



Ortsentwicklungskonzept Reute 2020



Abschlussbericht Mai 2006

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Inhaltsverzeichnis

1	METHODE UND ABLAUF: ORTSENTWICKLUNG IM DIALOG.....	3
2	RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSGRUNDLAGEN.....	5
2.1	Historische Hintergründe	5
2.2	Planungsvorgaben.....	6
2.2.1	Regionalplan	6
2.2.2	Flächennutzungsplan.....	9
2.2.3	Landschaftsplan	9
2.3	Bevölkerungsentwicklung.....	10
2.3.1	Status-quo und Vergangenheit	10
2.3.2	Bevölkerungsprognose.....	12
2.3.3	Altersstruktur	12
2.4	Wirtschaftliche Entwicklung	14
2.5	Verkehrssituation.....	15
2.5.1	ÖPNV-Situation	15
2.5.2	Motorisierter Individualverkehr	16
2.5.3	Rad- und Fußgänger.....	16
3	ARBEITSKREISE „ORTSENTWICKLUNGSKONZEPT“	17
3.1	Erster Arbeitskreis / Leitbilder und Entwicklungsziele	17
3.2	Zweiter Arbeitskreis / Stärken- und Schwächenanalyse.....	19
3.3	Dritter Arbeitskreis / Ortsentwicklungsprojekte und Prioritäten..	22
3.4	Vierter Arbeitskreis / Ergebnisse Bürgerbefragung	23
3.5	Fünfter Arbeitskreis / Planspiel zur Ortsentwicklung.....	24
4	GESAMTKONZEPT.....	25
4.1	Rahmenplan	25
4.2	Projekte.....	25
5	UMSETZUNG / AUSBLICK / RESÜMEE	27

Anhang 1: Projekte zur Ortsentwicklung

Anhang 2: Ergebnisse des 2. Arbeitskreises

Anhang 3: Ergebnisse der Bürgerbefragung

Anhang 4: Ergebnisse des 5. Arbeitskreises

1 Methode und Ablauf: Ortsentwicklung im Dialog

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Reute stellt die Leitbilder, Ziele und geplanten Einzelprojekte für die zukünftige städtebauliche Entwicklung des Ortes dar. Ortsentwicklung soll insbesondere die räumliche, wirtschaftliche und soziale Entwicklung einer Gemeinde in fachübergreifender und integrierter Weise koordinieren. Damit bildet diese Planungsebene eine informelle Planung, die den formellen Bauleitplanverfahren wie sie im Baugesetzbuch festgelegt sind, vorgelagert ist. Sie bildet die Grundlage für die förmlichen Planungen und erleichtert die politische Diskussion über langfristige Entwicklungsperspektiven.

Für den Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen-Vörstetten-Reute wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits parallel zur Erstellung des Ortsentwicklungskonzeptes eingeleitet. Da auch die Gemeinden Denzlingen und Vörstetten einen Ortsentwicklungsprozess mit moderierten Arbeitskreisen in Gang gesetzt haben, können die Ergebnisse aus allen drei Gemeinden in die Erstellung des Flächennutzungsplans einfließen. Allerdings sollte die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes nicht als bloße Vorbereitung auf den Flächennutzungsplan betrachtet werden, da im Diskussionsprozess regelmäßig auch Themen zu Tage treten, die keinen konkreten Flächenbezug haben, sondern sich beispielsweise stärker auf die ortsgemeinschaftlichen Aktivitäten beziehen. Solche Themen finden zwar keinen direkten Niederschlag im Flächennutzungsplan, sind aber dennoch für die Ortsentwicklung von großer Bedeutung.

Die Inhalte und Methoden der Ortsentwicklungsplanung haben sich im Verlauf der letzten zwei Jahrzehnte entscheidend gewandelt. Statt traditioneller, hierarchischer Planungsabfolgen mit festgelegten inhaltlichen und zeitlichen Planungszielen, verlangt unsere schnelllebige Zeit die Gleichzeitigkeit von umfassenden und vorausschauenden Entwicklungsleitbildern einerseits und die Planung und Realisierung von konkreten Projekten und Maßnahmen andererseits. Dies erfordert eine neue, offene Planungskultur im Dialog mit allen Akteuren der Ortsentwicklung, hierbei insbesondere auch den interessierten und betroffenen Bürgerinnen und Bürgern. Solche Planungsverfahren bieten die Chance zur Förderung des Dialoges zwischen allen für die Ortsentwicklung wichtigen Akteuren, sodass eine lebendige Planungskultur entstehen kann. Dafür ist es wichtig, die Verfahren möglichst ergebnis- und konsensorientiert zu gestalten.

Angestoßen wurde das Planungsverfahren im Jahr 2002, indem der Gemeinderat beschlossen hat, im Dialog mit der Bürgerschaft ein Entwicklungskonzept für Reute zu erarbeiten. Die wichtigste Grundlage für das Ortsentwicklungskonzept bilden die im Arbeitskreis entwickelten Ziele und Leitbilder sowie die geplanten Einzelprojekte. Um die gesamte Bevölkerung stärker in das Projekt einzubinden, wurde darüber hinaus eine Fragebogenaktion durchgeführt, deren Ergebnisse ebenfalls in das Ortsentwicklungskonzept Eingang finden.

Arbeitskreis ‚Ortsentwicklungskonzept‘

Zur konzentrierten Bearbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes wurde ein Arbeitskreis ins Leben gerufen, der sich intensiv mit der künftigen Entwicklung der Gemeinde beschäftigt hat. Der Arbeitskreis besteht aus 16 Personen und setzt sich aus vier Vertretern der Fraktionen des Gemeinderats, zwei Personen aus der Verwaltung (Bürgermeister Schlegel und Frau Rogowitz; Hauptamt) und interessierten Bürgerinnen und Bürgern, die über das Amtsblatt zur Mitarbeit am Ortsentwicklungskonzept aufgefordert wurden, zusammen. Um die Arbeitsgruppe nicht zu groß

werden zu lassen, wurden unter den interessierten Bürgerinnen und Bürgern zehn Personen per Los ausgewählt.

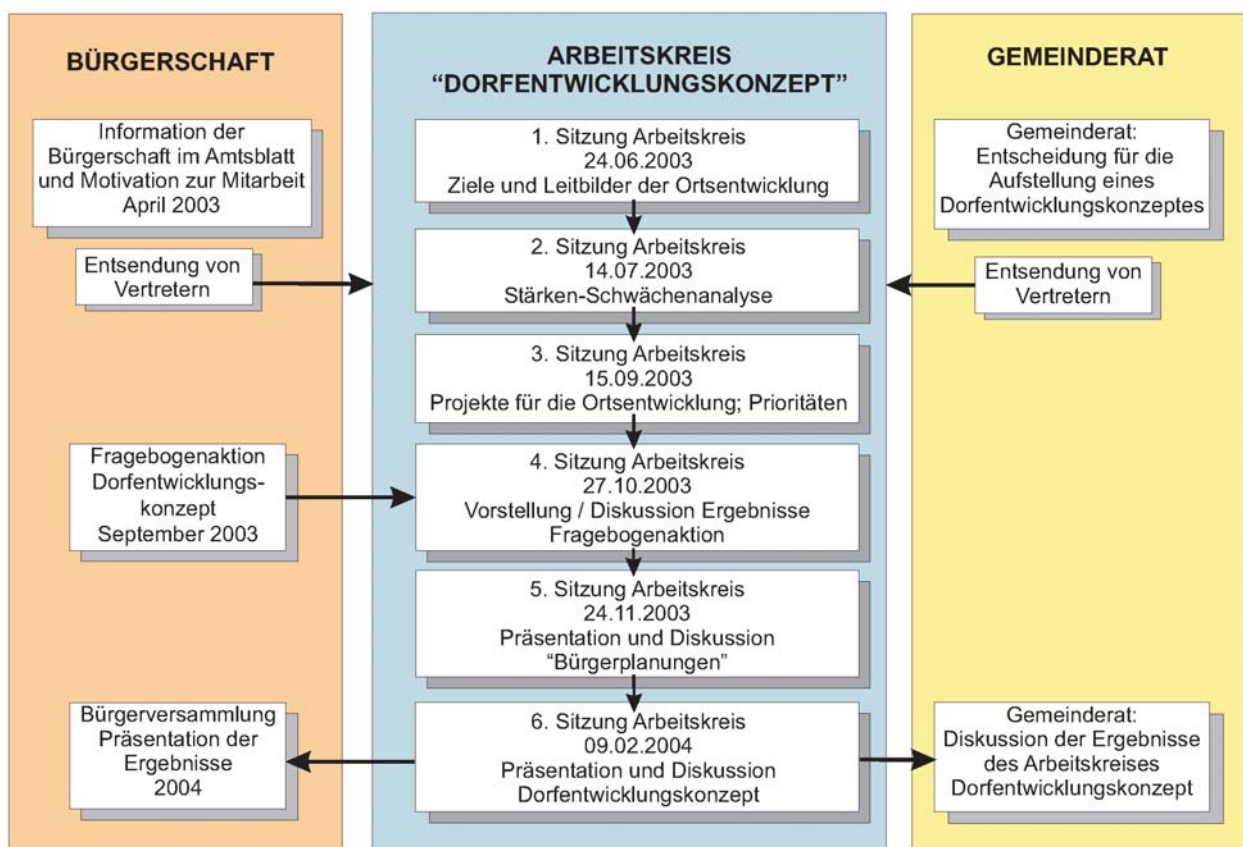
Der Arbeitskreis ‚Ortsentwicklungskonzept‘ ist in der Zeit vom Juni 2003 bis zum Februar 2004 insgesamt sechs mal zusammengekommen. Die Teilnahme der Mitglieder war insgesamt sehr kontinuierlich, sodass jeweils ideal auf die Ergebnisse des vorangegangenen Termins aufgebaut werden konnte. Die Arbeitsweise stellte sich sowohl sehr offen und entspannt, als auch äußerst konzentriert und ergebnisorientiert dar.

Bürgerfragebogen

Um die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung stärker im Ortsentwicklungsprozess zu berücksichtigen, wurde im September 2003 eine Fragebogenaktion durchgeführt, an der alle Bürgerinnen und Bürger von Reute teilnehmen konnten. Die Aktion stieß auf großes Interesse in der Bevölkerung. Insgesamt wurden 474 Fragebögen ausgefüllt und an die Gemeindeverwaltung zurückgegeben. Dies stellt eine Beteiligung von knapp 20 % der über 14-jährigen Bevölkerung dar. Damit kann den Ergebnissen der Umfrage eine hohe Repräsentativität attestiert werden.

Ablauf des Ortsentwicklungsprozesses

Aus der folgenden Darstellung geht die Struktur des Arbeitskreises Ortsentwicklungskonzept und die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie des Gemeinderates hervor:



2 Rahmenbedingungen und Planungsgrundlagen

2.1 Historische Hintergründe

Reute im Breisgau ist geprägt durch eine beeindruckende Ortsgeschichte, die sich bis heute in der Struktur des Dorfes ablesen lässt. Die historische Entwicklung der beiden Ortsteile, ehemals Nieder-, heute Unterreute und Oberreute und die Suche nach einer gemeinsamen Identität und Bewusstsein bilden die historischen Rahmenbedingungen des vorliegenden Ortsentwicklungskonzeptes.

Der Ursprung des Gemeindepamens geht auf den Begriff „Reuden“ zurück, der für „die Rodungen“ steht. Aus losen Siedlungsformen im frühen Mittelalter bildeten sich zwei Dörfer, die sich in Schnelligkeit und Art der Ausbreitung unterschieden. Oberreute war ab dem Spätmittelalter der größere Ortsteil, dessen langgestreckte Gestalt auf mehrere ältere Siedlungskerne zurückgeht.

In Unterreute bildete sich ein örtliches Zentrum um den 1147 erwähnten Hof des Klosters St. Ulrich. Um dieses gruppierten sich mehr oder weniger lose Anwesen von Bauern. Die zunehmende Anzahl an Bauernhöfen, machte vermehrt Absprachen innerhalb der Ortsgemeinschaft notwendig. Mit der Entstehung von geschlossenen Dorfräumen im 12. und 13. Jahrhundert entstand die Gemeinde Reute. Insgesamt aber blieb Reute klein, gegen Ende des 15 Jahrhunderts hatte es nur ca. 120 Einwohner.

Einen starken Rückgang der Bevölkerung erlebte Reute während des 30-jährigen Kriegs und dem darauffolgenden holländischen und spanischen Erbfolgekrieg.

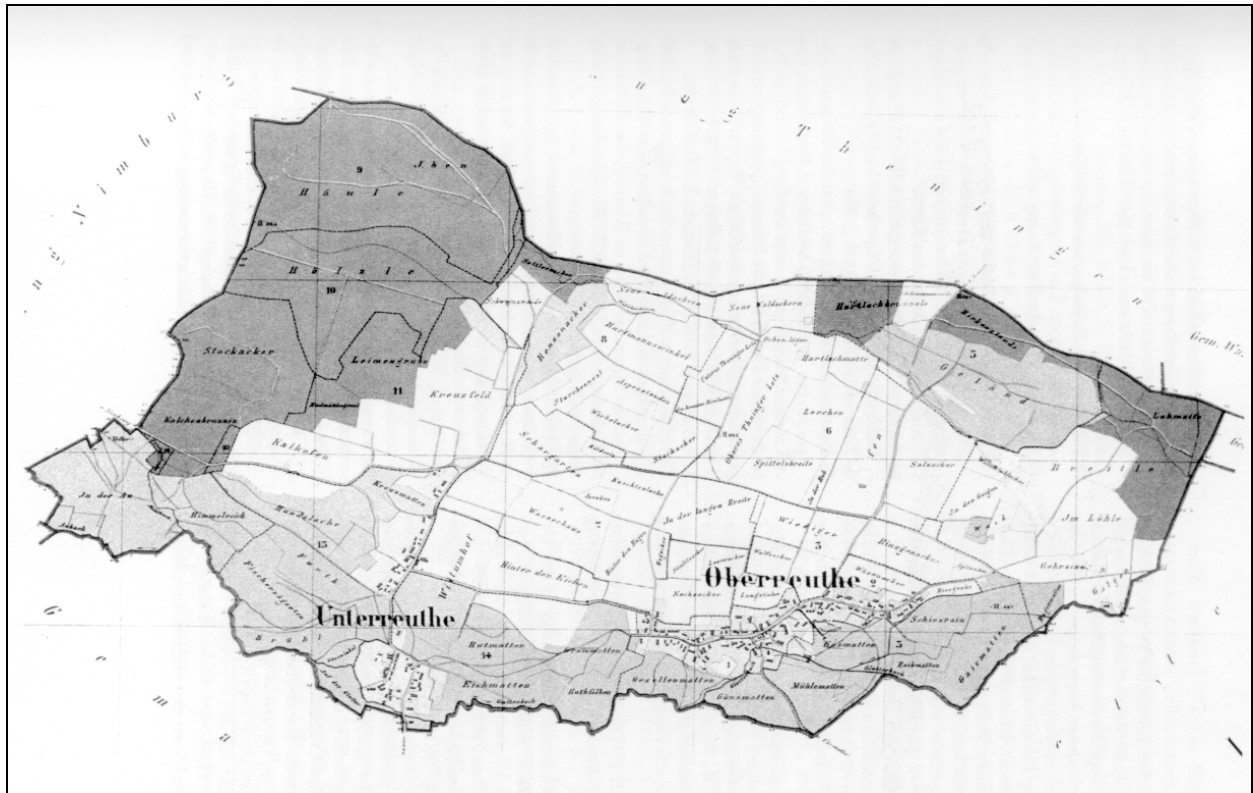
Beachtenswert war die exponierte Lage der beiden Dörfer - galten doch Ober- und Unterreute zu dieser Zeit als zwei Gemeinden - inmitten von markgräflichem Gebiet. Betreut wurden die beiden Gemeinden von einem gemeinsamen herrschaftlichen Vogt, hatten aber jeweils ihre eigenen „Heimburger“, die für die Dorffinanzen zuständig waren.

Trotz einer Bevölkerungszunahme im 18. Jahrhundert, bildeten die beiden Ortskerne keine Einheit, da man die Freiflächen zwischen den beiden Ortskernen nicht bebauen wollte.

Um 1800 lag die Bevölkerungszahl bei etwa 550 Einwohnern und erreichte 1849 einen vorläufigen Höchststand von 784 Einwohnern. Einen weiteren Umbruch in der demographischen Entwicklung markierten die von der Hungersnot dominierten Jahre zwischen 1825 und 1896. Die strukturellen Rahmenbedingungen dieser Zeit waren geprägt durch ein anhaltendes Bevölkerungswachstum einerseits und einen drastischen Niedergang des landwirtschaftlichen Sektors andererseits. Die Einwohnerzahl Reutes stieg zwischen 1829 und 1849 von 674 um 110 auf 784 Personen, wobei in diesen Jahren insgesamt mehr als 200 Einwohner gen Nordamerika auswanderten.

Mit Beginn des 20. Jahrhundert normalisierten sich die Verhältnisse. Die wirtschaftliche Situation stabilisierte sich, was ein stetiges Wachstum der Gemeinde zur Folge hatte. Dementsprechend verlief die bauliche und demographische Entwicklung ab diesem Zeitpunkt recht kontinuierlich.

Die folgende Abbildung zeigt die Gemarkung Reute im Jahr 1872:



2.2 Planungsvorgaben

2.2.1 Regionalplan

Die Regionalplanung ist die Planungsebene über der Flächennutzungsplanung und bildet somit eine wichtige Grundlage für die gemeindliche Entwicklung. Der Regionalplan (RPL) "Südlicher Oberrhein" 1995 (genehmigt 09. Mai 1995) enthält folgende Aussagen zu strukturellen Zielen der Gemeindeentwicklung von Reute:

Die Gemeinde Reute liegt in der Randzone des Verdichtungsraums Freiburg und ist dem Mittelbereich Emmendingen (Mittelzentrum) und dem Kleinzentrum Denzlingen zugeordnet. Dies bedeutet, dass in Denzlingen die Deckung des häufig wiederkehrenden Bedarfs (soweit nicht in Reute selbst vorhanden) und in Emmendingen der darüber hinausgehende Bedarf der Bevölkerung gedeckt werden sollte.

Hinsichtlich der Wohn- und gewerblichen Entwicklung wird die Gemeinde Reute als sog. Eigenentwicklungsgemeinde eingestuft. Dies bedeutet, dass der Bedarf an Wohnbauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung (ohne Wanderungsgewinne) und für den sog. inneren Bedarf, der durch den Rückgang der Belegungsdichte und die größere Wohnfläche pro Kopf hervorgerufen wird, in der Gemeinde befriedigt werden soll. Weiterhin soll den bereits in Reute ansässigen Gewerbebetrieben die Möglichkeit gegeben werden, sich in Reute zu erweitern. Dafür können bis zu 5 ha geplante Gewerbefläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Neue gewerbliche Ansiedlungen in größerem Umfang sind seitens des Regionalplans in Reute nicht vorgesehen.

Bezüglich der Freiraumstruktur werden der Gemeinde Reute durch die Regionalplanung im Wesentlichen durch die Ausweisung von Regionalen Grünzügen Vorgaben gemacht. Dies sind

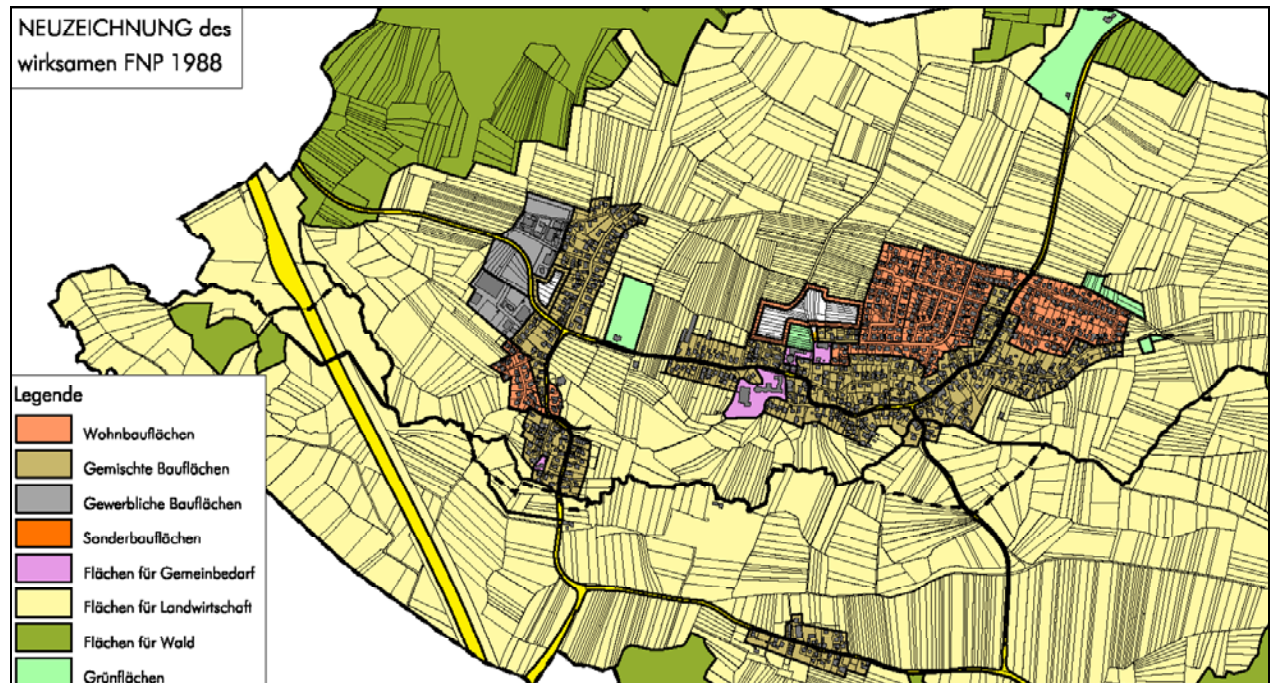
Regionalplan 1995 Auszug aus der Raumnutzungskarte



2.2.2 Flächennutzungsplan

Der zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen-Vörstetten-Reute stammt aus dem Jahr 1988 und stellt sich wie folgt dar:

Neuzeichnung des wirksamen Flächennutzungsplans (1988); Ausschnitt Reute



Die weißen, farblich umrandeten Flächen sind geplante Bauflächen. Es wird deutlich, dass in Oberreute eine größere geplante Wohnbaufläche und in Unterreute eine kleinere geplante Mischbaufläche zur Verfügung stehen. Insbesondere die geplante Wohnbaufläche in Oberreute sollte im Rahmen des Ortsentwicklungskonzeptes neu überdacht werden.

Der gewerbliche Bereich wird für die Gesamtgemeinde vollständig in Unterreute abgedeckt. Das Gebiet „Hundslache II“ in Unterreute ist nicht mehr als geplante Fläche dargestellt, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, es ist jedoch noch nicht bebaut. Darüber hinausgehende gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten sind derzeit im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen und sollten im Ortsentwicklungskonzept diskutiert werden.

2.2.3 Landschaftsplan

Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde durch das Landschaftsplanungsbüro Faktor Grün aus Denzlingen ein Landschaftsplan erarbeitet, der wesentliche freiraumbezogene Vorgaben für die Siedlungsentwicklung trifft. Die Entwicklungsziele des Landschaftsplans für die Gemeinde Reute werden im folgenden wiedergegeben:

„Das Siedlungsgefüge von Ober- und Unterreute zeigt eine deutlich bandartige (Ost-Westgerichtete) Form. Um diese ungünstige, riegelartige Struktur nicht weiter fortzusetzen sind lokale Siedlungszäsuren erforderlich: Zwischen Oberreute und Unterreute soll die bestehende, schmale Siedlungszäsur erhalten bleiben. Im Osten von Oberreute und im Westen von Unterreute sind Siedlungserweiterungen zu vermeiden.“

Der südliche Siedlungsrand von Ober- und Unterreute reicht bereits leicht in die Glotterniederung hinein. Für diesen (potenziellen) Überschwemmungsraum der Glotter mit seinen hohen Grundwasserständen und seinem überwiegend intakten Ortsrand-Erscheinungsbildes ist eine weitere Siedlungsentwicklung auszuschließen.

Der Nordwesten von Oberreute zeigt eine geringe Empfindlichkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Neben der vorrangig zu berücksichtigenden Innenverdichtung sollte hier der zukünftige Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung liegen.

Die Glotterniederung stellt mit den Elementen Grünland, Bachlauf und Gräben einen hochwertigen Lebensraumkomplex für Tiere und Pflanzen dar. Zum Erhalt und zur Entwicklung dieser Biotopbestände ist anzustreben: Hohe Grundwasserstände, naturnahe Bachabschnitte offene, staudenreiche Gräben und breite, naturnahe Gewässerrandstreifen.“

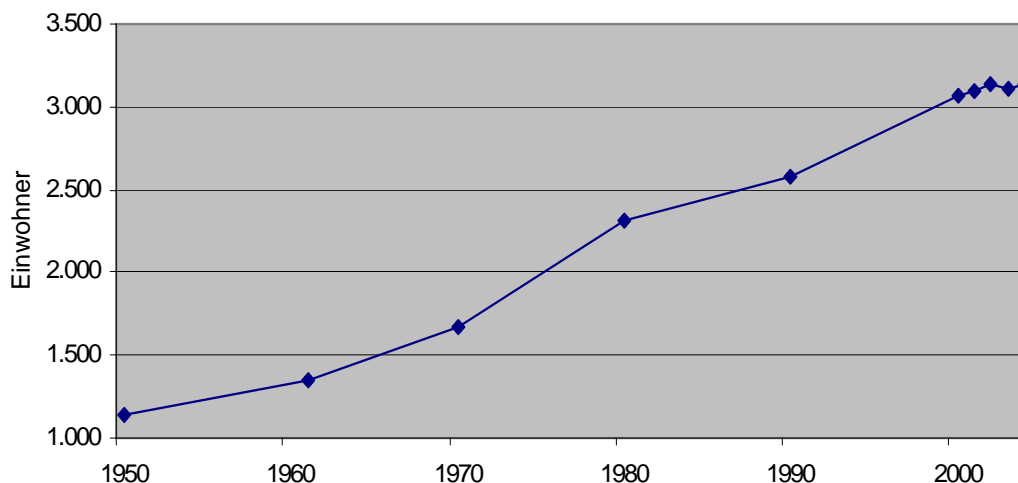
2.3 Bevölkerungsentwicklung

2.3.1 Status-quo und Vergangenheit

Derzeit (Ende 2004) leben in der Gemeinde Reute laut Statistischem Landesamt 3.141 Menschen, davon waren 1551 männlich und 97 Personen nicht deutscher Staatsbürgerschaft.

Im folgenden soll die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Reute in den vergangenen 50 Jahren in zusammengefasster Form wiedergegeben werden, um sich die vergangenen Situation zu vergegenwärtigen und daraus Rückschlüsse für die künftige Bevölkerungsentwicklung abzuleiten. Die Analyse der Entwicklung der Einwohnerzahlen seit Mitte des vorigen Jahrhunderts (1950) ergab für die Gemeinde Reute folgendes Bild:

Einwohnerentwicklung in Reute von 1950 bis 2004 [Statistisches Landesamt]

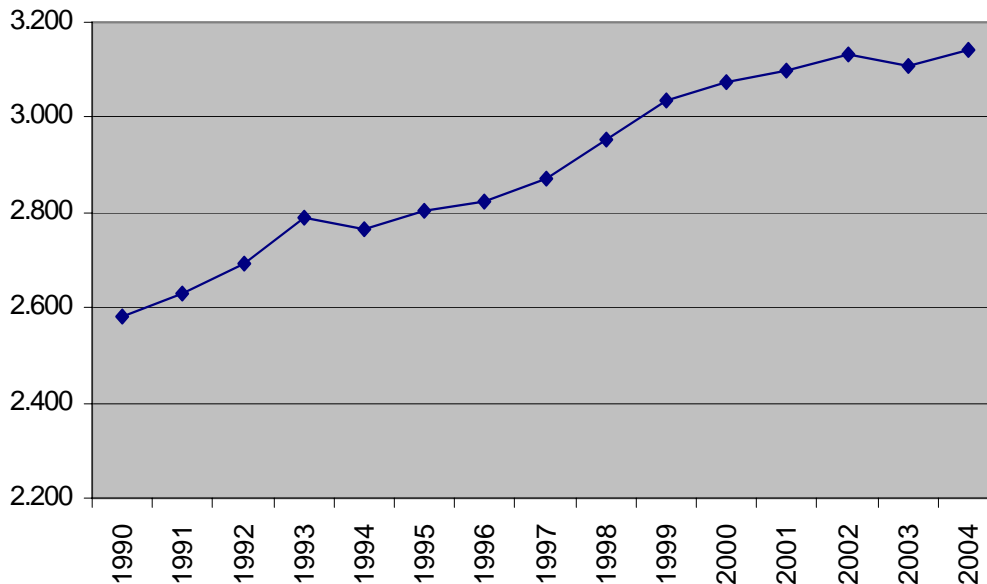


Es wird deutlich, dass sich in Reute die Einwohnerzahl seit 1950 fast verdreifacht hat. Besonders stark hat die Bevölkerung von 1970-1980 und von 1989-2001 zugenommen. Häufig können die Gründe für starke Bevölkerungsanstiege nicht vollständig nachvollzogen werden, ein entscheidender Faktor ist jedoch regelmäßig die Bereitstellung von Wohnbauland. Dies ist auch in Reute nachzuvollziehen, da beispielsweise in den 70er Jahren mit dem Gebiet „Wolfsacker“ (Bebauungsplan Rechtskraft 1976) und in den 90er Jahren mit den Gebieten „In der langen

Breite“ (Bebauungsplan Rechtskraft 1996) in Oberreute und dem Gebiet „Wiesenstraße“ (Bebauungsplan Rechtskraft 1993) in Unterreute große Neubaugebiete erschlossen wurden.

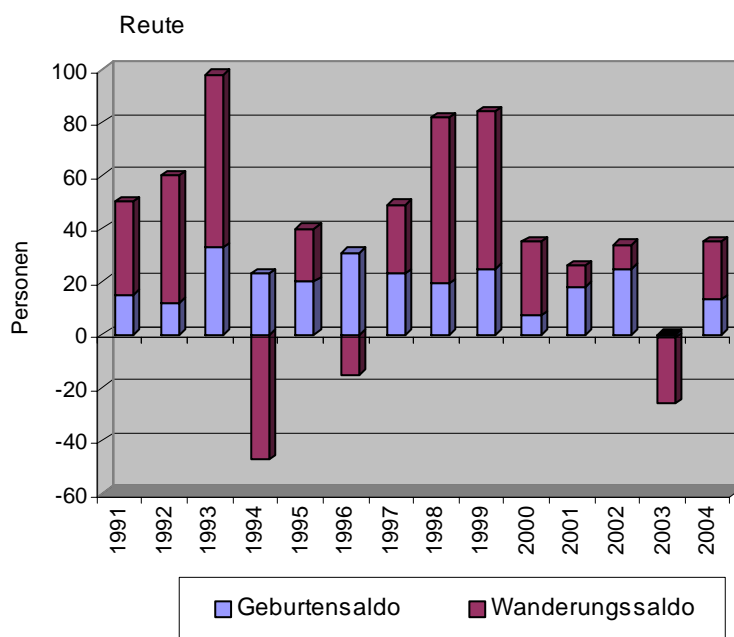
Betrachtet man sich die Bevölkerungsentwicklung von 1990 genauer, ergibt sich folgendes Bild:

Einwohnerentwicklung in Reute von 1990 bis 2004 [Statistisches Landesamt]



Es wird deutlich, dass in Reute in den vergangenen 12 Jahren ein kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen ist. Lediglich von 1993 bis 1994 und von 2002 bis 2003 kam es zu einem Bevölkerungsrückgang, der wie die folgende Abbildung zeigt, auf einen negativen Wanderungssaldo zurückzuführen war. Insgesamt lag der durchschnittliche jährliche Bevölkerungsanstieg bei 1,55 % der Bevölkerung und damit deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises Emmendingen von 0,86 % pro Jahr.

Geburten- und Wanderungssalden in Reute von 1991 bis 2004 [Statistisches Landesamt]



Aus der Gegenüberstellung der Geburten- und Wanderungssalden wird ersichtlich, dass Reute einen überdurchschnittlich hohen Geburtenüberschuss zu verzeichnen hat. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass durch die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Familienhausbau die Gemeinde Reute besonders für junge Menschen in der Familiengründungsphase attraktiv war und dementsprechend überdurchschnittlich viele Kinder geboren wurden. Weiterhin stehen in Reute keine ausreichenden Pflegeeinrichtungen zur Verfügung, sodass ein Teil der Bevölkerung im letzten Lebensabschnitt aus Reute wegziehen muss.

Die deutlichen Wanderungsgewinne besonders in den Jahren 1993, 1998 und 1999 deuten wie bereits beschrieben auf eine rege Bautätigkeit hin. Obwohl von der übergeordneten Regionalplanung nicht vorgesehen, fanden also in Reute Zuzüge in nennenswertem Umfang aus anderen Gemeinden statt. Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung muss entschieden werden, wie starke Wanderungsgewinne für die Gemeinde erstrebenswert sind, sodass einerseits der dörfliche Charakter gewahrt bleibt und andererseits die Struktur der Gemeinde, insbesondere hinsichtlich der infrastrukturellen Ausstattung, gestärkt wird.

2.3.2 Bevölkerungsprognose

Die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ist für die räumliche Entwicklung und damit für die räumliche Planung von zentraler Bedeutung. Von der Bevölkerungsentwicklung hängt beispielsweise die Zahl der Haushalte ab und damit der Bedarf an Wohnungen, aus dem sich wiederum der notwendige Wohnflächenbedarf und die weitere Siedlungsentwicklung ergeben.

Deutschland befindet sich - wie andere europäische Länder auch - derzeit in einer Phase des tiefgreifenden Wandels demografischer Entwicklung, die insbesondere mit den Schlagworten „Bevölkerungsrückgang“ und „Überalterung der Gesellschaft“ gekennzeichnet ist. Wenn man allerdings von einem geschätzten, starken Bevölkerungsrückgang von 20 – 25 % in den nächsten 50 Jahren spricht, sind mögliche Immigrationen aus anderen Ländern sowie regionale Differenzierungen dieses Trends nicht berücksichtigt. Grundsätzlich ist aus gesellschaftlicher und auch aus städtebaulicher Sicht zu bedenken, dass eine Bevölkerungsstagnation oder gar ein Bevölkerungsrückgang zwar aus der Erfahrung der Vergangenheit ungewohnt, jedoch nicht unbedingt negativ zu werten ist. Für kleine Gemeinden wie Reute kann dies jedoch erhebliche Auswirkungen insbesondere im Bereich der Infrastruktur haben, da bereits viele Geschäfte an der Schwelle der Wirtschaftlichkeit arbeiten und keinen Bevölkerungsrückgang verkraften können. Für die Gemeinde Reute wird die regionale Differenzierung der Bevölkerungsrückgänge eine deutlich größere Rolle spielen als potenzielle Bevölkerungsgewinne durch Immigration. Für das Ausmaß des Bevölkerungsrückgangs spielt die wirtschaftliche Situation in der Raumschaft eine entscheidende Rolle. Aller Voraussicht nach wird in der Region Südbaden der Bevölkerungsrückgang weniger drastisch ausfallen als in anderen Gegenden Deutschlands, da die hohe Attraktivität der Region als Lebens- und Wirtschaftsraum sich auch positiv auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken werden. Weiterhin wird der Wandel der demographischen Situation auch in der Gemeinde Reute zu Überalterungsprozessen führen, denen mit angemessenen Bauformen und Infrastrukturangeboten reagiert werden muss.

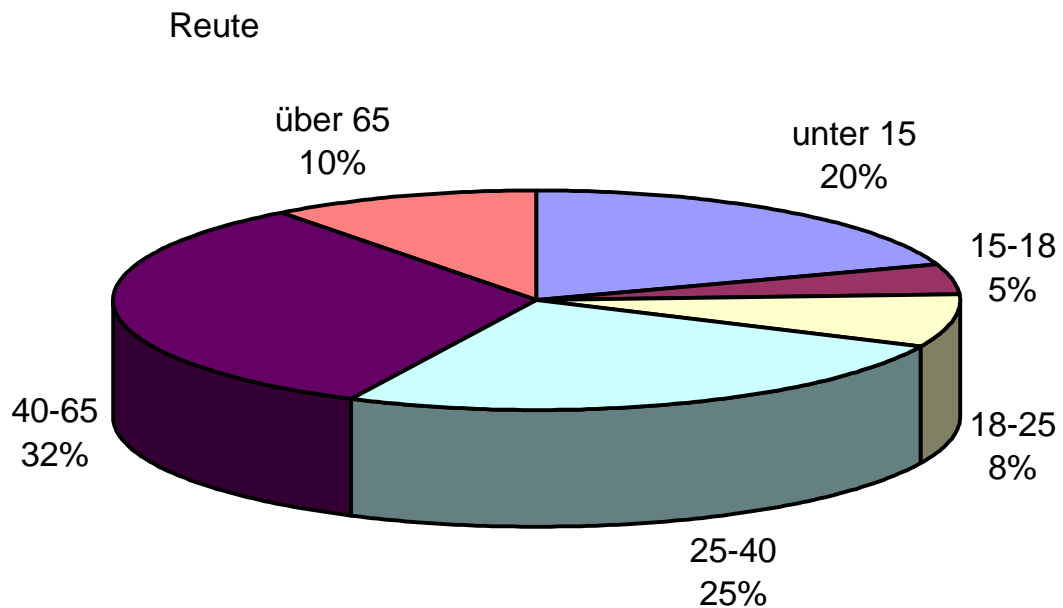
2.3.3 Altersstruktur

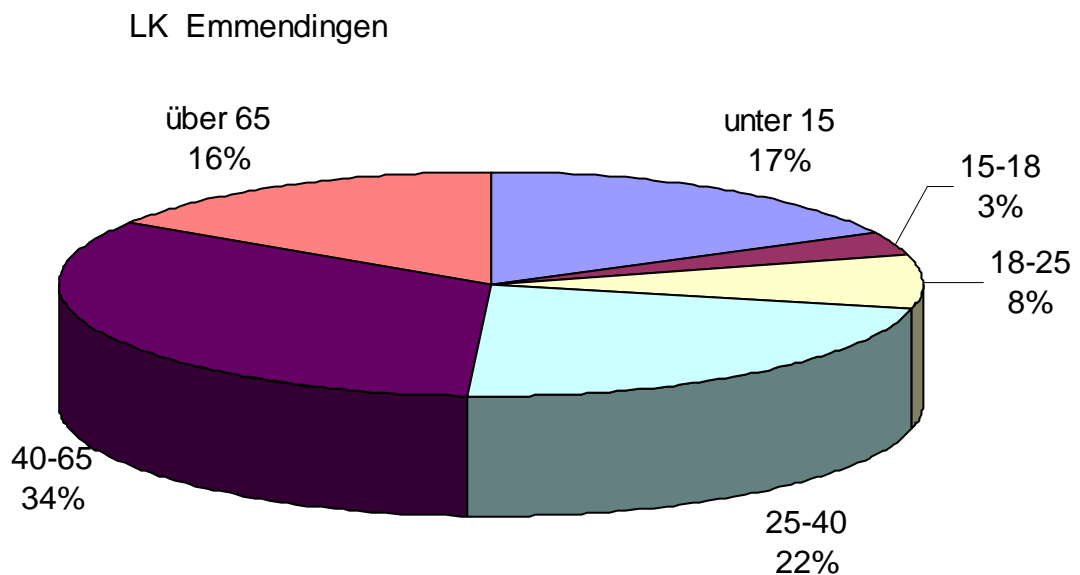
Die Gliederung der Bevölkerung nach dem Alter ermöglicht Aussagen zum Bedarf an Wohnraum und Wohnfolgeeinrichtungen (soziale Infrastruktureinrichtungen) für bestimmte Altersgrup-

pen. Daneben bestimmt die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter die Nachfrage nach Arbeitsplätzen und damit die Arbeitsplatz- und Arbeitsmarktentwicklung. Dies hat wiederum Konsequenzen für die bedarfsgerechte Ausweisung von gewerblichen Bauflächen.

Im folgenden wird die Alterstruktur der Gemeinde Reute der Altersstruktur des Landkreises Emmendingen gegenübergestellt:

Altersstruktur in Reute 2004 [Statistisches Landesamt]



Altersstruktur im Landkreis Emmendingen 2004 [Statistisches Landesamt]


Es wird deutlich, dass die Gemeinde Reute einen überdurchschnittlich hohen Anteil an unter 18-jährigen (25 %) im Vergleich zum Landkreis (20 %) aufweist und einen unterdurchschnittlichen Anteil an über 65-jährigen. Die Tendenz der fortschreitenden Überalterung der Gesellschaft ist also in der Gemeinde Reute noch relativ schwach ausgeprägt. Dies ist unter anderem, wie bereits unter der Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung beschrieben, auf die Attraktivität der Gemeinde für junge Familien und die fehlenden Seniorenbetreuungseinrichtungen zurückzuführen.

Generell muss auch in Reute von einer weiteren Überalterung der Bevölkerung und einer Angleichung an die Durchschnittsbevölkerung ausgegangen werden. Dementsprechend sollten die Bedürfnisse älterer Menschen im Rahmen der Ortsentwicklung besondere Beachtung finden.

2.4 Wirtschaftliche Entwicklung

Die Gemeinde Reute ist durch eine kleinteilige Gewerbestruktur mit nur einigen Großbetrieben, wie der Firma Sick, geprägt. Insgesamt waren im Jahr 2001 in Reute ca. 236 versicherungspflichtig Beschäftigte zu verzeichnen, wovon ca. 99 Personen im Bereich des produzierenden Gewerbes tätig waren. Damit spielt in Reute das produzierende Gewerbe im Vergleich zum Dienstleistungssektor eine verhältnismäßig große Rolle. Insgesamt muss man davon ausgehen, dass die Beschäftigten im Bereich der Dienstleistung im Verhältnis zu den Beschäftigten im Bereich des produzierenden Gewerbes entsprechend der allgemeinen gewerblichen Entwicklung zunehmen werden.

Bei den versicherungspflichtig Beschäftigten sind die Freiberufler, Beamten und die geringfügig Beschäftigten nicht erfasst, sodass die Gemeinde insgesamt über mehr Arbeitsplätze verfügt. Weiterhin ist zu beachten, dass in der Gemeinde Reute zu den angegebenen sozialversiche-

rungspflichtig Beschäftigten noch ca. 220 Personen hinzu zu zählen sind, da diese in der Statistik dem Stammsitz in Waldkirch zugeordnet werden. Dementsprechend verschiebt sich auch das Verhältnis aus produzierendem Gewerbe und Dienstleistungen zugunsten des produzierenden Gewerbes.

Pendlerverflechtungen

Die Analyse der Erwerbs- und Sozialstruktur sowie der Pendlerverflechtungen lässt Rückschlüsse auf die räumliche Funktion einer Gemeinde zu. Dadurch wird die Attraktivität einer Gemeinde als Wohn- und/oder Arbeitsstandort deutlich. Aus den Ergebnissen dieser Analyse können Konsequenzen über die Art der Nutzung sowie den erforderlichen Flächenumfang der zukünftig benötigten Nutzungsarten gezogen werden. Zudem lässt sich das Ausmaß der regionalen räumlichen und funktionalen Verflechtungen einer Gemeinde darstellen. Nachfolgend ist ausschließlich von Berufspendlern die Rede. Diese Differenzierung ist insofern notwendig, da unter dem Sammelbegriff „Pendler“ sowohl die Erwerbstätigen bzw. Beschäftigten (Berufspendler) als auch die Schüler und Studierenden (Ausbildungspendler), deren Arbeits- bzw. Ausbildungsstätte nicht auf dem Wohngrundstück bzw. in der Wohngemeinde liegt, bezeichnet werden.

In der Gemeinde Reute pendeln ca. 1.000 Personen (ca. 1/3 der Bevölkerung) zum Arbeiten in eine andere Gemeinde (sog. Auspendler). Demgegenüber arbeiten nur ca. 150 Personen in Reute, die nicht in Reute wohnen (sog. Einpendler). Dies macht die Bedeutung der Gemeinde Reute als Wohnstandort deutlich.

2.5 Verkehrssituation

Die verkehrliche Situation und Entwicklung beeinflussen die Standortqualität einer Gemeinde nachhaltig. Besondere Bedeutung kommt dabei der Verkehrsbelastung und der ÖPNV-Anbindung einer Gemeinde zu.

2.5.1 ÖPNV-Situation

Der öffentliche Personennahverkehr wird in der Gemeinde Reute durch den Einsatz von Bussen durch die Firma Binninger gewährleistet, da kein direkter Bahnanschluss besteht. Es verkehren die folgenden Linien:

- 201: Nimburg – Reute – Vörstetten – Freiburg
- 202: Vörstetten – Reute – Emmendingen
- 203: Reute – Vörstetten – Denzlingen
- 204: Umkirch – March – Vörstetten – Gundelfingen

Die Linie 201 Richtung Freiburg bzw. Nimburg verkehrt zwölfmal am Tag nach Freiburg. Zur morgendlichen Hauptverkehrszeit zweimal pro Stunde und anschließend in etwa alle 1,5 Stunden einmal. Als großer Nachteil erweist sich das Fehlen eines verlässlichen Taktes, was Fahrgäste davon abhält, den ÖPNV öfter zu nutzen. Nach Denzlingen erfolgt die Anbindung mit der Linie 203, wobei diese nur an Schultagen verkehrt und dementsprechend hauptsächlich der Schülerbeförderung dient. In Richtung Emmendingen verhält es sich ähnlich, allerdings werden außerhalb der Schulzeiten Rufbusse eingesetzt. Die Linie 202 verkehrt zwischen 07:00 Uhr und 16:00 Uhr insgesamt 7 mal.

Das Gemeindegebiet von Reute ist auf der Grundlage eines wünschenswerten Haltestelleneinzugsbereiches von 400 m (ca. sieben Gehminuten) nur zum Teil erschlossen. Während das Gebiet von Unterreute auch bei einem 300 m Radius noch gut mit Haltestellen abgedeckt ist, ist besonders der nordöstliche Teil Oberreutes sehr schlecht erschlossen. Durch eine zusätzliche Haltestelle im Bereich der Emmendinger Straße könnte dieser Missstand behoben werden (Verkehrsgutachten der Firma BPI-Consult).

Insgesamt ist die ÖPNV-Situation der Gemeinde Reute als wenig befriedigend zu bewerten. Vor allem das Fahrtenangebot nach Emmendingen, Freiburg und Denzlingen ist nicht ausreichend.

Betrachtet man dazu die Bürgerbefragung, ist der dringlichste Wunsch eine verlässliche Anbindung an Freiburg und Emmendingen, zumal dort Anschluss an eine Schienenverbindung besteht. Eine bessere Anbindung an Denzlingen war in der Bürgerbefragung von geringer Bedeutung.

2.5.2 Motorisierter Individualverkehr

Auf dem Gemeindegebiet verlaufen die Kreißstraßen K 5141, K 5130 und K 5134, die eine maßgebliche Verbindungsfunktion aufweisen. Trotz ihrer Funktion ist die Verkehrsgesamtbelastung vergleichsweise gering. Zwar gab es im Vergleichszeitraum 1995 bis 2001 eine Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs um 30 %, allerdings entspricht dies einem allgemeinen gesellschaftlichen Trend, der auch in Reute seinen spezifischen Ausdruck findet. Ortsfremder Durchgangsverkehr wurde in Reute vorrangig auf der K 5141 und der K 5134 festgestellt. In diesen Bereichen schlägt das Verkehrsgutachten Maßnahmen zur Geschwindigkeitsdämpfung, zur Verbesserung der Überquerbarkeit und zur Ausweitung der Aufenthaltsbereiche vor.

Geringere Durchgangsverkehrströme kommen auf der Freiburger Straße und in der Straße „Hinter den Eichen“ vor. Sie sollten ebenfalls mit Hilfe geeigneter Maßnahmenkonzepte minimiert werden.

In der Wahrnehmung der Bürger (Ergebnis der Bürgerbefragung) besteht akuter Handlungsbedarf vor allem an der Ortseinfahrt Emmendinger Straße (K 5141 von Wasser kommend). Vorstellbar ist an dieser Stelle eine Fahrbahnverengung, um die Geschwindigkeit des Durchgangsverkehrs zu reduzieren.

2.5.3 Rad- und Fußgänger

Die Gemeinde weist ein gut ausgebautes Radwegenetz auf, das nur noch in einigen Teilen verbesserungsbedürftig ist. Als konkrete Maßnahmen wurden im Verkehrskonzept der Ausbau des Radwegenetzes nach Bötzingen, in Richtung March-Schupfholz, nach Holzhausen und Nimbung und der Radweg entlang der Hauptortsdurchfahrt genannt. Die Radwege sollten so konzipiert sein, dass eine einfache, schnelle und sichere Verbindung gewährleistet ist.

Für Fußgänger, insbesondere für ältere Menschen und Kinder, wären weitere Überquerungsmöglichkeiten der Ortsdurchfahrt und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität zum Beispiel durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in einigen Bereichen wünschenswert.

3 Arbeitskreise „Ortsentwicklungskonzept“

3.1 Erster Arbeitskreis / Leitbilder und Entwicklungsziele

Im Zusammenhang zeitgemäßer Ortsentwicklungsplanung werden zunehmend unter den beteiligten Akteuren strukturierte Prozesse organisiert, in denen Leitlinien und Leitbilder erarbeitet werden, die soziale, ökologische und wirtschaftliche Anforderungen an die Entwicklung einer Kommune verknüpfen und in Einklang bringen sollen. Damit entsteht eine Orientierung für das zukünftige Handeln des Gemeinderats, der Verwaltung, der Unternehmen, der Vereine und Verbände. Mit solchen Entwicklungsleitbildern entsteht vor allem aber auch ein Angebot für alle interessierten und betroffenen Bürgerinnen und Bürger zur Identifikation mit den Zielen und kommunalpolitischen Entscheidungen der Ortsentwicklung.

Die Leitbilddiskussion steht immer in Gefahr, sehr übergeordnete, allgemeingültige Ziele zu formulieren, die einen breiten Konsens finden, jedoch für die gemeindliche Entwicklung keine konkrete Orientierung vorgeben. In Reute wurde diese Diskussion im Rahmen des Arbeitskreises „Ortsentwicklung“ lediglich angestoßen, nicht jedoch zu einem abschließenden Ende gebracht. Es ist jedoch auch nicht entscheidend, im Arbeitskreis ein starres Leitbild für die Gemeindeentwicklung zu erarbeiten. Vielmehr war es das Ziel, Diskussionen und Erkenntnisprozesse unter den Beteiligten anzuregen und Verständnis für fremde Meinungen zu wecken.



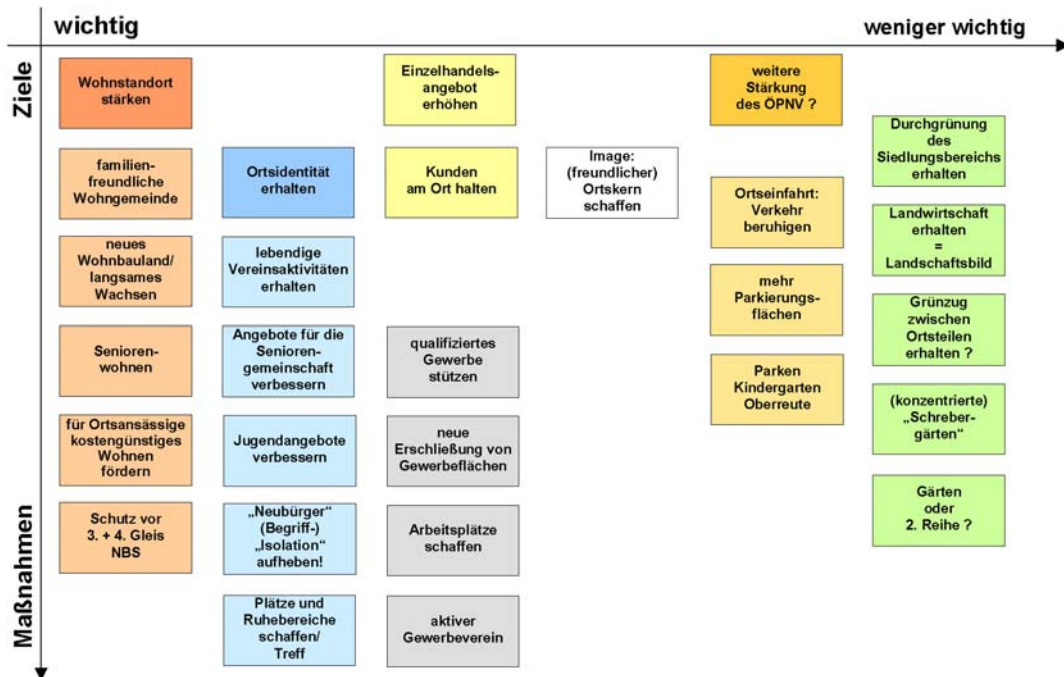
Der Arbeitskreis hat sich in seiner ersten Sitzung eingehend mit den Zielen und Leitbildern für die Entwicklung von Reute beschäftigt. Dafür wurde der Arbeitskreis in zwei Gruppen geteilt und ein vorbereitetes Planspiel nach der „Meta-Plan-Technik“ durchgeführt. Die Aufgabe bestand darin, vorbereitete Karten mit Leitbildern, Zielen und Projekten der Ortsentwicklung hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Ortsentwicklung zu sortieren. Die Ziele und Projekte stammten aus den Themenbereichen

- Handel und Dienstleistungen,
- Verkehr,
- Wohnen und Ortsgemeinschaft,
- Gewerbeentwicklung,
- Freizeit,
- Ortsbild und
- Ökologie.

Die einzelnen Ziele und Projekte, die für die Arbeitskreismitglieder vorgegeben wurden, konnten noch durch eigene Karten ergänzt werden. In den Arbeitsgruppen stellte sich heraus, dass es nicht ganz einfach war, die vorgeschlagenen Ziele und Projekte in eine eindeutige und nachvollziehbare Struktur zu bringen. Dennoch kam es in beiden Arbeitsgruppen zu fruchtbaren Ergebnissen, die im folgenden dargestellt werden:

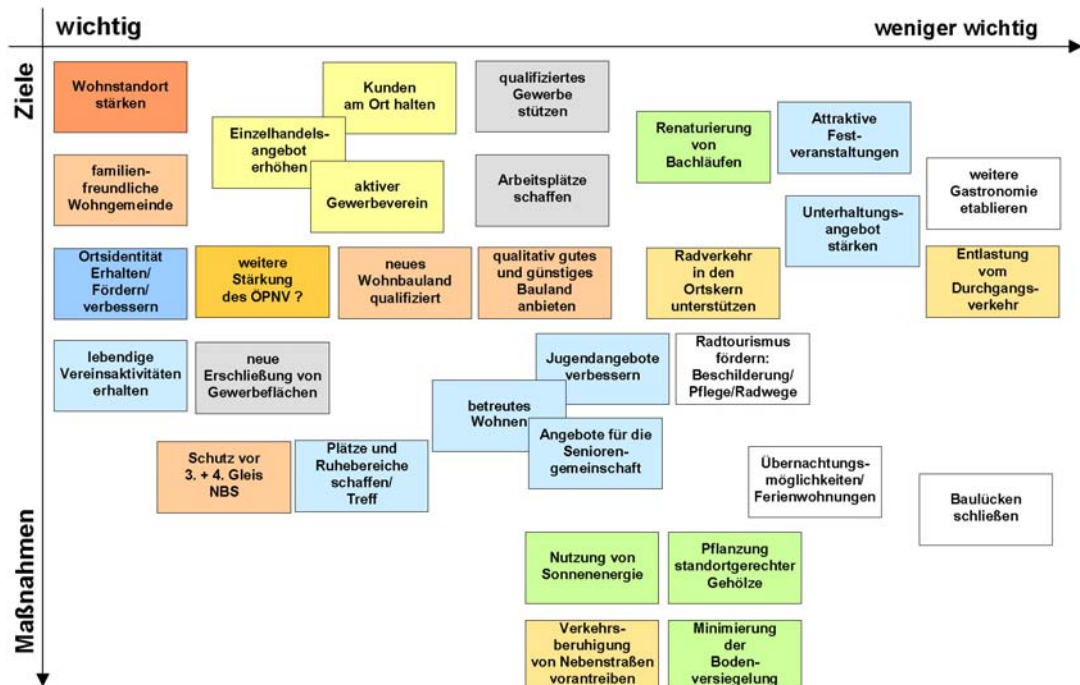
Ergebnis des ersten Arbeitskreises; Gruppe 1

Dorfentwicklung Reute: Ergebnisse Arbeitsgruppe 1



Ergebnis des ersten Arbeitskreises; Gruppe 2

Dorfentwicklung Reute: Ergebnisse Arbeitsgruppe 2



Die beiden Ergebnisse der Arbeitsgruppen weisen erhebliche Übereinstimmungen auf. So wurde in beiden Gruppen die Stärkung des Wohnstandortes, insbesondere die Attraktivität für Familien, als wichtigstes Ziel der Gemeindeentwicklung hervorgehoben. Dieses Ziel soll durch eine Reihe weiterer Ziele und Maßnahmen gestärkt werden, die ebenfalls in beiden Gruppen als wichtig für die Ortsentwicklung eingestuft wurden:

- behutsame Ausweisung von neuem Wohnbauland
- besondere Wohnangebote für Senioren
- kostengünstige Wohnangebote besonders für Ortsansässige
- Immissionsschutz vor 3. und 4. Gleis (Neubaustrecke Bahn)

Als zweiter wichtiger Punkt wurde in den Arbeitsgruppen die Erhaltung bzw. Steigerung der Ortsidentität genannt. Dazu tragen alle Maßnahmen bei, die auf eine Förderung von gemeinschaftlichen Aktivitäten, besonders in den Vereinen, zielen. Diese wurden besonders in Gruppe 1 herausgestellt. Ein weiterer wichtiger Aspekt der Ortsidentität ist das baulich-räumliche Erscheinungsbild der Gemeinde Reute. Inwieweit zu dieser Identität auch das Weiterbestehen der beiden räumlich getrennten Ortsteilen gehört, oder ob die Ortsidentität gerade durch ein Zusammenwachsen von Unter- und Oberreute gestärkt werden könnte, wurde im ersten Arbeitskreis nicht eindeutig entschieden.

Der dritte wichtige Themenbereich, der in beiden Arbeitsgruppen angesprochen wurde, bezieht sich auf das Einzelhandelsangebot und die Kundenbindung. Ziel ist eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs zu einem angemessenen Preis. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer waren sich dessen bewusst, dass dieses Ziel in einer Gemeinde in der Größenordnung wie Reute nur sehr schwer verwirklicht werden kann. Dennoch sollte darauf hin gewirkt werden, eventuell auch durch unkonventionelle Lösungen, eine Verbesserung in diesem, insbesondere für die Wohnqualität wichtigen Bereich, zu erzielen.

Als weitere wichtige Aspekte der Ortsentwicklung wurden die Verbesserung des ÖPNV-Angebots und die Stärkung des Gewerbes am Ort, insbesondere durch die Erschließung neuer Gewerbeflächen und die Förderung der Aktivitäten des Gewerbevereins, bewertet. Ökologische Aspekte, wie die Renaturierung von Bachläufen, und Verkehrsthemen, wie die Verkehrsberuhigung in Nebenstraßen, wurden hingegen als weniger wichtig eingestuft.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass durch die Priorisierung der beiden Ziele „Wohnstandort stärken“ und „Ortsidentität erhalten“ zum Ausdruck gebracht wurde, dass in Reute eine maßvolle Wohnentwicklung angestrebt wird, die einer Integration der Neubürger nicht entgegensteht und auch im Ortsbild nicht als Fremdkörper in Erscheinung tritt.

3.2 Zweiter Arbeitskreis / Stärken- und Schwächenanalyse

Nach einer ersten Einschätzung der Bedeutung der Ziele und Leitbilder der Ortsentwicklung, wurde im zweiten Arbeitskreis ein stärkeres Augenmerk auf die tatsächliche Situation in Reute gelegt. Dafür wurde der Arbeitskreis in vier Gruppen geteilt und eine vorbereitete Stärken- und Schwächenanalyse durchgeführt. Konkret musste sich die Gruppe zu einzelnen Themen, die wiederum verschiedenen Themenbereichen zugeordnet waren, einigen, ob die derzeitige Situation in Reute diesbezüglich als sehr gut, gut, befriedigend, unbefriedigend oder sehr schlecht einzustufen ist.

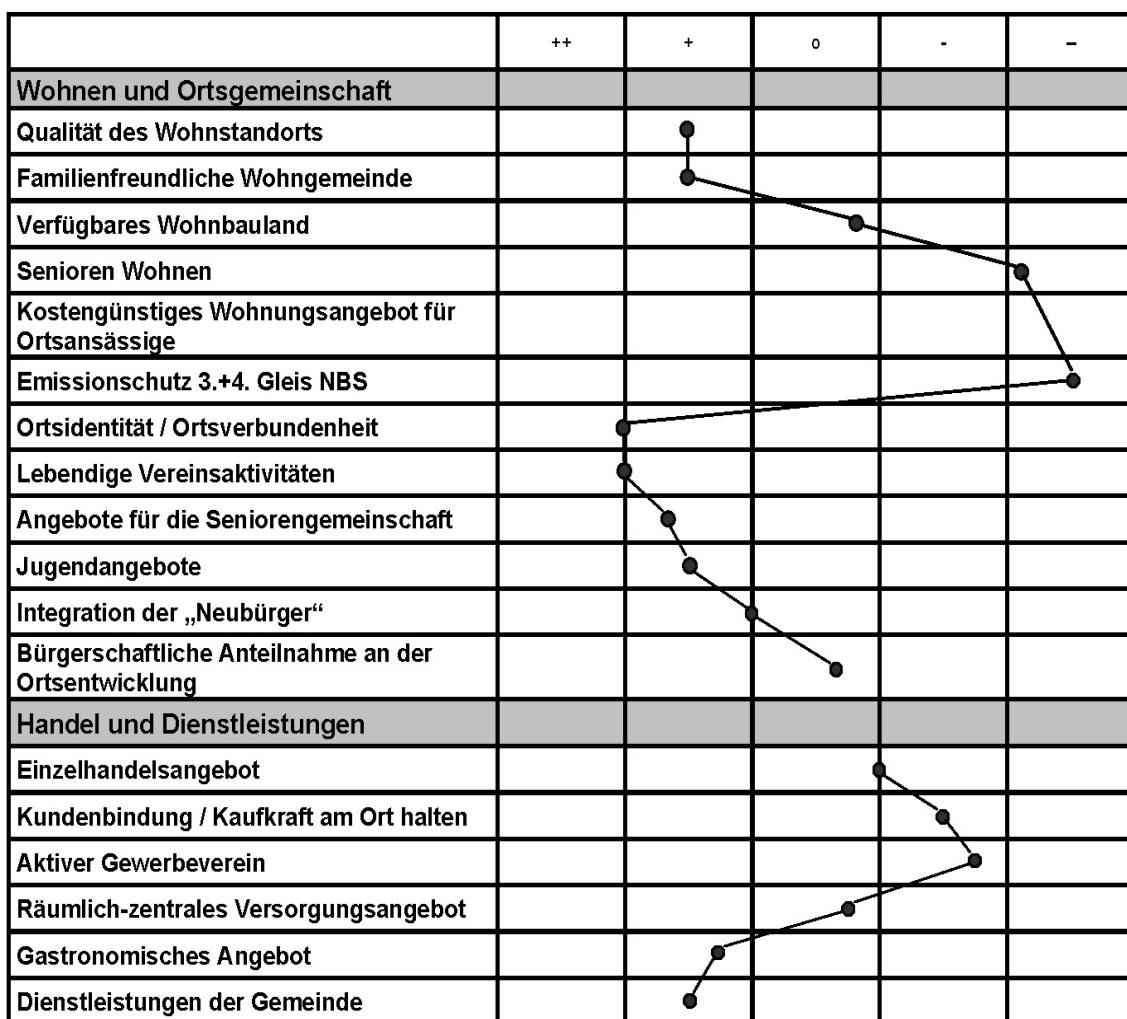
Weiterhin sollten, insbesondere bei Themen, die als unbefriedigend oder schlecht bewertet wurden, konkrete Projekte vorgeschlagen werden, die zu einer Verbesserung der Situation beitragen würden.

Durch die Arbeit in Gruppen ergibt sich zwar keine völlige Repräsentativität, da das Gruppenergebnis bereits einen Kompromiss aus der Einschätzung der einzelnen Mitglieder darstellt. Andererseits stellt die Arbeit in Gruppen einen Vorteil dar, da in den Gruppen Diskussionsprozesse stattfinden, die für fremde Meinungen sensibilisieren und in der Regel zu fruchtbaren Ergebnissen führen.



Im folgenden wird das Ergebnis zu den einzelnen Themen in zusammengefasster Form dargestellt.

Die vollständigen Ergebnisse der einzelnen Gruppen sind im Anhang 2 nachzuvollziehen.



Gewerbeentwicklung / Arbeitsplätze					
Arbeitsplatzangebot am Ort					
Neue Gewerbeflächen					
Qualifiziertes Gewerbe am Ort					
Unterstützung der Landwirtschaft					
Fremdenverkehrsgewerbe / Beherbergungsangebot					

	++	+	0	-	-
Verkehr					
ÖPNV Angebot / Anbindung					
Verkehrsberuhigung an Ortseinfahrten					
Angebot an offenen Parkierungsflächen					
Parken Kindergarten Oberreute					
Entlastung vom Durchgangsverkehr					
Verkehrsberuhigung von Nebenstraßen					
Radverkehr in den Ortskern					
Fußwegebeziehungen, -netz					
Freizeit					
Angebote Radtourismus					
Attraktive Festveranstaltungen					
Kulturelle Angebote					
Sportangebote					
Ortsbild					
Plätze, Ruhebereiche, Treffpunkte					
Grünflächen im Ortskern					
Gestaltung öffentlicher Straßenraum					
Fasadengestaltung					
Qualität ortsbildprägender Gebäude					
Baulückenergänzungen (auch 2. Reihe)					
Ökologie					
Durchgrünung des Siedlungsbereiches					
Grünzug zwischen den Ortsteilen					
Zusammenhängende „Schrebergärten“					
Renaturierung von Bachläufen					
Versickerung von Oberflächenwasser					
Nutzung von Sonnenenergie					
Minimierung der Bodenversiegelung					
Pflanzung standortgerechter Gehölze					

Im Themenfeld Wohnen/Ortsgemeinschaft wurde deutlich, dass die Wohnqualität insgesamt positiv eingeschätzt wird, Defizite bestehen jedoch im Bereich Seniorenwohnen und dem Immissionsschutz entlang des 3. und 4. Gleises. Als besonders positiv wurden die Ortsverbundenheit und die Vereinsaktivitäten hervorgehoben.

Der Bereich Handel / Dienstleistungen sowie Gewerbe und Arbeitsplätze wurde insgesamt als befriedigend eingestuft, Defizite bestehen insbesondere in der Kaufkraftbindung am Ort, einem aktiven Gewerbeverein und Beherbergungsangeboten.

Im Themenbereich Verkehr wurden Defizite im Bereich der ÖPNV-Anbindung und der Situation an den Ortseingängen benannt. Die Fuß- und Radwegeverbindungen wurden hingegen positiv bewertet.

Die Freizeitangebote wurden insgesamt als gut bewertet, insbesondere die Sportmöglichkeiten und die Festaktivitäten. Die Themenfelder Ortsbild und Ökologie wurde als durchschnittlich bis verbesserungsfähig eingestuft, größere Unterschiede zwischen den Einzelaspekten wurden nicht ausgemacht.

3.3 Dritter Arbeitskreis / Ortsentwicklungsprojekte und Prioritäten

Die im Rahmen der Stärken- und Schwächenanalyse vorgeschlagenen Projekte wurden strukturiert und gebündelt. Diese Projektliste bildete die Grundlage für den 3. Arbeitskreis, in dem die Projekte hinsichtlich ihrer Priorität gewichtet werden sollten und auch grundsätzlich über die Machbarkeit diskutiert wurde. Dieser Schritt ist notwendig, da in der Regel nicht alle wünschenswerten Projekte aufgrund der begrenzten finanziellen und personellen Kapazitäten verwirklicht werden können.

Aus den folgenden Projektvorschlägen sollten jeweils die sechs dringendsten Projekte ausgewählt und nach der Wichtigkeit sortiert werden.

Projekte
Feuerwehrhaus (Größe, Standort, Finanzierung, Bedarf)
Neue Wohngebiete (Wohnbauland ausweisen)
Seniorenwohnen (Schaffung von betreutem Wohnen, Wahl eines geeigneten Standortes, Finden eines Trägers, Finanzierungskonzept)
Umfeld Kindergarten verbessern (Lösungsvorschläge erarbeiten, Halteverbotschilder, Eingangssituation verbessern)
Park- Anlage (Größe/Standort prüfen, Grünplanung)
Neue Veranstaltungshalle (Bedarfsuntersuchung, Finanzierung, Standortsuche)
Innenentwicklung (Baulücken schließen, Einzelfallentscheidung, Abwägung Bebauung/Grüne Gärten)
Aktivitäten Gewerbeverein (Gewerbeverein/Gewerbevertreter, Standortmarketing, Leistungsschau, Fördermittel, Nutzung verschiedener Medien/Information)
Lebensmittelladen (Genossenschaftlicher Verein, Standort, Gemeindeförderung)
Neue Gewerbegebiete (gewerbliches Bauland ausweisen)
„Komm In“/Bürgerservice (Standortsuche, Interessenten, Beteiligte)

Projekte
Zentraler Dorfplatz (Standortsuche, mehr Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen)
Renaturierung des Dorfbaches (Machbarkeit, Akteure, Finanzierung, Anrechenbarkeit als Ausgleichsmaßnahme)
Radtourismus fördern (Hinweisschilder Richtung Ortsmitte, Gastronomieangebot, Information, Zusammenarbeit mit Radvereinen, Glotterweg attraktiver gestalten, Ausbau Radwegeverbindungen)
Straßenraumgestaltung (Ortseingänge gestalten, mehr Grün, Verwendung einheimischer Gehölze, Fassadenschmuck)
Verkehrsberuhigung (Parkbuchten, Pflasterung, Fahrbahnverengung, Geschwindigkeitsreduzierung an Ortseingängen und Hauptstraße, Überquerungshilfen, Verkehrsinsel)
ÖPNV- Angebot verbessern (verlässlicher, kürzerer Takt, Verlängerung Holzheim – Reute, verbessertes Wochenendangebot nach Freiburg)
Emissionsschutz Neubaustrecke (Sichtschutz, Lärmschutz, Lärmschutzberatung, Gewerbeflächen als Puffer)

Die folgenden Projekte wurden insgesamt (Zusammenfassung aller Arbeitskreisteilnehmerinnen und Teilnehmer) am wichtigsten eingestuft:

1. **Lebensmittelladen**
2. **Emissionsschutz Neubaustrecke**
3. **Neue Gewerbegebiete**
4. **Seniorenwohnen**
5. **Zentraler Dorfplatz**
6. **„Komm In“/Bürgerservice**
7. **ÖPNV- Angebot verbessern**
8. **Feuerwehrhaus**
9. **Neue Wohngebiete (gleiche Punktzahl)**

Die anderen Projekte wurden nur von einzelnen Personen als wichtig eingeschätzt.

Die im Arbeitskreis bewerteten Projekte stellen eine wichtige Grundlage für die Erarbeitung der Umsetzungsstrategien in Form von konkreten Projekten im Rahmen der Gesamtkonzeption (vgl. Kapitel 4) dar.

3.4 Vierter Arbeitskreis / Ergebnisse Bürgerbefragung

Um auch die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung im Ortsentwicklungsprozess zu berücksichtigen, wurde im September 2003 eine Fragebogenaktion durchgeführt, die auf großes Interesse in der Bevölkerung stieß. Insgesamt wurden 474 Fragebögen ausgefüllt und an die Gemeindeverwaltung zurückgegeben. Dies stellt eine Beteiligung von knapp 20 % der über 14-jährigen Bevölkerung dar.

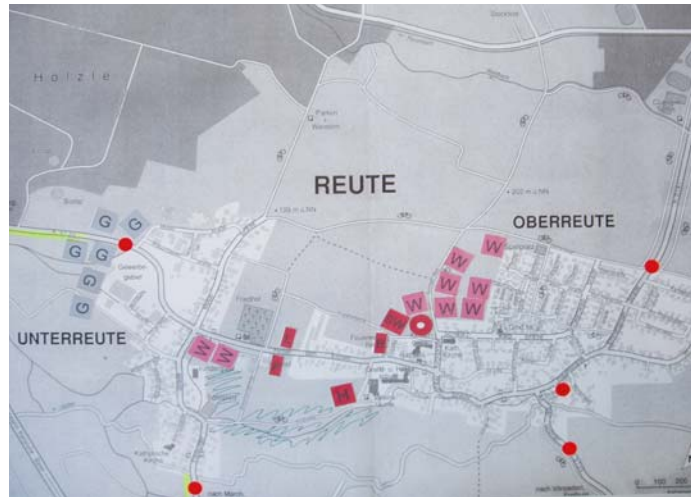
Im Rahmen des 4. Arbeitskreises wurden die Ergebnisse der Bürgerbefragung ausführlich vorgestellt und innerhalb der Gruppe diskutiert. Die Ergebnisse der Bürgerbefragung werden im Anhang 3 wieder gegeben.

3.5 Fünfter Arbeitskreis / Planspiel zur Ortsentwicklung

In Vorbereitung des 5. Arbeitskreises bekamen alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer ein vorbereitetes Planspiel zur Verfügung gestellt, welches zum Teil zu Hause und zum Teil im Rahmen des Arbeitskreises bearbeitet wurde. Die Aufgabe bestand darin, auf der Grundlage eines Siedlungsbestandsplanes Flächen für Wohnen und Gewerbe darstellen sowie mögliche Standorte für eine neue Halle, ein Feuerwehrhaus, einen Lebensmittelladen sowie eine Senioreneinrichtung vorzusehen.

Dafür wurden verschiedene vorbereitete Flächeneinheiten aus eine Schablone ausgeschnitten und auf die Plangrundlage geklebt. Weiterhin wurden grüne Flächen markiert, auf denen keine Siedlungsentwicklung stattfinden sollte. Schließlich wurden wünschenswerte Radwegeverbindungen und der Standort der künftigen Ortsmitte von Reute markiert.

Die Ergebnisse der einzelnen Planspielteilnehmer sind im Anhang 4 enthalten.



Von fast allen Teilnehmern wurden die ökologisch hochwertigen Bereich südlich der Ortslage von einer künftigen Besiedlung freigehalten, lediglich ein Teilnehmer konnte sich eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich vorstellen. Ebenfalls von der Mehrheit wurde die künftige Ortsmitte in Oberreute um die Kirche gesehen, einige Teilnehmer favorisierten jedoch die Einrichtung einer Ortsmitte zwischen Unter- und Oberreute.

Die Gewerbeflächendarstellungen unterschieden sich lediglich in ihrer Dimensionierung, die Lage, nämlich am westlichen Ortsrand von Unterreute, stand für alle Teilnehmer fest. Hinsichtlich der Wohnbauflächen unterschieden sich die Entwürfe zum Teil deutlich, insbesondere hinsichtlich der Frage, wie stark Unter- und Oberreute künftig baulich zusammen wachsen soll.

Insgesamt wurde jedoch deutlich, dass die Mehrheit der Arbeitskreisteilnehmerinnen und Teilnehmer ähnliche Ideen und Visionen für die künftige Ortsentwicklung hat.

4 Gesamtkonzept

Aus den ermittelten Rahmenbedingungen und den Ergebnissen aus den Arbeitskreisen wurde ein Gesamtenwicklungskonzept erarbeitet, welches einen Rahmenplan und verschiedene Projekte zur Umsetzung enthält.

4.1 Rahmenplan

Im Rahmenplan zur Ortsentwicklung wurden die wichtigsten Ergebnisse visualisiert und kurz beschrieben. Dazu zählen:

- Planungsziel der „Grünen Mitte“ zwischen Ober- und Unterreute, wodurch einerseits das Zusammengehörigkeitsgefühl der beiden Ortsteile gestärkt werden kann, andererseits der ortsbildprägende Grünraum erhalten bleibt.
- Schaffung einer funktional und räumlich klar definierten Ortsmitte im Bereich der Kirche mit der Möglichkeit der Ansiedlung von Seniorenwohneinrichtungen und Dienstleistungen.
- Gewerbe- und Wohnflächenerweiterungen
- Bewahrung des Grünraums im Süden der Bebauung und stärkeres Erlebarmachen der Glotter.

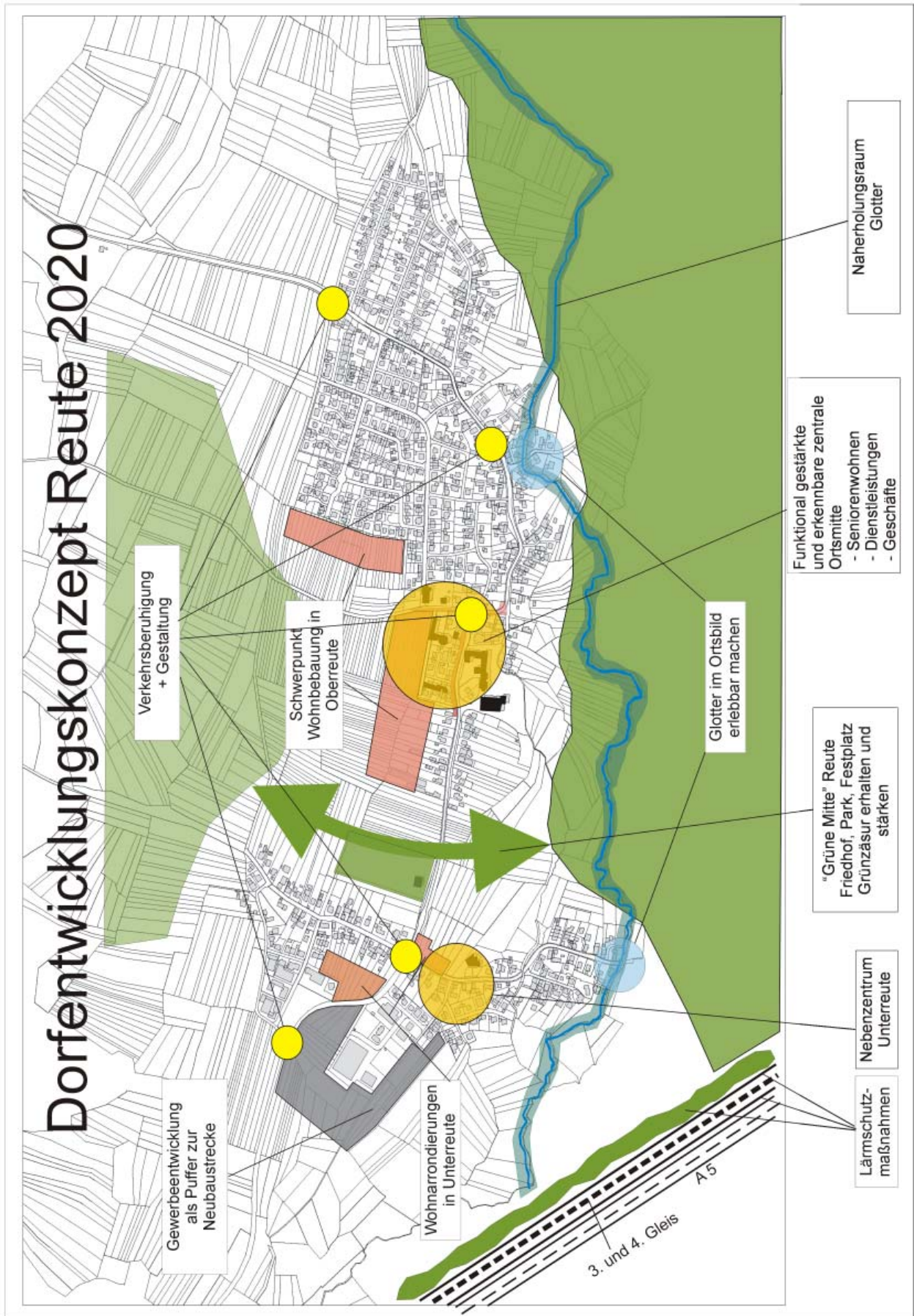
4.2 Projekte

Die Einzelprojekte zur Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes stammen zum Einen aus den Vorschlägen der Arbeitskreisteilnehmer, zum Anderen wurden sie von der Gemeindeverwaltung und dem beauftragten Planungsbüro erarbeitet. In einer Klausurtagung des Gemeinderats am 10.03.2006 wurden die Projekte ausführlich behandelt und hinsichtlich ihrer Priorität gewichtet.

Konkret wurden die folgenden Projekte untersucht:

1. Ortsmitte / Dorfplatz
2. Einzelhandel / Nahversorgung Lebensmittel
3. Immissionsschutz an DB Neubaustrecke
4. Seniorenwohnen / Betreuung
5. Kinderbetreuung
6. KommIn / Bürgerservice
7. Gewerbegebiet Hundslache III
8. Verbesserung ÖPNV
9. Dorfbild / Ortsgestaltung
10. Gemeinschaftsräume / Bürgerhaus
11. neue Wohngebiete
12. Feuerwehrgerätehaus
13. Grund- und Hauptschule
14. Landschaft / Ökologie
15. Ortspräsentation
16. Unterhaltungsmaßnahmen

Jedes Projekt wurde nach dem gleichen Schema untersucht. Es gliedert sich in einen Analyse- teil und die Definition von Zielen und Konsequenzen sowie einen Teil, der sich mit der Abwägung der unterschiedlichen Belange und den erforderlichen Aktivitäten zur Umsetzung ausein- ander setzt. Die Projekte sind im Anhang 1 aufgeführt.

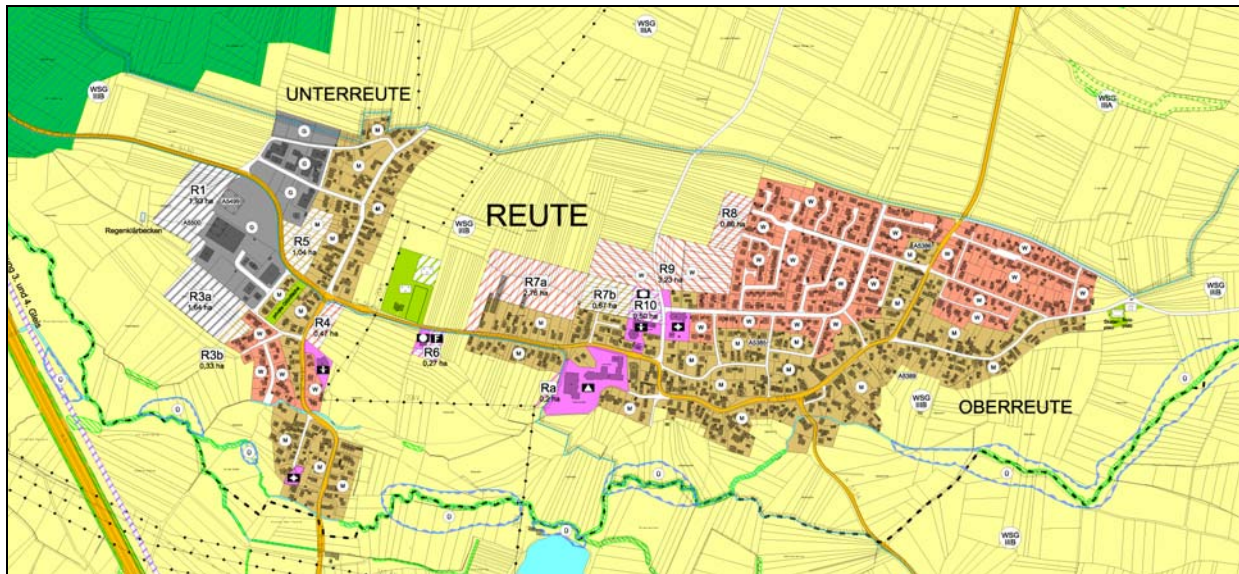


5 Umsetzung / Ausblick

5.1 Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2020

Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1988 bedurfte einer Fortschreibung, um langfristig die städtebauliche Entwicklung zu sichern und punktuellen Änderungsverfahren vorzubeugen. In allen drei Mitgliedsgemeinden fanden die Ergebnisse der durchgeführten Ortsentwicklungsprozesse Eingang in die FNP-Fortschreibung. Der Feststellungsbeschluss der FNP-Fortschreibung mit dem Zieljahr 2020 wurde am 12.04.2006 durch den Gemeindeverwaltungsverband gefasst. Die Genehmigung und die Bekanntmachung stehen derzeit noch aus.

FNP-Fortschreibung (Zieljahr 2020; Verfahrensstand: Feststellungsbeschluss)



Die geplanten Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen wurden gestreift dargestellt. Es wird deutlich, dass die wesentlichen, raumbedeutsamen Aspekte des Ortsentwicklungskonzeptes ihren Niederschlag im Flächennutzungsplan gefunden haben.

5.2 Umsetzung einzelner Projekte

Die Erarbeitung der einzelnen Projekte zur Ortsentwicklung orientierte sich bereits stark an einer künftigen Umsetzung des Konzeptes. Insbesondere vor dem Hintergrund der schwierigen Finanzsituation der Gemeinde, gewinnt die Prioritätenbildung und eine mögliche alternative Finanzierung von Projekten an Bedeutung. Zur Untersuchung von Fördermöglichkeiten für das Projekt „Ortsmitte“ wurde zwischenzeitlich das Büro Kommunalkonzept in Freiburg beauftragt. Nach einer ersten Voreinschätzung kann man davon ausgehen, dass das Landessanierungsprogramm mit seinen Fördermöglichkeiten und auch der langfristigen Förderzusage am ehesten in Betracht kommt.

Dafür wären die folgenden Schritte erforderlich:

STUFE I

Grundsätzliche Vorüberlegung

1. Sichtung der vorhandenen Pläne – Konzeptionen – Grundlagen soweit nicht bereits vorliegend
2. Heranziehen der bisher bereits vorliegenden und erarbeiteten Unterlagen insbesondere die Bestandsaufnahme des Büros Fahle Stadtplaner
3. Fördergegenüberstellung mit den Förderschwerpunkten ELR und LSP
4. Abstimmungsgespräch mit dem Regierungspräsidium
5. Vorstellung der Ergebnisse und Abstimmung des weiteren Vorgehens im Gemeinderat

STUFE II

Antragstellung

Auf der Grundlage der Entscheidung des Gemeinderates in der Stufe I steht dann die Ausarbeitung des entsprechenden Antrages an, sowie die Aufbereitung der hierfür notwendigen Unterlagen:

1. Erarbeitung eines Abgrenzungsvorschlages für das potentielle Untersuchungs- / Sanierungsgebietes
2. Darstellung der städtebaulichen Missstände
3. Darstellung der erforderlichen Maßnahmen
4. Grobe Kosten und Finanzierungsübersicht (KuF)
5. Antragstellung und Erläuterungsbericht.

Das Ergebnis der Stufe II ist dann die konkrete Abgabe der Antragsunterlagen.