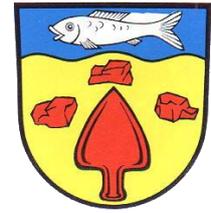
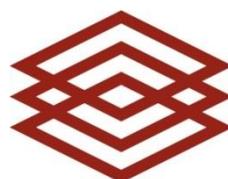


Gemeinde Steinach i. K.



Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts

Fokus Welschensteinach



Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

Juli 2015

Kommunale Stadt**Erneuerung** GmbH
Burkheimer Straße 10
79111 Freiburg im Breisgau
0761 / 557389-80
www.kommunale-stadterneuerung.de

Lisa Quiring
Heidrun Haag-Bingemann



In Zusammenarbeit mit

Gemeinde Steinach im Kinzigtal
Kirchstraße 4
77790 Steinach

Bürgermeister Frank Edelmann
Petra Meister
Erich Maier

MemoU - Büro für Mediation | Moderation | Business Coaching
Lettenweg 12
79111 Freiburg
0179 / 2084696
www.memo-u.de

Dr. Thomas C. Uhlendahl

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Anlass, Vorgehen, Zielsetzung	1
1.2	Gemeindeentwicklungskonzept	1
1.3	Bürgerbeteiligung	1
2	Allgemeine Rahmenbedingungen.....	4
2.1	Lage im Raum.....	4
2.2	Flächennutzung.....	4
2.3	Siedlungsstruktur	4
2.4	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	6
2.4.1	Einwohnerzahl und Bevölkerungsentwicklung	6
2.4.2	Altersstruktur.....	7
2.5	Regionalplanerische Vorgaben.....	9
3	Bestandsaufnahme 2015.....	11
3.1	Städtebauliche Struktur	11
3.1.1	Ortsmitte.....	11
3.1.2	Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Objekte	11
3.1.3	Infrastruktur und Verkehr	12
3.2	Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel	16
3.2.1	Bauland und Innenentwicklung	16
3.2.2	Gewerbe.....	18
3.2.3	Landwirtschaft	18
3.2.4	Versorgung	19
3.2.5	Öffentliche Einrichtungen	20
3.2.6	Freizeit und Kultur	21
3.3	Natur & Naherholung.....	21
3.3.1	Tourismus und Naherholung.....	21
3.3.2	Naturschutz	22
3.3.3	Problemlage.....	23
4	Ziele und Maßnahmen	24
4.1	Allgemeine Ziele für die zukünftige Entwicklung	24
4.2	Städtebauliche Struktur	24
4.2.1	Ortsmitte.....	24
4.2.2	Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Gebäude.....	25

4.2.3	Infrastruktur und Verkehr	28
4.3	Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel	30
4.3.1	Wohnqualität.....	30
4.3.2	Bauland und Innenentwicklung	31
4.3.3	Gewerbe.....	32
4.3.4	Landwirtschaft	32
4.3.5	Versorgung	33
4.3.6	Öffentliche Einrichtungen	34
4.3.7	Freizeit und Kultur	35
4.4	Natur & Naherholung.....	35
4.4.1	Natur- und Landschaftsschutz.....	36
4.4.2	Tourismus und Naherholung.....	36
4.5	Zeit- und Maßnahmenplan.....	38
5	Fazit.....	39
	Abbildungsverzeichnis	40
	Pläne	41
	Dokumentation Bürgerbeteiligung 09.06.2015, Welschensteinach	43
	Aktuelle Zeitungsartikel zum Dorfladenprojekt.....	53

1 Einleitung

1.1 Anlass, Vorgehen, Zielsetzung

Im Jahr 2013 wurde durch die Kommunale StadtErneuerung GmbH ein Entwicklungskonzept für die Gesamtgemeinde erstellt, als Grundlage für die Antragstellung zum Landessanierungsprogramm. Bereits 2003 wurde im Zusammenhang mit dem Förderprogramm „Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum“ bereits ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erstellt. Dieses Konzept wurde in Teilen umgesetzt und erfährt mit dem im Jahr 2013 erstellten Gemeindeentwicklungskonzept und der vorliegenden Fortschreibung für Welschensteinach eine Überarbeitung und Fortschreibung.

Im Ortsteil Welschensteinach sollen in den nächsten Jahren verschiedene strukturverbessernde Maßnahmen umgesetzt werden, wie z.B. die Einrichtung eines Dorfladens oder Modernisierung privater und öffentlicher Gebäude, auch um dort Wohnraum für Senioren bereit zu stellen. Im vorliegenden Entwicklungskonzept wird daher der Fokus auf den Ortsteil Welschensteinach gelegt, mit dem Ziel dieses Dokument für die Antragstellung zum Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) als Schwerpunktgemeinde im Programmjahr 2016 zu nutzen. Das im Jahr 2014 neu aufgelegte ELR sieht neben bisherigen Möglichkeit, Einzelanträge auf das Programmjahr zu stellen, zudem vor, sich als Schwerpunktgemeinde zu bewerben.

Der Fördergeber fordert mit der Antragstellung die Vorlage eines umfassenden Gemeindeentwicklungskonzeptes, aus dem die beabsichtigte städtebauliche und strukturelle Entwicklung der Gesamtgemeinde hervorgeht. Damit soll sichergestellt werden, dass die geförderten Maßnahmen von den Entwicklungszielen abgeleitet sind. Wesentlicher Bestandteil des Gemeindeentwicklungskonzeptes ist dabei eine breit angelegte Bürgerbeteiligung.

1.2 Gemeindeentwicklungskonzept

Mit einem Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) gibt sich die Gemeinde einen Leitfaden für die zukünftige gemeindliche Entwicklung, wobei ein Zeithorizont von etwa 10-15 Jahren betrachtet werden soll. Konkrete, detaillierte Planungen sind nicht Gegenstand des Konzeptes, es sollen vielmehr Handlungsempfehlungen formuliert werden, die über eine Analyse der aktuellen Situation den Entwicklungsbedarf und die Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigen. Dabei ist es auch möglich, die Ziele und Handlungsempfehlungen jederzeit veränderten Rahmenbedingungen anzupassen, denn das Gemeindeentwicklungskonzept ist kein starres Instrument. Darüber hinaus handelt es sich um eine informelle Planung, die keine rechtliche Bindungswirkung gegenüber dem Einzelnen entfaltet. Dies erfolgt, soweit Bedarf besteht, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Das Gemeindeentwicklungskonzept ‚Fokus Welschensteinach‘ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27. Juli 2015 öffentlich vorgestellt und vom Gemeinderat beschlossen.

1.3 Bürgerbeteiligung

Die umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit ist unverzichtbarer Bestandteil bei der Erstellung eines Entwicklungskonzeptes. Das Expertenwissen der ortsansässigen Bevölkerung liefert wichtige Informationen für die Analyse und die Konzeptentwicklung, gleichzeitig schafft eine frühzei-

tige Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess die Voraussetzung für die Akzeptanz der Maßnahmen und damit für deren Umsetzung. In der Programmausschreibung zur ELR-Förderung ist die Beteiligung der Öffentlichkeit zwingend vorgesehen.

Die Gemeinde Steinach hat bisher sehr positive Erfahrungen mit Bürgerbeteiligungsprozessen gemacht. Im Jahr 2013 wurde zur Erstellung des GEK eine breit angelegte Bürgerbeteiligung durchgeführt, deren Ergebnisse in weiten Teilen in die Ausarbeitung einfließen. Für diese beispielhafte Vorgehensweise wurde die Gemeinde im Rahmen von „StadtBürgerDialog“ ausgezeichnet und präsentierte sich mit einem eigenen Stand auf dem Städtebaukongress am 12. Mai 2015 in Stuttgart.

Basierend auf den guten Erfahrungen der Vergangenheit wurde zur Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts mit Schwerpunkt Welschensteinach am 09. Juni 2015 ein Bürgerworkshop durchgeführt, um spezifisch für Welschensteinach aktuelle Themen zu erörtern und aufzuarbeiten, was sich in den vergangenen zwei Jahren verändert hat.

In fünf Arbeitsgruppen wurden zu unterschiedlichen Themenfeldern die Ist-Situation analysiert, Visionen und konkrete Handlungsansätze aufgezeigt und mögliche Akteure benannt. Die Gruppen waren eingeteilt in:

- Themenfeld 1: Wohnen, Bauen, Verkehr, öffentlicher Raum
- Themenfeld 2: Jugend, Senioren, Kultur, Vereinsleben
- Themenfeld 3: Natur-, Klima- und Landschaftsschutz, Energiewende
- Themenfeld 4: Landwirtschaft, Gewerbe, Gastronomie und Tourismus
- Themenfeld 5: Dorfläden

Die in den einzelnen Gruppen erarbeiteten Ergebnisse sowie der konsensuale Leitsatz wurden zum Ende der Veranstaltung dem Plenum vorgestellt und so allen Teilnehmern die Möglichkeit gegeben, Nachfragen zu stellen oder diese zu ergänzen. Insgesamt waren rund 80 Bürgerinnen und Bürger aus Welschensteinach, darunter gut 30 Personen aus dem landwirtschaftlichen Bereich, anwesend.

In dieser Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzeptes sind die Ergebnisse und Anregungen durch die Bürgerschaft in hohem Maße eingeflossen. Aus diesem Grund werden die Aussagen, die im Rahmen der Bürgerbeteiligung gemacht wurden *im Text kursiv* kenntlich gemacht. An vielen Stellen wird damit deutlich, dass sich die ‚Planerperspektive‘ und die Sichtweise der Bevölkerung vor Ort überschneiden.



Abbildung 1: Gruppe Natur-, Klima- und Landschaftsschutz am 09. Juni 2015 in der Allmendhalle.

Die ausführliche Dokumentation der Bürgerveranstaltung vom 09. Juni 2015 findet sich im Anhang.

2 Allgemeine Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

Welschensteinach gehört zur Gemeinde Steinach, die aus dem Hauptort Steinach und dem Ortsteil Welschensteinach besteht. Der Ortsteil liegt in einem Seitental des Kinzigtals und gehört zum Landkreis Ortenau. Das nächstgelegene Oberzentrum Offenburg und der Anschluss an die Autobahn (A 5) sind ca. 26 km entfernt und werden über die B 33 erreicht.

Steinach und Welschensteinach sind über die L 103 verbunden. Die Entfernung zwischen der Ortsmitte Welschensteinach und dem Adlerplatz in Steinach beträgt ca. 5 km.

2.2 Flächennutzung

Die Gesamtgemeinde umfasst eine Fläche von 3.332 ha¹, wovon die größten Anteile die Waldflächen (53,6 %) und die landwirtschaftlichen Flächen (37,4 %) innehaben. Lediglich 7,3 % der Gemarkungsfläche wird durch Siedlungen und Verkehr eingenommen. Die Wasserflächen und sonstigen Flächen betragen 1,7 %, was 54 ha entspricht. Im Vergleich zu den Daten aus dem GEK von 2013 können kleinere Veränderungen festgestellt werden. Die Anteile der Waldflächen (+ 0,2 %) sowie Siedlungs- und Verkehrsflächen (+ 0,1 %) sind leicht gestiegen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen hingegen sind um 0,3 % zurückgegangen.

Im Vergleich zu den landesweit durchschnittlichen Flächennutzungen wird deutlich, dass der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen in Steinach nur die Hälfte des Landesdurchschnitts betragen. Ebenso ist die landwirtschaftliche Fläche mit 37,7 % im Vergleich zu den 45,5 % landesweit weniger deutlich ausgeprägt. Die Waldfläche mit 53,6 % hingegen liegt weit über dem Landesdurchschnitt von 38,3 %.

Die genannten Daten beziehen sich auf die Gesamtgemeinde Steinach. Eine Differenzierung für den Ortsteil Welschensteinach ist nicht möglich.

2.3 Siedlungsstruktur

Welschensteinach hat sich entlang des Tales des Welschensteinacher Baches und der Landesstraße L 103 als Streusiedlung fast bis zum Ortsrand von Steinach entwickelt und weist eine zumeist lockere Bebauung im Wechsel mit verdichteten, zum Teil engen bebauten Bereichen auf. Durch das Fehlen von Einfriedungen wirkt Welschensteinach wie in die Wiesenlandschaft eingebettet und verfügt dadurch über ein hochwertiges Landschaftsbild.

Die erhöht liegende, weithin sichtbare und somit dominierende Kirche mit Rathaus und Schule ist charakteristisch. Die in der Ortsmitte befindliche Grünfläche sichert einen freien Blick auf diese „Dorfkrone“. Ortsbildprägend ist der offene Bachlauf des Welschensteinacher Baches, der durch die Ortslage führt.

Typisch für die Schwarzwaldtäler sind die vereinzelt Höfe, die sowohl an den Hängen als auch im Tal oder im Ortsgefüge liegen. Westlich an die Ortsmitte grenzt das inzwischen vollständig bebaute Wohngebiet Obertal an.

¹ Flächennutzungsdaten durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg, Daten des Jahres 2013

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) mit Zieljahr 2017 sieht vor, die charakteristische Siedlungsstruktur beizubehalten und neue Bauflächen in relativer Nähe zum Ortskern zu entwickeln. Ebenso soll der zentrale Grünbereich im Ortskern aufgrund seiner Bedeutung für die Blickbeziehungen zu Kirche, Schule und Rathaus freigehalten werden. Es gibt einige Mischgebiete und Gewerbeflächen entlang der Landesstraße, die nur geringfügig ausgebaut und erweitert werden sollen. Großflächige gewerbliche Erweiterungen oder Neuansiedelungen sind in Welschensteinach nicht vorgesehen, sondern nur im Gewerbegebiet des Hauptortes möglich.



Abbildung 2: In das Tal und die Landschaft eingebettete landwirtschaftliche Höfe (Untertal)



Abbildung 3: Dorfkrone mit Kirche, Rathaus und Schule

2.4 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

2.4.1 Einwohnerzahl und Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl von Steinach (mit Welschensteinach) betrug im Jahr 1990 insgesamt 3.774 Einwohner. Im Jahr 2014 betrug die Einwohnerzahl 4.050 Einwohner, wovon ca. 1.350 Einwohner in Welschensteinach wohnten².

In den Jahren 2008 bis 2010 nahm die Gesamtbevölkerung in der Gemeinde um rund 60 Einwohner ab, steigt jedoch seit 2011 wieder an. Im Jahr 2012 wurde mit 4.060 Einwohnern ein Bevölkerungshöchststand erreicht³.

Anders als das Land, der Landkreis und kleinere Gemeinden mit bis zu 5.000 Einwohnern, verfügt Steinach noch über einen positiven Geburtensaldo. Um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, sollte die Gemeinde mit geeigneten Maßnahmen diesen Trend unterstützen.

Ab dem Jahr 2020 ist für den Zeitraum bis 2030 vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg eine leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Allerdings ist erst nach 2030 damit zu rechnen, dass die Bevölkerung tatsächlich schrumpft. Verglichen mit der Entwicklung im Landkreis und im Land tritt damit der allgemeine Trend in Steinach etwas verzögert ein⁴.

² Angaben der Gemeinde, Stand 30.06.2014

³ Bevölkerungsdaten durch das Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

⁴ Bevölkerungsvorausberechnung durch das Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Laut einer aktuellen Studie der Bertelsmann-Stiftung⁵ zur Bevölkerungsentwicklung in Deutschland werden sich in den kommenden 15 Jahren die Bevölkerungszahlen in den Regionen stark auseinander entwickeln. Der Trend der Verstädterung wird sich weiter verstärken, so dass Kommunen im Einzugsgebiet größerer Städte mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen haben. Für ländliche Gemeinden hat dies negative Folgen, da diese neben der schrumpfenden Bevölkerung auch eine noch stärkere Überalterung und Verschiebung der Altersstruktur zu erwarten haben.

Die verfügbaren Daten zur bisherigen Bevölkerungsentwicklung sowie die Prognosen bis 2030 lassen sich nicht nach Ortsteilen differenzieren. Daher sind keine genauen Aussagen für den Ortsteil Welschensteinach möglich. Allerdings liegt die Vermutung nahe, dass Welschensteinach als ländlicher Ort, der nicht im unmittelbaren Einzugsgebiet einer Großstadt liegt, mit Abwanderungen zu rechnen hat.

Das bedeutet, die Gemeinde muss sich schon heute mit den Folgen des demographischen Wandels, den möglichen Abwanderungen und der älter werdenden Bevölkerung auseinandersetzen und geeignete Maßnahmen ergreifen, um diesem entgegen zu wirken. Dazu gehört z.B. auch Angebote für junge Familien zu machen und die Infrastruktur zu erhalten, um zu verhindern, dass sich diese Prozesse selbst verstärken. Gleichzeitig ist dafür zu sorgen, dass auch älteren Menschen das Wohnen im Ort möglich und angenehm sein wird.

2.4.2 Altersstruktur

Wie in untenstehender Graphik dargestellt, ist insbesondere der Anteil der 40-65-Jährigen, aber auch der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung Steinachs zwischen 1990 und 2013 stetig angestiegen, während sich der Anteil der 25 bis 40-Jährigen und der unter 15-Jährigen rückläufig darstellt. Es ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend weiter fortsetzt.

Der prozentuale Vergleich der Altersgruppen von Steinach und dem Land Baden-Württemberg zeigt, dass in Steinach weniger 25-40-Jährige und ältere Personen über 65 Jahre, jedoch mehr unter 15-Jährige und 40-65-Jährige als im Landesdurchschnitt leben (siehe dazu Abbildung 4 und Abbildung 5).

Nach Aussagen der Gemeinde leben viele junge Familien in Welschensteinach, was auch an der guten Auslastung des Kindergartens zu sehen ist.

⁵ Berichte der Badischen Zeitung und der Stuttgarter Zeitung vom 09. Juli 2015

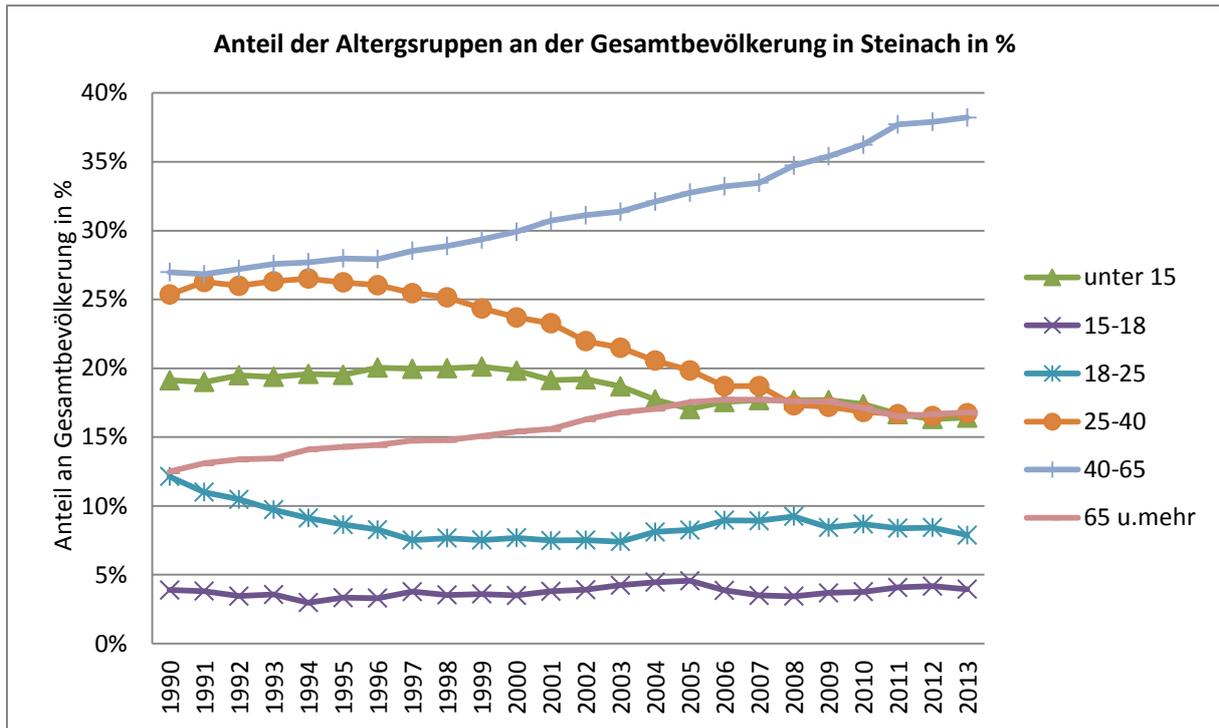


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Steinach zwischen 1990 und 2013, Daten durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung.

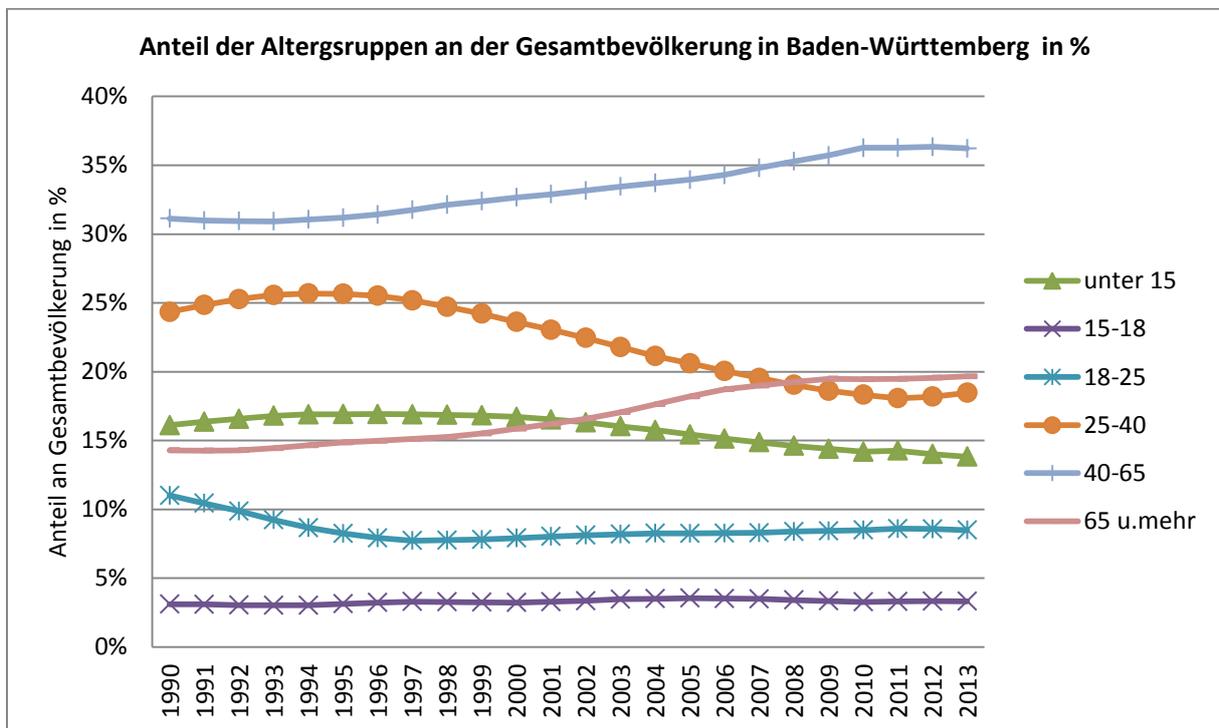


Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Baden-Württemberg zwischen 1990 und 2013, Daten durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung.

2.5 Regionalplanerische Vorgaben

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans wird derzeit erarbeitet und voraussichtlich erst im Jahr 2017 fertig gestellt. Im Regionalplan werden Steinach und Welschensteinach nicht differenziert behandelt. Gemäß der aktuell im Anhörungsverfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein (Stand September 2013) ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes die Gemeinde Steinach dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zuzuordnen, was bedeutet, dass günstige Wohnstandortbedingungen, Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten werden sollen. Gemäß der im Landesentwicklungsplan festgelegten Entwicklungsachsen liegt die Gemeinde im Bereich der Entwicklungsachse Offenburg-Gengenbach-Haslach / Hausach / Wolfach-Hornberg (Abbildung 6).

Die Gemeinde Steinach wird hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion dem Mittelbereich Haslach / Hausach / Wolfach zugeordnet. Mittelbereiche sind Räume, in denen übergemeindliche Lebensbeziehungen (z.B. Arbeitsplätze) und besonders enge wirtschaftliche Beziehungen bestehen. In den Mittelbereichen soll eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten erfolgen.

Im Regionalplan wurde als Grundsatz formuliert, dass bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung einer Nutzung innerörtlicher Bauflächenpotenziale (z.B. Nachverdichtung, Nutzung von Brachflächen, Umnutzung ehemals gewerblicher Standorte) eindeutig Vorrang vor der Ausweisung bislang baulich nicht genutzter Flächen eingeräumt werden soll. Neue Wohnbauflächen sind im Anschluss an bestehende Siedlungsbereiche auszuweisen, dabei ist auch auf eine verkehrsvermeidende Zuordnung neuer Wohnbauflächen zu Arbeitsstätten und Bildungs- und Versorgungseinrichtungen zu achten, sowie die Energieeffizienz und der Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern.

Steinach ist als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktionen Wohnen und Gewerbe festgelegt, so dass zur Deckung des Flächenbedarfs der ansässigen Bevölkerung und der lokalen Erweiterung und Verlagerung bereits ortsansässiger Betriebe, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen sollen.

Für die zukünftige bauliche Entwicklung der Gemeinde formuliert der Regionalplan als allgemeine Grundsätze, die natürlichen Ressourcen zu schonen und die charakteristische Kulturlandschaft mit den naturraumtypischen Landschaftsbildern und charakteristischen Siedlungs- und Bauformen zu erhalten.

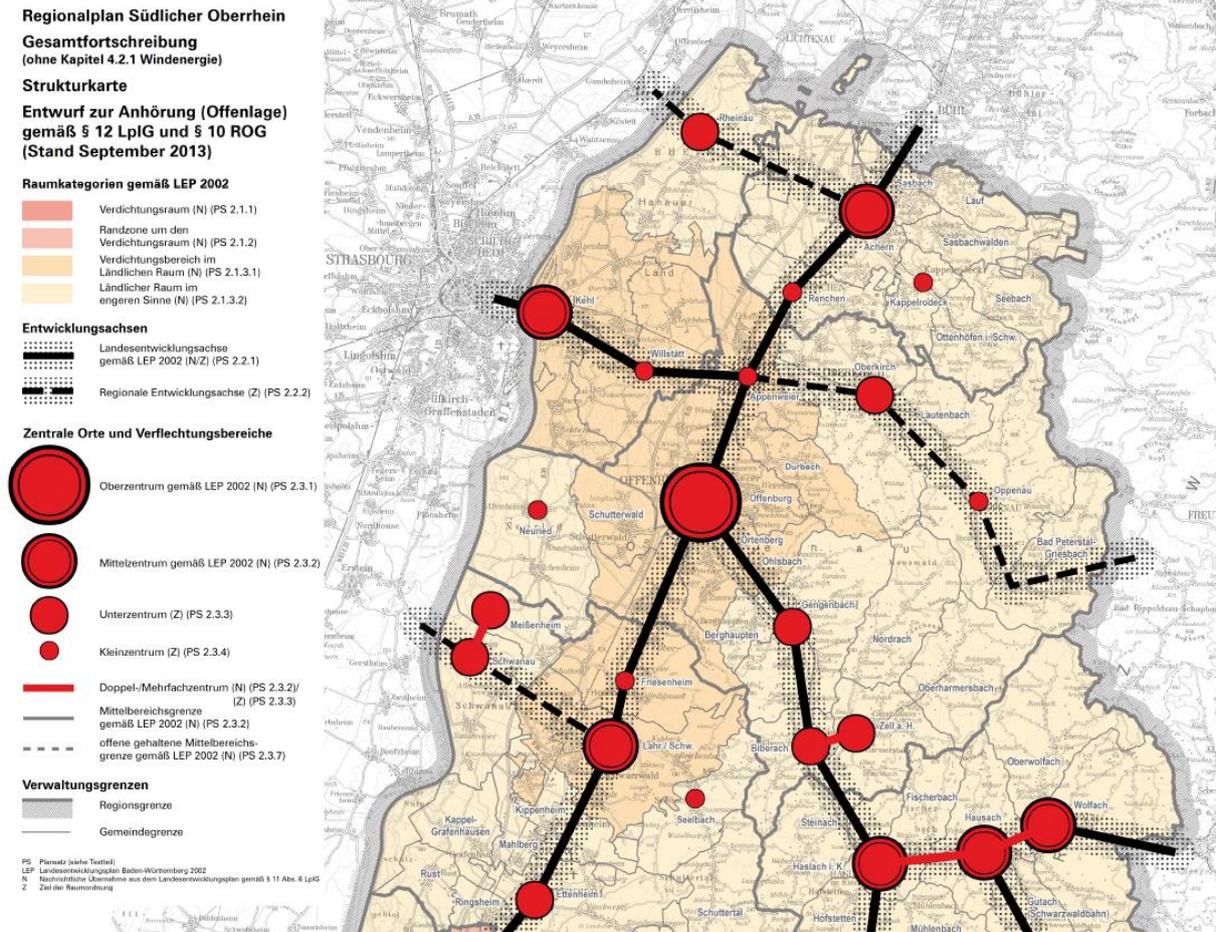


Abbildung 6: Regionalplan Südlicher Oberrhein, Ausschnitt aus der Strukturkarte, erste Offenlage (September 2013)

3 Bestandsaufnahme 2015

3.1 Städtebauliche Struktur

3.1.1 Ortsmitte

Der Lindenplatz mit Kirche, ehemaligen Rathaus und Schule definiert die bauliche und funktionale Ortsmitte Welschensteinachs. Auf diesem Platz finden zudem Veranstaltungen statt. *Der Ortskern wird jedoch nicht von allen BewohnerInnen als solcher wahrgenommen.* Die Versorgungsfunktionen, die einem Ortskern üblicherweise zugeschrieben werden, vor allem die Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen, ist nur zum Teil gegeben. So besteht seit der Schließung der Bäckerei-Verkaufsstelle (siehe dazu Kapitel 3.2.4) vor allem im Bereich des Einzelhandels (Leitfunktion) ein Mangel. Aber auch ein Café sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind nicht vorzufinden. Allerdings liegen der Kindergarten und die Grundschule in der Ortsmitte.

3.1.2 Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Objekte

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum Welschensteinachs wird im Wesentlichen durch den Straßenzug der L 103 definiert, der ortsbildprägend ist, sowie durch den Bereich um den Lindenplatz. Darüber hinaus gibt es keine öffentlichen Plätze in Welschensteinach.



Abbildung 7: Dorfstraße unterhalb des Rathauses und der Kirche mit Gebäude „Badischer Hof“.

Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leidet stark unter der verkehrstechnisch ausgebauten Landesstraße (schmale Gehwege, breite Fahrbahn, etc.). Das Fehlen von Bäumen oder anderen grünen Elementen lässt den Straßenraum eher abweisend wirken und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern kein angenehmes Wohnumfeld. Die gesamte Straßenraumsituation lädt nicht zum Verweilen ein. Lediglich der Abschnitt der bereits umgestalteten Dorfstraße im Bereich Rathaus und Kirche (Lindenplatz) wirkt gestalterisch ansprechend.

Der Welschensteinacher Bach fließt in weiten Teilen straßenbegleitend zur L 103. Er ist nur an wenigen Stellen optisch fassbar oder zugänglich und wird damit insgesamt wenig wahrgenommen, was durch die abschnittsweise vorhandenen Leitplanken noch verstärkt wird. Außerdem wirken diese als verkehrstechnisches Element gestalterisch abweisend, *was auch in der Bürgerveranstaltung bemängelt wurde. Die Leitplanken entlang der L 103 in der Ortsdurchfahrt stören das Ortsbild, sind jedoch aus Sicherheitsgesichtspunkten notwendig und daher durch die Bürgerschaft akzeptiert.*

Darüber hinaus wird im Hinblick auf die barrierefreie Zugänglichkeit vor allem bemängelt, dass der Friedhof für Senioren nur schwer zu erreichen ist.

Gebäudebestand

Die Gebäude wurden augenscheinlich bewertet und es kann festgestellt werden, dass sie sich insgesamt in einem durchschnittlichen bis guten Zustand befinden, vor allem die neuere Bebauung. Entlang der Ortsdurchfahrt gibt es jedoch mehrere Gebäude mit Sanierungsbedarf (Bsp. Talstraße 38, Talstraße 43, vgl. Plan) sowie einige Gebäude-Leerstände. Die Ortsdurchfahrt wirkt insgesamt aufgrund der unterschiedlichen Bauweisen der Häuser nicht geordnet, sondern inhomogen.

3.1.3 Infrastruktur und Verkehr

Kfz-Verkehr

Die Haupteinschließung des Ortsteiles erfolgt über die klassifizierte Straße L 103 (Talstraße). Davon zweigen vereinzelte Straßen zur Erschließung der dahinter liegenden Bebauung und der am Hang liegenden Höfe ab. Die im Norden und im Süden von der L 103 abzweigende Dorfstraße erschließt den alten Ortskern mit Rathaus und Kirche sowie das angrenzende Wohngebiet.

Die Ortsdurchfahrt, die auch eine Bedeutung für den überörtlichen Verkehr innehat, und daher relativ stark befahren ist, dominiert das Ortsbild und schränkt die Nutzung des Straßenraumes für Anwohner, Fußgänger und Radfahrer stark ein. Auch hinsichtlich des Ausbaus ist die Straße auf die Bedürfnisse des Kfz-Verkehrs ausgerichtet.

Die tatsächlichen Fahrgeschwindigkeiten in der Ortsdurchfahrt sind relativ hoch und der Umgebungsbebauung sowie den Nutzungen als nicht angemessen einzustufen. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass die Straße eher verkehrstechnisch ausgebaut ist (Straßenraumbreiten, Mittelstrennung, Leitplanken) und daher nicht den Eindruck einer Ortsstraße vermittelt. Zudem ist sie nicht durchgehend beidseitig angebaut, was zusätzlich zu hohen Fahrgeschwindigkeiten verleitet.

Problematisch erscheinen die Fahrgeschwindigkeiten insbesondere im Bereich der Schule zwischen den beiden Einmündungen der Dorfstraße, da sich hier vermehrt Fußgänger v.a. auch Kinder im Straßenraum aufhalten und die Straße zwischen dem zu den Sportanlagen führenden

Weg und der Schule an der Lichtsignalanlage gequert wird. Die Ampel ist für den durchfahrenden Verkehr erst relativ spät zu erkennen und erscheint im Sinne der Schulwegsicherheit problematisch.

Eine besondere Bedeutung kommt den Ortseinfahrtsbereichen zu. Diese sind oft nicht als Einfahrt in den Ort zu erkennen, so dass mit überhöhten Geschwindigkeiten eingefahren wird. Die Ortseinfahrt von Welschensteinach von Steinach kommend ist jedoch auch aufgrund der weitläufigen baulichen Struktur entlang der L 103 nicht eindeutig festzulegen. Der südliche Einfahrtsbereich kann mit dem neuen Baugebiet Halderweg definiert werden, wobei dieser auch hier stadträumlich nicht eindeutig zu fassen ist.

Die Landesstraße wurde im unteren Abschnitt zwischen Steinach und Untertal in Welschensteinach bereits im Jahr 2013 saniert. Ab September 2015 wird der daran anschließende Teil einwärts erneuert.



Abbildung 8: Überbreiter Straßenraum führt zu hohen Geschwindigkeiten

Die Dorfstraße wurde im Bereich von Rathaus und Kirche bereits umgebaut und durch den verwendeten Pflasterbelag gestalterisch aufgewertet. Der Ausbau endet jedoch im Bereich der Einmündung Obertal, der angrenzende Bereich bildet aber mit dem Ortsmittelpunkt eine räumliche Einheit. Hier ist der Straßenraum ungestaltet, erscheint sehr weit und überdimensioniert, was auch darauf zurückzuführen ist, dass diese Fläche als Buswendeplatz genutzt wird.

Fußgängerverkehr

Weite Teile von Welschensteinach sind als Tempo-30-Zonen ausgeschildert, so dass sich Fußgänger und Radfahrer gefahrlos im Straßenraum bewegen können. Problematisch erscheint die Gehwegsituation entlang der L 103. Fast durchgehend besteht nur ein einseitiger Gehweg, zum

Teil fehlt dieser ganz (siehe Abbildung 9, Abbildung 10). Der Gehweg ist insbesondere auf Höhe der Schule sehr schmal, so dass zwei Kinder nicht mehr mit ausreichendem Abstand zu den vorbeifahrenden Fahrzeugen nebeneinander gehen können. Dieser Abschnitt wird auch vermehrt von Fußgängern begangen, da hier die Verbindung zwischen dem alten Ortsbereich mit Neubaugebiet sowie der Schule und den Sportanlagen besteht. *Auch seitens der Bürgerschaft wurde bemängelt, dass kein durchgängiges Gehwegnetz besteht.* Abschnitte mit fehlendem oder nur einseitigem Gehweg finden sich im vor allem im Bereich Dörfle und in verschiedenen Abschnitten der Talstraße.



Abbildung 9: Fehlender Gehweg entlang der Talstraße

Die Lichtsignalanlage, die als Querungshilfe auf Höhe der Schule besteht, ist relativ schlecht zu erkennen, da keine baulichen Maßnahmen darauf vorbereitet sind und somit den Fahrzeugführern keine niedrigeren Fahrgeschwindigkeiten nahegelegt werden. Da hier vor allem Kinder die Straße passieren, ist jedoch vermehrt mit „Rotquerungen“ zu rechnen.

Im Bereich des neuen Baugebietes Halderweg fehlt eine Querungshilfe, um den nur einseitig vorhandenen, gegenüberliegenden Gehweg sicher zu erreichen.

Radverkehr

Es besteht ein attraktiver, breit ausgebauter und durchgehend beleuchteter Radweg zwischen Steinach und Welschensteinach, der sehr gut angenommen wird. Dieser Radweg wird überwiegend unabhängig vom Kfz-Verkehr abseits der Straße geführt. In Welschensteinach ist der

selbstständige Radweg jedoch etwa ab Höhe Leisenweg unterbrochen und muss entlang der Straße geführt werden, was wenig attraktiv und vor allem für Kinder gefährlich erscheint. Wünschenswert wäre eine durchgehende Verbindung, die auch das Neubaugebiet Halderweg mit erschließt und an die von Süden kommende „E-Bike-Route Ortenaukreis“ anschließt. *Dies wurde auch durch die Bürgerschaft im Rahmen der Bürgerbeteiligung geäußert. Insbesondere soll die weitere Planung in Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern stattfinden (Bürgerinitiative und Bürgerbeteiligung).*

Insgesamt gibt es nur wenige Querungsmöglichkeiten über den Welschensteinacher Bach um vom seitlich des Baches geführten Radweg zu Zielen der anderen Seite zu gelangen. Dies führt dazu, dass Radfahrer, die im Ort auf den Radweg auffahren oder diesen verlassen möchten, teilweise entlang der L 103 fahren müssen. In Zusammenhang mit den teilweise hohen Fahrgeschwindigkeiten des Kfz-Verkehrs stellt sich diese Situation als gefährlich und unkomfortabel für die Radfahrer dar.



Abbildung 10: Haltestelle „Dörfle“ einseitig unbefestigt, Gehweg talabwärts fehlt

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Welschensteinach ist mit einer Busverbindung an Steinach angeschlossen. Der Bus verkehrt in Schulzeiten fünfmal pro Richtung und Tag und während der Ferienzeit dreimal pro Richtung. In Steinach wird die Anbindung an den Regionalverkehr hergestellt. Diese Bedienungsfrequenz ist nicht komfortabel und es wird maximal eine Grundversorgung erreicht. Für ältere Menschen, die auf die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel angewiesen sind, bedeutet dies eine große Einschränkung ihrer Mobilität. Aber auch für Kinder und Jugendliche, die Angebote in Steinach oder in anderen Orten wahrnehmen möchten, sind die eingeschränkten Fahrten unzureichend. Darüber hinaus hat der ÖPNV auch eine nicht unerhebliche Bedeutung für den sanften Tourismus. Ein funktionierender ÖPNV ermöglicht dem Gast während des Urlaubs auf das Auto zu verzichten und den ÖPNV z.B. auch als Wanderbus zu nutzen.

Die Gemeinde hat zur Ergänzung des ÖPNV-Angebotes ein sogenanntes „Rufauto“ bereitgestellt. Dabei handelt es sich um ein Taxi, das von Bürgern zu festgelegten Bedienungszeiten wie ein Taxibetrieb bestellt werden kann. Die Kosten trägt, bis auf einen bei den Nutzern verbleibenden Eigenanteil, die Gemeinde. Obwohl es sich dabei um ein sehr komfortables Angebot handelt, das auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden kann, hat es sich bislang nicht etabliert und wird von weiten Teilen der Bevölkerung nicht gut angenommen. Das kann jedoch auch als gutes Zeichen für eine funktionierende Dorfgemeinschaft gewertet werden, in der man sich gegenseitig unterstützt und ein Miteinander möglich ist (gemeinsamer Einkauf, Mitnahmemöglichkeiten).

Bezüglich der Ausstattung der Bushaltestellen wurde durch die Bürgerinnen und Bürger kritisiert, dass die Bushaltestelle „Dörfle“ an einem gefährlichen Ort gelegen sei und verlagert werden sollte (Abbildung 10). An der Bushaltestelle, die direkt an der Ortsdurchfahrt und im Kreuzungsbereich zum Tannenwaldweg gelegen ist, gibt es einen Unterstand zum Warten. Allerdings liegt dieser auf der anderen Straßenseite des Tannenwaldweges, so dass erst gequert werden muss, um zum Einstieg zu gelangen. Der Gehweg vor dem Haltestellenschild selbst ist sehr schmal und als Ein- und Ausstieg nicht geeignet. Vor allem im Schulbusverkehr ist diese Situation als mangelhaft zu bezeichnen.

Internetzugang

Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger Welschensteinachs bemängelten die unzureichende Anbindung an schnelles Internet in den Randbereichen des Ortes. Dieses entspricht nicht den heutigen Standards und ist insbesondere für Familien, Jugendliche sowie Unternehmen eine wichtige Voraussetzung für deren Verbleib im Ort oder Zuzug/Ansiedelung. Für neuere Arbeitsweisen, wie beispielsweise Heimarbeit/Homeoffice, ist eine schnelle Anbindung an das Internet ein wichtiger Baustein. Darüber hinaus hat der Internethandel in ländlichen Regionen eine nicht unerhebliche Bedeutung.

Der Ausbau des Breitbands in Welschensteinach wurde im Jahr 2015 in Zusammenarbeit mit der Telekom deutlich verbessert. Dieses soll ab August 2015 in weiten Teilen des Ortes verfügbar sein. Für Lagen im Außenbereich, die nicht von dieser Entwicklung profitieren können, gewährt die Gemeinde einen Zuschuss, um schnelles Internet über Satellit zu erhalten.

3.2 Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel

3.2.1 Bauland und Innenentwicklung

Bauflächen in den Baugebieten

Der Flächennutzungsplan (Fortschreibung 2002 mit dem Zieljahr 2017) sieht die Entwicklung von insgesamt ca. 3,09 ha Wohnbaufläche in Welschensteinach vor.

Davon wurden zwischenzeitlich ca. 0,58 ha mit 10 Bauplätzen erschlossen (Baugebiet Halderweg) und 0,3 ha mit 2 Bauplätzen zur Bebauung vorbereitet (Baugebiet Winterhalde II). Weitere 0,63 ha mit 8 Bauplätzen sind bereits planerisch vorbereitet bzw. sollen zeitnah entwickelt werden (Halderweg II). Die noch verbleibenden ca. 1,59 ha sind Flächenpotenziale und können nach Bedarf entwickelt werden. Die zur Verfügung stehenden Bauflächen sind ausreichend, um

den Wohnflächenbedarf der Welschensteinacher Bevölkerung zu decken (innerer Bedarf und Ersatzbedarf).

Bauflächen im Innenbereich

Darüber hinaus besteht in Welschensteinach Innenentwicklungspotenzial in Form von Baulücken im Bestand. Auch im westlich der Ortsmitte gelegenen, fast vollständig bebauten Wohngebiet Obertal sind noch Bauplätze frei.

Laut Aufstellung der Gemeinde (Stand 22. Oktober 2014) gibt es 17 Baulücken bzw. unbebaute Grundstücke im Bestand, die nachfolgend aufgeführt sind. Es handelt sich hierbei um private Bauplätze und einen kommunalen Bauplatz.

Tabelle 1: Baulücken im Bestand

Straße	Flurstrücknr.	Nutzung
Allmendweg	233/4	Gewerbelagerplatz
Am Sportplatz 11	67/1	privater Bauplatz
Bußweg 5	23/7	privater Bauplatz
Bußweg 11	254/14	privater Bauplatz
Hildebrandstr. 8	30/5	privater Bauplatz
Josef-Schmid-Str. 36	449	privater Bauplatz
Josef-Schmid-Str. 38	450	privater Bauplatz
Untertal	211/2	privater Bauplatz
Talstr. 6	243/6	privater Bauplatz
Talstr.	60	privater Bauplatz
Talstr. 45	2/1	privater Bauplatz
Tannenwaldweg 12	100/18	privater Bauplatz
Tannenwaldweg 13	100/19	privater Bauplatz
Winterhalde 5	439	privater Bauplatz
Winterhalde 14	60/4	privater Bauplatz
Wirtsmatten 5	15/1	kommunaler Bauplatz
Wirtsmatten 9	15/4	privater Bauplatz

In Welschensteinach gibt es derzeit zwei Gebäude-Leerstände an der Talstraße, außerdem zwei leerstehende Ladengeschäft, davon ist eines die erst kürzlich geschlossene Bäckerei-Verkaufsstelle (Abbildung 11).

Zurzeit gibt es 21 Gebäude im Ort, die lediglich von einer Person bewohnt werden⁶. Über das Alter der betreffenden Person, kann zwar keine Aussage gemacht werden, allerdings ist dies ein Indikator für mögliche Leerstände in der Zukunft. Diese Gebäude stellen ein weiteres Innenentwicklungspotenzial für den Ort dar.

⁶ Aufstellung der Gemeinde im Juli 2015



Abbildung 11: Gebäude der ehemaligen Bäckerei Maier im Ortskern

3.2.2 Gewerbe

Der Ortsteil verfügt über einige gewerbliche Betriebe, insbesondere in holzverarbeitenden Bereichen, die vor allem entlang der Landesstraße angesiedelt sind. Darunter sind Betriebe im Bereich der Präzisionstechnik und Baumaschinen. Außerdem ist ein Sägewerk mit einer relativ großen Betriebsfläche im Bereich Talstraße/Leisenweg ansässig. Weiterhin gibt es zwei Zimmerien/ Dachdeckereien, mehrere Schreinereien, einen Reifengroßhandel sowie eine Schnapsbrennerei. In Steinach gibt es das Interkommunale Gewerbegebiet, das zusammen mit Nachbargemeinden gewerbliche Bauflächen vorsieht.

3.2.3 Landwirtschaft

Typisches bauliches Merkmal von Welschensteinach und auch ein wirtschaftliches Standbein des Ortes sind die landwirtschaftlichen Höfe, die vereinzelt in der Ortslage, aber auch an den Hängen liegen. Welschensteinach ist jedoch, wie viele andere Gemeinden auch, dem landwirtschaftlichen Strukturwandel unterworfen.

Von 97 Betrieben mit landwirtschaftlichen Flächen über 0,5 ha bewirtschaften nur noch 54 Betriebe ihre Flächen selbst (Stand 2010). Die übrigen Flächen sind verpachtet. Im Jahr 1970 waren noch 104 Betriebe selbst bewirtschaftet. Auch in den Zahlen der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft spiegelt sich der Strukturwandel wieder. Im Jahr 1970 waren von 535 Erwerbstätigen in Welschensteinach 240 in der Landwirtschaft beschäftigt, also knapp 45 %. Im Jahr 2010 waren von 500 Erwerbstätigen noch 55 in der Landwirtschaft beschäftigt, was nur noch 11 % der Beschäftigten insgesamt⁷ entspricht.

⁷ Angaben zur Landwirtschaft durch die Gemeinde

In Welschensteinach sind noch 7 Haupterwerbslandwirte und 38 Nebenerwerbslandwirte tätig, 3 Landwirte arbeiten im Zuerwerb. Insbesondere die Zahl der Haupterwerbslandwirte wird in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter zurückgehen. Die Nebenerwerbslandwirte betreiben vor allem Mutterkuhhaltung und gehen einer anderweitigen hauptberuflichen Tätigkeit nach.

Allerdings ist die Größe der bewirtschafteten Fläche in den letzten 60 Jahren fast gleich geblieben. Hier fand vor allem eine Umwandlung von Ackerland in Dauergrünland statt. In 2010 wurde vor allem Mutterkuhhaltung (in 30 Betrieben) betrieben und es gab 14 Milchviehbetriebe. Durch das im Ort vorhandene Schlachthaus wird insbesondere den Mutterkuhhaltern die Selbstvermarktung ermöglicht, wodurch diese bessere Preise erzielen können.

Den landwirtschaftlichen Betrieben fallen neben der Produktion von Lebensmitteln auch indirekt landschaftspflegerische Aufgaben zu, da sie durch die Grünlandbewirtschaftung für die Offenhaltung der Landschaft und damit für die Bewahrung des Landschaftsbildes, der typischen Schwarzwaldlandschaft, sorgen.

3.2.4 Versorgung

Im Bereich der wohnungsnahen Versorgung weist Welschensteinach große Defizite auf. Bis Ende April 2015 wurde eine Bäckerei-Verkaufsstelle betrieben, die auch ein kleines Nebensortiment zur „Notversorgung“ anbot. Allerdings wurde die Bäckerei endgültig geschlossen (siehe Abbildung 12), so dass fortan keine Nahversorgung mehr besteht. Insbesondere für mobilitätseingeschränkte, meist ältere Einwohner erweist sich diese Unterversorgung als problematisch, so dass sie diesbezüglich auf fremde Hilfe angewiesen sind. Um die Grundversorgung im Ort wieder herzustellen, besteht dringender Handlungsbedarf.

Unweit des Welschensteinacher Untertals beginnt der Hauptort Steinach, der über ausreichend Geschäfte für Güter des täglichen Bedarfs sowie Gaststätten verfügt. Der überwiegende Teil der Welschensteinacher Bevölkerung kauft in Steinach ein. Für weniger mobile Menschen sind diese Geschäfte schwer zu erreichen.

Auf einzelnen Höfen werden saisonale Produkte, vor allem Obst und Obstbrände angeboten. Diese Höfe liegen meist peripher und bieten allenfalls eine Ergänzung zur Grundversorgung.

Im Sommer 2014 wurde bezüglich der Nahversorgung im Ort eine studentische Abschlussarbeit durchgeführt. Mit einer Machbarkeitsstudie zu einem (genossenschaftlichen) Dorfladen sollte der Bedarf sowie das Engagement der Bevölkerung, einen solchen auch zu unterhalten, abgeprüft werden⁸. Zentrales Ergebnis der Studie war, dass weite Teile der Bevölkerung einen Lebensmittelladen / Dorfladen vermissen und angeben, in einem solchen auch einzukaufen. Vor allem die Altersgruppe der 66-80 Jährigen vertritt verstärkt diese Meinung. Die Rückmeldung der befragten Landwirte im Ort ergab eine prinzipiell positive Einstellung zum Vorhaben und Mitwirkungsbereitschaft, auch wenn nur einzelne Produkte unkompliziert in einem Laden angeboten werden könnten.

Zwischenzeitlich hat sich eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich intensiv mit dem Thema Dorfladen befasst und weitere Schritte in Richtung Eröffnung eines Ladens plant.

⁸ „Machbarkeitsstudie zu einem Dorfladen im Ortsteil Welschensteinach der Gemeinde Steinach im Kinzigtal“ vom 15.09.2014, vorgelegt von Frau Lisa Quiring als Abschlussarbeit im Studiengang Geographie (B. Sc.) an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg i. Br., online verfügbar unter: <http://www.steinach.de/71?view=publish&item=article&id=1026> (Stand: 07.06.15)

Es gibt in Welschensteinach derzeit nur noch die Gaststätte / Gasthof „Zum Wilden Mann“. Als einzige verbleibende Lokalität kommt dieser eine besondere soziale Bedeutung in der Dorfgemeinschaft zu.

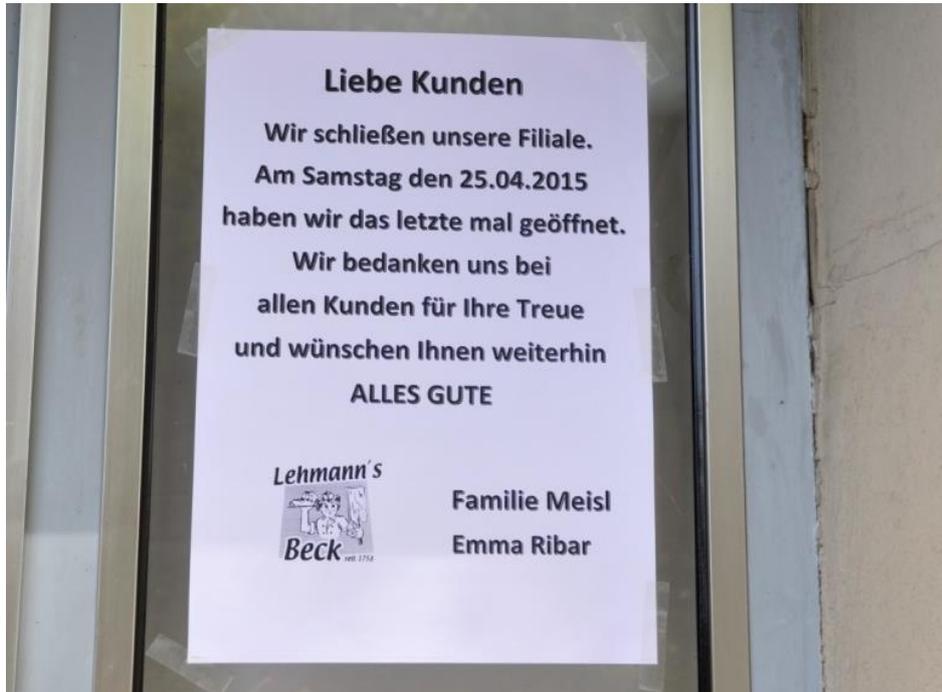


Abbildung 12: Bäckerei im Ortskern schließt endgültig.

3.2.5 Öffentliche Einrichtungen

Welschensteinach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule (mit zwei jahrgangsübergreifenden Klassen), einen Jugendtreff, einen Vereinsproberaum und den Sportplatz, was für junge Familien attraktiv ist. Eine Mehrzweckhalle wird als Sporthalle genutzt und ermöglicht das Ausrichten größerer Veranstaltungen. Das Angebot an Kinderspielplätzen kann jedoch nicht als attraktiv und ausreichend bezeichnet werden. *Die Bürgerschaft bemängelt, dass es keinen weiteren Spielplatz gibt.*

Der Kindergarten eines kirchlichen Trägers bietet in zwei Gruppen ein normales Betreuungsangebot für Kinder ab 2,5 Jahren und ist zurzeit voll ausgelastet⁹. In Steinach befindet sich ein Kindergarten mit längeren Öffnungszeiten und Betreuung von Kleinkindern, so dass die Möglichkeiten für die Kinderbetreuung als ausreichend einzustufen ist.

Die Grundschule mit den beiden Kombiklassen ist ebenfalls gut ausgelastet und soll unbedingt am Standort erhalten bleiben. Weiterführende Schulen befinden sich in Haslach, Hausach und Gengenbach.

In einem historischen Gebäude an der Talstraße ist ein „Museumspeicher“ eingerichtet, der das damalige bäuerliche Leben in Welschensteinach näher bringt und verschiedene Werkzeuge, Haushaltsgeräte, Arbeitskleidung sowie Trachten zeigt. Dieser wird von einer Privatperson gepflegt und auf Anfrage Interessierten zugänglich gemacht.

⁹ Angabe der Gemeinde

3.2.6 Freizeit und Kultur

Die Gemeinde Steinach verfügt über ein reges Vereinsleben. Auch im Ortsteil Welschensteinach sind viele Vereine aktiv, wie z.B.

Bachdatscherzunft Welschensteinach, BLHV Ortsverein Welschensteinach, DJK Welschensteinach, Frauengemeinschaft Welschensteinach, Gemischter Chor "Liederkranz" Welschensteinach e.V., Imkerverein Welschensteinach, Jagdgenossenschaft Welschensteinach, Kirchenchor Welschensteinach, Kleintierzuchtverein Welschensteinach, Landfrauenverein Welschensteinach, Motorsportclub Welschensteinach, Museumsverein Welschensteinach, Musikkapelle Welschensteinach und Schwarzwaldverein Welschensteinach.

Die Vereine fördern den Zusammenhalt in der Gemeinde. Darüber hinaus sind sie Träger einiger Dorffeste und tragen so zu einer lebendigen und aktiven Gemeinde bei.

Die Allmendhalle sowie der vorhandene Vereinsraum werden als gut erachtet. *Trotz des regen Vereinslebens wurde durch die Bürgerschaft kritisiert, dass die finanzielle und anderweitige Unterstützung durch die Gemeinde verbesserungswürdig sei und der Überalterung in den Vereinen bzw. bei den Vereinsmitgliedern entgegengewirkt werden müsse. Ebenfalls positiv bewertet werden der Weihnachtsmarkt, das Sommerspaßprogramm für Kinder in den Sommerferien sowie die Festkultur in Welschensteinach im Allgemeinen.*

Außerhalb der Angebote der Vereine gibt es für Jugendliche einen Jugendtreff, der ein bis zwei Mal in der Woche durch einen gemeindlichen Jugendbetreuer angeboten wird. Das offene Angebot spricht viele Interessenten an.

Für die Älteren in der Gemeinde gibt es kaum Angebote zur Freizeitgestaltung. Eine Zeit lang wurde ein Seniorennachmittag angeboten, der jedoch wieder eingestellt wurde. In diesen beiden Bereichen besteht Nachbesserungsbedarf.

3.3 Natur & Naherholung

3.3.1 Tourismus und Naherholung

Welschensteinach verfügt als staatlich anerkannter Erholungsort über ein ausgesprochen attraktives Landschaftsbild, ein besonderes Panorama und eine klimatisch günstige Lage. *Diese Punkte werden auch durch die Bürgerschaft so wahrgenommen und sehr geschätzt.* Besonders die Abwesenheit von größeren industriellen Anlagen sowie die durch extensive Landwirtschaft geprägte Kulturlandschaft tragen zu dieser Qualität bei.

Insbesondere für den Erholungsurlaub weist Welschensteinach viele Qualitäten auf. Aber auch für den Aktivurlaub mit Wandern und Radfahren bietet der Ortsteil viele Möglichkeiten. So können viele Besucher- und Gästegruppen, wie Familien, Ältere oder auch Sportler angesprochen werden. Allerdings besteht für einen sanften Tourismus, der die Natur- und Kulturlandschaft zu schätzen weiß, noch ungenutztes Potenzial, das weiter ausgebaut werden soll. Dieses ist z.B. im Bereich der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu sehen, aber auch bei den Übernachtungsmöglichkeiten.

Die touristische Infrastruktur (Wander- und Radwege usw.) hat auch als Naherholungsmöglichkeit für die Einwohner einen hohen Wert. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine große Sport-

anlage/ Sportplatz. Ergänzt wird das Angebot durch das Freibad in Steinach, das über den Radweg gut zu erreichen ist.



Abbildung 13: Landschaftliche hohe Qualität in Welschensteinach: Untertal mit Blick nach Südwesten.

Als Übernachtungsmöglichkeit stehen in Welschensteinach einige Ferienwohnungen sowie das Gasthaus „Zum Wilden Mann“ zur Verfügung. Das Gasthaus befindet sich als exponiertes Gebäude etwas außerhalb des Ortsetters an der L 103/Talstraße. Es stammt aus den 1970er Jahren und sowohl die Zimmer als auch der Gastraum befinden sich nicht mehr in einem zeitgemäßen Zustand und bedürfen einer Sanierung, wenn der Gaststättenbetrieb mit Übernachtungsmöglichkeiten weiterhin Bestand haben soll. Das Gasthaus ist ein Element des sozialen Lebens im Ort.

Der im Untertal gelegene Campingplatz, der zum Hauptort Steinach gehört, ergänzt das Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten.

3.3.2 Naturschutz

Die Gemeinde Steinach liegt, wie auch der gesamte Ortenaukreis, im Naturpark Schwarzwald Mitte/ Nord, dem größten Naturpark Deutschlands¹⁰. Ziel eines Naturparks ist es, den Schutz der großflächigen Gebiete durch angepasste Nutzungen herbei zu führen. Daher wird eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung mit nachhaltigem Tourismus angestrebt. Rechtliche Grundlage bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 27).

Auf der Gemarkung Welschensteinach liegen mehrere FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiete), die als Teil des Natura2000-Netzwerkes ausgewiesen wurden. Sie dienen dem Schutz der Tier- und Pflanzenwelt sowie Lebensraumtypen in ganz Europa. Die ausgewiesenen

¹⁰ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, LUBW

Flächen grenzen zum Teil direkt an die Bebauung in Welschensteinach an, so z.B. im Bereich Klettner, Dörfle oder Untertal nördlich der L103. Diese Flächen sind als „Wiesengebiete mit Mager- und Nasswiesen“¹¹ als schützenswert eingestuft worden (in der Karte blau schraffiert dargestellt).

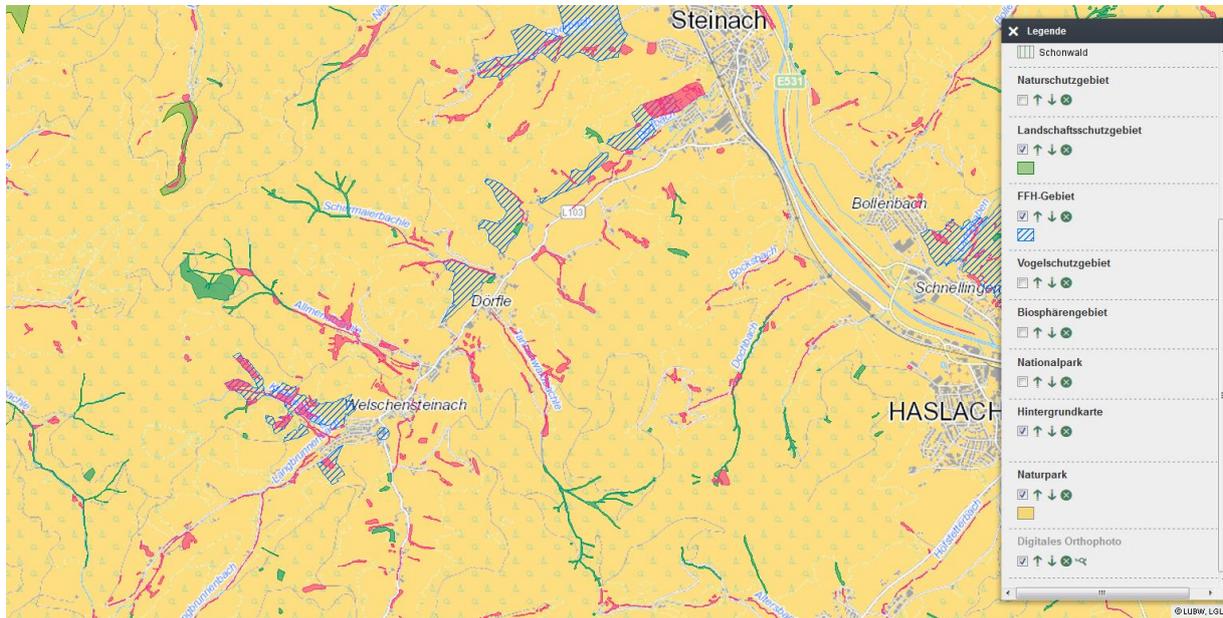


Abbildung 14: Schutzgebiete Welschensteinach/Steinach, Daten Kartenservice der LUBW.

Für den Erhalt dieser Kulturlandschaft und den dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensräume stellt die Landwirtschaft ein wichtiger Partner dar. Aber auch private Initiativen, wie z.B. die Haltung von sog. Soayschafen auf dem Kirchberg, tragen zu diesen Zielen bei. Dabei handelt es um eine sehr alte Schafrasse, die sich als anspruchslose und widerstandsfähige Weidetier rasse besonders zur Landschaftspflege eignet.

3.3.3 Problemlage

Das bedeutendste und immer wieder von Seiten der Gemeinde und *Bürgerschaft* genannte *Problem im Bereich des Naturschutzes* ist die *Offenhaltung der schwarzwaldtypischen Kulturlandschaft*, was einhergeht mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel. Wie die Zahlen des statistisches Landesamtes (siehe dazu Kapitel 2.2) zeigen, nimmt die Waldfläche auf der Gemarkung leicht zu. Dies steht im Widerspruch zum Ziel der Offenhaltung, was allerdings durch mehrere Faktoren zu erklären ist. Derzeit ist es möglich, für Wiederaufforstungen Prämien zu erhalten, was zwar naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll sein kann, aus landschaftspflegerischer jedoch nicht. Flächen, die offengehalten werden bringen den Landwirten derzeit nur eine geringe Prämie, jedoch viel Arbeit. Insbesondere Steilhänge sind ökonomisch nicht rentabel zu bewirtschaften, stellen aber besonders erhaltenswerte Flächen dar. Für die Offenhaltung an Steillagen gibt es derzeit schon ein Zuschussprogramm, das jedoch für eine längerfristige Perspektive nicht ausreichend ist.

¹¹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, LUBW

4 Ziele und Maßnahmen

4.1 Allgemeine Ziele für die zukünftige Entwicklung

Die allgemeinen Ziele, die sich die Bürger für die zukünftige Entwicklung ihres Wohnortes wünschen, kann anhand des konsensualen Leitsatzes der Arbeitsgruppe Wohnen, Bauen, Verkehr, öffentlicher Raum abgelesen werden: *„Welschensteinach ist ein attraktiver zeitgemäßer Wohnort für Familien, verkehrssicher, an den ÖPNV angebunden und durch weitere Verkehrsträger ergänzt. Das Rathaus bietet Beratung bei Sanierungsmaßnahmen. Die vielen Angebote mit Spielplatz, schöner Dorfmitte und Schule bzw. Kindergarten bietet genug Möglichkeiten, Jung und Alt an den Ort langfristig zu binden.“*

Daraus und ergänzend dazu lassen sich verschiedene allgemeine Entwicklungsziele ableiten:

Eine bedeutende Zielsetzung ist es, die **Attraktivität des Ortsteils Welschensteinach als Wohnstandort** zu erhalten und zu steigern. Dabei gilt es der Überalterung der Gemeinde entgegen zu wirken, indem mit entsprechenden Angeboten vor allem junge Familien im Ort gehalten und Zuzüge begünstigt werden. Gleichzeitig ist auch den Anforderungen des demografischen Wandels mit geeigneten Maßnahmen hinsichtlich Wohnraumbereitstellung und Infrastruktur für ältere Menschen zu begegnen.

Die Attraktivität als Wohnstandort aber auch für Besucher wird maßgeblich durch ein **ansprechendes Ortsbild** bestimmt. Hierzu sind neben einer **Aufwertung des öffentlichen Raumes** auch **der Erhalt, die Sanierung und Pflege des Gebäudebestandes** von Bedeutung.

Ein besonders wichtiges Ziel ist es, die derzeit vorhandene **Infrastruktur zu erhalten und auszubauen**. Hierzu zählen insbesondere der Kindergarten und die Grundschule, aber auch die **Nahversorgung** sowie die **Sicherung der Mobilität**.

Für die **Erhaltung der landwirtschaftlichen Strukturen** ist es notwendig, die Landwirte im Strukturwandel mit geeigneten Instrumenten zu unterstützen und dazu beizutragen, dass möglichst viele landwirtschaftliche Betriebe lebensfähig bleiben.

Diese sind auch ein wichtiger Partner zur **Bewahrung des Natur- und Landschaftsraumes**. Damit einher geht auch ein behutsamer **Ausbau der touristischen Infrastruktur**, die für Landwirte aber auch andere Einwohner des Ortes ein zweites Standbein darstellen kann.

4.2 Städtebauliche Struktur

Welschensteinach präsentiert sich als angenehmer Ort, was insbesondere durch die landschaftliche Lage und die überwiegend gepflegte Bausubstanz begründet ist. Daher ist der Fokus der zukünftigen Entwicklung auf einem Erhalt der typischen Hofstrukturen und des Landschaftsraum und einer behutsamen baulichen Entwicklung innerhalb der bestehenden Strukturen zu legen. Dazu gehört die Bebauung der vorhandenen bebaubaren Grundstücke und die Wiedernutzung der leerstehenden Gebäude innerhalb der Ortslage, aber auch sonstige Maßnahmen wie die funktionale Stärkung der Ortsmitte sowie die Gestaltung des Wohnumfeldes.

4.2.1 Ortsmitte

Als bauliche Mitte kann der Bereich um den Lindenplatz mit Kirche und Rathaus definiert werden. Es fehlen jedoch noch weitere Funktionen, die den Ortskern zur kulturellen Mitte und sozia-

lem Treffpunkt werden lassen. *Wie in der Bürgerbeteiligung vielfach genannt, besteht der Wunsch nach einem kompakten Ortskern, der die Versorgungsfunktion für die ansässige Bevölkerung übernehmen kann. Es ist gewünscht, dass es (wieder) Einkaufsmöglichkeiten, ein Café sowie Dienstleistungen (z.B. ein Geldautomat) im Ortskern geben sollte.*

Daher sollten Anstrengungen unternommen werden, diesem Ort noch weitere Funktionen zu geben, so dass ihm wieder eine besondere Bedeutung für Jung und Alt zukommt und soziale Interaktionen in diesen Räumen stattfinden können.

Die funktionale Aufwertung kann im Ortskern durch Umgestaltung und Umnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes erfolgen. Die leerstehende ehemalige Bäckerei könnte wieder belebt werden. Dieses Geschäft wäre als potentieller Standort für einen Dorfladen (siehe Kapitel 4.3.5) denkbar. Mit einer solchen Nutzung einhergehen sollten die Einrichtung eines Cafés oder sonstige Treffmöglichkeiten.

Es ist darüber hinaus vorgesehen, das Gebäude des ehemaligen Rathauses zu sanieren und einer neuen Nutzung zuzuführen. Zusammen mit der ebenfalls anstehenden Sanierung der angrenzenden Schule könnte der Gebäudekomplex gesamthaft beplant und umstrukturiert werden. Seitens der Gemeinde ist angedacht, hier weiterhin die Schule und den Jugendtreff unterzubringen. Dazu sollen Räumlichkeiten für die Kleinkindbetreuung und den Kindergarten geschaffen werden. In den Obergeschossen wäre die Errichtung von seniorenrechtlichen Wohnungen möglich, womit älteren Menschen der Verbleib am Wohnort innerhalb ihres sozialen Umfeldes ermöglicht würde. Mit einer solchen strukturellen Neuordnung wären die Voraussetzungen für einen lebendigen Ortsmittelpunkt mit generationsübergreifenden Angeboten geschaffen.

4.2.2 Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Gebäude

Öffentlicher Raum

Wesentlich zur Aufwertung des öffentlichen Raumes tragen gestalterische Maßnahmen entlang der L 103 bei, die als klassifizierte Straße auf die Bedürfnisse des Kfz-Verkehrs ausgerichtet ist, bei. Die Gestaltung sollte jedoch eher dem Charakter einer Dorfstraße mit Aufenthaltsfunktion entsprechen und auch den Anforderungen von Fußgängern und Radfahrern gerecht werden. Mit einfachen, gestalterischen Mitteln wie das Entfernen des beschleunigend wirkenden Mittelstreifens und der punktuellen Einbau von Bauelementen, dort wo dies möglich ist, kann der Charakter einer Außerortsstraße gemildert werden. Dies hat auch zur Folge, dass die Fahrzeugführer aufmerksamer und langsamer fahren.

Die große Fläche (Buswendeplatz) unterhalb der Lindenplatzes könnte mit einfachen gestalterischen Maßnahmen (z.B. Weiterführung Pflasterbelag, Baumpflanzung) aufgewertet und an die Ortsmitte angegliedert werden, auch ohne dass die Nutzung als Buswendeplatz aufgegeben werden muss. Auch die Bushaltstelle und die Parkstände sollten in das Umgestaltungskonzept einbezogen werden. Das an diesem Platz an exponierter Stelle gelegene Gebäude „Badische Hof“ spielt als ehemaliges Gasthaus eine besondere Rolle für die Bürger Welschensteinachs. Das Gebäude wurde von der Gemeinde erworben. Mit dem Erhalt und der Sanierung des Gebäudes und eventuell einer Ansiedlung einer entsprechenden „öffentlichen“ Nutzung (Restaurant, Café, Dorfladen, ...) würde der Ortskern nochmals zusätzlich aufgewertet.

Zur Verbesserung des Ortsbildes wurde durch die Bürgerinnen und Bürger vorgeschlagen Leitplanken entlang der Landesstraße, wo dies aus Sicherheitsgründen möglich ist, durch Geländer

oder Wälle zu ersetzen. Die Gemeindeverwaltung hat Maßnahmen zur Gestaltung des Ortsbaches und der Straße bereits in ihrem Finanzplan des nächsten Jahres vorgesehen und möchte durch die Verwendung von ansprechenden Geländern statt der verkehrstechnisch wirkenden Leitplanken sowie mit Bepflanzungsmaßnahmen zu einer Verbesserung der Straßenraumsituation beitragen.

Erwähnt sei hier auch das Potenzial der vorhandenen historischen Brücke über den Welschensteinachbach (siehe Abbildung 15). Diese sollten als schönes ortstypisches Element behutsam saniert und wieder nutzbar gemacht werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes können erwiesenermaßen auch in den privaten Bereich ausstrahlen und als Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen dienen.



Abbildung 15: Ungenutzte, historische Brücke über den Welschensteinachbach (Höhe Sägewerk).

Private Gebäude

Der Erhalt und die Sanierung der baulichen Strukturen sind wichtige Maßnahmen zu Pflege des Ortsbildes, denn mit den Gebäuden identifizieren sich die Bürger. Sie sind die Visitenkarte des Ortes und Anziehungspunkt auch für Bewohner und Touristen. Daher ist dem Erhalt der ortstypischen Bebauungsstruktur große Bedeutung beizumessen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden einige private Gebäude mit Modernisierungsbedarf erhoben. Die Behebung der baulichen Mängel an den bestehenden Gebäuden und die Durchführung substanzerhaltender Modernisierungsmaßnahmen dienen der Ortsbildpflege, und sichern zeitgemäße Wohnverhältnisse.

Von Bedeutung ist auch die Beseitigung der Gebäude-Leerstände durch Wiedernutzung, Umnutzung und ggf. baulichen Ergänzungen und Erweiterungen, die die Wohnattraktivität der Gebäude erhalten und vergrößern können. Mit baulichen Veränderungen am Gebäude, Umnutzung oder Abbruch von Nebengebäuden oder z.B. auch Zusammenlegung von Grundstücken kann die Nutzbarkeit der baulichen Substanz oder auch die Größe und Qualität der Garten- und Freiflächen verbessert werden. Mit solchen Maßnahmen kann die Attraktivität von Bestandsimmobilien bzw. historischen Gebäuden deutlich erhöht werden kann. Auch die Attraktivität für Familien steigt dadurch. Aufgabe der Gemeinde kann hierbei sein, einen Anstoß zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu geben und die Eigentümer über Fördermöglichkeiten zu informieren. Der Gemeinde sind zum jetzigen Zeitpunkt zwei Eigentümer bekannt, die die Absicht haben, Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude durchzuführen.

Eventuelle An-, Umbauten und Erweiterungen sind dabei nicht nur hinsichtlich baurechtlicher Kriterien, sondern auch hinsichtlich der Gestaltungskriterien auf ihre Vereinbarkeit mit dem Ortsbild zu prüfen. Die Gemeinde kann mit informelle Planungen und Gestaltungshilfen (z.B. Gestaltungsplan, Bauberatung) hierbei unterstützend tätig werden.



Abbildung 16: Leerstand eines historischen Gebäudes in der Talstraße.

Die Gemeinde hat das Anwesen "Badischer Hof" erworben, mit der Absicht dieses ortsbildprägende Gebäude zu modernisieren und damit zu erhalten, wobei die genaue Verwendung aktuell noch nicht feststeht. Möglich wäre die Nutzung als Wohngebäude, aber auch die Nutzbarmachung als Dorfladen in Kombination mit einem Café.



Abbildung 17: "Badischer Hof"

4.2.3 Infrastruktur und Verkehr

Kfz-Verkehr

Der Straßenraum der L 103 ist auf die Bedürfnisse des Kfz-Verkehrs ausgerichtet, die Straße dominiert das Ortsbild. Da eine Veränderung der Verkehrssituation, z.B. durch eine Reduzierung der Verkehrsmengen derzeit nicht möglich sein wird, ist es Ziel, den Verkehr möglichst umfeldverträglich durch den Ort zu führen. Dabei stehen insbesondere auch Sicherheitsaspekte im Vordergrund.

Daher sind z.B. geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen zu ergreifen. Mit einfachen baulichen Maßnahmen, Entfernen des Mittelstreifens, Geländer statt Leitplanken, punktuelle Fahrbahneinengungen kann dazu beigetragen werden, dass die Fahrzeugführer aufmerksamer und langsamer fahren.

Eine besondere Bedeutung kommt dabei auch der Gestaltung der Einfahrtsbereiche in den Ort zu. Um auch hier die Einfahrtsgeschwindigkeiten zu reduzieren, wäre eine Umgestaltung sinnvoll, die dem Fahrzeugführern die Einfahrt in den Ort verdeutlicht, in dem eine niedrigere Fahrgeschwindigkeit und auch erhöhte Aufmerksamkeit erforderlich ist.

Darüber hinaus kann mit einer Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h ein wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern geleistet werden. Geringere Fahrgeschwindigkeiten haben darüber hinaus auch eine Reduzierung der Lärmbelastung durch Kfz v.a. aber durch Lkw zur Folge.

Die Tempo 30-Beschilderung sollte im Bereich des Baugebietes Halderweg aufgestellt werden, in Kombination mit der Gestaltung des Einfahrtsbereiches und einer Querungsstelle (s.u.). Aus Richtung Welschensteinach ist der Ort sehr weitläufig, so dass kein eindeutiger Ortseingang

definiert werden kann. Ein möglicher Beginn der Geschwindigkeitsbeschränkung wäre im Bereich der Haltestelle Dörfle zu sehen. Die Gestaltung könnte zusammen mit den Baumaßnahmen zur Verbesserung der Haltestellensituation erfolgen. Der Standort der Beschilderung sollte jedoch nochmals z.B. anhand von Geschwindigkeitsmessungen genauer untersucht werden.

Die Bürgerinnen und Bürger wünschen, dass der Durchgangsverkehr, insbesondere für LKW, durch gezielte Maßnahmen reguliert wird. Es könnte beispielsweise eine Sperrung der Ortsdurchfahrt für LKW zu bestimmten Uhrzeiten eingerichtet oder nur LKW mit „Anliegen“ zugelassen werden. Dieser Vorschlag wäre im Rahmen einer gesonderten verkehrlichen Untersuchung zu prüfen.

Da es sich um eine klassifizierte Straße handelt, sind bauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen immer in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zu erarbeiten.

Fußgängerverkehr

Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern ist insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt zu erhöhen. Dazu können Umgestaltungsmaßnahmen beitragen, die geschwindigkeitsdämpfend wirken und den Aufenthalt im Straßenraum angenehmer machen.

Eine Querungsstelle sollte im Bereich des Wohngebietes Halderweg eingerichtet werden, die den Fußgängern ermöglicht, den nur einseitig vorhandenen Gehweg sicher zu erreichen. Zusätzliche bauliche Maßnahmen im Bereich der vorhandenen Lichtsignalanlage in Höhe der Schule können bewirken, dass diese Querungsstelle besser gesehen und damit sicherer wird.

Die Gehwege vor allem entlang der Ortsdurchfahrt sind stellenweise zu befestigen, punktuell zu verbreitern, insbesondere in Bereichen mit vermehrtem Fußgängerlängsverkehr (z.B. Wohnbebauung, Bushaltestellen) und im Bereich von Fußgängerquerungen (z.B. bei Brücken). *Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich ein durchgängiges Gehwegnetz.*

Radverkehr

Um das bestehende Radwegenetz zu verbessern, ist vor allem die Lücke im Bestand zu schließen, indem der von Steinach kommende Radweg durchgängig gemacht und an den überregionalen Radweg („E-Bike-Route Ortenau“) angebunden wird. Eine attraktive Route könnte uferbegleitend entlang des Baches hergestellt werden. Der Grünstreifen zwischen Bach und Radweg kann als Aufenthaltsbereich (z.B. Sitzgelegenheiten) gestaltet werden. So würde der Bach auch zugänglich gemacht werden, was den Freizeitwert erhöht und touristisch attraktiv ist.

Die zur Anbindung des Radweges notwendige Weiterführung über einen kurzen Abschnitt (zwischen Leisenweg und Winterhalde) sollte sicher gestaltet werden. Dazu wären der Bau einer „Einfädelhilfe“ als Übergang vom Radweg auf die Fahrbahn, aber auch die Anlage eines Radfahrstreifens (ggf. Mehrzweckstreifen) sinnvoll. Um die Vernetzung des Radweges mit Zielen innerhalb des Orte zu verbessern, sind ausreichend Querungsmöglichkeiten über den Dorfbach innerhalb der Ortslage vorzusehen.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Ein attraktiver ÖPNV ist wichtig, um auch Personen ohne Kfz die Mobilität und Teilhabe am öffentlichen Leben zu sichern. Die Gemeinde versucht bereits mit dem Rufauto die Defizite in der Bedienung auszugleichen. Die Gründe, warum dieses Angebot nicht wie gewünscht angenom-

men wird, sollten untersucht werden (z.B. Befragung). Möglicherweise wäre die Akzeptanz einer regulären Busbedienung größer, da diese einen mehr öffentlichen Charakter hat.

Ein Ausgleich der Defizite der ÖPNV-Bedienung in Welschensteinach könnte mit der Einrichtung eines sogenannten Ringbus-Systems erfolgen, das Welschensteinach und weitere Seitentäler in Form einer regelmäßigen öffentlichen Busverbindung erschließt. Dieses sollte möglichst auf die Bahnverbindung abgestellt sein, um auch die Zentren anzubinden. Mit der Möglichkeit einer Fahrradmitnahme stellt ein solcher Ringbus auch eine Angebotserweiterung für den sanften Tourismus dar.

Eine Erweiterung des Angebotes kann auch mit sog. Bürgerbussen erfolgen, die meist von (ehrenamtlichen) Fahrern gefahren werden. Die Organisation erfolgt in der Regel über die Gründung eines Bürgerbusvereins. Eine Finanzierung ist über Mitgliedsbeiträge, den Fahrscheinverkauf und kommunale Zuschüsse möglich.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden alternative und ergänzende Mobilitätsangebote gewünscht und auch vorgeschlagen. Es wurde die Einrichtung einer lokalen Mitfahrzentrale vorgeschlagen, die mit einem öffentlichen Treffpunkt gekoppelt sein könnte. Eine weitere Idee der Bürgerinnen und Bürger ist das Aufstellen sogenannter „Mitnahmebänke“, die an bestimmten und der Allgemeinheit bekannten Plätzen im Ort aufgestellt werden und auf denen potentielle Mitfahrer auf ihre potentiellen Fahrer warten können.

Internetzugang

Die Verfügbarkeit eines schnellen Internetanschlusses ist ein wichtiges Thema in der Bevölkerung und ist als wesentlicher Standortfaktor für den ländlichen Raum anzusehen. Daher sollte auch für periphere Lagen der Internetzugang ermöglicht werden. Das Breitbandnetz wurde gerade ausgebaut. Für den Außenbereich ist eine wirtschaftliche Erschließung jedoch nicht gegeben. Hier werden seitens der Gemeinde Zuschüsse für Satelliteninternet gewährt. *Eine Möglichkeit die Anbindung bzw. Verfügbarkeit von schnellem Internet zu verbessern, wird darin gesehen die LTE-Technologie, also Datenübertragung über das Mobilfunknetz, bereitzustellen.*

4.3 Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel

Der konsensuale Leitsatz der Arbeitsgruppe Jugend, Senioren, Kultur, Vereinsleben zeichnet ein positives Bild für die Entwicklung des Ortes: *„Welschensteinach ist lebens- und wohnenswert für Jung und Alt. Das Vereins- und Kulturleben fungiert als Bindeglied der Generationen. Der Freizeitgestaltung sind keine Grenzen gesetzt. Durch Nachbarschaftshilfe und eine funktionierende Dorfmitte mit betreutem Wohnen ist für eine soziale Anlaufstelle gesorgt. Eine moderne und funktionelle Infrastruktur dient als Grundlage für ein lebendiges Vereins- / Dorfleben.“*

4.3.1 Wohnqualität

Die Sicherung Welschensteinachs als Wohnstandort hat für die zukünftige Entwicklung eine herausragende Rolle. Die Wohnqualität im Ort ist wegen der Lage in schöner landschaftlichen Umgebung, dem aktiven Dorfleben etc. bereits sehr hoch und kann durch ergänzende Maßnahmen, insbesondere für Familien aber auch für ältere Menschen, weiter ausgebaut und den zukünftigen Entwicklungen angepasst werden.

Wichtig für Familien ist hierbei vor allem die Infrastruktur, die aufrecht erhalten und ggf. ausgebaut werden muss. Für Familien müssen Bauflächen und Gebäude, vornehmlich im Bestand

bereit gestellt werden. Auch ein ansprechendes Ortsbild wirkt sich positiv auf die Identifikation mit dem Ort aus.

4.3.2 Bauland und Innenentwicklung

Laut Aussage der Verwaltung besteht eine relativ große Nachfrage nach Bauplätzen in Welschensteinach. Bauflächen stehen sowohl im Ortsetter aber auch innerhalb der bereits erschlossenen Neubaugebiete zur Verfügung. Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan noch Wohnbauflächen ausgewiesen. Die Wohngebietsentwicklung und -erschließung sollte jedoch sehr maßvoll und bedarfsorientiert erfolgen. Vielmehr sollten Anstrengungen unternommen werden, das Bauen und Wohnen innerorts wieder attraktiv zu machen, um langfristig den Ortskern mit den historischen, ortsbildtypischen Baustrukturen zu erhalten und aufzuwerten.

Bauflächen in den Baugebieten

Mit den im Flächennutzungsplan vorgesehenen, noch nicht entwickelten Wohnbauflächen könnte Wohnraum für ca. 80 Einwohner bereitgestellt werden. In Kombination mit dem bereits erschlossene Baugebiet Halderweg können die Bauflächen als ausreichend eingestuft werden, um die vorhandene Nachfrage auch mittelfristig zu decken.

Bauflächen im Innenbereich

In Welschensteinach lassen sich einige Baulücken zur Errichtung von Wohngebäuden im Bestand, sowohl im Ortsetter als auch innerhalb der bereits erschlossenen Neubaugebiete feststellen (vgl. Kap. 3.2.1). Von der Gemeinde werden diese Flächen regelmäßig erhoben und auf ihre Bebaubarkeit geprüft. Da die Flächen überwiegend in privater Hand sind, lassen sie sich jedoch nicht immer problemlos aktivieren. Der Gemeinde kommt hierbei eine entscheidende Rolle zur Aktivierung des Innenentwicklungspotenzials zu, indem sie mit den Eigentümern Gespräche führt und diese z.B. bei der Suche nach Kaufinteressenten unterstützt.

Auch durch Wiederbezug der leerstehenden Gebäude oder Umnutzung von Bestandsgebäuden kann ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden (vgl. Kap. 3.1.2 u. 4.2.2).

Generationenwohnen in der Ortsmitte

Unter Berücksichtigung der Anforderungen des demografischen Wandels sind in Welschensteinach neue Wohnprojekte erforderlich. Neben den typischen Angeboten des seniorengerechten Wohnens sind neue Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen) als Instrument zur Stabilisierung der Wohnbevölkerung zu verfolgen.

Die Nachfrage danach wird in Zukunft stärker steigen, so dass beispielsweise Generationenwohnen auch in kleineren Gemeinden und Ortsteilen angeboten werden sollte, um den Menschen auch im Alter den Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung und dem sozialen Umfeld zu ermöglichen. Die Ortsmitte eignet sich aufgrund der vorhandenen Infrastruktur für diese Projekte besonders. In der Welschensteinacher Ortsmitte gibt es derzeit mehrere Gebäude, die sich in Gemeindegemeinschaft befinden und sich für ein solches generationenübergreifendes Wohnprojekt eignen würden. Bei einer entsprechenden Nachfrage kann die Gemeinde aktiv werden und die notwendigen baulichen und sonstigen Maßnahmen an dem Gebäude vornehmen oder einen Investor dafür suchen. Gleichzeitig könnte die Gemeinde auch durch Schaffung von Baurecht eine entsprechende Neubebauung auf einer der Baulücken im Ortsetter ermöglichen. Im Zuge

der geplanten Umstrukturierung im Bereich Rathaus, Schule ist auch die Bereitstellung von Wohnraum für Senioren vorgesehen (vgl. Kap. 4.2.1).

Dass derzeit weltweit so viele Menschen wie nie nach dem zweiten Weltkrieg auf der Flucht sind¹², stellt die Kommunen in Deutschland vor große Herausforderungen. Auch Steinach muss Flüchtlinge aufnehmen und ihnen eine Unterkunft bieten. Hierzu wären auch Gebäude im Gemeindeeigentum in Welschensteinach verfügbar und böten eine adäquate Unterkunft.

4.3.3 Gewerbe

Die gewerbliche Entwicklung Welschensteinachs soll sich in erster Linie auf Gewerbeflächen in Steinach konzentrieren. Gewerbliche Bauflächen in Welschensteinach sind nur in kleinem Umfang und als Erweiterungsfläche für die vorhandenen Gewerbebetriebe vorgesehen. Die Sicherung der noch vorhandenen Gewerbebetriebe sorgt für wohnortnahe Arbeitsplätze. Aktuell ist jedoch kein Erweiterungsbedarf bekannt.

4.3.4 Landwirtschaft

Der Erhalt der landwirtschaftlichen Struktur ist ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung der schwarzwaldtypischen Kulturlandschaft und daher unbedingt notwendig.

Dieses Anliegen lässt sich auch im konsensualen Leitsatz der Gruppe Natur-, Klima- und Landschaftsschutz, Energiewende ablesen: *„Gesunde landwirtschaftliche Betriebe fördern sowohl die Offenhaltung der schönen Kulturlandschaft als auch die Artenvielfalt, den Klimaschutz sowie die regionale Versorgung.“*

Umbau und Sanierung der Höfe

Zum Erhalt der Eigenart des Ortes sowie der Bausubstanz der einzelnen Gebäude ist die Sanierung der Höfe städtebaulich notwendig. Vor allem die Nebengebäude müssen, wenn nicht mehr für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig, einer neuen Nutzung zugeführt werden. Meist handelt es sich um eine Wohnnutzung oder den Umbau zu einer Ferienwohnung. Vor allem für das touristische Angebot spielt dies eine wichtige Rolle. Aber auch im Hinblick auf den demographischen Wandel und Strukturwandel der Landwirtschaft sind Anpassungen bedeutend. Vielfach wird eine Hofnachfolge erst mit einer Umstrukturierung möglich.

Die Bürgerschaft wünscht, dass sich potentielle Bauherren durch eine neutrale „Sanierungsberatungsstelle“ beraten lassen können, die gemeinsam mit den EigentümerInnen nach Möglichkeiten sucht, Um- oder Neubau bzw. Sanierung der Höfe zu gestalten.

Wichtig ist, die rechtlichen Rahmenbedingungen darzulegen und baurechtlich den möglichen Spielraum auszuschöpfen. Ebenso kann die Gemeinde im Bereich der Finanzierung und Antragstellung im Rahmen von Förderprogrammen z.B. des ELR beratend tätig sein.

Seit dem Jahr 2009 wurden insgesamt 11 Anwesen im Rahmen des ELR saniert bzw. zeitgemäß modernisiert und somit die Hofnachfolge gesichert und Leerständen vorgebeugt.

¹² Angaben laut Pro Asyl, online unter: <http://www.proasyl.de/de/themen/zahlen-und-fakten/> (Stand 15.07.15).

Maschinenring

Kooperativen wie ein Maschinenring stellen landwirtschaftliche Maschinen überbetrieblich zur Verfügung und koordinieren deren Verleih und die Abrechnung. Auch für die (Nebenerwerbs-) Landwirte in Welschensteinach wäre die Mitgliedschaft in einem Maschinenring vorteilhaft und könnte die betrieblichen Finanzen erheblich entlasten. Es besteht bereits der Maschinen- und Betriebshilfsring Breisgau eV, der jedoch nicht im Kinzigtal aktiv ist. Eine Möglichkeit wäre, dass ein Zusammenschluss von Welschensteinacher Landwirten eine Erweiterung des Maschinenrings erwirkt oder zusammen mit anderen Landwirten der Region einen eigenen Maschinenring gründet. Die Maßnahme wäre kurzfristig umsetzbar.

Gemeinschaftsstall/ Landschaftspflegestall

Immer mehr landwirtschaftliche Betriebe stellen die Pflege und Nutzung ihrer Wiesen und Weiden ein, andere wünschen aus verschiedenen Gründen eine Trennung der Viehhaltung von den sonstigen zum Wohnen dienenden Hofgebäuden. Daher wurde das Modell des Gemeinschaftsstalls entwickelt, um die Tiere (Ziegen und Schafe) im Winter gemeinschaftlich in einem Stall unterzubringen, der durch eine „Weidegemeinschaft“ getragen wird. Gleichzeitig können diese Tiere die nicht mehr bewirtschafteten Flächen beweidet, die von den Landwirten gegen eine Pacht abgegeben werden. Aufgabe der Gemeinde kann es hier sein, finanzielle Anreize zu schaffen, die den Landwirten ermöglichen ihre Flächen abzugeben. In einem nächsten Schritt kann die Gemeinde die Errichtung und Finanzierung eines Gemeinschaftsstalls unterstützen. Allerdings ist auch hier die Bereitschaft und Initiative der Landwirte gefragt. So können die nicht mehr bewirtschafteten Flächen weiterhin gepflegt und die Tierhaltung gesichert werden. Mit diesem Projekt können die negativen Auswirkungen des Strukturwandels in der Landwirtschaft abgemildert und zur Offenhaltung der Kulturlandschaft beigetragen werden.

4.3.5 Versorgung

Eine Versorgung der Bevölkerung mit den Produkten für den täglichen Bedarf ist entscheidend für die Attraktivität und die Wohnqualität eines Ortes und insbesondere für ältere Menschen eine wichtige Voraussetzung für ein selbstbestimmtes und mobiles Leben.

Um die erheblichen Defizite im Bereich der Nahversorgung auszugleichen, gibt es verschiedene Modelle. Für Welschensteinach wird die Etablierung eines Dorfladens vorgeschlagen.

Dorfladen

Durch die Gründung eines Dorfladens, der genossenschaftlich getragen und durch die Gemeinde unterstützt wird, sollen in erster Linie Produkte des täglichen Bedarfes wie z.B. Bäckereiwaren und Lebensmittel der Grundversorgung wieder verfügbar sein. Wichtig ist dabei auf die lokale Nachfrage einzugehen und in Abstimmung mit den örtlichen Landwirten auch deren Produkte zu vermarkten. Darüber hinaus könnten Dienstleistungen in beschränktem Umfang, wie beispielsweise ein Geldautomat oder eine Paketannahmestelle angeboten werden.

Neben der Versorgung mit Waren und Dienstleistungen kommt einem Dorfladen aber auch eine soziale Funktion zu. Er kann als Treffpunkt im Ort fungieren zum Austausch und zur Kommunikation auch unter den Generationen. Aber auch der Tourismus im Ort profitiert von einem Dorfladen, da der Ort als Ausflugsziel oder Zwischenstation attraktiver wird. Nicht zuletzt kann vor Ort bestimmt werden, welche Produkte angeboten werden und unter Einbezug der lokalen Erzeuger können die regionalen Wertschöpfungsketten gestärkt werden.

Je nach Betreibermodell können Angebote wie Café oder Mittagstisch dies unterstützen und zu einen lebendigen, funktionierenden Ortskern beitragen. Bisherige Überlegungen in Welschensteinach zielen darauf ab, den Dorfladen in einem genossenschaftlichen Modell zu betreiben. Hierzu müssen genügend EinwohnerInnen gefunden werden, die dieses mittragen und sich ehrenamtlich engagieren.

In Welschensteinach hat sich ein sehr aktiver Arbeitskreis „Dorfladenprojekt“ gegründet, der sich mit dem Thema befasst und beispielsweise in Kontakt mit bereits umgesetzten Dorfladenprojekten steht (vgl. Anlage Zeitungsartikel zum Dorfladenprojekt). Die Gemeinde kann diesen Prozess begleiten, beratend unterstützen und geeignete Räumlichkeiten für einen Dorfladen zur Verfügung stellen. Seitens der Gemeinde werden gerade verschiedene Standorte und Gebäude auf ihre Eignung für einen Dorfladen geprüft.

Wichtig ist, so die Ergebnisse der Studie zur Machbarkeit des Dorfladens, dass das Preisniveau nicht zu hoch ist, so dass alle EinwohnerInnen die Möglichkeit haben im Laden einzukaufen. Ebenso ist die Qualität und Frische des Angebots zu gewährleisten. Ein Laden, in dem das Sortiment auf die spezielle Nachfrage vor Ort abgestimmt ist, also ein Laden von Bürgern für Bürger, muss im Bewusstsein der Bevölkerung Eingang finden.

Hierzu passen die Aussagen aus der Bürgerbeteiligung, dass die Vermarktung regionaler Produkte gestärkt werden soll und der Wunsch besteht, dass mehr Produkte aus der Region gekauft werden.

4.3.6 Öffentliche Einrichtungen

Das Vorhandensein einer Grundschule am Ort sowie ausreichend Kinderbetreuungsmöglichkeiten sind wichtige Voraussetzungen für die Wohnstandortwahl junger Familien. Im Gegenzug müssen auch die Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, damit junge Familien sich am Ort ansiedeln können und wohlfühlen, so dass diese Infrastruktureinrichtungen auch weiterhin Bestand haben. Dies erfordert die Bereitstellung von Wohnraum und Bauflächen und wird auch durch Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfeldes begünstigt.

Erhalt der Grundschule

Die derzeit bestehende Grundschule mit zwei jahrgangsübergreifenden Klassen (Kombiklassen) soll daher gehalten werden. Eine entsprechende verlässliche Grundschule mit Ganztagsbetreuung ist Voraussetzung für die Berufstätigkeit der Eltern. Hier ist vor allem die Gemeinde als Akteur gefragt.

Erhalt des Kindergartens

Die Betreuungszeiten im Kindergarten und auch das Angebot einer Kleinkindbetreuung sind für Familien entscheidend (Berufstätigkeit). Derzeit stehen Kindergärten mit erweiterten Öffnungszeiten in Steinach zur Verfügung. *Der Wunsch nach erweiterten Öffnungszeiten des Kindergartens wurde aber bereits durch die Bewohnerschaft geäußert.* Die Einrichtung einer Kleinkindbetreuung ist im Zuge der Umstrukturierung des Rathausareals vorgesehen.

4.3.7 Freizeit und Kultur

Vereinsvielfalt erhalten/ Patenschaften

Zum Erhalt der vielfältigen Vereinslandschaft ist es notwendig diese langfristig zu unterstützen, z.B. durch die Bereitstellung von passenden Räumlichkeiten, wie auch finanziellen Ressourcen.

Eine Möglichkeit der schlechten Finanzausstattung entgegen zu wirken, ist nach den Vorstellungen der Bürgerschaft die Gründung und Etablierung von Fördervereinen sowie der Einbezug von Sponsoren. Um der Überalterung von Vereinen entgegen zu wirken sollen Patenschaften bzw. Übergangs- und Einarbeitungshilfen für den Vereinsnachwuchs initiiert werden. Dies kann beispielsweise durch das gezielte Heranführen von Kindern an eine bestimmte Tätigkeit sein. Die Vereine selbst müssten hier in Aktion treten und geeignete Programme/ Möglichkeiten umsetzen. Für die finanzielle Unterstützung und Verfügbarkeit von Räumlichkeiten ist die Gemeinde der Ansprechpartner.

Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche

Durch ein Multifunktionsfeld, also ein Spielfeld, das unterschiedliche Nutzungen wie z.B. Ballspiele, aber auch Tanz oder Skaten ermöglicht, kann auf relativ einfache Art und Weise ein Aufenthalts- und Freizeitraum für Kinder und Jugendliche geschaffen werden. Ergänzungen sind durch einen Workout-Bereich oder eine Halfpipe für Skater denkbar. Es werden unterschiedliche Altersgruppen angesprochen, von Schulkindern bis Jugendliche/ junge Erwachsene und kreative Nutzungen zugelassen. Als möglicher Standort wäre der Bereich von Halle und Sportplatz denkbar. Hier könnte auch ein neuer Spielplatz für kleinere Kinder zur Komplettierung des Angebotes entstehen. *Zur Finanzierung wurde aus der Bewohnerschaft vorgeschlagen die Einnahmen des Weihnachtsmarktes zu nutzen.*

Seniorenprogramme

Für die Freizeitgestaltung der Senioren sollen Seniorenprogramme etabliert werden. Dazu können einmalige Aktionen wie Ausflüge oder Vorträge aber auch mehrmalige/wiederholende Angebote wie Singen oder Turnen gehören. Ebenso soll ein Seniorennachmittag im neuen Dorfladen mit Cafés (wieder) eingeführt werden. Der Vorschlag aus der Bürgerschaft war, dass der Betreiber des Dorfladens mit integriertem Café auch die Seniorennachmittage anbietet.

4.4 Natur & Naherholung

Konsensualer Leitsatz der Gruppe Landwirtschaft, Gewerbe, Gastronomie und Tourismus: *„Welschensteinach verfügt über eine gute Infrastruktur (Verkehr, Wasserver- und Entsorgung, Internet, ...), die den florierenden Erholungs-Tourismus sowie das Gewerbe und Gastgewerbe fördert, wobei die Landschaft von kooperierenden, gesunden Höfen offengehalten wird und über einen guten Tierbestand verfügt.“*

4.4.1 Natur- und Landschaftsschutz

Offenhaltung der Landschaft

Zum Erhalt der landschaftlich attraktiven Kulturlandschaft, die die Grundlage für Freizeit und Naherholung bildet, ist vor allem die Offenhaltung dieser ein strategisch wichtiges Ziel. Hierzu ist es erforderlich die Landwirte mit ihrer landschaftspflegerischen Funktion einzubinden und durch entsprechende Anreize und langfristige Finanzierungsmöglichkeiten Sicherheiten zu bieten. Aber auch im Bereich der Biotoppflege sind langfristige Lösungen zu suchen. Durch die Etablierung eines Gemeinschaftsstalles/ Landschaftspflegestalles können die nicht mehr bewirtschafteten Flächen weiterhin gepflegt und die Tierhaltung gesichert werden.

Nutzung der Steilhänge

Die für die Landwirte wirtschaftlich nicht ertragreichen Steilhänge sollen weiterhin gemäht werden, um die Artenvielfalt zu bewahren und die Landschaft offen zu halten. Eine Mahd des Aufwuchses würde im Juli (nach der Blüte/Vermehrung sowie Fortpflanzung anderer Arten) stattfinden. Da dieses Heu nicht für die Fütterung geeignet ist, kann es als Rohstoff zum Heizen verwendet werden. Ein zweiter Schnitt könnte geräumt oder gemulcht werden. Eine Initiative der Landwirte mit Unterstützung der Gemeinde soll gegründet werden.

Möglich wäre auch die Beweidung der Steilhänge mit Ziegen oder Schafen (vgl. Gemeinschaftsstall).

4.4.2 Tourismus und Naherholung

Die Gemeinde Steinach liegt zwar nicht in einer klassischen Ferienregion, kann jedoch von den touristischen Angeboten und Aktivitäten des mittleren Schwarzwaldes profitieren. Zudem verfügt Welschensteinach über landschaftliche Qualitäten und naturbezogene Freizeitangebote, die sich anbieten, das touristisch vorhandene örtliche Potential weiter auszubauen.

Hier könnten spezielle Angebote z.B. naturkundliche Führungen das Spektrum erweitern. Möglich wären auch Angebote im Bereich der Holz / Waldwirtschaft wie z.B. Bildhauerkurse mit dem Werkstoff Holz, Baumwipfelpfad u.a.

Die Gemeinde erwägt darüber hinaus einen ehemaligen Bergwerk-Stollen (Grube Ursula am Silberberg) freizulegen und als Besucherstollen zu ertüchtigen. Damit würde ein weiteres Zeugnis des historischen Silberbergbaus im Schwarzwald erhalten und zugänglich gemacht. Auch die vorgeschlagenen Verbesserungen im ÖPNV sind wichtige Maßnahmen im Sinne eines sanften Tourismus.

Übernachtungsmöglichkeiten

Das Übernachtungsangebot von Welschensteinach könnte erweitert werden. Beispielsweise könnten „Ferien auf dem Bauernhof“ angeboten und so eine weitere Einkommensquelle neben der Landwirtschaft bzw. Erwerbsarbeit erschlossen werden. Auch spezielle Übernachtungsangebote wie z.B. ein „Heuhotel“ könnten das Angebotsspektrum erweitern. Die Schaffung von Ferienwohnungen oder sonstigen Unterkünften in den Höfen ist meist mit einem Umbau oder einer Erweiterung verbunden. Hier kann die Gemeinde über eine Beratung und ggf. Ausschöpfung des baurechtlichen Spielraumes zur Umsetzung beitragen.

Wie auch in der Bürgerbeteiligung genannt, wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner Welschensteinachs ein gesundes gastronomisches Angebot. Ebenso soll die Werbung bzw. Bekanntheit für Welschensteinach als Erholungsort gesteigert werden, damit der Ort in der öffentlichen Wahrnehmung präsenter ist.

Die Gaststätte/ Gasthof „Zum Wilden Mann“ als derzeit einzige Lokalität im Ort und wichtiger Beitrag zur Lebensqualität im Ort, aber auch für den Tourismus, soll erhalten bleiben. Durch die Lage an der Ortsdurchfahrt und unmittelbar unterhalb der Kirche und des Rathauses, können auch Gäste von außerhalb wie Touristen, Rad- und Motorradfahrer angesprochen werden (z.B. „Radfahrerhotel“). Mit der abseits des Straßenlärms gelegenen Terrasse, von der das Panorama des Tals zu betrachten ist, hat die Gaststätte ein hohes Potenzial. Es stehen dringende Modernisierungen am Gebäude, wie beispielsweise der barrierefreie Zugang zu den Toilettenanlagen, aber auch das Herstellen heutiger Ausstattungsstandards in den Pensionszimmern an.

Weiterhin wird durch die Bürgerschaft vorgeschlagen in Zusammenarbeit mit den umliegenden Gemeinden und den Interessensgruppen in Bezug auf den Tourismus stärken zusammen zu arbeiten und die Ausschilderung von Übernachtungsmöglichkeiten zu verbessern.

Die Gemeinde ist bereits der „Interessengemeinschaft Gastliches Kinzigtal“ angeschlossen, die eine gemeinsame Internetplattform unterhält.

4.5 Zeit- und Maßnahmenplan

Die vorgeschlagenen Maßnahmen könnten in folgender zeitlichen Abfolge umgesetzt werden:

Kurzfristige Maßnahmen - innerhalb von 5 Jahren

Private / öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

Sanierung Gasthaus „Zum Wilden Mann“	Beseitigung Sanierungsstau, Aufwertung Gasthaus/Hotel
--------------------------------------	---

Sanierung und Umnutzung gemeindeeigener Gebäude (z.B. „Badischer Hof“)	Herstellung Wohnungen oder Belegung mit anderen Nutzungen, Erhaltung alter Bausubstanz
--	--

Sanierung landwirtschaftlicher Gebäude/Höfe	Anpassung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, Umnutzung Nebengebäude (Wohnungen, Beherbergung)
---	--

Wohnumfeldgestaltung

Straßenraumgestaltung L 103 (Bäume, Querungen, Leitplanken, evtl. Einfahrtsbereiche)	Sicherheit, Aufenthaltsqualität erhöhen, Wohnumfeld aufwerten
--	---

Nahversorgung

Einrichten eines (genossenschaftlich) geführten Dorfladens (Gründung Genossenschaft, Bereitstellung und Umbau Gebäude)	Sicherung der Nahversorgung, Stärkung der regionalen Landwirtschaft durch Vermarktung regionaler Produkte
--	---

Landschaftspflege

Einrichtung eines Gemeinschaftsstalls	Offenhaltung der Landschaft
---------------------------------------	-----------------------------

Mobilität

Einrichten der Ringbuslinie	Verbesserung der Mobilität für Einwohner und Gäste (sanfter Tourismus) in den Seitentälern
-----------------------------	--

Lückenschluss Radweg mit Gestaltung des Gewässerrands entlang Dorfbach	Verbesserung der Radwegeverbindung für Bewohner und Touristen, Schaffung Grünfläche
--	---

Mittelfristige Maßnahmen – innerhalb von 5 bis 10 Jahren

Öffentliche Modernisierungsmaßnahmen

Umstrukturierung Rathausareal, Schule (Planung und Bau)	Generationenwohnen/ Seniorenwohnungen, Jugendhaus, Kindergarten und Kleinkindbetreuung
---	--

Straßenraumgestaltung

Umgestaltung Buswendeplatz	Erhöhung der Aufenthaltsqualität
----------------------------	----------------------------------

5 Fazit

Mit dem vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept mit dem Fokus auf die speziellen Probleme und Potentiale von Welschensteinach werden alle Aspekte der gemeindlichen Entwicklung betrachtet und zu einer Gesamtschau zusammen gebunden. Der Schwerpunkt wurde dabei aufgrund der Dringlichkeit und Bedeutung auf die Stärkung und Entwicklung des Ortskernes gelegt, auf die Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung, sowie Erhalt und Sicherung der landwirtschaftlichen Struktur des Ortes.

Parallel zur Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde eine umfassende Bürgerbeteiligung durchgeführt. Etliche Aspekte der Entwicklungsleitsätze und die Ergebnisse aus den Bürgerworkshops konnten daher in das Gemeindeentwicklungskonzept direkt einfließen.

Das Konzept kann als Grundlage zur Abstimmung mit anderen Planungsträgern sowie bei der Antragstellung für die Aufnahme in das ELR als Schwerpunktgemeinde genutzt werden.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Gruppe Natur-, Klima- und Landschaftsschutz am 09. Juni 2015 in der Allmendhalle.....	3
Abbildung 2: In das Tal und die Landschaft eingebettete landwirtschaftliche Höfe (Untertal).....	5
Abbildung 3: Dorfkrone mit Kirche, Rathaus und Schule.....	6
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung in Steinach zwischen 1990 und 2013, Daten durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung.	8
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung in Baden-Württemberg zwischen 1990 und 2013, Daten durch das Statistische Landesamt Baden-Württemberg, eigene Darstellung.	8
Abbildung 6: Regionalplan Südlicher Oberrhein, Ausschnitt aus der Strukturkarte, erste Offenlage (September 2013).....	10
Abbildung 7: Dorfstraße unterhalb des Rathauses und der Kirche mit Gebäude „Badischer Hof“.	11
Abbildung 8: Überbreiter Straßenraum führt zu hohen Geschwindigkeiten.....	13
Abbildung 9: Fehlender Gehweg entlang der Talstraße.....	14
Abbildung 10: Haltestelle „Dörfle“ einseitig unbefestigt, Gehweg talabwärts fehlt.....	15
Abbildung 11: Gebäude der ehemaligen Bäckerei Maier im Ortskern.....	18
Abbildung 12: Bäckerei im Ortskern schließt endgültig.	20
Abbildung 13: Landschaftliche hohe Qualität in Welschensteinach: Untertal mit Blick nach Südwesten.....	22
Abbildung 14: Schutzgebiete Welschensteinach/Steinach, Daten Kartenservice der LUBW.	23
Abbildung 15: Ungenutzte, historische Brücke über den Welschensteinachbach (Höhe Sägewerk).....	26
Abbildung 16: Leerstand eines historischen Gebäudes in der Talstraße.	27
Abbildung 17: "Badischer Hof"	28

Pläne

Dokumentation Bürgerbeteiligung 09.06.2015, Welschensteinach

Mediation | Moderation | Business Coaching

memoU

Dokumentation der Veranstaltung zum GEK Welschensteinach im Rahmen der Antragstellung als ELR-Schwerpunkt-Gemeinde am 09. Juni 2015 in der Allmendhalle, Welschensteinach

Hintergrund

Im Rahmen der Antragstellung als ELR-Schwerpunkt-Gemeinde schreibt das Land Baden-Württemberg die Erstellung einer umfassenden Entwicklungskonzeption und damit einhergehend eine Beteiligung der Bürger vor. Aus diesem Anlass hat die Gemeinde Steinach i. K. für den Ortsteil Welschensteinach einen Beteiligungsprozess durchgeführt, um die Sichtweisen und Bedürfnisse der Einwohner in das Konzept einfließen zu lassen.

Konzeption

Um allen Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit zur Teilnahme zu ermöglichen, wurde die Beteiligung auf eine Abendveranstaltung nach 19 Uhr beschränkt. Dies geschah vor allem vor dem Hintergrund, die vielen Landwirte im Ort erreichen zu können, die bei mehreren Terminen nicht ausreichend Zeit gefunden hätten.

In der Veranstaltung wurden 5 Gruppen angeboten, welche die wichtigen Entwicklungsthemen des Ortes abdecken, wobei die bereits bestehende Arbeitsgruppe zu einem genossenschaftlichen Dorfladen ebenfalls vertreten war, um weitere Bürgerinnen und Bürger anzusprechen. Die Themengruppen waren:

- Themenfeld 1: Wohnen, Bauen, Verkehr, öffentlicher Raum
- Themenfeld 2: Jugend, Senioren, Kultur, Vereinsleben
- Themenfeld 3: Natur-, Klima- und Landschaftsschutz, Energiewende
- Themenfeld 4: Landwirtschaft, Gewerbe, Gastronomie und Tourismus
- Themenfeld 5: Dorfladen

Zu den ersten vier Themenfeldern wurde eine moderierte Arbeitsgruppe angeboten, in der zunächst der Ist-Zustand erhoben wurde (Was ist gut? Was ist verbesserungsfähig?). In einer zweiten Stufe wurden Visionen gesammelt, aus denen ein **konsensualer Leitsatz** erarbeitet wurde. Von der Vision ausgehend wurden in einem dritten Schritt erste Handlungsansätze erarbeitet, wobei auch die möglichen Akteure benannt wurden. Bei der Präsentation der Ergebnisse wurde der Leitsatz mit allen Anwesenden abgestimmt. Die Gruppe zum Dorfladen wurde offener moderiert und lehnte sich nicht dem Schema der anderen Gruppen an.

Ablauf

- 19:00 Begrüßung und Einführung (OV Maier)
- 19:10 Präsentationen
 - Hintergründe ELR (Fr. Quiring, Kommunale Stadterneuerung)
 - Aktueller Stand Dorfladen (Hr. Kern, Herr Krugielka)
- 19:30 Arbeitsgruppen
- 21:15 Präsentation der Arbeitsgruppen-Ergebnisse
- 21:45 Abschluss und Ausblick

Teilnehmende

Neben Vertretern der Verwaltung und der Presse haben über 80 Bürgerinnen und Bürger an der Veranstaltung teilgenommen. Hiervon waren gut 30 Personen aus dem landwirtschaftlichen Bereich.

Ergebnisse

Im Folgenden sind die Ergebnisse der Arbeitsgruppen dargestellt.

Gruppe 1: Wohnen, Bauen, Verkehr, öffentlicher Raum**Gut**

- Naturnah
- Nicht so überlaufen
- Junge Leute bleiben vor Ort, leer Häuser werden veräußert und wieder bewohnt
- Große Grundstücke sind in ausreichender Zahl vorhanden
- Ruhe ist gegeben
- Radweg wurde schon zum Teil neu angelegt
- Es gibt einen Kindergarten und eine Grundschule im Dorf
- Tolle Halle und Sportanlagen
- Wunderschöne Landschaft

Zu verbessern

- Die L103 bis zum Geisberg ausbauen
- Gehwegenetz durchgängig ausbauen bis Fixenhof
- Leitplanken an den Straßen durch den Ort wo es möglich ist (die Sicherheit nicht gefährdet) durch Geländer oder Wälle ersetzt werden
- Weiterer Spielplatz für Kinder
- ÖPNV Busverbindung
- Mehr Unterstützung beim Bauen im Außenbereich (Denkmalantrag Bauantrag)
- Schlechte Straßen erneuern
- Die Bushaltestelle im Dörfle ist bis jetzt an einem gefährlichen Ort, sollte verschoben werden
- Dörfliche 40 Zone ist nicht ausreichend für die Verkehrsberuhigung
- Durchgängiger Radweg
- Internet auch im Außenbereich
- LKW's nicht mehr alle durch das Dorf lassen

Vision (jeweils mit Handlungsansätzen und Akteur/en)

- Ortsbild nicht durch neue Leitplanken verschlechtern
- Geländer haben nötige Leitplanken ersetzt (Sicherheit ist gegeben)
 - Im Zuge der kommenden Straßensanierung
 - Regierungspräsidium
 - Gemeinde
- es gibt einen modernen Kindergarten, moderne Grundschule
 - Kindergarten und Schule müssen im Ort gehalten werden
 - Bürger (junge Bürger die selber Kinder haben)
 - Gemeinde
 - Kirche (Kindergarten)
- Spielplatz am Radweg
 - Bauen mit Bürger und Elternbeteiligung
 - Instandhaltung als Maßnahme damit der Spielplatz 2030 noch aktiv ist
 - Junge Bürger für ganz junge Bürger
 - Vereine
 - Gemeinde
- Wir freuen uns über einen bestehenden Dorfladen
 - „Task Force“ ist schon eingerichtet
- Flexibleres Verkehrsnetz (Carsharing, Ruf Taxi)

- Bushaltestelle ist sicher, keine Gefahr mehr durch einen Engpass
 - Im Zuge der Straßensanierung
 - Möglicher neuer Standort etwas weiter unten
 - Gemeinde
 - Privatbesitzer
- Radweg ist komplett fertig
 - Planung für den weiteren Verlauf des neuen Radwegs mit Bürgerbeteiligung (Bürgerinitiative)
 - Finanzierung?
 - Grundstückseigner
 - Gemeinde
- Datenautobahn für alle
 - LTE als Lösung
 - Telekom
 - Betroffene Bürger mit Unterstützung der Gemeinde
- 2030 ist der Durchgangsverkehr besser geregelt. LKWs fahren nicht mehr ständig durch den Ort
 - Sperrung für den LKW Verkehr zu bestimmten Uhrzeiten
 - Nur LKWs mit „Anliegen“
 - Bürgerinitiative
 - Gemeinde
 - Regierungspräsidium
- Wir haben eine neutrale Möglichkeit Menschen zu unterstützen, welche im Außenbereich bauen, renovieren neu bauen wollen
- Objektschutz für hochwasserbetroffene Gebäude
 - Gemeinde
- Kompakter Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Kaffee, Gastwirtschaft, Geldautomat
 - Bürgerinitiative
 - Gemeinde
- Weiher als Hochwasserschutz, sowie als Löschteich und als Erholungsgebiet nutzen (Waldsee)
 - Feuerwehr
 - Gemeinde

Leitsatz

Welschensteinach ist ein attraktiver zeitgemäßer Wohnort für Familien, verkehrssicher, an den ÖPNV angebunden und durch weitere Verkehrsträger ergänzt. Das Rathaus bietet Beratung bei Sanierungsmaßnahmen. Die vielen Angebote mit Spielplatz, schöner Dorfmitte und Schule bzw. Kindergarten bietet genug Möglichkeiten, Jung und Alt an den Ort langfristig zu binden.

Gruppe 2: Jugend, Senioren, Kultur, Vereinsleben**Gut**

- Jugendtreff
- Ruftaxi
- Sehr gutes Vereinsleben: Bachdatscher, DJK, Musik ...
- Sportanlage
- Weihnachtsmarkt
- Festkultur
- Sommerspaßprogramm
- Beleuchteter Fahrrad- und Fußgängerweg
- Allmendhalle und Vereinsraum: gute Räume für Vereine
- Museum
- Grundschule und Kindergarten

Zu verbessern

- Seniorenbeförderung
- Unterbringung der Gerätschaften der Vereine
- Mitnahme-Bänke (Sitzbank zum „Mitgenommen werden“ von vorbeifahrenden Autos)
- Seniorentreffen
- Mehr Angebote für Senioren
- Mehr Spielplätze
- Überalterung von Vereinen und Mitgliedern
- Ehrenamtliche Tätigkeiten
- Kunstrasenplatz vergrößern
- Finanzielle und anderweitige Unterstützung durch Gemeinde für Vereine
- Friedhof zugänglicher für Senioren
- Fahrradbahn für Jugendliche
- Durchgängiger Fahrradweg
- Öffentliches WC
- Betreutes Wohnen
- Nachbarschaftshilfe
- Gestaltung Lindenplatz
- Kinderbetreuung: Öffnungszeiten Kindergarten
- Kleinkindbetreuung

Vision

- Gute Wirtschaft am Ort (Stammtische, ...) besteht weiterhin
- Genügend Arbeitsplätze und dadurch kurze Wege
- Kleinkindbetreuung im Kindergarten
- Jugendförderung (Jugendförderzentrum für lernschwache bzw. begabte, vereinsübergreifende Arbeit...)
- Seniorenprogramme
- Vereinsvielfalt
- Zentrale Unterbringung aller Vereinsgeräte
- Generationswechsel in den Vereinen
- Gute Infrastruktur (Busverbindungen, Taxi erschwinglich ...)
- Intakte Natur
- Lebenswertes Welschensteinach
- Reiche Vereine (durch Fördervereine, Sponsoren...)
- Barrierefreiheit
- Kindergarten & Grundschule gut besucht (viel Nachwuchs)
- Unbegrenzte Mobilität
- Multifunktionsspielfeld für Jugendliche

- Kulturzentrum Lindenplatz
- Durchgängiger Radweg
- Betreutes Wohnen im alten Schulhaus
- Funktionierende Dorfmitte
- Nachbarschaftshilfezentrum in Zusammenspiel mit Dorfladen

Leitsätze

- Welschensteinach ist lebens- und wohnenswert für Jung und Alt.
- Vereins- und Kulturleben fungieren als Bindeglied der Generationen.
- Der Freizeitgestaltung sind keine Grenzen gesetzt.
- Durch Nachbarschaftshilfe und funktionierende Dorfmitte mit betreutem Wohnen ist für eine soziale Anlaufstelle gesorgt.
- Eine moderne und funktionelle Infrastruktur dient als Grundlage für ein lebendiges Vereins- / Dorfleben.

Handlungsansätze (jeweils mit Akteur/en)

- Bauliche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit → Akteur Gemeinde
- Kulturelle/sportliche Angebote sowohl intern als auch extern (Feste ...) → Akteure Vereine
- Seniorenprogramme (Ausflüge, Turnen, Vorträge, Singen...) → Akteure Ehrenamtliche
- Monetäre Unterstützung der Vereine → Akteure Fördervereine/Sponsoren
- Weihnachtsmarkt: Einnahmen für Multifunktionsspielfeld → Akteure Vereine
- Öffnungszeiten des Kindergartens erweitern → Akteure Gemeinde/Kirche
- Fördergelder für Kulturzentrum Lindenplatz → Akteure Gemeinde/Vereine/Ehrenamt
- Bau durchgängiger Fahrrad-/Fußwege → Akteure Land/Gemeinde
- Mitnahme-Bänke aufstellen und praktizieren → Akteure Gemeinde bzw. Jede/r
- Träger für betreutes Wohnen finden → Akteur Gemeinde (Ort: altes Schulhaus)
- Patenschaften bzw. Übergangs- & Einarbeitungshilfe für Vereinsnachwuchs und Ehrenämter → Vereine [konkret z.B. Patenschaft eines Imkers für Neueinsteiger/Kind zum Heranführen, Begleitung bei Übernahme eines Vereinsamtes ...]
- Dorfladen → Genossenschaft / Jede/r

Gruppe 3: Natur-, Klima- und Landschaftsschutz, Energiewende

Gut

- Pflegezustand
- Aussicht, Panorama
- Klima und Luft
- Gute Wandermöglichkeiten
- Keine Industrie
- Tierwelt, Artenvielfalt
- Nutzung von Hackschnitzeln

Zu verbessern

- Langfristige Perspektive klären was Landwirtschaft und damit die Offenhaltung angeht
- Finanzierung klären
- Flexibilität bei Baurecht → Hofgestaltung einfacher machen
- Erhaltung/Sicherung der Kulturlandschaft
- Flächenverbrauch der Windkraft eindämmen
- Wassernutzung (Energie) ermöglichen
- Langsamere Ausbau der Windkraft, dabei überregional wirken
- Konzepte zur Offenhaltung der Landschaft
- Anreize für Offenhaltung
- Versorgungssicherheit der nächsten Generationen

Vision

- Mehr Bauern und auch junge Bauern
- Landschaftspflege
- Mehr Selbstversorger
- Regionale Lebensmittel
- Artenvielfalt
- Landschaftsbild ist erhalten
- Höfe sind Eigentum und werden bewohnt
- Erschwerniszuschlag für die Bewirtschaftung steiler Hänge
- Finanzierung ist geklärt
- Offenhaltung der Landschaft
- Mahd auch an steilen Hängen, um Artenvielfalt zu schützen

Leitsatz

Gesunde landwirtschaftliche Betriebe fördern sowohl die Offenhaltung der schönen Kulturlandschaft als auch die Artenvielfalt, den Klimaschutz sowie die regionale Versorgung

Handlungsansätze (jeweils mit Akteur/ren)

- Bildung, Aufklärung → Akteur: Gremium vor Ort, auch überregional vernetzt
- Lobbyarbeit auf Landes- und Bundesebene → Akteur: erfahrene Praktiker aus der Landwirtschaft und der Landschaftspflege
- Kooperativen, wie zum Beispiel ein Maschinenring → Akteur: regionale Gemeinschaft
- Finanzierungsinstrumente zur Schaffung von Anreizen → Akteur: Land und Bund
- Biotoppflege → Akteur: erfahrene Praktiker aus der Landwirtschaft und Landschaftspflege vor Ort, d.h. lokale Landwirte
- Lockerung der Gesetze für Baurecht → Land

Gruppe 4: Landwirtschaft, Gewerbe, Gastronomie und Tourismus

Gut

- Gemeinschaftsschlachthaus
- Viele Landwirte
- Aktuelle Flächenbearbeitung
- Schöne, offene Kulturlandschaft
- Eine Gaststätte
- Arbeitsplätze im Ort
- Kindergarten und Grundschule

Zu verbessern

- Eigenwasserversorgung
- Aufwand Kontrollen für Eigenwasserversorgung
- Abwasserentsorgung → Anschluss
- Internet (Tourismus, Gastwirt, Landwirtschaft)
- Infrastruktur (Straße zu schmal/Öffentlicher Nahverkehr)
- Tierbestand
- Kooperation zwischen den Landwirten
- Verkehrsanbindung für Arbeitskräfte
- Geldautomat
- Lokaler Verbrauch von lokalen Produkten

Vision

- Dorfladen (Geldabhebungsmöglichkeit/Regionale Produkte)
- Gute Infrastruktur (Wege und Öffentlicher Verkehr)
- Landschaftsbild erhalten
- Stabile Bevölkerungszahl auch mit jungen Familien
- Höfe sind erhalten
- Tiere auf der Weide
- Höfe ohne Nachfolge werden im Gemeinschaftshof integriert
- Genossenschaftliche Kooperation der Landwirte
- Hochwasserrückhaltebecken oberhalb vom Dorf
- Gesunde Gastronomie
- Betriebe sind gesund und nah am Ort
- Junge Familien haben ein Baugebiet
- Florierender Tourismus
- Touristen miteinbinden/Hütten im Wald
- Erlebnisbauernhof
- Aktives Vereinsleben
- Nicht bebaute Flächen besser nutzen/Wertschöpfung dieser Flächen z.B. dass Pellets hergestellt werden oder mobile Biogasanlagen
- Zuschuss für Steillagen

Leitsatz

Welschensteinach verfügt über eine gute Infrastruktur (Verkehr, Wasserver- und Entsorgung, Internet, ...), die den florierenden Erholungs-Tourismus sowie das Gewerbe und Gastgewerbe fördert, wobei die Landschaft von kooperierenden, gesunden Höfen offengehalten wird und über einen guten Tierbestand verfügt.

Handlungsansätze (teilweise mit Akteur/en)

- Gerechte Verteilung von Fördergeldern
- Werbung für den Tourismus
- Beschilderung des Ortes (zum Ort und im Ort/Gewerbe dass im Ort ist)
- Anschluss an das öffentliche Netz (Wasserversorgung)
- Förderung für Wasser und Abwasserversorgung
- Pacht für das Schlachthaus weiterhin übernehmen
- Sinnvolle Einsetzung des Geldes für das Windrad (für die Offenhaltung der Fläche beispielsweise)
- Geräte für Steilhänge zur Offenhaltung
 - Akteur: Gemeinde
- Beantragung von Drittmitteln
 - Akteur: Arbeitskreis z.B. für einen neuen Weg
- Gemeinschaftsstall/ Genossenschaft mit fachkundiger Unterstützung
- Weidezaunprojekte
 - Akteur: Landwirte und Berater
- Kooperation mit umliegenden Gemeinden
 - Akteur: Umliegende Gemeinden/jeweilige Interessensgruppen z.B. für Tourismus
- Besser Vermarktung für Produkte
 - Akteur: Dafür gegründete Gemeinschaft
- Kooperationen für Projekte/Umlagefond
- Regional in der Region einkaufen
- Wertschätzung was man hat (Landschaft/hohe Qualität von Welschensteinach als Wohnregion)

Leitsatz

Welschensteinach verfügt über eine gute Infrastruktur (Verkehr, Wasserver- und Entsorgung, Internet, ...), die den florierenden Erholungs-Tourismus sowie das Gewerbe und Gastgewerbe fördert, wobei die Landschaft von kooperierenden, gesunden Höfen offengehalten wird und über einen guten Tierbestand verfügt.

Gruppe 5: Dorfladen**1. Themensammlung/ Ideen****Organisation des Projektes:**

- Laien haben das Gefühl sich nicht genug einbringen zu können, Fachwissen fehlt, zu wenig konkrete Aufgaben/Ansatzpunkte
- „Stammtisch“ sollte anders genannt werden, zu verbindlich, offeneres Format wählen
- Eintragung in Listen ist unverbindlich, damit ist keine Verpflichtung eingegangen, dies deutlich zum Ausdruck bringen
- Weitere Treffen zu den verschiedenen Themen mit konkreten Aufgaben sind geplant, „Stammtisch“ wird nur einberufen, wenn es tatsächlich notwendig ist (im Moment noch kein Bedarf)
- Engagement der Jungen im Ort fehlt zur Zeit
- Vereine einbinden (nach Vereinssitzung oder Probe noch zusammensitzen), Elternabende, Kindergarten, über Schule (Projekte mit den Kindern) das Thema in der Gemeinde präsent machen
- Bestehende Dorfläden kontaktieren, auch Negativbeispiele

Sortiment:

- Kooperation mit anderen Betrieben anstreben (z.B. Metzgerei stellt Kühlschrank und füllt mit Wurst- und Fleischwaren, nimmt zurück was übrig bleibt)
- Backwaren sind Anziehungspunkt zum Einkaufen, deshalb sehr wichtig
- Rollende Bäckerei/Lieferdienst integrieren
- Geldautomat/Geld abheben (wie bei Rewe an der Kasse) anbieten
- Voll Sortiment ist zu viel für einen Dorfladen?
- „kleiner Bauernmarkt“ anbieten, z.B. wöchentlich

Öffnungszeiten:

- morgens und abends öffnen, um Berufstätige und Berufsverkehr auszunutzen
- Zeiten von Kindergarten und Schule beachten

Alter/Zielgruppe:

- Berufsverkehr ausnutzen (Uhrzeit und Standort)

Sozialer Treffpunkt:

- Seniorennachmittag wieder ins Leben rufen, Senientaxi anbieten, das Ältere zum Einkaufen und Kaffeetrinken zusammen bringt
- „Betreiber“ des Seniorennachmittags ist wichtig (Persönlichkeit, Stimmung)
- Technik-Nachhilfe (Handy, Internet) für Senioren durch Schüler anbieten
- Café (Sitzen ist für Ältere wichtig, Stehtische aber einfacher zu betreiben) in Abstimmung mit Wilder Mann, Konkurrenz vermeiden, Kooperation
- Café in Niederwinden (?) ansehen und abschauen

Form der Genossenschaft/Vorstand:

- Personal über die Gemeinde einstellen/ Betreiber (rechtlicher Rahmen ist schwierig?)
- Laden muss von vielen getragen werden, damit er funktioniert

Standort:

- Badischer Hof ist nicht barrierefrei, unpraktisch, Gebäude nicht einladend
- Rathaus nutzen, da bessere Räumlichkeiten: neues Konzept für das Rathaus z.B. unten Laden mit Café, oben andere Nutzung z.B. Wohnen

2. Nächste Schritte

Sprechen (Öffentlichkeit):

Wilder Mann, Elternabende, Vereine, Arbeitskreis offener gestalten, Dorfladen in Friedenweiler kontaktieren, Gemeinde(-verwaltung)

Sortiment:

Großhändler, Studie (Bachelorarbeit) für Grundlagen, Landwirte direkt ansprechen, andere Dorfläden

Standort:

- Standort festlegen (relativ schnell)
- Projekt wird dadurch greifbarer/plastischer
- Aktionen in den Räumlichkeiten durchführen (frühzeitig), damit sich der Laden etablieren kann und ins Bewusstsein rückt
- Gemeinschaftsaktivitäten (Aktionen, Umbau etc.) in Räumlichkeiten verankern den Laden in der Dorfgemeinschaft

Entwicklungsleitsatz (Vorschlag der Moderation, nicht mit Gruppe abgestimmt!)

Der Dorfladen in Welschensteinach bietet frische Backwaren in dauerhaft guter Qualität, ein Vollsortiment sowie ein Café zum Verweilen an, ist an die örtliche Nachfrage angepasst, vermarktet regionale Produkte und wird gemeinschaftliche getragen und von der gesamten Bevölkerung gut angenommen.

Aktuelle Zeitungsartikel zum Dorfladenprojekt

Suchen

Webcode Events Mittelbadische

Lokales

Nachrichten

Sport

Wirtschaft

Kultur

Boulevard

Abowelt

Anzei

Ortenau Offenburg Achern / Oberkirch Kehl **Kinzigtal** Lahr Leser helfen StorchTV Dossiers

Startseite > Lokales > Kinzigtal > Dorfladen-Projekt wird konkret

Steinach-Welschensteinach

Dorfladen-Projekt wird konkret

Öffnungszeiten und Sortiment diskutiert / Weitere Termine für Arbeitsgruppen stehen fest

24. Juli 2015

1 / 1 © Maria Benz

Björn Krugielka (von links), Alexander Kern und Christl Weber sind zuversichtlich, dass ein Dorfladen in Welschensteinach Zukunft haben könnte.

Das Dorfladen-Projekt in Welschensteinach wird immer konkreter: in einem Workshop am Dienstag haben sich die Initiatoren auf das Sortiment und mögliche Öffnungszeiten verständigt. Bis Ende des Jahres soll das Konzept stehen, so das Ziel.

»Der Anfang war etwas schleppend«, erzählte Björn Krugielka, der im November mit Alexander Kern die Federführung für das Welschensteinacher Dorfladenprojekt übernommen hat, am Mittwoch bei einem Pressegespräch. Zunächst haben die beiden deshalb daran gearbeitet, das Thema übers Bürgerblatt präsent zu machen und Bedenken, die immer wieder unterschwellig aufgetaucht seien, durch »Dorfladen-Fakten« zu zerstreuen. Darüber hinaus haben sie Bürger angesprochen, die im Vorfeld Bereitschaft signalisiert hatten, sich zu engagieren und mit der Gemeindeverwaltung gesprochen. Diese habe ebenfalls Unterstützung zugesagt.

Ebenfalls Hoffnung machte der erste Bürgerstammtisch im März, der sehr gut besucht war. Seitdem ist auch Christl Weber im Boot. Sie gab zu, dass sie anfangs nicht so angetan von dem Projekt war. Doch gerade für ältere Menschen sei eine Einkaufsmöglichkeit im Ortsteil wertvoll. So stand für sie bald fest: »Ich will mitmachen, will etwas bewegen und helfen.« »Das war ein Glückstreffer«, betonte Kern. Denn durch ihre Ausbildung als Einzelhandelskauffrau und die jahrzehntelange Erfahrung in der Buchhaltung im eigenen Unternehmen, kann sie für das Projekt viel Knowhow beisteuern.

Ein zweiter Stammtisch folgte im Mai. »Diese Stammtische sind offen für jedermann«, stellte Krugielka klar. Bei diesen Terminen werden stets die Fortschritte in Sachen Dorfladen präsentiert. Auch Kritik sei willkommen. »Der größte Schwachpunkt ist, dass wir zu nah an Steinach sind«, räumt Kern ein. Deshalb dürfe der Laden keine kleinere Kopie des Edeka-Markts werden. »Wir müssen in der Dorfgemeinschaft verankert sein«, ist er überzeugt. Wie dies funktionieren kann, haben sie bei Besichtigungen in Diersheim und Wies gesehen – denkbar seien ein Generationentreff, Spielenachmittage oder ein Lieferservice.

Rund 2000 Artikel

In einem Workshop am Dienstag wurde über das Sortiment und die Öffnungszeiten diskutiert. 90 Prozent der rund 2000 Artikel sollen über einen Händler bezogen werden, um das Grundsoriment abzudecken, die restlichen Produkte von regionalen Erzeugern stammen. »Wir wollen keine Konkurrenzsituation zu bestehenden Hofläden aufbauen, sondern ein Miteinander im Dorf«, versicherte Kern und Krugielka ist überzeugt, dass der Laden sogar als Werbepattform für regionale Erzeuger dienen könnte. »Wenn jemand etwas verkaufen möchte, darf er gern an uns herantreten.«

Die Öffnungszeiten wollen die Initiatoren so gestalten, dass die Menschen vor oder nach der Arbeit einkaufen können, und dass Familien mit Kindern den Einkauf mit dem Gang zu Schule oder Kindergarten verbinden können – etwa wochentags von 6.30 bis 13 Uhr und 16 bis 18 Uhr sowie am Samstagvormittag. Um von der Nähe zu Schule und Kindergarten profitieren zu können, habe sich das Welschensteinacher Rathaus als Wunschstandort für den Laden herauskristallisiert. Auch ein barrierefreier Zugang könnte hier verwirklicht werden. Gespräche mit der Gemeindeverwaltung zu diesem Thema stehen aber noch aus.

Zunächst sind noch weitere Arbeitsgruppen geplant, die für alle Interessenten offen sind. Außerdem sind ein Grillnachmittag für Kinder und ein Markt angedacht, bei dem selbstgemachter Flammkuchen verkauft wird – dadurch erhoffen sich die Initiatoren, möglichst alle Generationen in das Projekt einbinden zu können. Ziel ist, das Konzept bis Jahresende fertig zu haben und vielleicht schon Anfang 2016 an die Realisierung gehen zu können. »Nach der recht zähen Anfangsphase sind wir in Tritt gekommen und frohen Mutes, dass es ein gutes Ergebnis wird«, fasste Krugielka zusammen.

Die nächsten Termine sind ein Workshop am Mittwoch, 5. August, 20 Uhr zum Thema »Öffentlichkeitsarbeit/ehrenamtliches Engagement« im »Wilden Mann« und ein weiterer am Dienstag, 11. August, 20 Uhr zum Thema »Sozialer Treffpunkt« in der Rad- und Wanderherberge am Schlossberg.

Autor:

Maria Benz

Steinach

Dorfladen ist auf einem guten Weg

Schwarzwälder-Bote, 24.07.2015 02:01 Uhr



Alexander Kern (Mitte, links) und Björn Krugielka haben zusammen mit interessierten Bürgern schon einige Meilensteine für die Planung des Welschensteinacher Dorfladens gesetzt. Foto: Privat



F Empfehlen



Tweet



+1



Von Lars Reutter

Welschensteinach. Gute Fortschritte macht die Planung für den Welschensteinacher Dorfladen. Über den Stand der Dinge haben Björn Krugielka, Alexander Kern und Christel Weber am Mittwoch informiert.



"Man sollte den Projekt einfach eine Chance geben", wünscht sich Björn Krugielka, der zusammen mit Alexander Kern seit Ende des vergangenen Jahres die Planungen vorantreibt. Seitdem haben sie ein Logo entwickelt, Öffentlichkeitsarbeit betrieben, bestehende Dorfläden besichtigt, Experten befragt, Formalien geklärt und es haben einige Stammtische und am Dienstag erstmals ein Workshop stattgefunden. Gekommen sind jeweils zwischen acht und 19 Teilnehmer. "Darunter sind sechs bis acht ›Dauerbrenner‹. Ansonsten haben wir ein wechselndes Publikum", sagt Kern.

Kritik erwünscht

Er und Krugielka betonen, dass weiterhin jeder zu den Treffen kommen könne. "Wir sind kein geschlossener Kreis", sagen sie. Auch Leute, die Bedenken und Kritik äußern wollen, sind ausdrücklich willkommen. "Bedenken können wir vielleicht schnell zerstreuen. Oder wir haben etwas nicht bedacht und uns bringt die Kritik weiter", so die Organisatoren.

Keine Konkurrenz

Dass sie zusammen mit interessierten Bürgern aber schon jede Menge bedacht haben, wird im Gespräch deutlich. So soll der Laden auf keinen Fall eine Konkurrenz zu bestehenden Hofläden werden. Im Gegenteil: "Der Dorfladen könnte von ihnen auch als Werbepattform genutzt werden", sagt Krugielka. Zumal schon feststeht, dass rund 2000 Artikel oder 90 Prozent der Produkte im Dorfladen von einem Großlieferanten gebracht werden. "Die restlichen zehn Prozent sollen aber aus der näheren Umgebung kommen, um sich so auch absetzen zu können", ist den Organisatoren die regionale Verankerung wichtig.

Kunden denken um

Auch wollen sie ausdrücklich keine Kopie eines großen Supermarkts schaffen. Im Dorflade gebe es dann vielleicht statt zehn verschiedenen Buttersorten nur zwei, aber dies dann zu einem vergleichbaren Preis. "Auch wenn man bei einem Lieferanten nur kleine Margen bestellt, kann man diese zu einem günstigen Preis anbieten", sagt Kern. Aber nicht nur deshalb sehen die beiden Welschensteinacher gute Chancen auf einen Erfolg des Dorfladens. "Bei der Bevölkerung hat ein Umdenken stattgefunden. Immer mehr Leute legen großen Wert auf die Qualität und woher ein Produkt kommt", meinen Kern und Krugielka.

Geöffnet haben soll der Laden nach ersten im jüngsten Workshop gefassten Überlegungen wochentags an vier von fünf Tagen von 6.30 bis 13 Uhr und 16 bis 18 Uhr. Am fünften sowie an Samstagen soll nur vormittags geöffnet sein. "Diese Zeiten könnten sich aber noch ändern", betont Alexander Kern.

Sozialer Treffpunkt

Damit der Laden Erfolg hat, soll er mehr als eine Einkaufsstätte sein. "Es soll auch ein Treffpunkt für Jung und Alt werden", erklären Kern und Krugielka unisono. Daher würden sie sich auch wünschen, dass sie im Welschensteinacher Rathaus in unmittelbarer Nähe zu Kindergarten und Schule Räumlichkeiten bekommen.

Dafür haben sie zwar noch keine Zusage der Verwaltung, grundsätzlich habe diese ihnen aber bereits signalisiert, dass sie dem Projekt positiv gegenüberstehe und soweit möglich dieses gerne unterstützen wolle.

Weitere Termine

Damit der Laden Erfolg hat, soll er mehr als eine Einkaufsstätte sein. "Es soll auch ein Treffpunkt für Jung und Alt werden", erklären Kern und Krugielka unisono. Daher würden sie sich auch wünschen, dass sie im Welschensteinacher Rathaus in unmittelbarer Nähe zu Kindergarten und Schule Räumlichkeiten bekommen.

Dafür haben sie zwar noch keine Zusage der Verwaltung, grundsätzlich habe diese ihnen aber bereits signalisiert, dass sie dem Projekt positiv gegenüberstehe und soweit möglich dieses gerne unterstützen wolle.

Weitere Termine

Und warum engagiert sich Christel Weber bei den Treffen für den Dorfladen? "Ich war erst gar nicht so angetan von der Idee", sagt sie. Dann habe sie sich aber überlegt, dass für ältere Personen ohne Kinder im Ort so ein Laden sinnvoll wäre. Zudem könnte man so auch ein Auto einsparen. "Ich will mithelfen, mitanpacken und so etwas bewegen", sagt Weber. Wenn eine Genossenschaft gegründet wird, kann sie sich auch vorstellen, für den Vorstand zu kandidieren.

Bevor der Laden im nächsten Jahr eröffnen soll – so die Zielsetzung – wird bis zum Herbst weiter am Konzept gefeilt und weitere Themen angegangen. Daher wird am Mittwoch, 5. August, ab 20 Uhr zum Thema Öffentlichkeitsarbeit in den "Wilden Mann" eingeladen, und am 11. August geht es dann bei Annemarie Bühner in der Schlossbergherberge um das Thema sozialer Treffpunkt.

Zudem sind Werbeaktionen geplant: Mit Kindern und Jugendlichen will man Grillen und einmalig an einem Freitagabend einen Wochenmarkt mit Flammkuchenbacken organisieren.

Weitere Informationen: www.facebook.com/dorfladenwst