

Fortschreibung
Gemeindeentwicklungskonzept
„Neugestaltung der Ortsmitte“



Anlass der Planung



GEK von 2015

Eine Neuausrichtung ist fällig, da das bestehende Konzept „Neugestaltung der Ortsmitte“ rund zehn Jahre alt ist und zentrale Maßnahmen umgesetzt wurden.



Veränderte Rahmenbedingungen

Demografischer Wandel, Klimaveränderungen sowie gesellschaftliche, wirtschaftliche und bauliche Entwicklungen vor Ort.



Ausrichtung für die nächsten Jahre

Das fortgeschriebene GEK dient als strategischer Leitfaden für eine nachhaltige und lebenswerte Zukunft in Elchesheim-Illingen.



Bestandsaufnahme und -analyse

Elchesheim-Illingen in Zahlen

Bestandsaufnahme – zentrale Kennwerte

Stabiler Wohnstandort mit alternder Bevölkerung.

- Die Einwohnerzahl seit 20 Jahren stabil
- Gleichzeitig hat sich der Anteil der über 85-Jährigen von 2,2 % auf 4,3 % nahezu verdoppelt.
- Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung liegt bei 119 m².

3.202

Einwohnerinnen und
Einwohner (2025)

64%

der Erwerbstätigen pendeln
aus

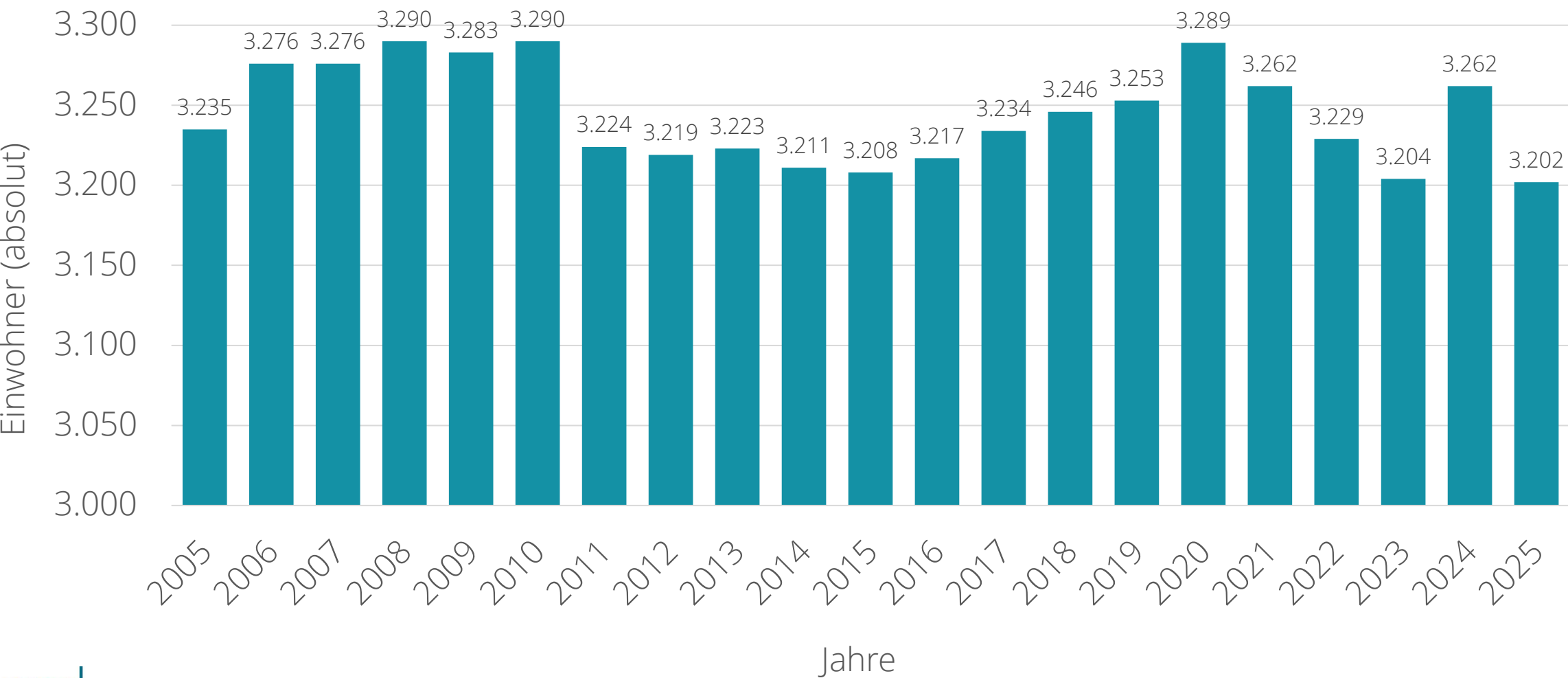
67,5%

des Gebäudebestands sind
Einfamilienhäuser

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Stabile Einwohnerzahl seit 20 Jahren

Bevölkerungsentwicklung 2005 bis 2025



Stärken und Handlungsbedarfe

Ergebnis der Bestandsaufnahme

Stärken

- **Attraktive Lage** im Verdichtungsraum zwischen Rastatt und Karlsruhe, eingebettet in naturnahe Freiräume (Rheinauen, Goldkanal, Altrheingraben)
- **Neue, funktionierende Ortsmitte:** Rathaus, Kirche, Schule, Kindergarten, Apotheke und Seniorenzentrum fußläufig erreichbar
- **Stabile Versorgungsstrukturen** und aktives Vereins- und Gemeinschaftsleben (Bürgerhaus, Haus der Begegnung)
- **Zentrale Maßnahmen** aus dem GEK 2015 **umgesetzt**, u. a. „Kleine Allmendteiler“ und die Modernisierung der Rheinwaldschule

Handlungsbedarfe

- **Verkehr & Straßenräume:** Verkehrssicherheit erhöhen, Rad- und Fußverkehrsführung verbessern
- **Klima & Grünflächen:** versiegelte Straßenräume begrünen, öffentliche Grün- und Aufenthaltsflächen aufwerten
- **Gemeinschaft, Treffpunkte & Jugend:** Angebote für Jugendliche und generationenübergreifende Treffpunkte schaffen
- **Wohnen & Ortsentwicklung:** kleine, barrierefreie Wohneinheiten ausbauen (demografischer Wandel)



Elchesheim-Illingen

Evaluation GEK 2015



Evaluation des GEK 2015

„Neugestaltung der Ortsmitte“ – 16 Maßnahmen im Rückblick

Zielbereich	umgesetzt	teilweise	nicht umgesetzt
Zusammenwachsen der Ortsteile / Attraktive Ortsmitte	2	1	–
Aufwertung Ortskern Elchesheim	1	1	2
Aufwertung Ortskern Illingen	–	1	2
Gestaltung Freiräume / Grünstrukturen	2	–	1
Infrastruktur	1	–	–
Verbesserung der Wohnqualität	1	1	–

7

Maßnahmen umgesetzt (44 %)

4

Maßnahmen teilweise umgesetzt (25 %)

5

Maßnahmen nicht umgesetzt (31 %)

Bürgerumfrage und -beteiligung

Zwei Formate, breite Resonanz

Bürgerumfrage und Präsenzveranstaltung

Die Bürgerumfrage und -beteiligung sind wichtige Bausteine der Fortschreibung des GEK.

Ziel war die Einbindung von Erfahrungen, Einschätzungen und Ideen der Bürgerschaft in den Planungsprozess.

Zentrale Themen waren: Mobilität und Verkehr, Öffentlicher Raum und Grünflächen, Angebote für Kinder und Jugendliche, Angebote in der Daseinsvorsorge sowie Zukunftsfragen

214

Teilnehmende an der
Bürgerumfrage

6,7%

der Bevölkerung haben sich
beteiligt

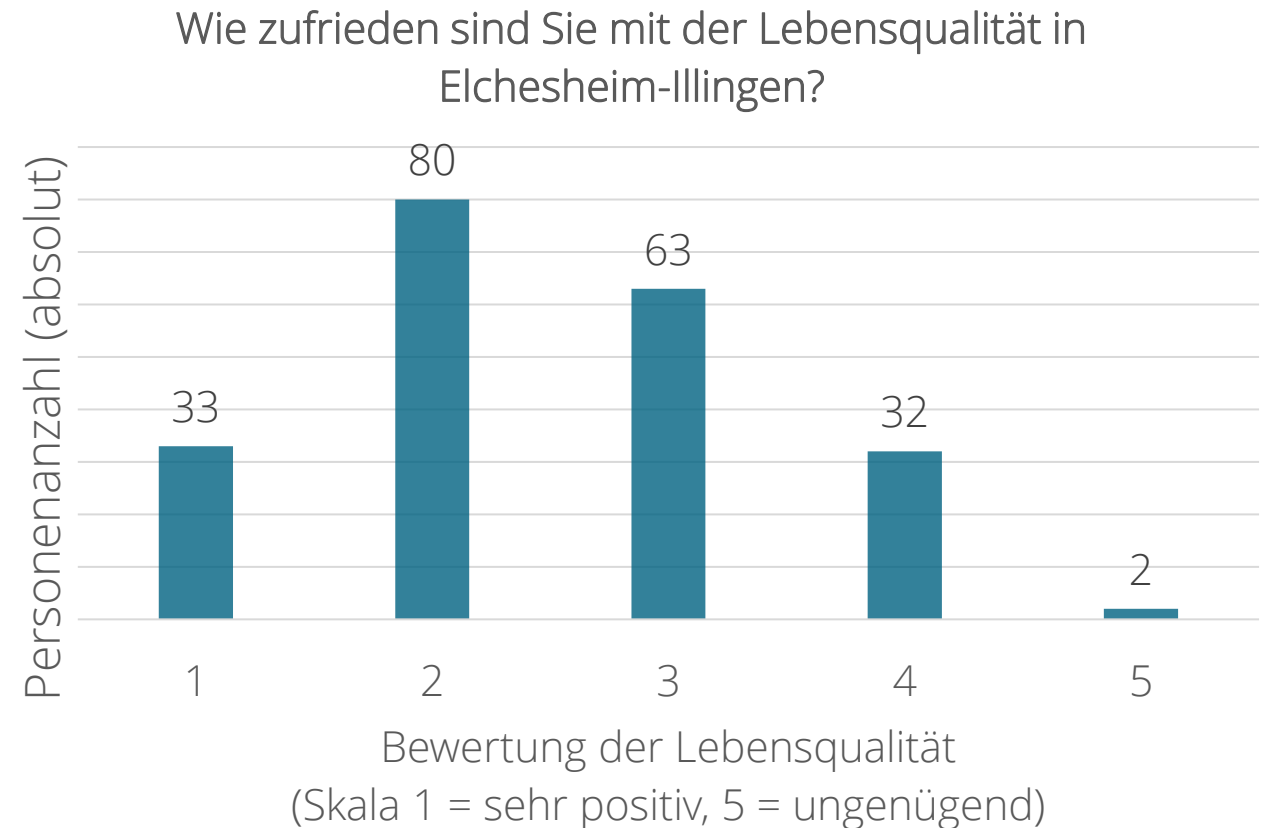
60

Gäste bei der
Präsenzveranstaltung

Zentrale Ergebnisse

Bürgerumfrage und Präsenzveranstaltung

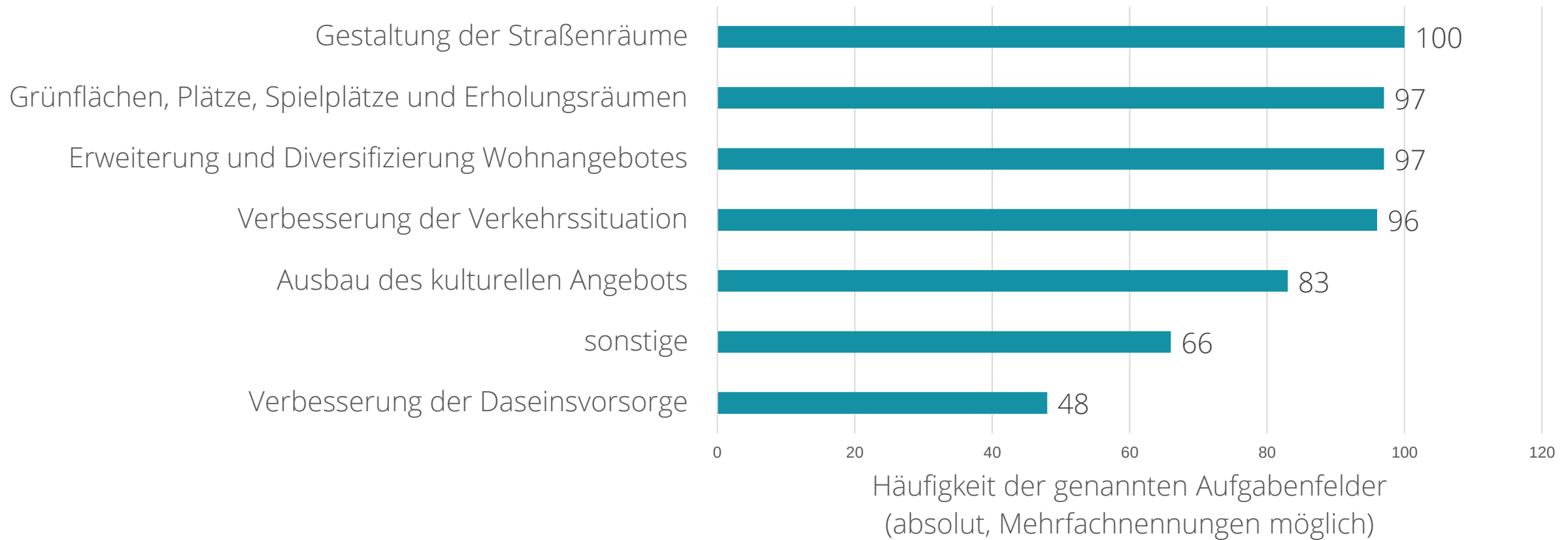
- Durch die Bürgerumfrage wurde ein breites, standardisiertes Stimmungsbild aus der Bevölkerung erfasst.
- Die Präsenzveranstaltung wurde so konzipiert, um die Umfrageergebnisse zu vertiefen und räumlich zu verorten.
- Die Bevölkerung nimmt die Gemeinde insgesamt als lebenswerten Wohnort wahr.
- Die Vorstellungen für die Zukunft zielen weniger auf einen Wandel, sondern auf eine Weiterentwicklung ab.

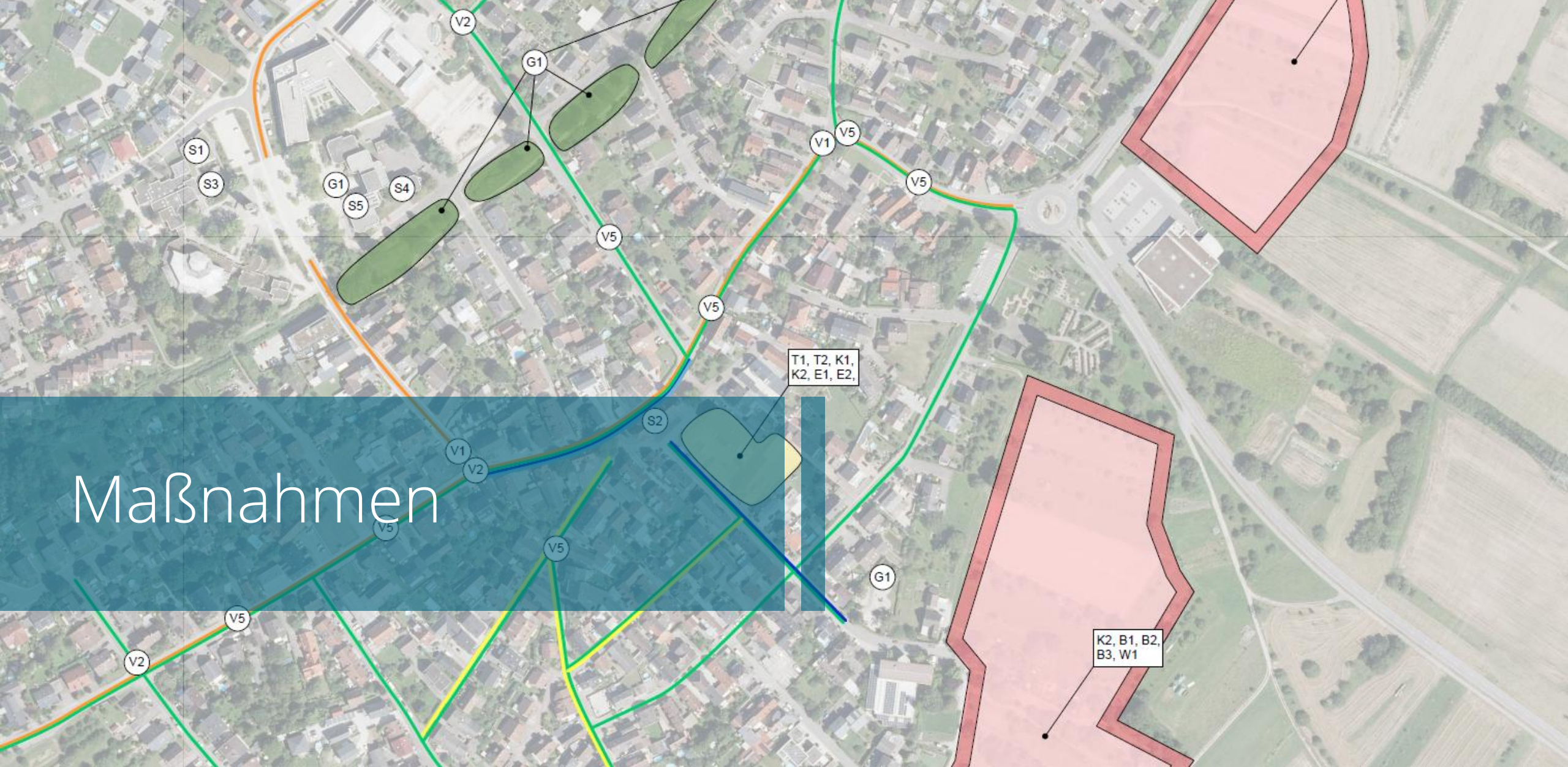


Zentrale Ergebnisse

Bürgerumfrage und Präsenzveranstaltung

Welche Aufgabenfelder sollten Ihrer Meinung nach in den nächsten 10 Jahren in Elchesheim-Iltingen priorisiert werden?





Maßnahmen

Fünf Handlungsfelder

Maßnahmen



Verkehr und Straßenräume

Sicherheit erhöhen, Querungen schaffen, Radverkehr führen.



Gemeinschaft und Jugend

Areal „Alte Schule“, Jugend- und Bewegungsangebote



Wohnen und Ortsentwicklung

Vielfältige Wohnformen, altersgerecht und kleinteiliger.



Klima und Grünflächen

Klimaanpassung, Straßenraum-begrünung



Kommunale Infrastruktur

Öffentliche Gebäude sanieren, Ver- und Entsorgung erneuern.

5 Maßnahmen
(V)

6 Maßnahmen
(T, J, F)

6 Maßnahmen
(B, E, W)

3 Maßnahmen
(K, G)

10 Maßnahmen
(S, I)

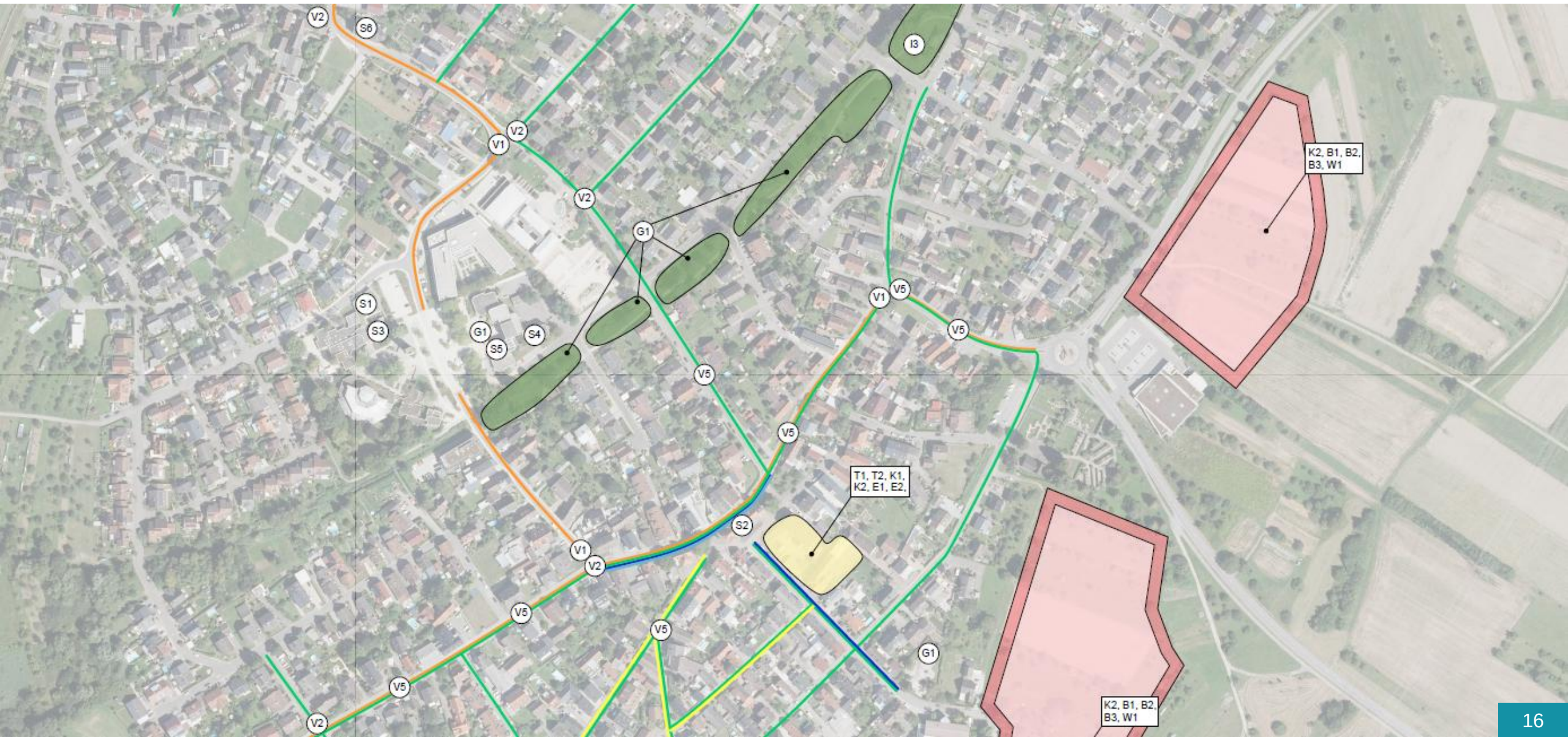
Handlungsfeld 1: Verkehr und Straßenräume

Ziel: Sicherheit erhöhen, Konflikte reduzieren, Straßenräume aufwerten

Nr.	Maßnahme	Aufnahme aufgrund	
		Bestands-analyse	Beteiligung
V1	Prüfung zusätzlicher Quermöglichkeiten an zentralen Achsen (Hauptstraße, Rheinstraße, Schulumfeld)	●	●
V2	Optimierung der Sichtbeziehungen an Kreuzungen, z. B. durch Parkverbote oder Stoppschilder	—	●
V3	Verbesserung der Radwegführung sowie der Beschilderung bzw. Markierung auf den Straßen	●	●
V4	Ausbau barrierefreier Gehwege	●	●
V5	Gestalterische Aufwertung der Hauptstraße im Zuge geplanter Infrastrukturmaßnahmen	●	●

Handlungsfeld 1: Verkehr und Straßenräume

Ziel: Sicherheit erhöhen, Konflikte reduzieren, Straßenräume aufwerten



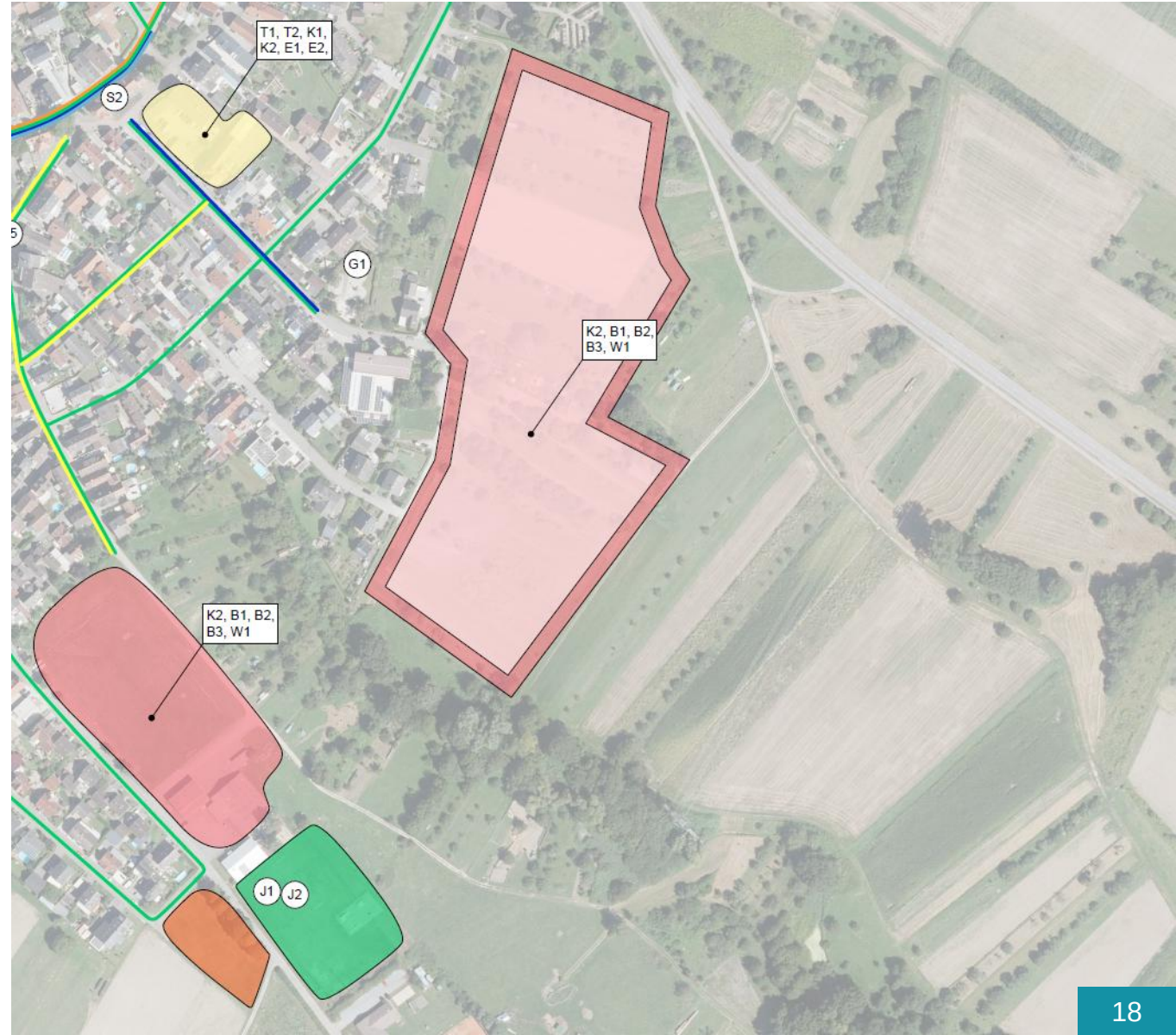
Handlungsfeld 2: Gemeinschaft, Treffpunkte und Jugend

Ziel: Orte für Begegnung, Freizeit und gemeinschaftliches Leben sichern

Nr.	Maßnahme	Aufnahme aufgrund				
		Bestands-analyse	Bestehendes GEK	Beteiligung	Gemeinde	Empfehlung
T1	Erstellung eines städtebaulichen und funktionalen Entwicklungskonzepts für das Areal „Alte Schule“	–	●	–	●	–
T2	Prüfung einer multifunktionalen Nutzung (z. B. Wohnnutzung, gewerbliche Nutzungen)	–	●	●	–	–
J1	Entwicklung informeller Aufenthaltsbereiche (Sitzgelegenheiten, überdachte Treffpunkte)	●	–	●	–	–
J2	Prüfung der Errichtung einer Calisthenics-Anlage	–	–	●	–	–
F1	Prüfung geeigneter Standorte für eine multifunktionale Veranstaltungsfläche, z. B. am Sportplatz	●	–	●	–	–
F2	Abstimmung mit Vereinen und Initiativen; Berücksichtigung von Erschließung und Lärmaspekten	–	–	–	–	●

Handlungsfeld 2: Gemeinschaft, Treffpunkte und Jugend

Ziel: Orte für Begegnung, Freizeit und gemeinschaftliches Leben sichern



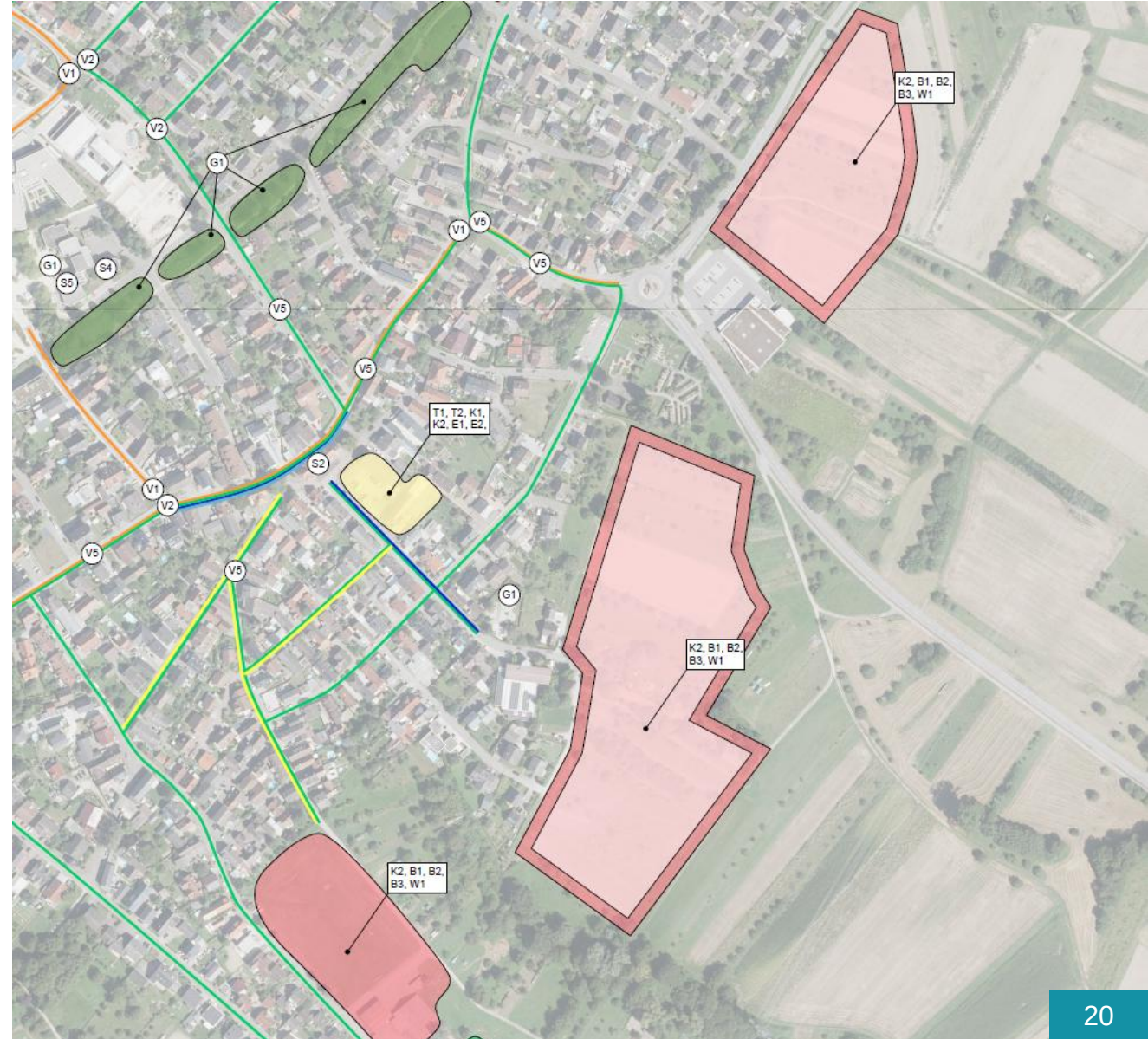
Handlungsfeld 3: Klima, Grünflächen

Ziel: Klimaanpassung im öffentlichen Raum und Entwicklung von Grünflächen

Nr.	Maßnahme	Aufnahme aufgrund			
		Bestands-analyse	Bestehendes GEK	Beteiligung	Gemeinde
K1	Klimaangepasste Weiterentwicklung des Bürgerhausumfelds und des Areals „Alte Schule“	–	–	●	●
K2	Schaffung klimaangepasster Straßenraumbegrünung	–	●	●	–
G1	Verbesserung des Sonnenschutzes (z. B. Straßenraum, Altrheingraben, Spielplätze, Rathausplatz)	●	–	●	–

Handlungsfeld 3: Klima, Grünflächen

Ziel: Klimaanpassung im öffentlichen Raum und Entwicklung von Grünflächen



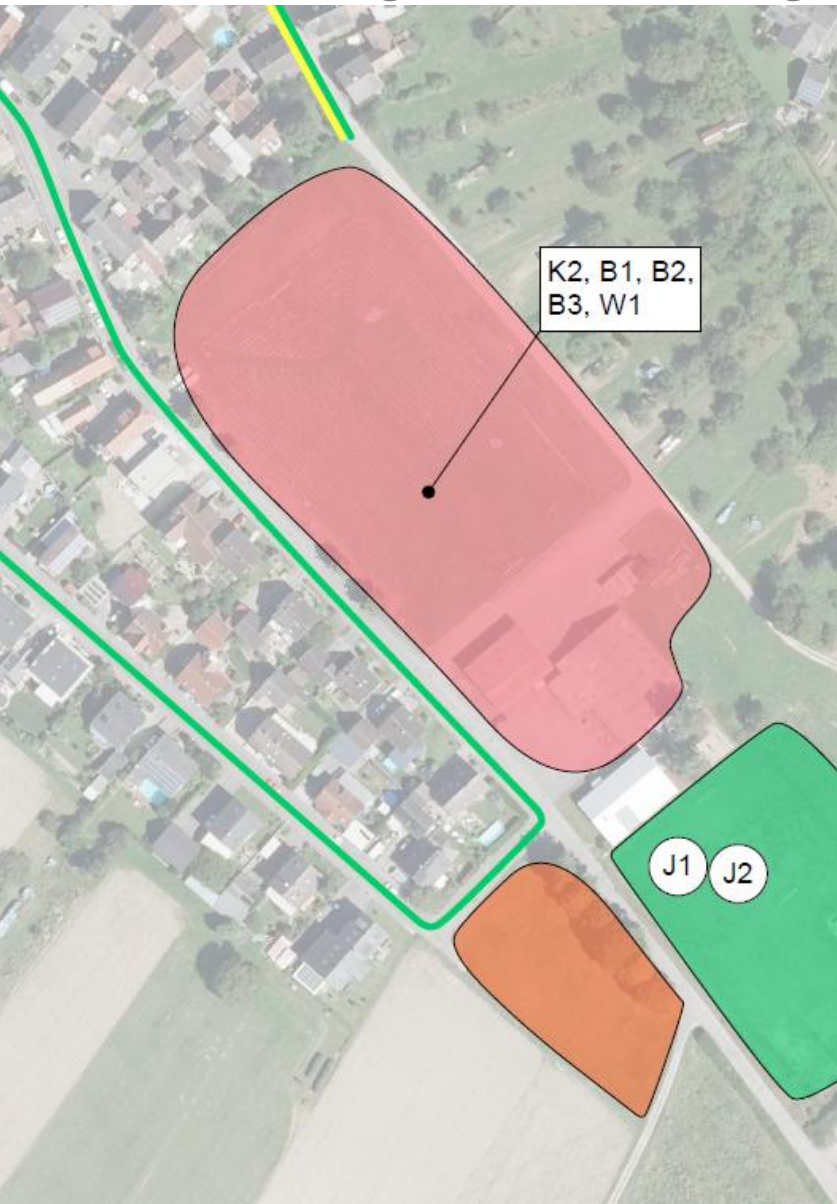
Handlungsfeld 4: Wohnen und Ortsentwicklung

Ziel: Ein bedarfsgerechtes Wohnangebot

Nr.	Maßnahme	Aufnahme aufgrund			
		Bestands-analyse	Bestehendes GEK	Beteiligung	Empfehlung
B1	Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnformen in neuen Baugebieten, z. B. „Bachstück“	●	–	●	–
B2	Integration qualitätsvoller Grün- und Freiräume	–	–	●	●
B3	Berücksichtigung klimaangepasster Bauweisen	–	–	●	●
E1	Prüfung einer Wohnnutzung im Rahmen eines gemischten Nutzungskonzepts („Alte Schule“)	–	●	●	–
E2	Berücksichtigung altersgerechter oder generationenübergreifender Wohnformen	–	●	●	–
W1	Schaffung kleinerer Wohneinheiten zur Erweiterung des Angebots	●	–	●	–

Handlungsfeld 4: Wohnen

Ziel: Bedarfsgerechtes Wohnangebot



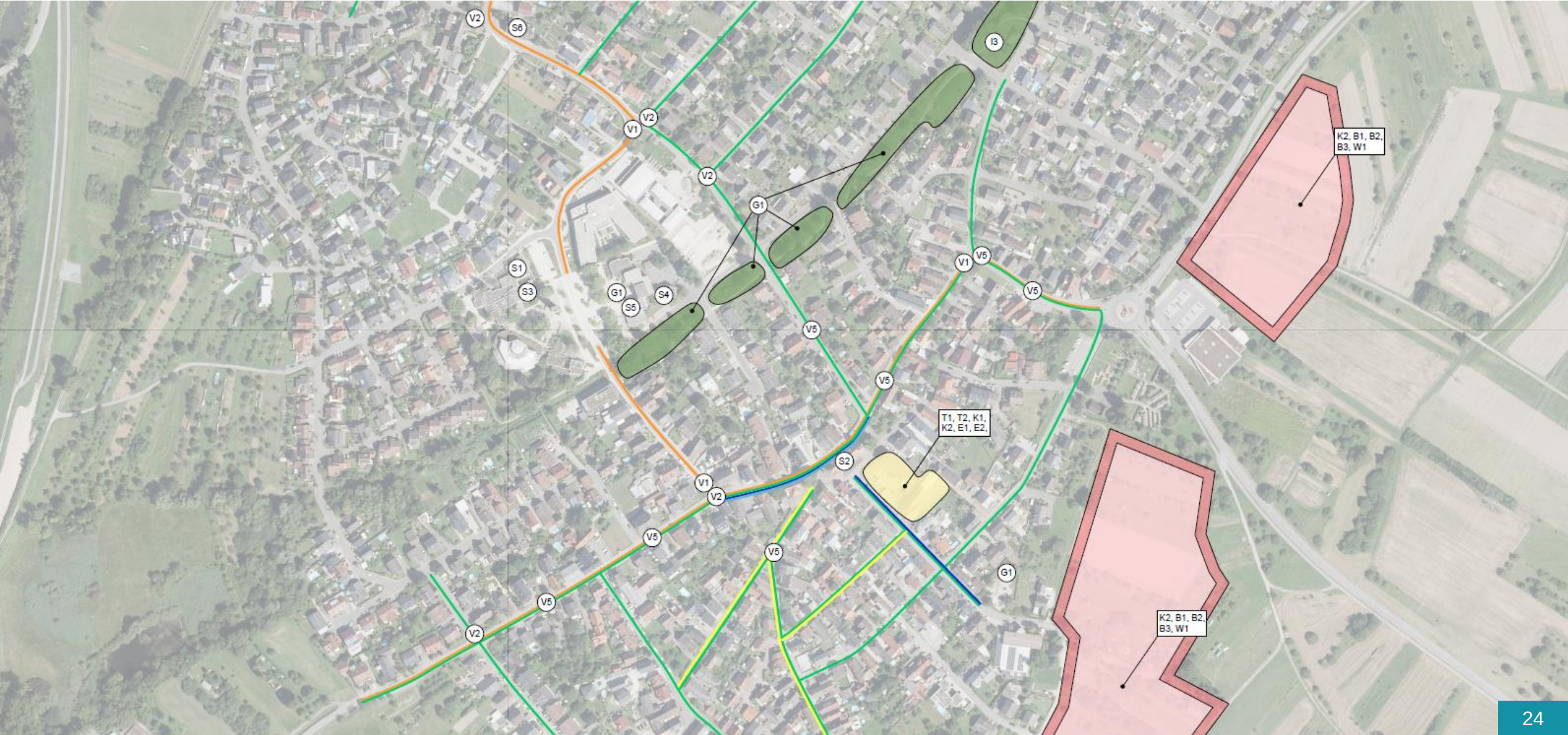
Handlungsfeld 5: Kommunale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Ziel: Öffentliche Einrichtungen und technische Infrastruktur langfristig sichern

Nr.	Maßnahme	Aufnahme aufgrund
		Gemeinde
S1	Sanierung des Kindergartens	•
S2	Sanierung des Bürgerhauses	•
S3	Sanierung des katholischen Gemeindezentrums	•
S4	Erweiterung und Anpassung des Feuerwehrhauses	•
S5	Modernisierung und Sanierung von Rathaus und Gemeindezentrum	•
S6	Sanierung des Museums	•
I1	Netzverknüpfungsarbeiten	•
I2	Änderung der Fließrichtung der Entwässerung	•
I3	Maßnahmen der Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken, Hebe- und Schöpfwerk)	•
I4	Aufdimensionierung des Kanals in der Hauptstraße	•

Handlungsfeld 5: Kommunale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Ziel: Öffentliche Einrichtungen und technische Infrastruktur langfristig sichern



Fazit und nächste Schritte



Gute Ausgangslage

Stabile Bevölkerung, funktionierende Ortsmitte, naturnahe Freiräume.



Schwerpunkte

Straßenräume, Grünflächen, Wohnangebot und Angebote für Jugendliche.



Integriert denken

Verkehr, Gestaltung, Klima, Soziales und Versorgungsinfrastruktur gemeinsam denken.



Umsetzung sichern

Schrittweise, mit Verwaltung, Gemeinderat und Bürgerschaft.