



die **STEG**

Gemeinde Ifezheim

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

Ergebnisse der Bürgerworkshops vom 28.04. und 02.06.2016

Beschlussfassung

Gemeinderatssitzung, 25. Juli 2016

Gemeindeentwicklungskonzept Iffezheim

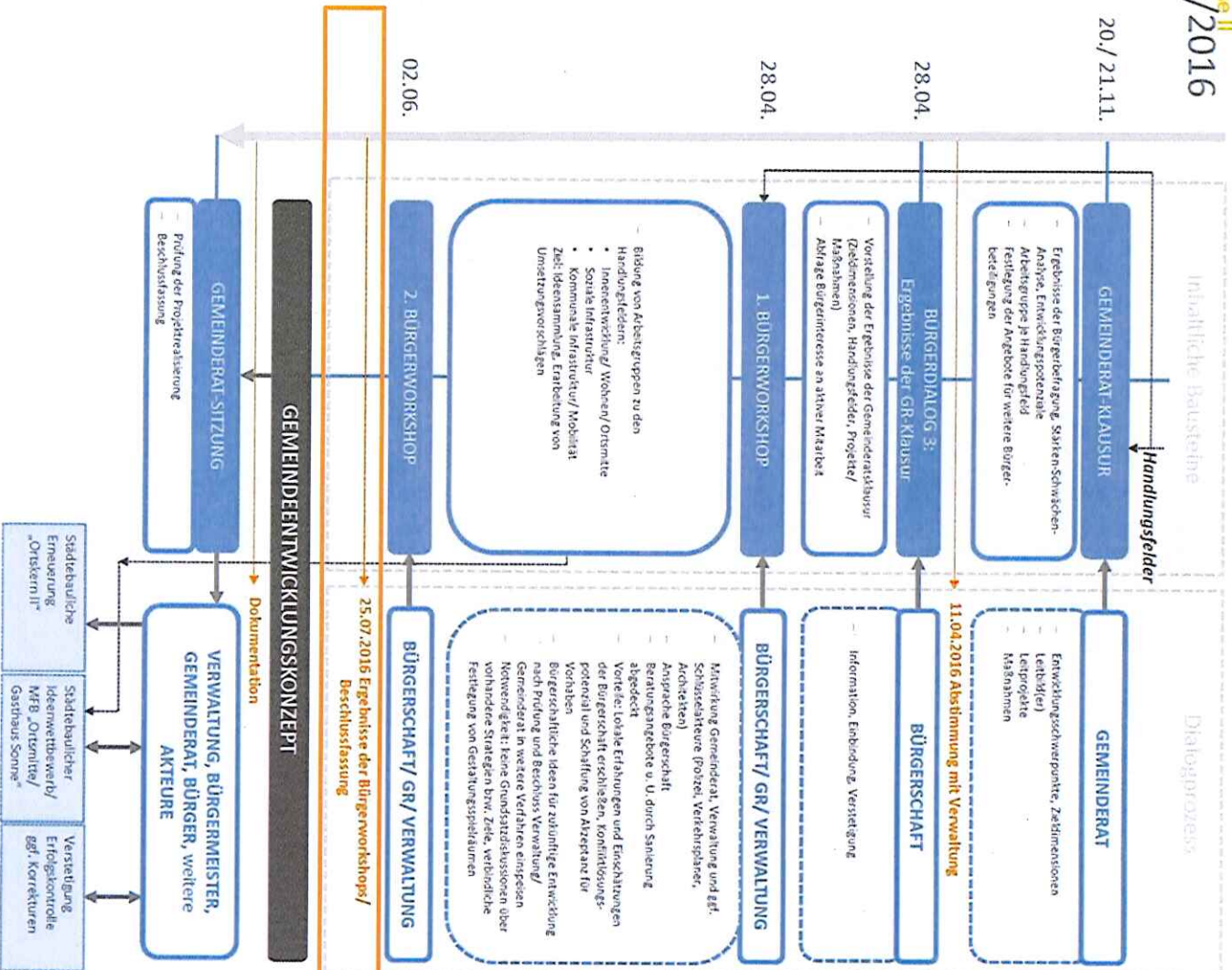
1

ZEITLICHER ABLAUF/ INHALT/ BETEILIGUNG



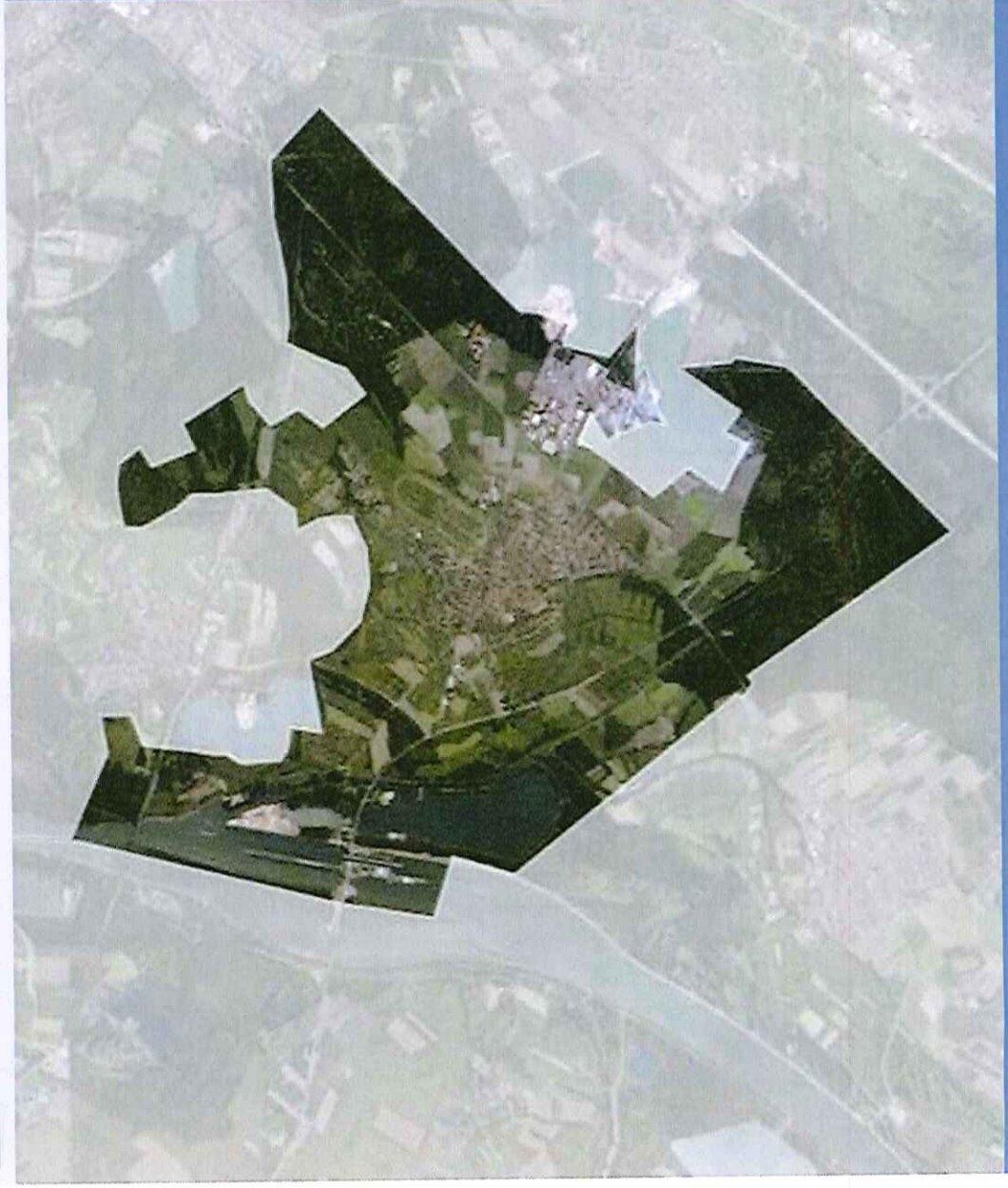
Zeitlicher Ablauf, Inhalt, Beteiligung

Phase II
2015/2016



2 Gemeindeentwicklungskonzept Iffezheim

ERGEBNISSE DES PROZESSES



die STEG



Komplexer Forschungsprozess mit hohem Arbeitsaufwand und hoher Bedeutung (z.B. Hochschulforschung)

- **Lebens- und Biologie**
- **Chemie**
- **Technische Chemie**
- **Kern- und Informatik**
- **Werkstoffkunde und Werkzeug**
- **Angewandte Biotechnologie**
- **Verfahrenstechnik**

Grundschrift
Schulzeichen

- 10. **Kontingenz**
- 11. **Erwartungswert**
- 12. **Standardabweichung**
- 13. **Varianz**
- 14. **Kovarianz**
- 15. **Korrelationskoeffizient**
- 16. **Chi-Quadrat**
- 17. **F-Test**
- 18. **t-Test**
- 19. **ANOVA**
- 20. **Regression**
- 21. **Logit**
- 22. **Logistische Regression**
- 23. **Probit**
- 24. **Bayesianische Inferenz**
- 25. **Markov-Kette**
- 26. **Monte Carlo Simulation**
- 27. **Empirische Bayes**
- 28. **Robustheit**
- 29. **Survival Analysis**
- 30. **Panel Data**
- 31. **Time Series**
- 32. **Structural Equation Models**
- 33. **Bayesian Networks**
- 34. **Decision Trees**
- 35. **Support Vector Machines**
- 36. **Neural Networks**
- 37. **Deep Learning**
- 38. **Reinforcement Learning**
- 39. **Generative Models**
- 40. **Discriminative Models**
- 41. **Bayesian Inference**
- 42. **Maximum Likelihood Estimation**
- 43. **Bayesian Inference**
- 44. **Bayesian Inference**
- 45. **Bayesian Inference**
- 46. **Bayesian Inference**
- 47. **Bayesian Inference**
- 48. **Bayesian Inference**
- 49. **Bayesian Inference**
- 50. **Bayesian Inference**
- 51. **Bayesian Inference**
- 52. **Bayesian Inference**
- 53. **Bayesian Inference**
- 54. **Bayesian Inference**
- 55. **Bayesian Inference**
- 56. **Bayesian Inference**
- 57. **Bayesian Inference**
- 58. **Bayesian Inference**
- 59. **Bayesian Inference**
- 60. **Bayesian Inference**
- 61. **Bayesian Inference**
- 62. **Bayesian Inference**
- 63. **Bayesian Inference**
- 64. **Bayesian Inference**
- 65. **Bayesian Inference**
- 66. **Bayesian Inference**
- 67. **Bayesian Inference**
- 68. **Bayesian Inference**
- 69. **Bayesian Inference**
- 70. **Bayesian Inference**
- 71. **Bayesian Inference**
- 72. **Bayesian Inference**
- 73. **Bayesian Inference**
- 74. **Bayesian Inference**
- 75. **Bayesian Inference**
- 76. **Bayesian Inference**
- 77. **Bayesian Inference**
- 78. **Bayesian Inference**
- 79. **Bayesian Inference**
- 80. **Bayesian Inference**
- 81. **Bayesian Inference**
- 82. **Bayesian Inference**
- 83. **Bayesian Inference**
- 84. **Bayesian Inference**
- 85. **Bayesian Inference**
- 86. **Bayesian Inference**
- 87. **Bayesian Inference**
- 88. **Bayesian Inference**
- 89. **Bayesian Inference**
- 90. **Bayesian Inference**
- 91. **Bayesian Inference**
- 92. **Bayesian Inference**
- 93. **Bayesian Inference**
- 94. **Bayesian Inference**
- 95. **Bayesian Inference**
- 96. **Bayesian Inference**
- 97. **Bayesian Inference**
- 98. **Bayesian Inference**
- 99. **Bayesian Inference**
- 100. **Bayesian Inference**

Das Merkmal der Eigenständigkeit und der KVV

- gibt Auskunft über
wissenschaftliche Bewertung
- Prüfung
- Aktuelle Informationen für die
Prüfung

Author disclosures of potential conflicts of interest and author contributions are found at the end of this article.

- Atmosphäre in der Lebensmittelkette
Verpackung

Gemeindeentwicklungskonzept

Stärken und Chancen

die STEG

Manuscript accepted
 2004
 2004
 2004

Leitbild der Gemeindeentwicklung

Iffezheim liegt gut im Rennen

Handlungsfelder

Innenent-
wicklung/
Wohnen/
Ortsmitte

Soziale
Infrastruktur

Kommunale Infrastruktur/
Mobilität

Leitziele der Gemeindeentwicklung

Entwicklung
durch
begrenztes
Wachstum zum
Erhalt des
dörflichen
Charakters

Wir wollen,
dass sich jeder
in unserer
dörflichen
Gemeinschaft
wohl fühlt.

Verbesserung
der
verkehrlichen
Anbindung an
Baden-Baden

Klärung der
Zukunft der
Festhalle

Verbesserung
der Mobilität
von Senioren

Verbesserung
der
verkehrlichen
Situation der
Hauptstraße in
der Ortsmitte
und der
Parksituation
in der
Gemeinde

Zieldimensionen

Projekte/ Maßnahmen

Leitbild der Gemeindeentwicklung

Iffezheim liegt gut im Rennen

Handlungsfelder

Innenentwicklung/
Wohnen/
Ortsmitte

Soziale
Infrastruktur

Kommunale Infrastruktur/
Mobilität

Leitziele der Gemeindeentwicklung

Entwicklung durch begrenztes Wachstum zum Erhalt des dörflichen Charakters

Wir wollen, dass sich jeder in unserer dörflichen Gemeinschaft wohlfühlt.

Verbesserung der verkehrlichen Anbindung an Baden-Baden

Klärung der Zukunft der Festhalle

Verbesserung der Mobilität von Senioren

Verbesserung der verkehrlichen Situation der Hauptstraße in der Ortsmitte und der Parksituation in der Gemeinde

Zieldimensionen

Projekte/ Maßnahmen

Leitbild:

Iffezheim liegt gut im Rennen

Leitziel:

Entwicklung durch begrenztes Wachstum zum Erhalt des dörflichen Charakters

Priorisierte Zieldimensionen:

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

Projekte/ Maßnahmen:

- Herstellung Rollatorgängigkeit, abgesenkte Gehwege, kinderwagengerechte Gestaltung, Spielflächen
- Schaffung akzeptierter Sitzgelegenheiten
- Verlagerung der Festhalle, Gastronomie mit Außenbewirtschaftung
- Wohnen (Mehrgenerationen), Platzgestaltung und Fußwegebeziehungen
- Prüfung erhöhter Besteuerung unbebauter Grundstücke

die STEG

IPPEZHEIM LIEGT GUT IM RENNEN

ENTWICKLUNG DURCH BEGRENZTES WACHSTUM
ZUM ERHALT DES DÖRFlichen CHARAKTERS

ZIELDIMENSIONEN (PROJEKTIERT)

- Entwicklung des Ortes zwischen Haupt-, Neben- und Möglichkeiten für die Ortsmitte
- Aktivierung unbebauter Baulandflächen
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte
- Sensibilisierung der Bevölkerung des dörflichen Raums
- Für die gerechte Gestaltung des dörflichen Raums
- Stärkung und Erhalt der Nahversorgung

PROJEKTE + MASSNAHMEN (PROJEKTIERT / NICHT PROJEKTIERT)

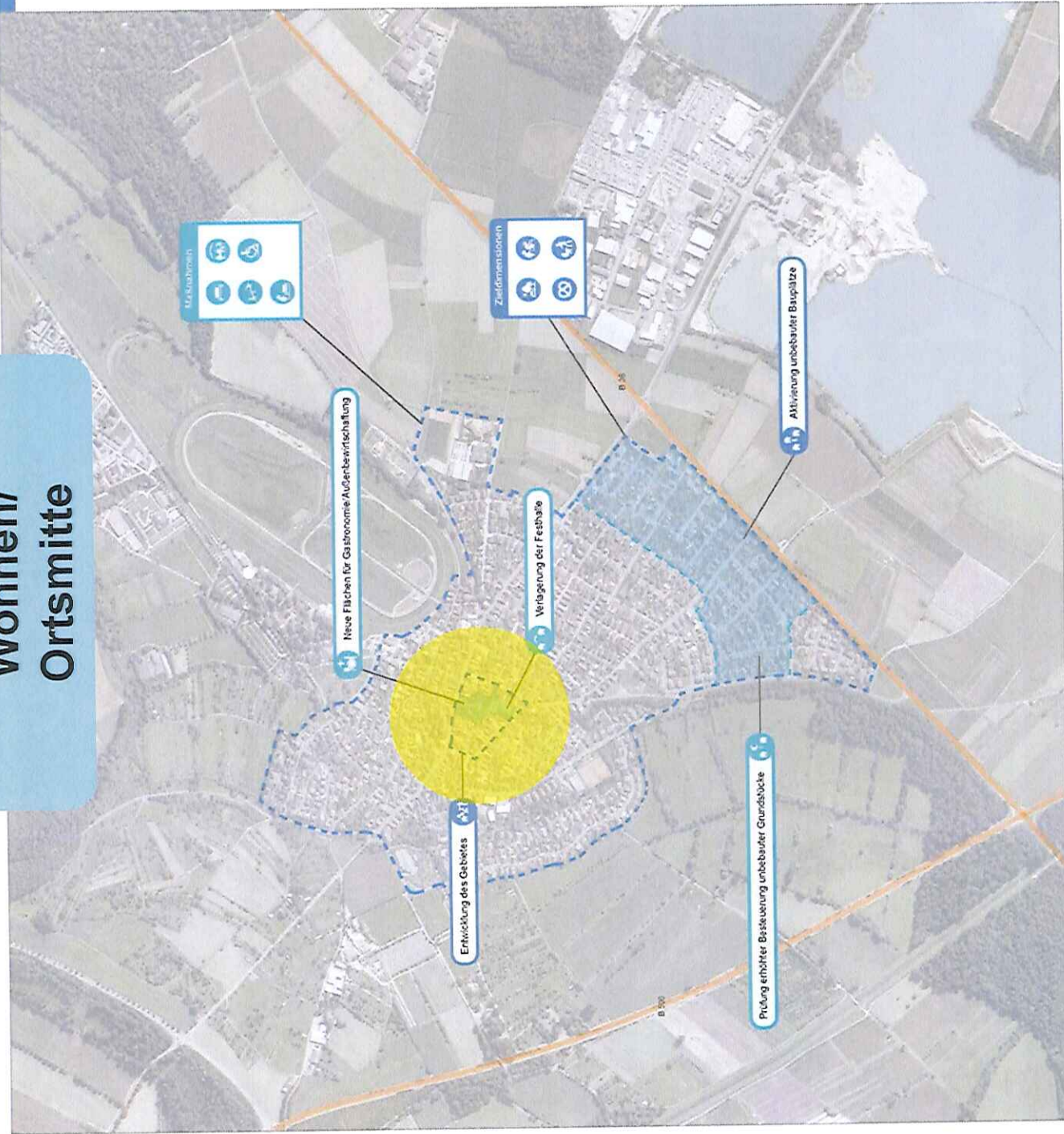
- Herstellung Baugrundigkeit, landwirtschaftliche Nutzung (Binnenbereich im dörflichen Raum)
- Schaffung attraktiver Sitzgelegenheiten
- Schaffung von Spielplätzen
- Verlagerung der Feste
- Neue Flächen für Gastronomie und Außenbereich
- Sensibilisierung der Bevölkerung und Förderung der Ortsmitte
- Zugängliches Wohnen für verschiedene Lebensphasen
- Prüfung möglicher Bestimmung unbebauter Grundstücke
- Gleichzeitiges Wohnen / Mehrfachnutzung

Gemeinde Iffezheim

Gemeindeentwicklungskonzept
Ergebnisse der Klausurtagung
Gemeinderat

HANDLUNGSFELD
WOHNEN / INNENENTWICKLUNG
/ ORTSMITTE

Handgezeichnete Karte
Skizze
Ortsmitte
2018/2019



Kommunale Infrastruktur/ Mobilität

Leitbild:

Iffezheim liegt gut im Rennen

Leitziele:

- Verbesserung der Verkehrlichen Anbindung nach Baden-Baden
- **Klärung der Zukunft der Festhalle**
- Verbesserung der Mobilität für Senioren
- Verbesserung der verkehrlichen Situation Hauptstraße in der Ortsmitte
- Verbesserung der Parksituation im Ortskern (Parkraumbewirtschaftung) und in der Gemeinde

Priorisierte Zieldimensionen:

1. Bürgerbus, der alle strategischen Punkte (EDEKA, Ärzte, Friedhof, Seniorenpark...) anfährt
2. Verbesserung der Taktung (mindestens 1 mal stündlich) tagsüber, ab 20 Uhr evtl. Ruf taxi
3. **Festhalle: Umbau/ Neubau, evtl. Verlagerung Standort, Alternativ: Bürgerhaus**
4. Sichere Überquerungsmöglichkeiten für schwächere Verkehrsteilnehmer
5. Kontrolle ruhender Verkehr

Projekte/ Maßnahmen:

- *Überquerungshilfe am Hotel „De Charme“, Markierung der sicheren Überquerung*
- Kontaktaufnahme mit Verkehrsbetrieb Baden-Baden-Linie (BBL), Bedarfsermittlung (Bürgerbeteiligung)
- Alternative für Bénazet-Tribüne
- Bürgerbus
- Interkommunale Zusammenarbeit

IPFEZHEIM LIEGT GUT IM RENNEN

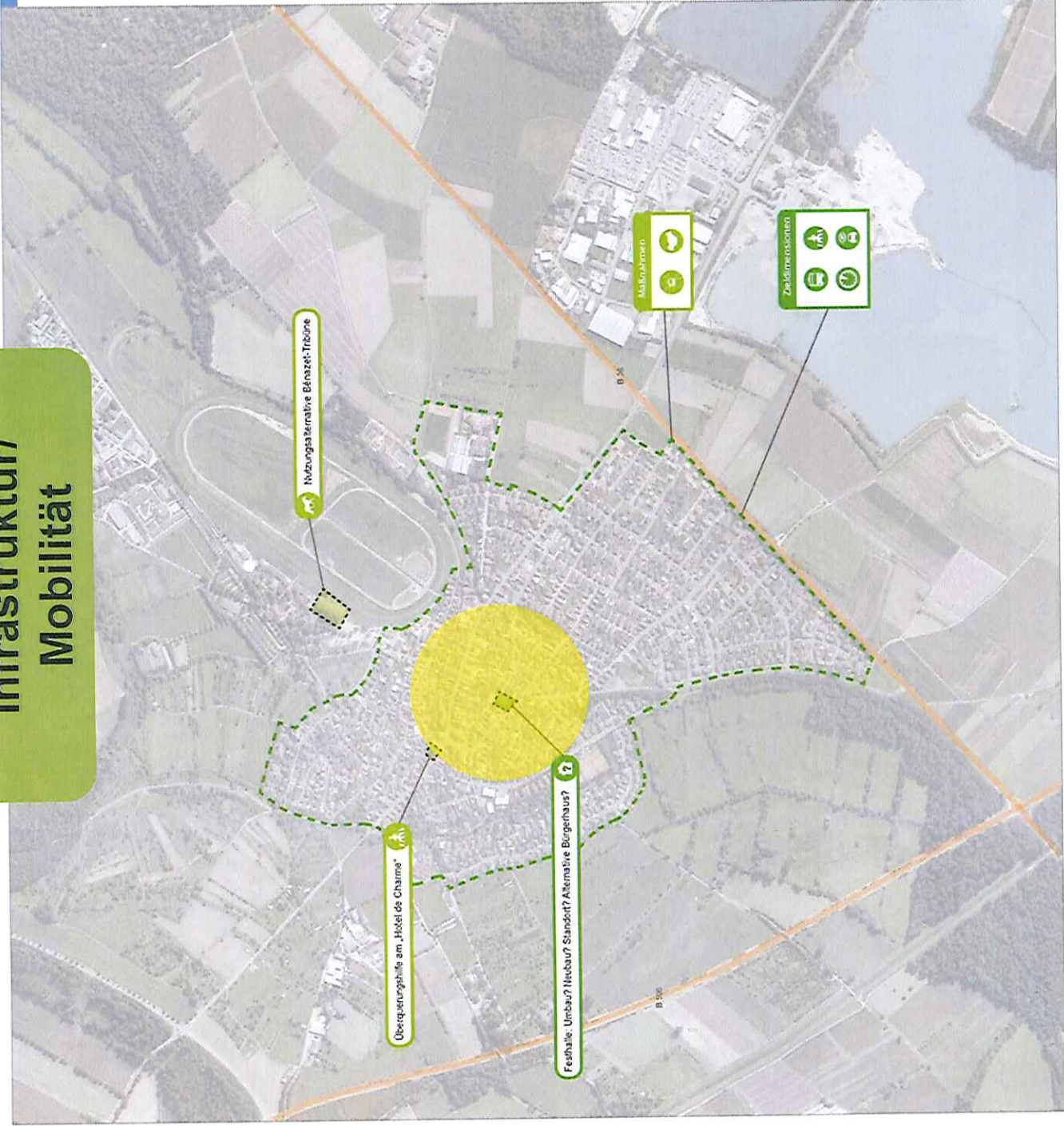
- VERBESSERUNG DER VERKEHRSLICHEN ANBINDUNG
- ZUKUNFT FESTHALLE
- VERBESSERUNG DER MOBILITÄT FÜR SENIOREN
- VERKEHRSLICHE SITUATION HAUPTSTRASSE IN DER ORTSMITTE
- VERBESSERUNG DER PARKSITUATION

ZIELDIMENSIONEN (PROJEKTIERT)

- Bürgerhaus mit Hof als strategisch wichtiger Punkt (Festhalle, Arena, Freizeithof, Seniorenpark etc.)
- Verbesserung der Bus-Führung (z.B. in städtischen Parken)
- Freizeithof: Umbau / Neubau? Vorplanung des Standortes? Alternative Bürgerhaus?
- Sichere Querungsmöglichkeiten (besonders für schwächere Verkehrsteilnehmer)
- Kontrolle des vorhandenen Verkehrs

PROJEKTE + MASSNAHMEN (PROJEKTIERT / NICHT PROJEKTIERT)

- Überquerungshilfe am Hof "des Charms"
- Markierung der sicheren Überquerung
- Anbindung direkter Naturerfahrung
- Nutzung alternativer Bänkezeit für eine
- Interkommunale Zusammenarbeit



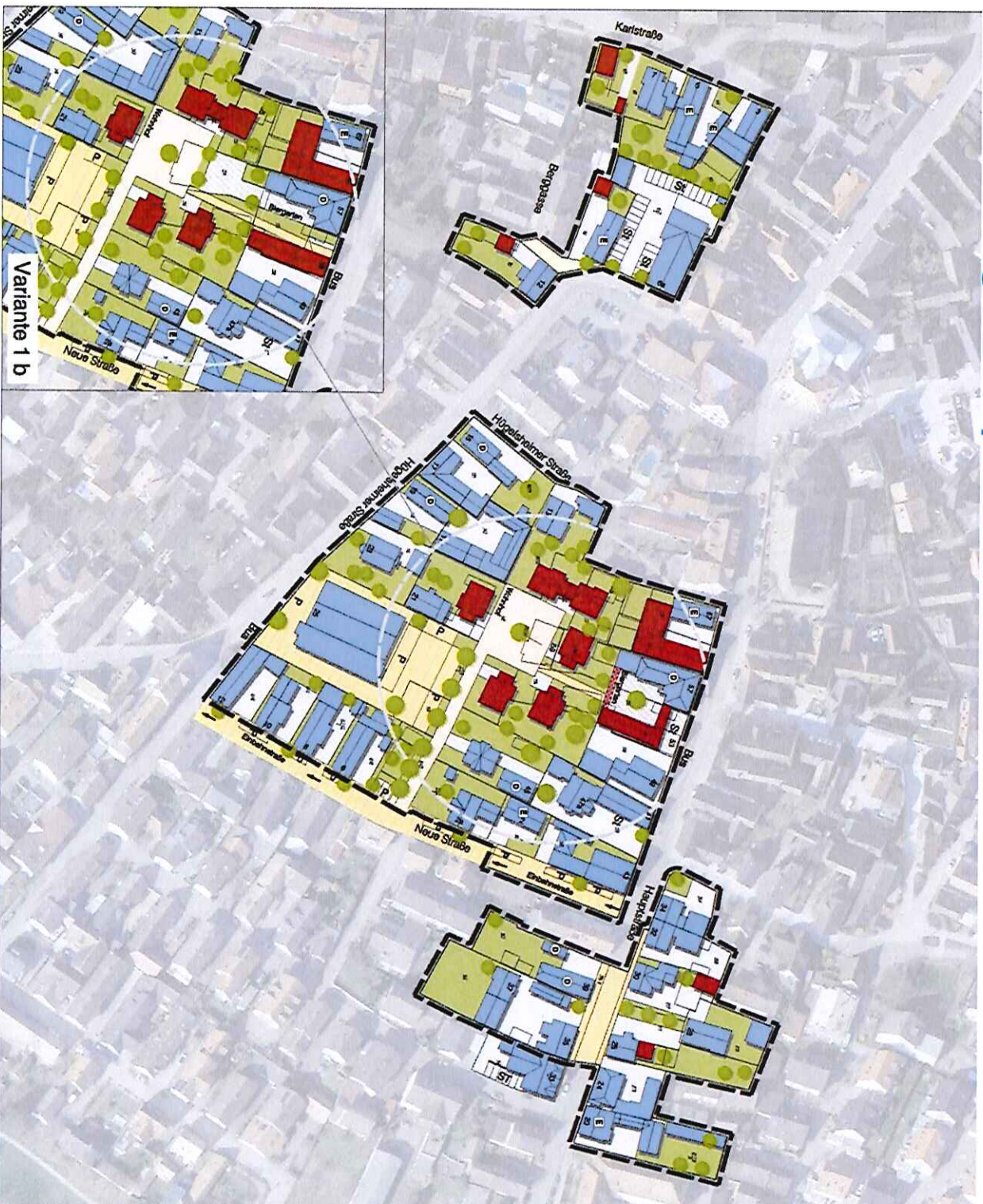
Gemeinde Iffezheim

Gemeindeentwicklungskonzept
Ergebnisse der Klausurtagung
Gemeinderat

HANDLUNGSFELD
KOMMUNALE INFRASTRUKTUR /
MOBILITÄT

Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern II“

Neuordnungskonzept Variante 1



die STEG

Entwicklungsschwerpunkte

- Entwicklungsschwerpunkt / Maßnahmenbereich

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- bauliche Anlage - Mauer
- Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - Gebäude, Gebäudeteile
- erhaltene Gebäude

Erschließung / Freiflächen

- Gehweg / Fußweg
- Erschließungsbereich
- gestalteter Straßenraum mit Gebäudenvorbereich
- neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum
- Neueerschließung
- Gartenbereich
- Bäume
- Hofbereich / neu zu gestaltender Hofbereich
- P / St
- Parkplatz / Stellplätze

Gemeinde Iffezheim

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
„Ortskern II“

STÄDTBAULICHE ZIELE /
NEUORDNUNGSKONZEPT
Variante 1

Vorbereitende Untersuchungen „Ortskern II“

Neuordnungskonzept Variante 2

die **STEG**

Entwicklungsschwerpunkte

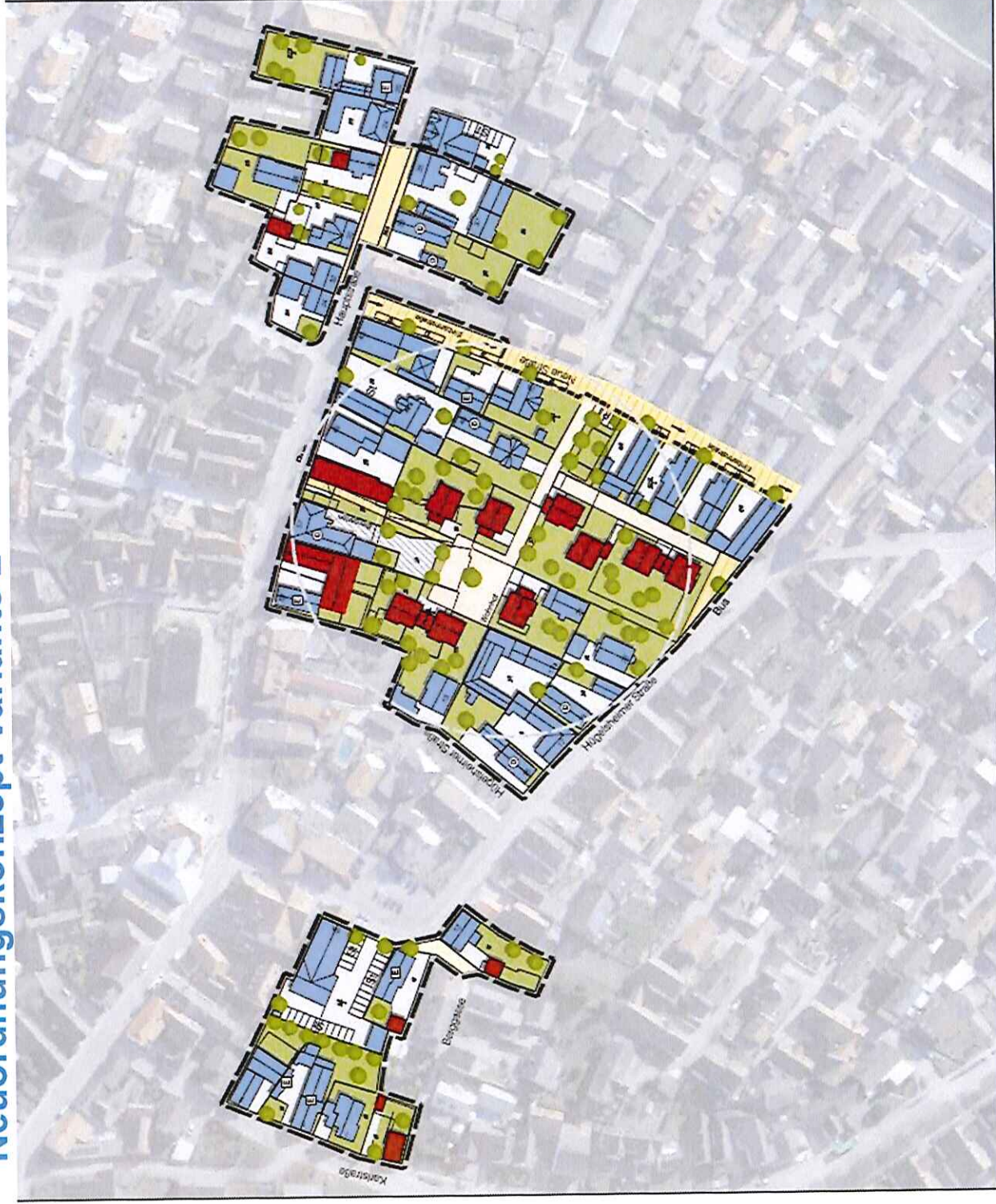
- Entwicklungsschwerpunkt / Maßnahmenbereich

Gebäude

- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Kulturdenkmal nach § 2 DSchG
- Gebäude, Gebäudeteile
- erhaltene Gebäude

Erschließung / Freiflächen

- Gehweg / Fußweg
- Erschließungsbereich
- gestalteter Straßenraum mit Gebäudevorbereich
- neu zu gestaltender Straßen- und Platzraum
- Neuerschließung
- Grünbereich
- Bäume
- Hofbereich /
- neu zu gestaltender Hofbereich
- Pf/St
- Parkplatz / Stellplätze



**Gemeinde
Iffezheim**

Integriertes Entwicklungskonzept
Vorbereitende Untersuchungen
„Ortskern II“

STÄDTEBAULICHE ZIELE /
NEUORDNUNGSKONZEPT
Variante 2

Hauptgeschäftsstelle
Stuttgart
Olgastraße 54
70162 Stuttgart

Projekt Nr. 04162
16.04.2015/stez

3

Gemeindeentwicklungskonzept Iffezheim

ERGEBNISSE DER BÜRGERWORKSHOPS



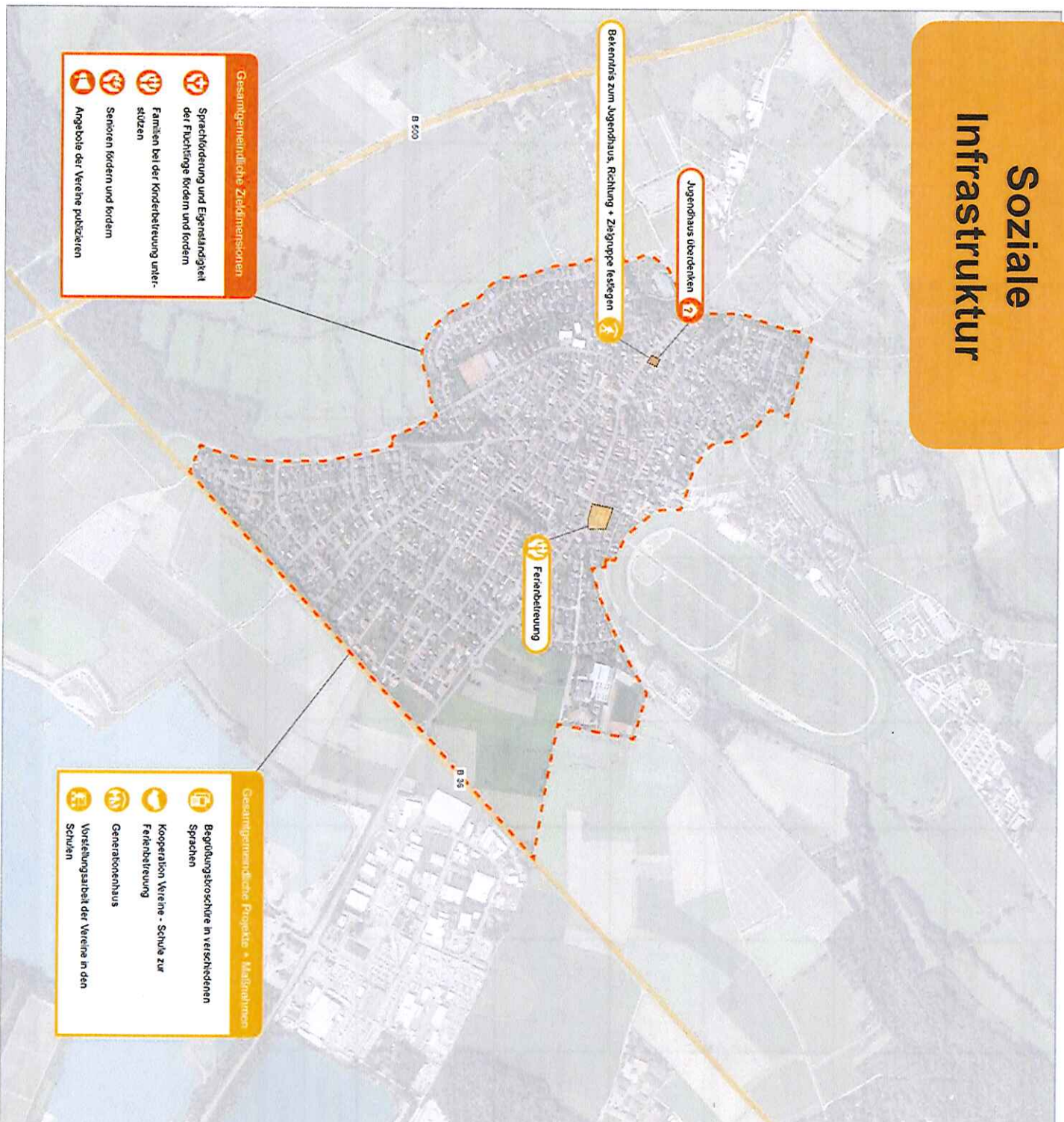
Soziale Infrastruktur

die STEG

Soziale Infrastruktur

Thema	Ist Zustand		Ziel Zustand		Nutzung / Zielgruppe		Unterstützung / Akteure		Anmerkungen / Sonstiges
	Schwächen / Probleme	Besonderheiten / Potenziale	Verbesserung / Ziel	Vorschläge / Projekte	Bekannte Beispiele	Nutzungen / Funktionen	Zielgruppen	Mitwirkung / Akteure	
Integration von Flüchtlingen	Schwierigkeiten untereinander, eigene Freiräume	Abwarten, Einarbeitung / Konzept Fr. Smitgeleki	Sprachförderung, mehr Eigenständigkeit, fördern und fordern	Begrüßungs- broschüre erstellen - Flüchtlinge miteinander binden (verschiedene Sprachen), Iffezheimplan (Ärzte, Bäcker, etc.)	Klasse für Flüchtlinge, Handwerksbetriebe angeschrieben	Eingliederung von Flüchtlingen und Neubürgern	Flüchtlinge und Neubürger	Integrationsbeauftragte, Ehrenämter, Flüchtlinge	Sprachbarriere, fehlende Räumlichkeiten
Umstrukturierung Jugendhaus		Generationsübergreifende Zusammenarbeit, mehr Öffentlichkeitsarbeit	Gebäude und Personal überdenken (Bürgerhaus?)	Bekenntnis Jugendhaus Ja - Nein? Richtung des Jugendhauses, Zielgruppe?		Jugendliche von der Straße holen, Senioren und Jugendliche zusammenbringen, einbinden	Jugendliche	Jugendliche, Senioren	Fehlende Räumlichkeiten, zu wenig Mitarbeiter und Mitwirkende, fehlendes Interesse, Gleichgültigkeit
Ferienbetreuung	Mangelhafte Betreuung der Kinder in den Schulferien		Familien unterstützen	Kooperationen von Vereinen mit den Schulen stärken		Eltern entlasten und unterstützen, Ferienbetreuung	Eltern mit Kleinkindern und Grundschulkindern	Kernzeitpersonal, Schulen	Zu wenig Mitarbeiter und Mitwirkende
Seniorentreffen	Kaum Kontakt und Austausch zwischen den Senioren außerhalb von Stammtischen	Senioren bleiben eher unter sich	Senioren fördern und fordern	"Generationshaus" (Bürgerhaus), Einzelprojekte (Gruppe eher nicht gewünscht)		Senioren evtl. auch mit Jugendlichen zusammenbringen, einbinden	Senioren	Senioren, Jugendliche, Schüler, Kirchen	Fehlende Räumlichkeiten, Desinteresse, Gleichgültigkeit, fehlende Initiative
Vereine				Vorstellungsbearbeit der Vereine in Schulen		Angebote publizieren	Bürger	Vereine	Desinteresse, Gleichgültigkeit, fehlende Initiative

Soziale Infrastruktur



die **STEG**

IFFEZHEIM LIEGT GUT IM RENNEN

ZIELDIMENSIONEN

- Sprachförderung und Eigenständigkeit der Flüchtlinge fördern und fördern
- Jugendhaus überdenken
- Familien bei der Kinderbetreuung unterstützen
- Senioren fördern und fördern
- Angebote der Vereine publizieren

PROJEKTE + MASSNAHMEN

- Begabungsförderung in verschiedenen Sprachen
- Bekennnis zum Jugendhaus, Richtung und Zielgruppe festlegen
- Kooperation Vereine - Schule zur Freizeitgestaltung
- Generationenhaus
- Vorstellung selbst der Vereine in den Schulen

Gemeinde Iffezheim

Gemeindeentwicklungskonzept
Ergebnisse der
Bürgerworkshops I + II

HANDLUNGSFELD
SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kommunale Infrastruktur/ Mobilität

die **STEG**

Kommunale Infrastruktur/ Mobilität

Thema	Ist-Zustand		Ziel-Zustand			Nutzung / Zielgruppe		Unterstützung / Akteure		Anmerkungen / Sonstiges
	Schwächen / Probleme	Besonderheiten / Potenziale	Verbesserung / Ziel	Vorschläge / Projekte	Bekannte Beispiele	Nutzungen / Funktionen	Zielgruppen	Mitwirkung / Akteure	Unterstützend / Fördernd	
Mobilität										
Radwegenetz Schleuse - Iffezheim + L78 Weiterweg zur L75	Gefährliche Verkehrssituation		Entschärfung der Verkehrssituation	Querungshilfe beim Edeka schaffen	Gernsbach - Obersrot		"Einkäufer", Schüler	Diverse Behörden		
Bürgerbus (evtl. Lösung über Ladelund e.V.)	Keine bzw. schlechte Verbindung	Buslinien vorhanden; Potenzial: Senioren und junge Familien	Attraktive, auch unter finanziellen Aspekten zu bietende Lösung für attraktive, inner-örtliche Mobilität	Bürgerbus und bestehende Buslinien integrieren mit mehreren Haltestellen evtl. Iffezheimticket	Ladelund e.V.			Evtl. Busse der Sprachheilschule oder bestehende Buslinien		Zunächst Testphase
Großer Durchgangs- verkehr	Durchgangsverkehr zu stark durch Pendler und unattraktive Umfahrung			Kreuzungsfreier Ausbau B 500 und L 75, Verkehrserhebung z.B. durch ein Projekt mit der Schule	Rotherma			Gemeinde, Landkreis, Bund		Nicht im Verkehrswegeplan vorgesehen
Parksituation	Unstrukturiertes Parken	Genügend Parkplätze im Ort vorhanden, die nicht genutzt werden bzw. durch Dauerparken oder Angehörige	Parksituation entschärfen, Parkschilder umstellen	Festhallenparkplätze besser vermarkten, Gemeindevollzugsdienst (evtl. mit anderen Gemeinden)	Hügelsheim		Verkehrsteilnehmer	Behörden		Keine Akzeptanz
Diverse Meinungen - kein Ergebnis										
Querungshilfe Einfahrt Industriegebiet		Gefährliche Verkehrssituation (berauf und Einfahrt Industriegebiet)	Gefahrensituation entschärfen	Querungshilfe			Radfahrer			
Radwege- querung an alt B36 / K3760		gefährlichen Situation für Autofahrer und Radfahrer	Unfallschwerpunkt, Reduktion der Gefahrensituation	Ampe! (Fahrrad) an B36, gleichzeitig wird die Attraktivität der Ortsdurchfahrt gesenkt			Radfahrer, Autofahrer	Gemeinde, Landkreis	Verkehrs- behörde	
Busanbindung Baden-Baden, Ein-/Ausstiege	Ein- und Ausstiege an verschiedenen Stellen			Ein- und Ausstieg an gleicher Stelle, Route an Rastatter Linien anpassen			alle Busnutzer, potenzielle Nutzer im "Ortsverkehr" Bürgerbus	BBL, Stadtwerke	Gemeinde Iffezheim	

Kommunale Infrastruktur/ Mobilität



die **STEG**

IFFEZHEIM LIEGT GUT IM RENNEN

ZIELDIMENSIONEN

- I** Entschärfung der Verkehrssituation und verschiedener Gefahrenstellen
- P** Parksituation entschärfen
- +** Lösungen für attraktive, innerortliche Mobilität bieten
- Q** Busanbindung verbessern

PROJEKTE + MASSNAHMEN

- I** Bürgerbus und bestehende Buslinien integrieren mit mehreren Haltestellen (Iffezheim-Ticket)
- +** Ein- und Ausstieg der Busse/Leihen an gleicher Stelle, Routen an die Raststätte Linien anpassen
- P** Bessere Vermarktung der Festhamparkplätze
- Q** Gemeindevoorzugsstrecke (evtl. in Absprache mit anderen Gemeinden)

Gemeinde Iffezheim

Gemeindeentwicklungskonzept
Ergebnisse der
Bürgerworkshops I + II

HANDLUNGSFELD
KOMMUNALE INFRASTRUKTUR/
MOBILITÄT

Innenentwicklung/ Wohnen/ Ortsmitte

die STEG

Innenentwicklung/ Wohnen/ Ortsmitte

Die Diskussion im Teilnehmerkreis fokussierte sich sehr schnell auf das Thema "Verlagerung der Festhalle und Einbeziehung des derzeitigen Standorts in eine innerörtliche Neukonzeption mit Wohnbebauung im Rahmen der städtebaulichen Sanierung "Ortskern II". Im Rahmen des zweiten Bürgerworkshops wurden die Vor- und Nachteile einer Verlagerung sowie Ideen und Anregungen für eine Neukonzeption des Festhallengeländes weitergehend diskutiert.

diskutiert.

	Ist-Zustand		Ziel-Zustand	Nutzung / Zielgruppe	Anmerkungen / Sonstiges	Fazit
	Schwächen / Probleme	Besonderheiten / Potenziale				
Thema Bénazet-Tribüne			Vorschläge / Projekte Bénazet-Tribüne als Alternative für eine Festhalle?		Bénazet-Tribüne erfüllt nicht alles Bedürfnisse für einen gemeindlichen Veranstaltungsraum (Akustik, Raumzuschnitt, verfügbare Technik, Küche, etc.); Rennbahnbetreiber benötigt Alleinvermarktungsrecht und bezahlt dafür Pacht. Nutzungskollisionen wären störend bei einer umfangreicheren Nutzung durch die Gemeinde.	
Festhalle in der Ortsmitte		Zentraler Standort ermöglicht eine gute Erreichbarkeit zu Fuß, was sich positiv auf die Teilnahme an Veranstaltungen auswirkt	Verlagerung der Festhalle		Negative Auswirkung: nicht mehr so gut zu Fuß erreichbar, evtl. Rückgang der Teilnehmerzahlen - entgegenwirken mit verbesserter Parkierung; Alte Festhalle ist in vielen Bereichen sanierungsbedürftig; hohe Investition ↔ zukünftige Anforderungen?!	Es benötigt eine Grundsatzentscheidung, ob die Festhalle in der Ortsmitte im Rahmen der Sanierung "Ortskern II" weiterentwickelt werden soll.
Nutzung der Festhalle durch Vereine	Nutzung durch Vereine rückläufig (früher 25 Veranstaltungen pro Jahr, jetzt etwa 10 Veranstaltungen pro Jahr)				Auch bei einer Verlagerung der Festhalle kann auf eine adäquate Räumlichkeit für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen für Vereinszwecke nicht verzichtet werden.	
Bürgerhaus als Alternative	Angebot für kleinere Veranstaltungen fehlt in Iffezheim	Kleineres Bürgerhaus am Standort der Festhalle	Bürgerhaus auch für private Feierlichkeiten, zusätzliche Räume für ein Seniorenangebot		Doppelausstattung mit Festhalle und Bürgerhaus würde insgesamt den finanziellen Rahmen sprengen.	
Verlagerung der Festhalle	Lärmmissionen der Festhalle könnten Nutzungsmöglichkeiten einschränken	Bei der Realisierung der Sanierung "Ortskern II" in Anlehnung an den B-Plan "Zwischen der Hauptstraße und der Hügelsheimer Straße" fallen große Teile der Parkflächen und die alte Turnhalle weg.	Neuer Standort der Festhalle im Bereich östlich und nördlich der Maria-Gress-Schule	Nutzungen der Parkflächen beim Friedhof, an der Schule und am Sportplatz; neuer Standort bietet neue Gestaltungsmöglichkeiten und Entlastungsmöglichkeiten	Einmaliges Gestaltungspotenzial in der Ortsmitte, Neubau ermöglicht neue Anforderungen an ein Hallenkonzept zu integrieren und zu ermöglichen	Ein neuer Standort für die Festhalle erscheint unter dem Aspekt der zukünftigen, konzeptionellen Entwicklung der Gemeinde überwiegend vorteilhaft. (Probeabstimmung 80% für die Verlagerung des Standortes)
Neuordnung des Festhallengeländes	Ideen und Anregungen:	Zentraler Platz, der unterschiedliche Element miteinander verbindet			Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbes, verschiedene Gestaltungsideen entwickeln, Ideen konkretisieren und Realisierbarkeit der Entwürfe in Kombination miteinander zu prüfen.	
		Aufenthaltsqualität, die den dörflichen Charakter wahrt, keine zu großen Aufenthaltsräume				
		Fußläufige Verbindung zwischen der Hauptstraße und Hügelsheimer Straße schaffen				
		Erhalt des Gasthaus Sonne, ermöglichen eines zeitgemäßen Beherbergungs- und Gastronomiebetriebes, evtl. Außenbewirtschaftung				
		Aufglockerte und abwechslungsreiche Wohnbebauung, evtl. Ärzte- und Geschäftshaus, Kleingewerbe				
		Mehrgenerationenhaus				

Innenentwicklung/ Wohnen/ Ortsmitte

die **STEG**

Sonstige Anmerkungen	Bearfsanalyse:	Fest-/Bürgerhalle:	Tempo 30:	Sanierungsgebiet "Ortskern II":	Stabilisierung der Nahversorgung im Ort:	Allgemeine Anmerkungen / Kritik:
	Bedarfsanalyse für eine künftige Festhalle durchführen	Multifunktionale Veranstaltungshalle	Tempo 30 in der Hauptstraße	Funktionalität soll zukünftig gegenüber den Gestaltungszielen und der Ästhetik Vorrang haben.	Als wichtiges Ziel eingestuft, das "im Auge" behalten werden sollte.	Mehr Vorabinformation zu Abwägung des Standortes der Festhalle wäre hilfreich gewesen.
		Seniorentreff in Eigenorganisation ermöglichen	Erhöhen der Verkehrssicherheit an neuralgischen Punkten		Jedoch aktuell kein Handlungsbedarf.	Informationen zum Sanierungsgebiet "Ortskern II" wären hilfreich gewesen.
		Angebot für private Veranstaltungen schaffen	Verringerung der Lärmbelastigung für die Anwohner			Alternativplanung für das Areal ohne die Festhalle wäre hilfreich, um sich eine Vorstellung machen zu können.
		Halle nicht zu groß konzipieren				Teilergobnisse für spätere Gruppensitzungen in Papierform zur Verfügung stellen
		Bedürfnisse der Vereine berücksichtigen				Sind Bürgervershop und Beteiligung sinnvoll, wenn damit bereits existente Vorstellung des Gemeinderates vermittelt werden? Wäre es nicht sinnvoller, die Arbeitsgruppen durch MitarbeiterInnen der STEG moderieren zu lassen? Wie ist das üblich? Welche Erfahrungen zur Effizienz gibt es?

Innenentwicklung/ Wohnen/ Ortsmitte

die **STEG**

IFFEZHEIM LIEGT GUT IM RENNEN

ZIELDIMENSIONEN

- Verlagerung der Festhülle
- Neuordnung des Festhüllengeländes
- Angebote für private Veranstaltungen schaffen
- Tempo 30 in der Hauptstraße
- Funktionalität soll zukünftig gegenüber den Gestaltungszielen und der Ästhetik Vorrang haben
- Stabilisierung der Nahversorgung im Ort
- Adequate Räumlichkeiten für öffentliche und kulturelle Veranstaltungen für Vereinszwecke zur Verfügung stellen

PROJEKTE + MASSNAHMEN

- Grundsatzentscheid: Weiterentwicklung der Festhülle im Rahmen der Sanierung „Ortskern II“
- Kleines Bürgerhaus am Standort der Festhülle, auch für kleinere und private Feiern nutzbar
- Erwerb von Flächen durch die Gemeinde
- Neuer Standort für eine multifunktionale Festhalle

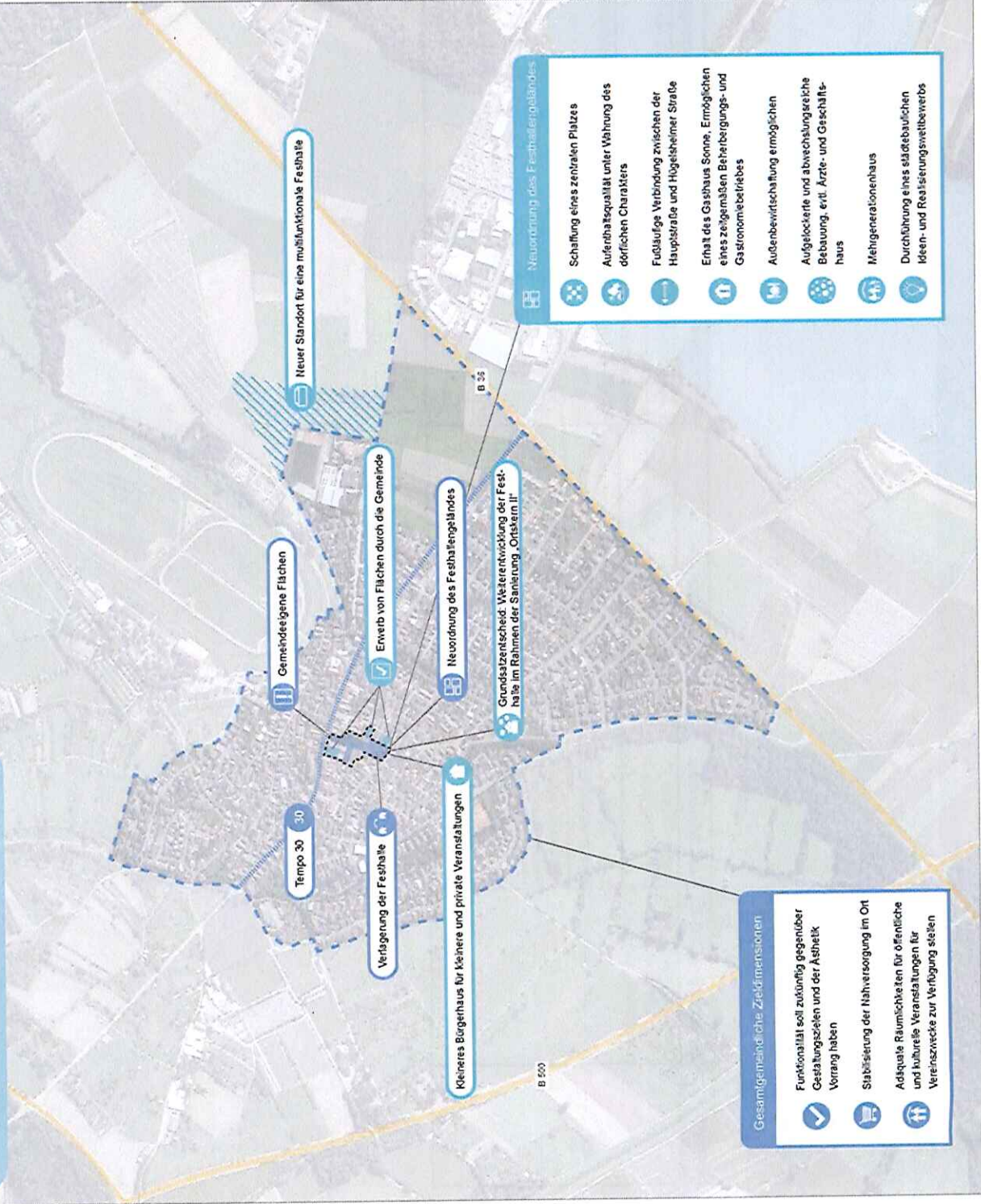
Gemeinde Iffezheim

Gemeindeentwicklungskonzept
Ergebnisse der
Bürgerworkshops I + II

HANDLUNGSFELD
WOHNEN/ INNENENTWICKLUNG/
ORTSBILD

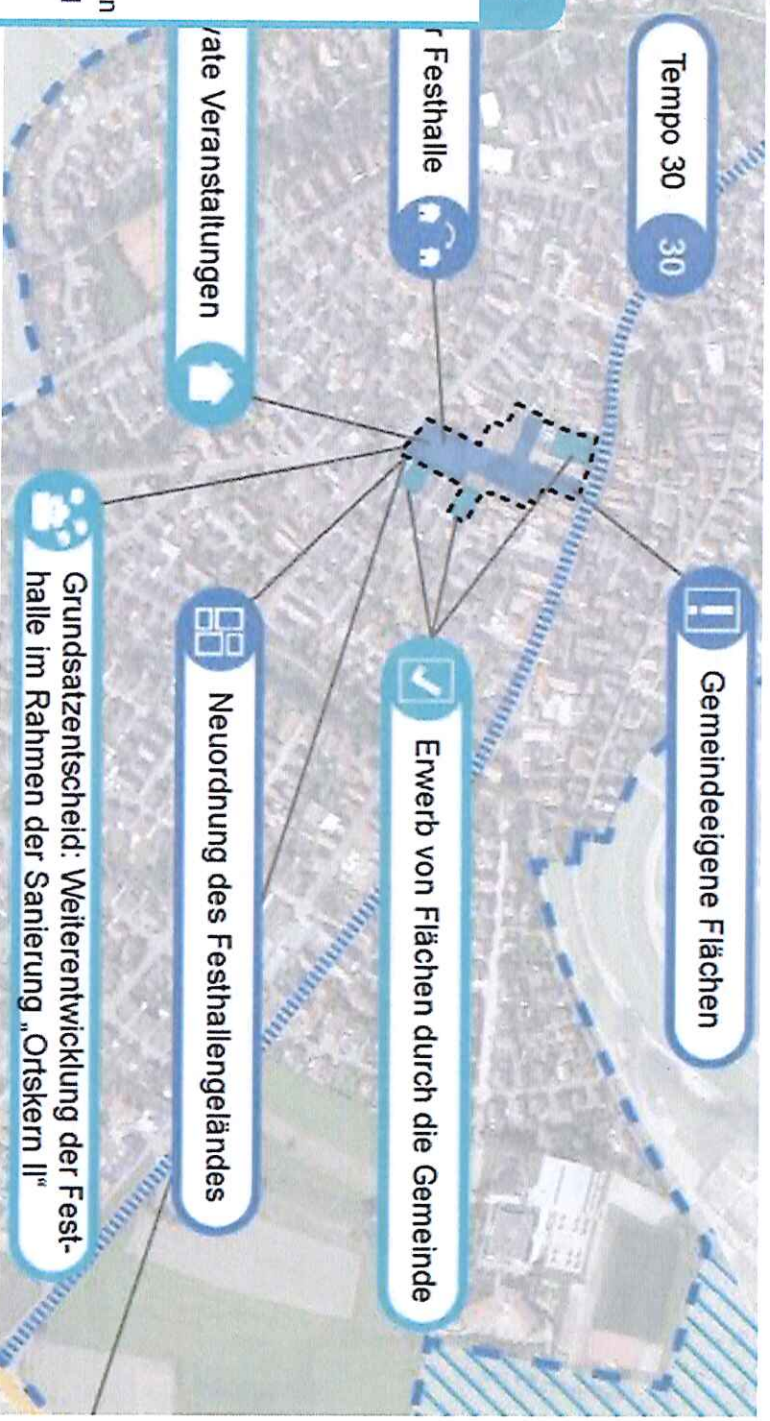
Morgenschulstraße
St. Jürgen
Ortskern II, 64
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 94810
11.07.2016/chr



Innenentwicklung/ Wohnen/ Ortsmitte

die **STEG**



Neuordnung des Festhallengeländes



Schaffung eines zentralen Platzes



Aufenthaltsqualität unter Wahrung des dörflichen Charakters



Fußläufige Verbindung zwischen der Hauptstraße und Hügelsheimer Straße



Erhalt des Gasthaus Sonne, ermöglichen eines zeitgemäßen Beherbergungs- und Gastronomiebetriebes



Außenbewirtschaftung ermöglichen



Aufgelockerte und abwechslungsreiche Bebauung, evtl. Ärzte- und Geschäftshaus



Mehrgenerationenhaus



Durchführung eines städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerbs

Ergebnisse als Grundlage für Beschlussfassung

die **STEG**



Ergebnis aus den Bürgerworkshops: Ja zur Verlagerung der Festhalle

- attraktives, städtebauliches Flächenpotenzial zur Stärkung der Wohn- und

Versorgungsfunktion der Ortsmitte und Aufwertung des öffentlichen Raums
(Umsetzung der **Innenentwicklung**)

• Vorschläge für die Gebietsentwicklung:

- (Generationenübergreifende) Wohnbebauung, ggf. Ärzte- und Geschäftshaus, Kleingewerbe, Mehrgenerationenhaus
- Gestaltung eines zentralen Platzes mit hoher Aufenthaltsqualität unter Wahrung des dörflichen Charakters, Kinderspielmöglichkeiten
- Öffentliche Einrichtung (Bürgerhaus)
- Erhalt des Gasthauses „Sonne“ mit Ermöglichung eines zeitgemäßen Gastronomie- und Beherbergungsbetriebs, ggf. mit Außenbewirtschaftung
- Fußläufige Querverbindung zwischen Hügelsheimer Straße und Hauptstraße

Ergebnisse als Grundlage für Beschlussfassung



Ergebnis aus den Bürgerworkshops: Ja zur Verlagerung der Festhalle

- Bestandsgebäude ist stark sanierungs- und modernisierungsbedürftig, ggf. unwirtschaftlich (mit Abbruch **keine Investitionen** in das Bestandsgebäude)
- **Flächenverfügbarkeit** laut FNP (Gemeinbedarfsfläche)
- Bündelung kommunaler Infrastrukturen am neuen Standort, **Synergien** mit weiteren öffentlichen Einrichtungen
- **Keine Nutzungseinschränkungen** bei möglicher Maximalauslastung und neuen Anforderungen an Parkierungsflächen
- **Verlagerung der Lärmemissionen** (Veranstaltungen, Parkplatz)
- **Anbindung an die örtliche Erschließung** möglich (Bürgerbus, Bushalt)

Ergebnisse als Grundlage für Beschlussfassung

die STEG

Weitere Rahmenbedingungen: Sanierungsgebiet „Ortskern II“

- Die Verlagerung der Festhalle ist im förderfähigen Programm enthalten.
- Der Ideenteil eines Wettbewerbs ist vollständig förderfähig.
- Bedarfsgerechte Aufstockung des Förderrahmens
- Kosten- und Finanzierungsübersicht VU „Ortskern II“

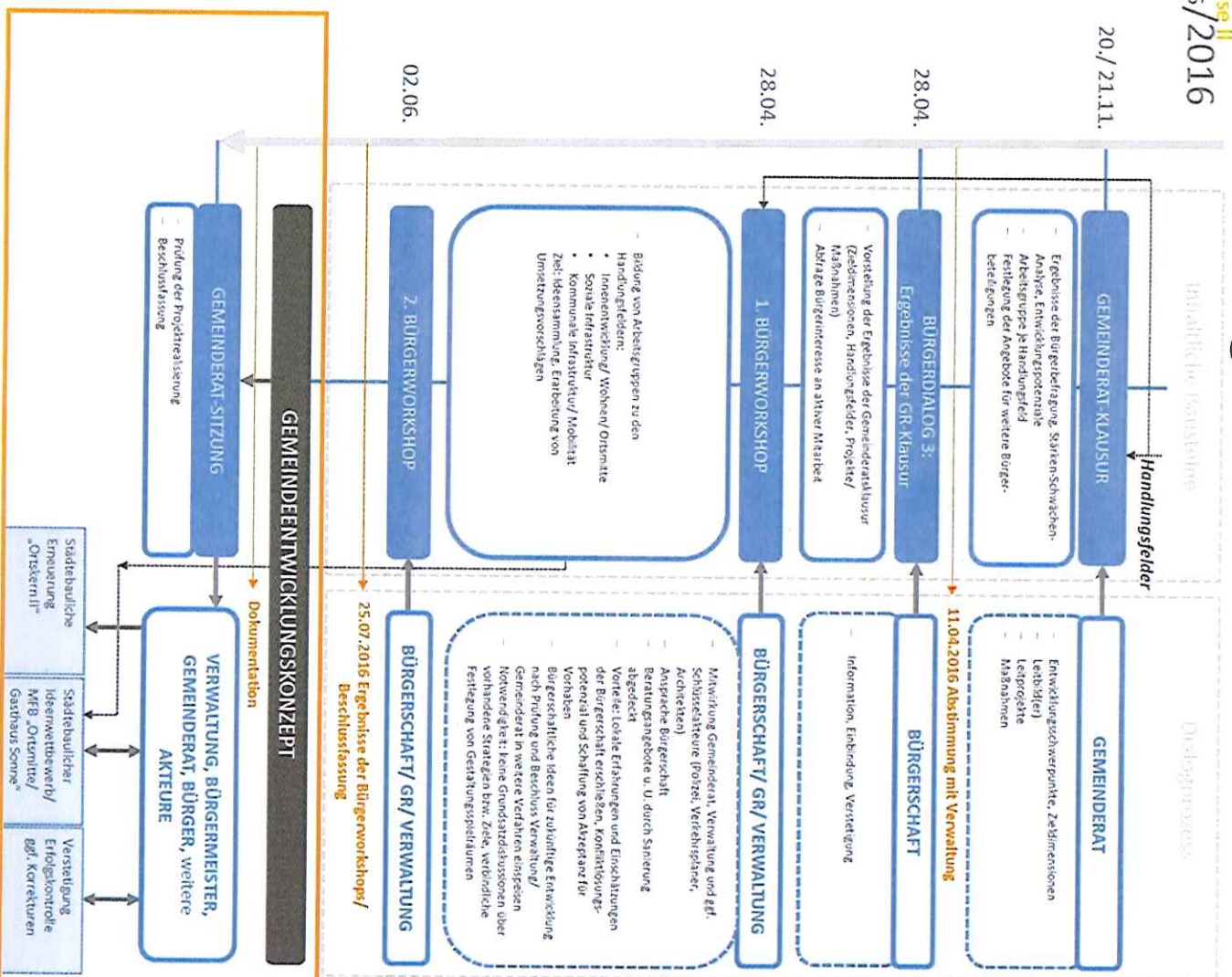
die STEG

Kosten- und Finanzierungsübersicht
Iffezheim "Ortskern II", 3,02 ha
Variante 1

	Realisierungs- grad	Anzahl	Einheit	Einzel- summe	Gesamt- summe	Gesamtsumme Position
I. Vorbereitende Untersuchungen					gerundet	13.000 €
II. Weitere Vorbereitende Untersuchungen					gerundet	65.000 €
weitere städtebaul. Unters./Mehrfachbeauftrag./Bebauungsplan etc.			Stk.	50.000 €	60.000 €	
Bürgerbeteiligung / Öffentlichkeitsarbeit			Stk.	5.000 €	5.000 €	
III. Grunderwerb					gerundet	330.000 €
kommunaler Grunderwerb:		1.500	qm	220 €	330.000 €	
IV. Ordnungsmaßnahmen					gerundet	865.000 €
Bodenordnung/ Vermessung		1	Stk.	60.000 €	60.000 €	
Grundstücksfreilegungen, Abbruch von Hauptgebäuden		7	Stk.	30.000 €	210.000 €	
Teilabbruch Festhalle		1	Stk.	50.000 €	50.000 €	
Grundstücksfreilegungen, Abbruch von Nebengebäuden		15	Stk.	10.000 €	150.000 €	
Erschließungs- und Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum		2.700	qm	150 €	405.000 €	
V. Baumaßnahmen					gerundet	1.670.000 €
Erneuerung privater Hauptgebäude (geringe Intensität)	30%	13	Stk.	20.000 €	80.000 €	
Erneuerung privater Hauptgebäude (umfassende Intensität)	30%	16	Stk.	30.000 €	140.000 €	
Erneuerung Festhalle		1	Stk.	1.000.000 €	1.000.000 €	
Erneuerung Gasthaus "Sonne"		1	Stk.	450.000 €	450.000 €	
VI. Sonstige Maßnahmen					gerundet	0 €
VII. Vergütungen und Honorare					gerundet	150.000 €
Gesamtkosten (Brutto)						3.093.000 €
VIII. Einnahmen				abzgl.	gerundet	342.000 €
Reprivatisierungserlöse		1.400	qm	230 €	322.000 €	
Ausgleichsbeträge (Verfahren mit §§ 152 ff BauGB)				.	€	20.000 €
Zuwendungsfähige Gesamtkosten						2.751.000 €
Bewilligter Förderrahmen						1.500.000 €

Weiteres Vorgehen im Rahmen GEK

Phase II
2015/2016



- Beschlussfassung des Ergebnisses Gemeinde-entwicklungskonzept im Gemeinderat zur Legitimation und zur Vorbereitung der Umsetzung in der Verwaltung**
- Abschlussveranstaltung mit Vorstellung des Gemeinde-entwicklungskonzeptes im Rahmen einer Bürgerveranstaltung**
- Dokumentation der Ergebnisse aus allen durchgeführten Arbeitsschritten in Form einer Broschüre**
- Parallel Vorbereitung der Beschlussfassung über Art, Durchführung und Kosten eines konkurrierenden Planungsverfahren**

Empfohlene Beschlussfassung

die STEG

1. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, die bestehende Festhalle abzubauen und an einem anderen Standort einen Neubau zu errichten.
2. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, für das Gebiet „Zwischen Hügelsheimer Straße, Hauptstraße und Neue Straße“ ein konkurrierendes Planungsverfahren durchzuführen.
3. Entsprechend des Beschlusses über die Verfahrensbetreuung des konkurrierenden Planungsverfahrens durch die STEG Stadtentwicklung GmbH vom 02.06.2014 wird die Einleitung notwendiger Schritte zum Beginn des Verfahrens beauftragt.

Ulrike Datan
Thomas Wirth
Projektbearbeitung

die **STEG** Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel: 0711/21068-151
Fax: 0711/21068-112
ulrike.datan@steg.de

