



Federführender Dezernent: **Bürgermeister Hartweg, Dezernat II**

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **KB 4.10**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen:

TOP: **Rahmenkonzept Innenstadt Rastatt**

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Verwaltungs- und Finanzausschuss	11.04.2011	nicht öffentlich	Vorberatung
Gemeinderat	18.04.2011	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: -

Anlagen:  
Rahmenkonzept Innenstadt Rastatt, ASTOC  
Köln/Karlsruhe, 27.01.2011(2 Bände)

vorangegangene Drucksachen:  
-

Beschlussvorschlag:

Dem Gemeinderat wird folgende Beschlussfassung empfohlen:

Das Rahmenkonzept Innenstadt vom 27.01.2011 des Büros ASTOC wird zur Kenntnis genommen und als wichtiges Konzept für die zukünftige Entwicklung der Rastatter Innenstadt begrüßt.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine inhaltliche und zeitliche Priorisierung der im Konzept enthaltenen Zielsetzungen und Maßnahmen vorzunehmen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB vorzulegen.

\*\*\*

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## I. Sachdarstellung und Begründung:

Die Innenstadt ist Aushängeschild mit erheblicher Bedeutung für die Gesamtstadt. Die Innenstadt bestimmt das Image einer Stadt und verkörpert die Stadtidentität.

Sie verknüpft die unterschiedlichsten Bereiche und Funktionen, wie Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Kultur, Soziales, Tourismus, Städtebau und Freizeit und unterliegt einem ständigen Wandel. Hinsichtlich Nutzungsqualität und baulicher Qualität ist der Innenstadt höchste Aufmerksamkeit einzuräumen.

In Rastatt bedarf es gerade vor dem Hintergrund der Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes Canrobert als wichtiger Innenstadtfläche und im Hinblick auf die aktuell anstehenden, bedeutenden Entwicklungen am **Standort des ehemaligen Schneider-Kaufhauses**, der **ehemaligen Brauerei Hofbrauhaus Hatz** und langfristig des **Geländes der Brauerei Franz** einer Gesamtperspektive für die Innenstadt. Erforderlich ist ein Konzept, das aufzeigt, wie sich die Innenstadt baulich und funktional künftig weiterentwickeln und profilieren soll.

Die Stärkung der Innenstadt ist auch aufgrund des wachsenden Wettbewerbsdrucks in der Region von besonderer Bedeutung und Notwendigkeit.

Daher wurde das Büro ASTOC, Köln/Karlsruhe, welches bereits die Entwicklungsstudie zur Nachnutzung der ehemaligen Kaserne Joffre fertigte und nun von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben mit dem zugehörigen Rahmen- und dem Bebauungsplan "Oberer Anschluss" betraut wurde, von der Stadt mit einem Innenstadtrahmenkonzept beauftragt. Dieses wurde in Zusammenarbeit und Abstimmung mit der Verwaltung erarbeitet.

Der Entwurf des Rahmenkonzeptes vom 27.01.2011 wurde nun vorgelegt und ist als **Anlage** beigelegt.

Das Konzept besteht aus zwei Bänden:

- Band 1: Analyse und Handlungsräume
- Band 2: Vertiefungsstudie Bahnhofstraße / Kapellenstraße

Im Band 1 „Analyse und Handlungsräume“ werden Ziele und Maßnahmenvorschläge zu verschiedenen Handlungsräumen der Innenstadt aufgezeigt. Band 2 befasst sich vertiefend mit dem Bereich „Bahnhofstraße / Kapellenstraße“, da sich gezeigt hat, dass der Schwerpunkt des Entwicklungspotentials und des Handlungsbedarfes der Innenstadt nicht im historischen Bereich, sondern im Bereich der Bahnhof- und Kapellenstraße liegt. Dort befinden sich große Entwicklungsflächen mit enormer Bedeutung für die weitere Innenstadtentwicklung und –positionierung, auch in der Region.

Das Rahmenkonzept ist ein kontinuierlich weiterzuentwickelndes informelles Planungsinstrument, welches Berücksichtigung bei der Aufstellung der Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) findet (*"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...] 11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung. [...]" § 1 (6) BauGB*). Auf Grundlage dieses Rahmenkonzeptes können konkrete Planungen zu Einzelthemen /-flächen erarbeitet und umgesetzt werden.

Dem Gemeinderat wurde das Rahmenkonzept, 27.01.2011, in einer Klausursitzung am 21. Februar 2011 durch das Büro ASTOC vorgestellt. Das Konzept wurde positiv aufgenommen, und es bestand Einigkeit darüber, dass es schnellstmöglich zunächst nicht-öffentlich im Verwaltungs- und Finanzausschuss vor- und dann im Gemeinderat beraten werden soll. Ziel ist, im Nachgang die im Konzept enthaltenen Zielsetzungen und Maßnahmen inhaltlich und zeitlich zu priorisieren.

Sobald der Entwurf dieser Priorisierung vom Gemeinderat grundsätzlich gebilligt wurde, soll vor der Beschlussfassung als städtebauliches Entwicklungskonzept die Öffentlichkeit im Sinne des § 3 (1) BauGB (frühzeitige Beteiligung) an dem Rahmenkonzept beteiligt werden.

## **II. Finanzielle Auswirkungen**

- |  |  |
|--|--|
| 1. Beschaffungs- bzw. Herstellungskosten | Kosten des Rahmenkonzeptes: brutto 37.065,17 € |
| 2. Jährliche Folgekosten bzw. -lasten    | 0 €  |
| 3. Bereitstellung der Mittel             |  |

\*\*\*