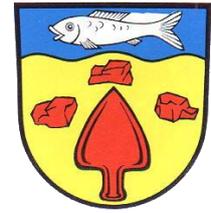
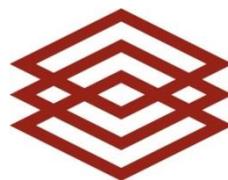


Gemeinde Steinach i. K.



Fortschreibung des Gemeindeentwicklungskonzepts

Fokus Welschensteinach Kurzfassung

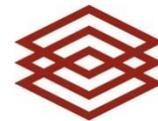


Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

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



Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

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.....	1
2.1	Lage im Raum.....	1
2.2	Flächennutzung.....	1
2.3	Siedlungsstruktur	2
2.4	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	2
2.4.1	Einwohnerzahl und Bevölkerungsentwicklung	2
2.4.2	Altersstruktur.....	2
2.5	Regionalplanerische Vorgaben.....	3
3	Bestandsaufnahme 2015.....	3
3.1	Städtebauliche Struktur	3
3.1.1	Ortsmitte.....	3
3.1.2	Infrastruktur und Verkehr	4
3.2	Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel	5
3.2.1	Bauland und Innenentwicklung	5
3.2.2	Gewerbe.....	6
3.2.3	Landwirtschaft	6
3.2.4	Versorgung	6
3.2.5	Öffentliche Einrichtungen	7
3.2.6	Freizeit und Kultur	7
3.3	Natur & Naherholung.....	7
3.3.1	Tourismus und Naherholung.....	7
3.3.2	Naturschutz	8
3.3.3	Problemlage.....	8
4	Ziele und Maßnahmen	8
4.1	Allgemeine Ziele für die zukünftige Entwicklung	8
4.2	Städtebauliche Struktur	9
4.2.1	Ortsmitte.....	9
4.2.2	Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Gebäude.....	9
4.2.3	Infrastruktur und Verkehr	10

4.3	Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel	12
4.3.1	Wohnqualität.....	12
4.3.2	Bauland und Innenentwicklung	12
4.3.3	Gewerbe.....	13
4.3.4	Landwirtschaft	13
4.3.5	Versorgung	14
4.3.6	Öffentliche Einrichtungen	14
4.3.7	Freizeit und Kultur	15
4.4	Natur & Naherholung.....	15
4.4.1	Natur- und Landschaftsschutz.....	15
4.4.2	Tourismus und Naherholung.....	15
4.5	Zeit- und Maßnahmenplan.....	17
5	Fazit.....	18

Anlagen in der Originalfassung:

Dokumentation der Bürgerbeteiligung

Aktuelle Zeitungsartikel zum Dorfladenprojekt

1 Einleitung

1.1 Anlass, Vorgehen, Zielsetzung

Im Jahr 2013 wurde durch die Kommunale StadtErneuerung GmbH ein Entwicklungskonzept für die Gesamtgemeinde Steinach erstellt, als Grundlage für die Antragstellung zum Landessanierungsprogramm (LSP). Die Gemeinde beabsichtigt nun in nächster Zukunft verschiedene strukturverbessernde Maßnahmen im Ortsteil Welschensteinach umzusetzen, die im Sinne des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) förderfähig wären. Das Gemeindeentwicklungskonzept soll nun mit dem Fokus auf Welschensteinach aktualisiert, konkretisiert und erweitert werden, als Grundlage für die Antragstellung als Schwerpunktgemeinde im Programmjahr 2016.

1.2 Gemeindeentwicklungskonzept

Mit einem Gemeindeentwicklungskonzept 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.

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. Zur Fortschreibung der Konzeption mit Schwerpunkt Welschensteinach wurde am 09. Juni 2015 ein Bürgerworkshop zu in Welschensteinach relevanten Themen durchgeführt. Durch die parallele Erarbeitung konnten die Ergebnisse und Anregungen durch die Bürgerschaft in das Gemeindentwicklungskonzept einfließen und sind im Text durch eine *kursive Schreibweise* kenntlich gemacht.

2 Allgemeine Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Raum

2.2 Flächennutzung

Welschensteinach gehört zur Gemeinde Steinach, die aus dem Hauptort Steinach und dem Ortsteil Welschensteinach besteht und zum Landkreis Ortenaukreis gehört. Der Ortsteil liegt in einem Seitental des Kinzigtals. Die Gesamtgemeinde umfasst eine Fläche von 3.332 ha¹.

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

2.3 Siedlungsstruktur

Welschensteinach hat sich entlang des Tales des Welschensteinacher Baches und der Straße, jetzt 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. Typisch für die Schwarzwaldtäler sind die vereinzelt Höfe, die sowohl an den Hängen als auch im Tal oder im Ortsgefüge liegen. Die erhöht liegende, weithin sichtbare und somit dominierende Kirche mit Rathaus und Schule bildet als „Dorfkrone“ die Mitte aus. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (FNP) mit Zieljahr 2017 sieht vor, die charakteristische Siedlungsstruktur beizubehalten und neue Bauflächen in relativer Nähe zum Ortskern zu entwickeln.



Landwirtschaftliche Höfe (Untertal)



„Dorfkrone“ mit Kirche, Rathaus und Schule

2.4 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

2.4.1 Einwohnerzahl und Bevölkerungsentwicklung

Im Jahr 2014 betrug die Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde 4.050 Einwohner, wovon ca. 1.350 Einwohner in Welschensteinach wohnten². Ab dem Jahr 2020 ist für den Zeitraum bis 2030 vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg eine leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung vorausgesagt. Laut einer aktuellen Studie der Bertelsmann-Stiftung³ wird sich der Trend zur Verstädterung weiter verstärken. Für ländliche Gemeinden hat dies negative Folgen, da diese neben der schrumpfenden Bevölkerung auch eine stärkere Überalterung und Verschiebung der Altersstruktur zu erwarten haben.

2.4.2 Altersstruktur

Der Anteil der 40-65-Jährigen, aber auch der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung der Gesamtgemeinde Steinach ist 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.

Das bedeutet, die Gemeinde muss sich schon heute mit den Folgen des demographischen Wandels und der älter werdenden Bevölkerung auseinandersetzen und mit geeigneten Maß-

² Angaben der Gemeinde, Stand 30.06.2014

³ Badische Zeitung, Stuttgarter Zeitung 09. Juli 2015

nahmen dazu beitragen, Steinach als Wohnstandort für junge Menschen und Familien attraktiv zu gestalten. Gleichzeitig ist dafür zu sorgen, dass auch älteren Menschen das Wohnen im Ort möglich sein wird.

2.5 Regionalplanerische Vorgaben

Gemäß der aktuell im Anhörungsverfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Südlicher Oberrhein (Stand September 2013) ist nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes die Gesamtgemeinde 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. Hinsichtlich seiner zentralörtlichen Funktion wird die Gemeinde dem Mittelbereich Haslach / Hausach / Wolfach zugeordnet. Zu diesen Orten sollen übergemeindliche Lebensbeziehungen (z.B. Arbeitsplätze) und besonders enge wirtschaftliche Beziehungen bestehen.

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.

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 von Welschensteinach. Auf diesem Platz finden zudem Veranstaltungen statt. *Der Ortskern wird jedoch nicht von allen BewohnerInnen als solcher wahrgenommen*, denn seit der Schließung der Bäckereiverkaufsstelle finden sich hier kein Geschäft mehr.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum Welchensteinachs 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. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum leidet stark unter der verkehrstechnisch ausgebauten Landesstraße (Fehlen von Bäumen und sonstiger Begrünung, schmale Gehwege, breite Fahrbahn, etc.). Der Straßenraum wirkt optisch abweisend und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern kein angenehmes Wohnumfeld.

Der Welschensteinacher Bach fließt in weiten Teilen straßenbegleitend zur L 103, wird aber nur an wenigen Stellen optisch wahrgenommen. Der Bachlauf ist zudem von Schutzplanken flankiert, *was das Ortsbild erheblich stört*.

Gebäudebestand

Nach augenscheinlicher Bewertung befindet sich die Gebäudesubstanz insgesamt in einem durchschnittlichen bis gutem 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.

3.1.2 Infrastruktur und Verkehr

Kfz-Verkehr

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, ist eher verkehrstechnisch ausgebaut (Straßenraumbreiten, Mitteltrennung, Leitplanken) und vermittelt daher nicht den Eindruck einer Ortsstraße.

Die tatsächlichen Fahrgeschwindigkeiten in der Ortsdurchfahrt sind als relativ hoch und der Umgebungsbebauung sowie den Nutzungen im Straßenraum (Wohnen, Aufenthalt) als nicht angemessen einzustufen. 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.

Eine besondere Bedeutung kommt den Ortseinfahrtsbereichen zu, die oft nicht als Einfahrt in den Ort zu erkennen sind, so dass mit überhöhten Geschwindigkeiten in den Ort eingefahren wird.

Die Dorfstraße wurde im Bereich des Lindenplatzes bereits gestalterisch aufgewertet, der Ausbau endet jedoch im Bereich der Einmündung Obertal. Hier ist der Straßenraum ungestaltet und erscheint sehr weit und überdimensioniert (Buswendeplatz).

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 oder ist nur sehr schmal, z.B. auf Höhe der Schule. Gerade dieser Abschnitt ist Teil des Schulweges und wird vermehrt von Fußgängern begangen. *Auch seitens der Bürgerschaft wurde bemängelt, dass kein durchgängiges Gehwegnetz besteht.*

Die Lichtsignalanlage, die als Querungshilfe auf Höhe der Schule besteht, ist relativ schlecht zu erkennen. 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 überwiegend unabhängig vom Kfz-Verkehr abseits der Straße geführt wird. In Welschensteinach ist der selbstständige Radweg jedoch etwa ab Höhe Leisenweg unterbrochen und muss entlang der Straße weiter geführt werden. Es gibt nur wenige Querungsmöglichkeiten über den Welschensteinachbach. Die Radwegführung innerhalb

des Ortes entlang der L 103 ist daher unkomfortabel und angesichts der teilweise hohen Fahrgeschwindigkeiten für Kinder auch gefährlich.



Gehwegesituation / Bushaltestelle entlang der Talstraße



L 103 / Talstraße

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Welschensteinach ist mit einer Busverbindung, die in Schulzeiten fünfmal pro Richtung und Tag und während der Ferienzeit dreimal pro Richtung an Steinach angeschlossen. Damit wird auch die Verbindung an den Regionalverkehr hergestellt. Diese Bedienungsfrequenz ist unzureichend. Für ältere Personen, Kinder und Jugendliche, die auf die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel angewiesen sind, bedeutet dies eine große Einschränkung ihrer Mobilität. Auch der Nutzen für Touristen ist gering. Die Gemeinde hat bereits versucht, die Angebotsdefizite mit einem sogenannten „Rufauto“ auszugleichen, das ähnlich wie ein „(öffentlicher) Taxibetrieb“ funktioniert. Obwohl es sich dabei um ein sehr komfortables Angebot handelt, wird es von weiten Teilen der Bevölkerung nicht gut angenommen.

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. Der Ausbau des Breitbands in Welschensteinach wurde deutlich verbessert und ist ab August 2015 in weiten Teilen des Ortes verfügbar. Die Außenbereiche sind jedoch unterversorgt.

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 17 Baulücken bzw. unbebauten Grundstücken im Bestand. Es handelt sich hierbei um private Bauplätze und einen kommunalen Bauplatz. In Welschensteinach gibt es derzeit zwei Gebäude-Leerstände entlang der Talstraße, außerdem zwei leerstehende Ladengeschäfte, (z.B. ehemalige Bäckerei-Verkaufsstelle). Zurzeit gibt es 21 Gebäude im Ort, die lediglich von jeweils einer Person bewohnt werden⁴. Dies ist ein Indikator für mögliche Leerstände in der Zukunft.

3.2.2 Gewerbe

Der Ortsteil verfügt über einige gewerbliche Betriebe, insbesondere in holzverarbeitenden Bereichen, die vor allem entlang der Landesstraße angesiedelt sind. Im FNP sind nur in geringem Umfang Flächen für Gewerbe und gemischte Bauflächen vorgesehen, auch um Nutzungskonflikte zu vermeiden. 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 auch dem landwirtschaftlichen Strukturwandel unterworfen. Die Zahl der selbst bewirtschaftenden Betriebe hat sich seit den 1970er Jahren um etwa die Hälfte reduziert. Im Jahr 1970 waren von 535 Erwerbstätigen in Welschensteinach 240 in der Landwirtschaft beschäftigt, also knapp 45 %. Im Jahr 2010 waren von 500 Erwerbstätigen nur noch 55 in der Landwirtschaft beschäftigt, was noch 11 % der Beschäftigten insgesamt⁵ entspricht. In Welschensteinach sind 7 Haupterwerbslandwirte und 38 Nebenerwerbslandwirte tätig, 3 Landwirte arbeiten im Zuerwerb. Insbesondere die Zahl der Haupterwerbslandwirte wird in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter zurückgehen.

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

Der überwiegende Teil der Welschensteinacher Bevölkerung kauft in Steinach ein. Unweit des Welschensteinacher Untertals beginnt der Hauptort Steinach, der über ausreichend Geschäfte für Güter des täglichen Bedarfs sowie Gaststätten verfügt.

Im Bereich der wohnungsnahen Versorgung weist Welschensteinach große Defizite auf. Bis Ende April 2015 wurde im Bereich Kirche / Rathaus eine Bäckerei-Verkaufsstelle betrieben, die auch ein kleines Nebensortiment zur „Notversorgung“ anbot. Insbesondere für mobilitätseinge-

⁴ Aufstellung der Gemeinde im Juli 2015

⁵ Angaben zur Landwirtschaft durch die Gemeinde

schränkte, meist ältere Einwohner erweist sich diese Unterversorgung als problematisch. Um eine Grundversorgung im Ort herzustellen besteht hier dringender Handlungsbedarf.

Im Sommer 2014 hat sich eine studentische Abschlussarbeit mit der Nahversorgungssituation in Welschensteinach auseinandergesetzt⁶. Zentrales Ergebnis der Machbarkeitsstudie zu einem (genossenschaftlichen) Dorfladen war, dass weite Teile der Bevölkerung einen Lebensmittelladen/ Dorfladen vermissen und in einem solchen einzukaufen würden, was insbesondere die Altersgruppe der 66-80 Jährigen geäußert hat. Die Rückmeldung der befragten Landwirte im Ort ergab eine prinzipiell positive Einstellung und Mitwirkungsbereitschaft bei einem solchen Vorhaben. Zwischenzeitlich hat sich eine Arbeitsgruppe gegründet, die sich intensiv mit dem Thema Dorfladen befasst und weitere Schritte in Richtung Eröffnung plant.

Es gibt in Welschensteinach derzeit nur noch die Gaststätte / Gasthof „Zum Wilden Mann“, weshalb diesem eine besondere soziale Bedeutung in der Dorfgemeinschaft zufällt.

3.2.5 Öffentliche Einrichtungen

Welschensteinach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule (mit zwei jahrgangsübergreifenden Klassen), einen Jugendtreff, einen Vereinsproberaum und einen Sportplatz. Eine Mehrzweckhalle wird als Sporthalle genutzt und ermöglicht das Ausrichten größerer Veranstaltungen. *Die Bürgerschaft bemängelt, dass es keinen weiteren Spielplatz gibt.* Kindergarten und Grundschule sind derzeit voll ausgelastet.

3.2.6 Freizeit und Kultur

Die Gemeinde Steinach und insbesondere der Ortsteil Welschensteinach verfügen über ein reges Vereinsleben. Außerhalb der Angebote der Vereine gibt es für Jugendliche einen Jugendtreff. Für die Älteren in der Gemeinde gibt es kaum Angebote zur Freizeitgestaltung. Ein Seniorenachmittag wurde wieder eingestellt.

3.3 Natur & Naherholung

3.3.1 Tourismus und Naherholung

Welschensteinach verfügt als staatlich anerkannter Erholungsort über ein ausgesprochen attraktives, durch die extensive Landwirtschaft geprägtes Landschaftsbild und eine klimatisch günstige Lage. *Diese Punkte werden auch durch die Bürgerschaft so wahrgenommen und sehr geschätzt.* Für den Erholungsurlaub und auch für den Aktivurlaub bietet Welschensteinach mit der vorhandenen Infrastruktur für Wanderer und Radfahrer viele Möglichkeiten. Allerdings besteht für einen sanften Tourismus noch ungenutztes Potenzial, z.B. im Bereich der Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, aber auch bei den Übernachtungsmöglichkeiten.

Als Übernachtungsmöglichkeit stehen in Welschensteinach einige Ferienwohnungen sowie das Gasthaus „Zum Wilden Mann“ zur Verfügung. Das Gasthaus stammt aus den 1970er Jahren und sowohl die Zimmer als auch der Gastraum befinden nicht mehr in einem zeitgemäßen Zu-

⁶ „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)

stand und bedürfen einer Sanierung, wenn der Gaststättenbetrieb und das Gästehaus Bestand haben sollen.

3.3.2 Naturschutz

Die Gemeinde Steinach liegt, wie auch der gesamte Ortenaukreis, im Naturpark Schwarzwald Mitte/ Nord, dem größten Naturpark Deutschlands⁷. Auf der Gemarkung Welschensteinach liegen mehrere FFH-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat-Schutzgebiete). Die ausgewiesenen Flächen grenzen zum Teil direkt an die Bebauung in Welschensteinach an und sind als „Wiesengebiete mit Mager- und Nasswiesen“⁸ als schützenswert eingestuft worden. Für den Erhalt dieser Kulturlandschaft und den dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten, aber auch deren Lebensräume stellen die Landwirtschaft, aber auch private Initiativen am Ort (Weideschafe-Projekt) wichtige Partner dar.

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*, das einhergeht mit dem landwirtschaftlichen Strukturwandel. Derzeit wird Landwirten eine Wiederaufforstungsprämie für Flächen die aus der Produktion genommen werden, gezahlt, wohingegen Flächen, die offengehalten werden, den Landwirten derzeit nur eine geringe Prämie, jedoch viel Arbeit bringen. Insbesondere Steilhänge sind ökonomisch nicht rentabel zu bewirtschaften, stellen aber besonders erhaltenswerte Flächen dar.

4 Ziele und Maßnahmen

4.1 Allgemeine Ziele für die zukünftige Entwicklung

In Anlehnung an die Ergebnisse und den Leitsatz der Arbeitsgruppen können die allgemeinen Ziele für die zukünftige Entwicklung Welschensteinachs wie folgt formuliert werden:

Die *Attraktivität des Ortsteils Welschensteinach als Wohnstandort soll erhalten und gesteigert werden* und *Jung und Alt* mit entsprechenden Angeboten *an den Ort gebunden werden*. Die Attraktivität als Wohnstandort und für Besucher wird maßgeblich durch ein *ansprechendes Ortsbild* bestimmt, was durch eine *Aufwertung des öffentlichen Raumes* und den *Erhalt, die Sanierung und Pflege des Gebäudebestandes* erreicht wird.

Die derzeit vorhandene *Infrastruktur ist 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 zu unterstützen. Sie 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.

⁷ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, LUBW

⁸ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, LUBW

4.2 Städtebauliche Struktur

Der Fokus der zukünftigen Entwicklung ist auf einen Erhalt der typischen Hofstrukturen und des Landschaftsraums 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, die funktionale Stärkung der Ortsmitte sowie die Gestaltung des Wohnumfeldes.

4.2.1 Ortsmitte

Seitens der Bürgerinnen und Bürger besteht der Wunsch nach einem kompakten Ortskern, der die Versorgungsfunktion übernehmen kann. Es sollen (wieder) Einkaufsmöglichkeiten, ein Café sowie Dienstleistungen (z.B. Geldautomat) im Ortskern geben. Die funktionale Aufwertung kann im Ortskern durch Umgestaltung und Umnutzung des vorhandenen Gebäudebestandes erfolgen. Die leerstehenden Geschäfte könnten wieder belebt werden, wobei die ehemalige Bäckerei als potentieller Standort für einen Dorfladen (siehe Kapitel 4.3.5) denkbar wäre, an den ein Café oder sonstige Treffmöglichkeiten angegliedert werden könnten.

Das Gebäude des ehemaligen Rathauses soll saniert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Zusammen mit der ebenfalls anstehenden Sanierung der angrenzenden Schule könnte der Gebäudekomplex gesamthaft geplant und umstrukturiert werden. Geplant ist weiterhin die Unterbringung der Schule und des Jugendtreffs, aber ergänzt durch einen Kindergarten mit Kleinkindbetreuung. In den Obergeschossen wäre die Errichtung von seniorengerechten Wohnungen möglich, wodurch älteren Menschen der Verbleib am Wohnort innerhalb ihres sozialen Umfeldes ermöglicht würde. Eine solche strukturelle Neuordnung würden die Voraussetzungen für einen lebendigen Ortsmittelpunkt mit generationsübergreifenden Angeboten schaffen.

4.2.2 Gestaltung des öffentlichen Raumes und privater Gebäude

Öffentlicher Raum

Wesentlich zur Aufwertung des öffentlichen Raumes können gestalterische Maßnahmen entlang der L 103, die als klassifizierte Straße auf die Bedürfnisse des Kfz-Verkehrs ausgerichtet ist, beitragen. Die Gestaltung sollte 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, der Verzicht/ Ersatz der Leitplanken sowie der punktuellen Einbau von Bauelementen, kann der Charakter einer Außerortsstraße gemildert werden. Die Gemeindeverwaltung hat Maßnahmen zur Gestaltung bereits in ihrem Finanzplan des nächsten Jahres vorgesehen. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes können auch in den privaten Bereich ausstrahlen und als Anreiz für private Sanierungsmaßnahmen dienen.

Die große Fläche (Buswendeplatz) unterhalb des Lindenplatzes könnte mit einfachen gestalterischen Maßnahmen (z.B. Weiterführung Pflasterbelag, Baumpflanzung) unter Einbeziehung von Parkplätzen und Haltestelle aufgewertet und an die Ortsmitte angegliedert werden. Das an diesem Platz gelegene Gebäude „Badischer Hof“, spielt als ehemaliges Gasthaus eine besondere Rolle für die Bürger Welschensteinachs. Mit der Ansiedlung einer entsprechenden „öffentlichen“ Nutzung (z.B. Restaurant, Café, Dorfladen, ...) würde der Ortskern nochmals zusätzlich aufgewertet.

Private Gebäude

Die ortstypische Bebauungsstruktur ist die Visitenkarte des Ortes und Anziehungspunkt für Bewohner und Touristen. Daher ist dem Erhalt und der Sanierung der Gebäude eine große Bedeutung beizumessen. Die Behebung der baulichen Mängel an den bestehenden, sanierungsbedürftigen Gebäuden und die Durchführung substanzerhaltender Modernisierungsmaßnahmen dienen der Ortsbildpflege und sichern auch zeitgemäße Wohnverhältnisse. Mit der Beseitigung der Gebäude-Leerstände durch Wiedernutzung, Umnutzung und ggf. baulichen Ergänzungen und Erweiterungen kann die Wohnattraktivität der Bestandsimmobilien bzw. historischen Gebäude deutlich erhöht werden. Auch die Attraktivität für Familien steigt dadurch. Der Gemeinde sind zum jetzigen Zeitpunkt zwei Eigentümer bekannt, die die Absicht haben, Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude durchzuführen.

Durch bauliche Veränderungen am Gebäude, Umnutzung oder Abbruch von Nebengebäuden oder z.B. auch die Zusammenlegung von Grundstücken usw. kann die Nutzbarkeit der baulichen Substanz oder auch die Größe und Qualität der Garten- und Freiflächen verbessert werden. Die Gemeinde kann hier über informelle Planungen und Gestaltungshilfen (z.B. Gestaltungsplan, Bauberatung) dazu beitragen, dass sich die Baumaßnahmen in das Ortsbild einfügen.



Leerstand eines historischen Gebäudes, Talstraße



Badischer Hof

Die Gemeinde hat das Anwesen "Badischer Hof" erworben, mit der Absicht dieses ortsbildprägende Gebäude zu sanieren und damit zu erhalten, wobei aktuell noch kein Nutzungskonzept vorliegt. Möglich wäre die Verwendung als Wohngebäude, aber auch als Standort für einen Dorfladen in Kombination mit einem Café o.ä.

4.2.3 Infrastruktur und Verkehr

Kfz-Verkehr

Da eine Veränderung der Verkehrssituation entlang der L 103, z.B. durch eine Reduzierung der Verkehrsmengen derzeit nicht möglich sein wird, soll der Verkehr umfeldverträglich durch den Ort geführt werden, wobei insbesondere auch Sicherheitsaspekte im Vordergrund stehen. Daher sind z.B. geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, wie einfache bauliche Maßnahmen, (z.B. punktuelle Fahrbahneinengungen) zu ergreifen, die auch dazu beitragen werden, dass die Fahrzeugführer aufmerksamer und langsamer fahren. Eine besondere Bedeutung kommt dabei auch der Gestaltung der Einfahrtsbereiche in den Ort zu.

Darüber hinaus kann mit einer Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30km/h entlang der Ortsdurchfahrt ein wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern geleistet werden, sowie zu einer Reduzierung der Lärmbelastung durch Kfz v.a. aber durch Lkw. Die Tempo 30-Beschilderung sollte an den umgestalteten Einfahrtsbereichen aufgestellt werden (z.B. Halderweg, Bereich der Haltestelle Dörfle), was jedoch nochmals genauer zu untersuchen wäre. *Die Bürgerinnen und Bürger wünschen, dass der Durchgangsverkehr, insbesondere für LKW, durch gezielte Maßnahmen reguliert wird.* 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

Eine Querungsstelle sollte im Bereich des Wohngebietes Halderweg eingerichtet werden, die den Fußgängern ermöglicht, den nur einseitig vorhandenen Gehweg sicher zu erreichen. Mit zusätzlichen baulichen Maßnahmen im Bereich der vorhandenen Lichtsignalanlage in Höhe der Schule wird diese Querungsstelle besser wahrgenommen und damit sicherer (Schulwegsicherung). Die Gehwege entlang der Ortsdurchfahrt sind zu befestigen und punktuell zu verbreitern, insbesondere in Bereichen mit vermehrtem Fußgängerlängsverkehr (z.B. Wohnbebauung, Bushaltestelle) und im Bereich von Fußgängerquerungen (z.B. bei Brücken).

Radverkehr

Zur Verbesserung des bestehenden Radwegenetzes, soll der von Steinach kommende Radweg durchgängig gemacht und an den überregionalen Radweg („E-Bike-Route Ortenau“) angebunden werden. Eine attraktive Route könnte uferbegleitend entlang des Baches hergestellt werden. Die zur Anbindung des Radweges notwendige Weiterführung über einen kurzen Abschnitt der L 103 (zwischen Leisenweg und Winterhalde) sollte sicher gestaltet werden („Einfädelhilfe“ auf die Fahrbahn, Radfahrstreifen). Zur besseren Vernetzung des Radweges mit Zielen innerhalb des Ortes, 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. Mit der Einrichtung eines sogenannten Ringbus-Systems, das Welschensteinach und weitere Seitentäler in Form einer regelmäßigen öffentlichen Busverbindung erschließt, könnte das Angebot ebenfalls erweitert werden. Dieses sollte möglichst auf die Bahnverbindung abgestellt sein, um auch die Zentren anzubinden. Die Möglichkeit einer Fahrradmitnahme dient dem (sanften) Tourismus.

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 (z.B. lokale Mitfahrzentrale, „Mitnahmebänke“).

Internetzugang

Die Verfügbarkeit eines schnellen Internetanschlusses ist als wesentlicher Standortfaktor für den ländlichen Raum anzusehen. Das Breitbandnetz wurde gerade ausgebaut, für Lagen in den Außenbereichen ist eine wirtschaftliche Erschließung jedoch nicht gegeben. Hier werden seitens der Gemeinde Zuschüsse für Satelliteninternet gewährt. *Eine Möglichkeit die Anbindung zu verbessern, wird seitens der Bürgerinnen und Bürger in der Datenübertragung über das Mobilfunknetz gesehen.*

4.3 Leben, Arbeiten & Demographischer Wandel

4.3.1 Wohnqualität

Die Sicherung Welschensteinachs als Wohnstandort hat für die zukünftige Entwicklung eine herausragende Rolle. Insbesondere junge Familien sollen im Ort gehalten werden. Die Wohnqualität im Ort ist bereits jetzt sehr hoch (Lage in schöner landschaftlichen Umgebung, öffentlichen Infrastruktur und aktives Dorfleben), kann aber durch ergänzende Maßnahmen wie z.B. Wohnraumbereitstellung vor allem für junge Familien, aber auch für ältere Menschen, weiter ausgebaut und den zukünftigen Entwicklungen angepasst werden. Auch ein ansprechendes Ortsbild wirkt sich positiv auf die Identifikation mit dem Wohnstandort aus.

4.3.2 Bauland und Innenentwicklung

Laut Aussage der Verwaltung besteht eine relativ große Nachfrage nach Bauplätzen in Welschensteinach. Flächen stehen sowohl im Ortsetter als auch innerhalb der bereits erschlossenen Neubaugebiete zur Verfügung. Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan noch Wohnbauflächen ausgewiesen, die maßvoll und bedarfsorientiert entwickelt werden können. Es sollen 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, die Bauflächen können als ausreichend eingestuft werden, um die vorhandene Nachfrage auch mittelfristig zu decken.

Bauflächen im Innenbereich

Von der Gemeinde werden die Baulücken innerhalb des Ortsetters und auch in den bereits erschlossenen Gebieten regelmäßig erhoben und auf ihre Bebaubarkeit geprüft (vgl. Kap. 3.2.1). Da die Flächen überwiegend in privater Hand sind, lassen sie sich jedoch nicht immer problemlos aktivieren. Die Gemeinde kann diesen Prozess anstoßen und begleiten, 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

Neben den typischen Angeboten des seniorengerechten Wohnens sind neue Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen) als Instrument zur Stabilisierung der Wohnbevölkerung ist zukünftig auch in kleineren Gemeinden zu verfolgen, um den Menschen auch im Alter den Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung und dem sozialen Umfeld zu ermöglichen. In der Welschensteinacher Ortsmitte gibt es derzeit mehrere gemeindeeigene Gebäude, die sich für ein solches generationenübergreifendes Wohnprojekt eignen würden und die von der Gemeinde entsprechend umgebaut und umgenutzt werden oder an einen Investor übergeben werden könnten. Durch Schaffung von Baurecht wäre auch eine entsprechende Neubebauung im Ortsetter auf einer der Baulücken möglich. Im Zuge der geplanten Umstrukturierung im Bereich Rathaus / Schule ist auch die Bereitstellung von Wohnraum für Senioren vorgesehen (vgl. Kap. 4.2.1).

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. Aktuell ist kein Erweiterungsbedarf bekannt.

4.3.4 Landwirtschaft

Der Erhalt der landwirtschaftlichen Struktur ist ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung der schwarzwaldtypischen Kulturlandschaft.

Umbau und Sanierung der Höfe

Zum Erhalt der Eigenart des Ortes sowie der Bausubstanz der einzelnen Gebäude ist die Sanierung vieler Höfe 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. Vielfach wird eine Hofnachfolge erst mit einer Umstrukturierung möglich. *Die Bürgerschaft wünscht sich, dass sich potenzielle Bauherren durch eine neutrale „Sanierungsberatungsstelle“ beraten lassen können, die gemeinsam mit den EigentümerInnen nach Möglichkeiten sucht, Um- oder Neubau bzw. Sanierung der Höfe im Außenbereich zu gestalten.* Seit dem Jahr 2009 wurden insgesamt 11 Anwesen im Rahmen des ELR saniert bzw. zeitgemäß modernisiert und somit die Hofnachfolge gesichert und Leerständen vorgebeugt.

Maschinenring

Kooperativen wie ein Maschinenring stellen landwirtschaftliche Maschinen überbetrieblich zur Verfügung und koordinieren deren Verleih und die Abrechnung. Die Erweiterung des bereits bestehenden Maschinen- und Betriebshilfsring Breisgau eV, der bislang jedoch nicht im Kinzigtal aktiv ist, oder die Gründung eines eigenen Maschinenrings wäre für die Welschensteinacher Landwirte daher anzustreben.

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 Gemeinschafts-

stalls entwickelt, um die Tiere (Ziegen und Schafe) im Winter gemeinschaftlich in einem Stall unterzubringen. Gleichzeitig können diese Tiere die nicht mehr bewirtschafteten Flächen beweidet, die von den Landwirten gegen eine Pacht abgegeben werden. Die Gemeinde kann hierzu die finanziellen Anreize schaffen sowie die Errichtung und Finanzierung eines Gemeinschaftsstalls unterstützen.

4.3.5 Versorgung

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 wieder eine Nahversorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs und einfache Dienstleistungen verfügbar sein. Durch Einbezug der lokalen Erzeuger könnten die regionalen Wertschöpfungsketten gestärkt werden. Je nach Betreibermodell können Angebote wie Café oder Mittagstisch zu einem lebendigen, funktionierenden Ortskern beitragen. Bisherige Überlegungen in Welschensteinach zielen darauf ab, den Dorfladen in einem genossenschaftlichen Modell zu betreiben, weshalb genügend EinwohnerInnen gefunden werden müssen, die dieses mittragen und sich ehrenamtlich engagieren. In Welschensteinach hat sich bereits ein sehr aktiver Arbeitskreis „Dorfladenprojekt“ gegründet. 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 geprüft.

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 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 wichtig. 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.

Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche

Durch ein Multifunktionsfeld, also ein Spielfeld, für unterschiedliche Nutzungen, kann ein Aufenthalts- und Freizeitraum für Kinder und Jugendliche geschaffen werden. Ergänzungen sind mit einem Workout-Bereich oder einer Halfpipe denkbar. Ein möglicher Standort wäre das Umfeld von Halle und Sportplatz. Hier könnte auch ein neuer Spielplatz für kleinere Kinder zur Komplettierung des Angebotes entstehen. *Zur Finanzierung wurde von der Bewohnerschaft vorgeschlagen die Einnahmen des Weihnachtsmarktes zu nutzen.*

Seniorenprogramme

Für die Freizeitgestaltung der Senioren sollen Seniorenprogramme etabliert werden. Ebenso soll ein Seniorennachmittag im neuen Dorfladen mit Cafés (wieder) eingeführt werden.

4.4 Natur & Naherholung

4.4.1 Natur- und Landschaftsschutz

Offenhaltung der Landschaft

Zum Erhalt der landschaftlichen attraktiven Kulturlandschaft, vor allem zu deren Offenhaltung, ist es erforderlich, die Landwirte mit ihrer landschaftspflegerischen Funktion einzubinden und entsprechende Anreize zu schaffen. Durch die Etablierung eines Gemeinschaftsstalles / Landschaftspflegestalles (vgl. Kap. 4.3.4) 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, oder von Tieren des Gemeinschaftsstalls beweidet werden, um die Artenvielfalt zu bewahren und die Landschaft offen zu halten.

4.4.2 Tourismus und Naherholung

Die Gemeinde Welschensteinach könnte das Spektrum der vorhandenen naturbezogenen Freizeitangebote durch weitere spezielle Angebote z.B. verschiedene naturkundliche Führungen, Bildhauerkurse mit dem Werkstoff Holz u.a. erweitern. Die Gemeinde erwägt einen ehemaligen Bergwerk-Stollen (Grube Ursula am Silberberg) freizulegen und als Besucherstollen zu ertüchtigen, womit ein weiteres Zeugnis des historischen Silberbergbaus im Schwarzwald erhalten und zugänglich gemacht würde.

Übernachtungsmöglichkeiten

Das Übernachtungsangebot von Welschensteinach sollte erweitert werden. Beispielsweise könnten „Ferien auf dem Bauernhof“ oder ein „Heuhotel“ angeboten werden und so eine weitere Einkommensquelle neben der Landwirtschaft bzw. Erwerbsarbeit erschlossen werden. Die Schaffung von Ferienwohnungen oder sonstigen Unterkünften in den Höfen ist meist mit einem Umbau oder einer Erweiterung verbunden, wobei die Gemeinde beratend tätig sein und ggf. durch Ausschöpfung des baurechtlichen Spielraumes zur Umsetzung beitragen kann.

Wie auch in der Bürgerbeteiligung genannt, wünschen sich die Bewohnerinnen und Bewohner Welschensteinachs ein gesundes gastronomisches Angebot und mehr Werbung für den Erholungsort. Die Gaststätte/ Gasthof „Zum Wilden Mann“ als derzeit einzige Lokalität im Ort soll mit den anstehenden Modernisierungsmaßnahmen (barrierefreier Zugang zu den Toilettenanlagen, Aufwertung der Pensionszimmern, Modernisierung der Küche,..) auf einen zeitgemäßen Standard gebracht werden. Diese ursprüngliche Dorfgaststätte ist ein wichtiger Beitrag zur Lebensqualität im Ort, aber auch für den Tourismus sowie zur Stärkung der regionalen (Land-) Wirtschaft.

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 Gewässerrand 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 zusammengebunden. 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 den 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.

Pläne