



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Stadt Bühl

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept



wohnen heißt

wüstenrot

Wüstenrot Haus- und Städtebau

Große Kreisstadt Bühl

Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Bühl

Auftraggeber:	Stadt Bühl Fachbereich Stadtentwicklung – Bauen – Immobilien Friedrichstraße 6 77815 Bühl
Auftragnehmer:	Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH Hohenzollernstraße 12 – 14 71638 Ludwigsburg ☎ 07141 16-757333
Bearbeitung:	Sindy Bieler (Projektleiterin) Patrick Loewert (Projektleiter)
Bearbeitungszeitraum	Januar 2019 – Oktober 2019

Aus Gründen der Vereinfachung wird in diesem Bericht ausschließlich die männliche Form verwendet. Personen weiblichen wie männlichen Geschlechts sind darin gleichermaßen eingeschlossen.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	GRÜßWORT DES OBERBÜRGERMEISTERS	1
2.	VORBEMERKUNGEN	2
2.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
2.2	Methodik	2
2.3	Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“	3
3.	DIE STADT BÜHL IM ÜBERBLICK	4
3.1	Stadt Bühl	4
3.1.1	Steckbrief	4
3.1.2	Stadtgeschichte	4
3.1.3	Entwicklung der Bühler Stadtteile Bühl	6
3.1.4	Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsgebiete	6
3.2	Übergeordnete Planungen	10
3.2.1	Landesentwicklungs- und Regionalplanung	10
3.2.2	Regionale Freiraumstruktur	10
3.3	Flächennutzung in Bühl	16
4.	BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE	17
4.1	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	17
4.1.1	Bevölkerungsentwicklung, -prognose, Altersstruktur und Ausländeranteil	17
4.1.2	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte und Berufspendler	18
4.2	Wirtschaft	19
4.2.1	Steckbrief	19
4.2.2	Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung	20
4.2.3	Gewerbe	20
4.2.4	Einzelhandel	21
4.3	Wohnraum	23
4.3.1	Ergebnisse der Wohnbedarfsprognose	23
4.3.2	Wohnungsbestand	24
4.3.3	Wohnungsbedarf	25
4.3.4	Wohnungsbaukonzept in Form eines 4-Säulen-Diagrammes	27
4.4	Prozess „Bühl 2025“	28
4.4.1	Strategische Ziele	28
4.4.2	Workshop im Rahmen des Bühl-2025-Prozesses	28
4.5	Freiraum und Naturschutz	30
4.5.1	Naturschutz und Landschaftspflege	30
4.5.2	Klimaschutz und -anpassung	32
4.5.3	Stadtgrün	34
4.5.4	Naherholung und Freizeit	36
4.6	Siedlungsstruktur	38

4.6.1	Städtebauliche Mängel und Missstände	39
4.7	Verkehrsplanung und Mobilität	40
4.7.1	Ruhender Verkehr	41
4.7.2	ÖPNV	42
4.7.3	Fuß- und Radwegesystem	43
4.8	Bildung und Soziales	45
4.8.1	Kindertageseinrichtungen	45
4.8.2	Jugend und Bildung	47
4.8.3	Sport- und Mehrzweckhallen	48
4.8.4	Kultur	48
4.8.5	Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen	49
4.8.6	Kirchen	49
4.8.7	Seniorenportal	49
4.8.8	Vereine, Verbände	50
4.8.9	Bürgerengagement	50
4.8.10	Sozial integrative Stadt	51
5.	DURCHGEFÜHRTE BÜRGERBETEILIGUNG (AUSWAHL)	52
6.	STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE DES GEMEINDERATES	54
7.	ENTWICKLUNGSSTRATEGIE	56
7.1.1	Leitbilder	56
7.1.2	Strategische Ziele	56
8.	WEITERE VORGEHENSWEISE	64
	ANHANG	65

VERZEICHNIS – TABELLEN

Tabelle 1: Gebietskulissen der städtebaulichen Erneuerung	7
Tabelle 2: Regionale Grünzüge, Grünzäsuren	11
Tabelle 3: Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen für neues Wohnbauland	14
Tabelle 4: Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen für neues Gewerbebauland	14
Tabelle 5: Flächennutzung	16
Tabelle 6: Altersstruktur der Bewohner	17
Tabelle 7: Freie Gewerbeflächen	21
Tabelle 8: Anzahl der Wohnungen pro 100 Einwohner	24
Tabelle 9: Übersicht Wohngebäude und Wohnungen	24
Tabelle 10: Errichtung neuer Wohngebäude	24
Tabelle 11: Baulücken und Flächenpotenziale Bühl 2019	25
Tabelle 12: Kindertageseinrichtungen in Bühl	45
Tabelle 13: Stärken- / Schwächen-Analyse	54
Tabelle 14: Maßnahmen mit Priorisierung	55

VERZEICHNIS – ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Rathaus Neusatz nach Renovierung im November 2019	6
Abbildung 2: Übersicht Sanierungsgebiete der Stadt Bühl	9
Abbildung 3: Demografische Entwicklung der Stadt Bühl	18
Abbildung 4: Johannesplatz	22
Abbildung 5: Ausschnitt der Baulücken und Potenzialflächen in Bühl	26
Abbildung 6: 4-Säulen-Modell	27
Abbildung 7: Strategie-Landkarte	28
Abbildung 8: Bühl von oben	30
Abbildung 9: Streuobstwiesen	30
Abbildung 10: „Waldhägenich“	31
Abbildung 11: Luftbild Markt- und Kirchplatz	35
Abbildung 12: Bühlot im Bereich Stadtgarten	36
Abbildung 13: Ludwig-Jahn-Str. Jahnstadion	37
Abbildung 14: Leerstand Hauptstraße 15 und 17	39
Abbildung 15: Denkmalgeschütztes Gebäude Hauptstr. 26	39
Abbildung 16: Beschädigte Fahrbahndecke Karl-Reinfried-Straße	40
Abbildung 17: Bike + Ride-Anlage	41
Abbildung 18: E-Ladesäule Franz-Conrad-Straße	41
Abbildung 19: Cityparkplatz	42
Abbildung 20: Bahnhof Bühl	42
Abbildung 21: Bühl Radwegenetz	44
Abbildung 22: Schülerhort	47
Abbildung 23: Windeck-Gymnasium	48

1. Grußwort des Oberbürgermeisters

Vor uns liegen zahlreiche Herausforderungen: der demographische und soziale Wandel, der auch an Bühl nicht spurlos vorübergeht; der Klimawandel, die neuen Anforderungen für eine vielfältige und starke Wirtschaft; die technischen Neuerungen als Chance und Risiko; der Erhalt und die Förderung eines erfolgreichen Austausches und eines friedlichen Miteinanders sowie der Bedarf nach preiswertem, aber qualitativ hochwertigem Wohnraum.

Als regionales Lebens-, Wirtschafts- und Kulturzentrum kommt den Bürgern, aber auch der Verwaltung von Bühl eine besondere Aufgabe zu: Gemeinsam stehen wir ein für eine lebenswerte, wettbewerbsfähige, umweltbewusste und soziale Stadt. Hierfür wurden in Zusammenarbeit mit den Bürgern und mit anderen wichtigen Akteuren verschiedene Konzepte ausgearbeitet.

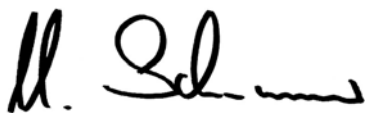
In Zusammenarbeit mit der beauftragten Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS), Ludwigsburg, haben wir im nachfolgenden Entwicklungskonzept den Arbeitsstand zusammengefasst und Gedanken für die Zukunft erarbeitet.

Die Ergebnisse des Berichtes dürfen nicht als starre Leitlinien gesehen werden. So, wie sich unsere Große Kreisstadt bewegt und verändert, so entwickeln sich auch die Leitlinien und die Inhalte des Konzeptes weiter und werden entsprechend zielgerichtet fortgeschrieben.

Mit dem nun vorliegenden Konzept bietet sich die Gelegenheit, einen Blick auf das bisher Geleistete zu werfen und erste Antworten auf zukünftige Herausforderungen zu finden.

Ich freue mich auf einen regen Austausch mit den Bürgern und auf das gemeinsame Anpacken, um Bühl in Bewegung zu halten.

Ihr



Hubert Schnurr
Oberbürgermeister



2. Vorbemerkungen

2.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtentwicklung in Bühl steht wie in vielen anderen Kommunen auch vor regionalen und überregionalen Herausforderungen in sozialen, ökologischen, ökonomischen und kulturellen Themenfeldern. Gerade im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel ist die Stadt Bühl seit Jahren aktiv und entwickelt kontinuierlich neue Konzepte und Strategien für eine zukunftsfähige Entwicklung einer lebenswerten Stadt.

Der Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird bereits seit Jahren durch Nachverdichtung im Innenbereich und Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme gelebt. Eine vermehrte Innenentwicklung stößt jedoch zunehmend an ihre Grenzen, so dass längst im Sinne einer doppelten Innenentwicklung im Rahmen der Fortschreibung des Landschaftsplanes weitergedacht und gearbeitet wird.

Gerade im Hinblick auf die gesunde Entwicklung des Wohnungs- und Arbeitsmarktes bedarf es der zielgerichteten Formulierung kommunaler Maßnahmen, die sich verstärkt auf die Innenentwicklung unter Berücksichtigung der Bewahrung wertvoller Freiflächen konzentrieren.

Das vorliegende Konzept fasst die bisherigen Untersuchungen und Einzelkonzepte zusammen und erläutert die Zielstellung der Stadt Bühl. Im Bericht werden die wesentlichen städtebaulichen, sozialen, ökologischen und ökonomischen Faktoren aufgezeigt, analysiert und neue Handlungs- und Entwicklungsziele erläutert, um eine nachhaltige, ganzheitliche Planung der Stadt sicher zu stellen.

Mit dem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept soll die Entwicklung der Stadt für die nächsten 10 Jahre zusammengefasst werden. Das vorliegende Konzept ist die umfassende Grundlage zur Weiterentwicklung der strategischen gesamtstädtischen Zielsetzung.

Es soll der Verwaltung und dem Gemeinderat als Handlungsleitfaden und Entscheidungsgrundlage für künftige Fragestellungen zur Gestaltung der Stadt Bühl dienen. Auf dieser Grundlage werden Handlungsschwerpunkte gesetzt, um Maßnahmen zielgerichtet anzugehen. Zudem können die vorhandenen finanziellen Mittel der Stadt Bühl ressourcenoptimiert eingesetzt werden.

2.2 Methodik

Die Stadt Bühl hat die WHS im Oktober 2018 beauftragt, ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Hierzu wurden die vorhandenen Unterlagen der Stadt gesichtet, die wesentlichen Inhalte extrahiert und unter dem Titel „Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept Bühl“ zusammengefasst.

Das gesamtstädtische Entwicklungskonzept wurde auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch die WHS sowie unter Zuhilfenahme statistischer Daten erarbeitet. Zudem wurde ein Audit mit Vertretern der Stadtverwaltung durchgeführt. Das gesamtstädtische Entwicklungskonzept stellt den aktuellen Stand im Hinblick auf wichtige ökologische, städtebauliche, soziale und wirtschaftliche Belange dar und analysiert diese. Die Analyse der Handlungsfelder ist als „Leitfaden“ der vorhandenen Konzepte und Beschlüsse angelegt. Konkrete Maßnahmenübersichten können den jeweiligen Einzelkonzepten und Berichten entnommen werden (siehe Quellenangaben). Das Konzept stellt die gesamtstädtische Entwicklungsstrategie (Kapitel 7) dar. Ein wesentlicher Bestandteil ist die Bürgerbeteiligung.

Durch die Einbindung der Bürger von Bühl im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen wird das Wissen der Bürger für ihr Lebensumfeld, ihre detaillierte Ortskenntnis sowie ihre Kreativität als Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung der Stadt genutzt. Diese frühzeitige und fortlaufende Einbeziehung dient der Aktivierung, sich in den Stadtentwicklungsprozess einzubringen, der Stärkung der Akzeptanz für die gemeinsam im Prozess entwickelten Maßnahmen sowie einer stärkeren Identifikation der Bürgerschaft mit der Stadt (Kapitel 5).

2.3 Das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

Mit der Aufnahme im Jahr 2018 in das Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ unterstützt das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg die Stadt bei der Erstellung des integrierten gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes sowie des integrierten gebietsbezogenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Südlicher Stadteingang“. Dabei fließen Finanzhilfen in Höhe von 47,45 % der zuwendungsfähigen Kosten.

Ein wesentlicher Fokus des Programmes zielt auf die Weiterführung einer konsequenten Innenentwicklung. Durch die Aktivierung innerörtlicher Flächen auch in Bezug auf Freiflächenmanagement und untergenutzter Gebäude soll bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen und die Situation auf dem angespannten Wohnungsmarkt dadurch verbessert werden. Hierzu sind Investitionen im privaten Bereich anzuregen. Die Mitwirkung kann durch die Abgrenzung geeigneter Fördergebietskulissen unterstützt werden.

3. Die Stadt Bühl im Überblick

3.1 Stadt Bühl

3.1.1 Steckbrief

Bundesland	Baden-Württemberg
Regierungsbezirk	Karlsruhe
Landkreis	Rastatt
Region	Mittlerer Oberrhein
Höhe	138 m ü. NHN
Gebietsfläche	7.318 ha
Einwohner	29.370 Einwohner (Stand 31.07.2019)
Bevölkerungsdichte	395 EW / km ²
Stadtteile	Kernstadt, Altschweier, Balzhofen, Eisental, Kappelwindeck, Moos, Neusatz, Oberbruch, Oberweier, Vimbuch, Weitenung.

3.1.2 Stadtgeschichte

um 1200	Erbauung der Burg Windeck
1283	Älteste gesicherte Nennung des Ortsnamens Bühl: Edelknecht Burkhard von Crutenbach übergibt seine Güter „in banno Buhel“ dem Abt und Konvent des Klosters Schwarzach
1370/71	In einer Fehde des Reinhard von Windeck mit der Stadt Straßburg werden Bühl und die umliegenden Dörfer schwer in Mitleidenschaft gezogen
1403	König Ruprecht von der Pfalz verleiht Ritter Reinhard von Windeck das Marktrecht
1514 – 1524	Bau der alten Bühler Pfarrkirche St. Peter und Paul (seit 1880 Rathaus)
1582	Ältester schriftlicher Nachweis für die Ansiedlung von Juden in Bühl
1561	Burg Alt-Windeck soll bereits zur Ruine verfallen sein. Spätestens ab diesem Zeitpunkt wohnen die Herren von Windeck in ihrem Schlosshof in Bühl, an dessen Stelle sich heute das Gasthaus „Badischer Hof“ befindet
1592	Mit dem Tod von Junker Jakob von Windeck stirbt das Rittergeschlecht von Windeck im Mannesstamm aus
1622	Im Dreißigjährigen Krieg fallen kroatische Truppen in Bühl ein und legen den Marktflecken in Schutt und Asche
1632-34 und 1643	Schwedische Truppen besetzen Bühl
1689	Im Pfälzischen Erbfolgekrieg wird Bühl fast völlig zerstört

1703 – 1707	Im Spanischen Erbfolgekrieg wird die Gegend um Bühl erneut Kriegsschauplatz. Unter dem Oberbefehl von Markgraf Ludwig Wilhelm von Baden, dem sog. „Türkenlouis“, kann die „Bühl-Stollhofener-Linie“ verteidigt werden
1788	Der Sitz des Amtes Steinbach (vormals Yberg) wird von Steinbach nach Bühl verlegt
1822/23	Bau der Synagoge, der sog. „neuen Judenschule“
1835	Großherzog Leopold von Baden verleiht dem Flecken Bühl das Stadtrecht
Um 1840	In Kappelwindeck wird eine ungewöhnlich frühreifende und widerstandsfähige Zwetschgensorte entdeckt, die als „Bühler Frühzwetschge“ vor allem nach dem harten Winter 1879/80 an Bedeutung gewinnt
1846	Bühl erhält Anschluss an die neu eröffnete Eisenbahnlinie zwischen Oos und Offenburg
1848/1849	Revolutionäre Umtriebe: Obervogt Josef Häfelin flieht vor den Unruhen nach Baden-Baden. Es kommt zu Ausschreitungen gegen jüdische Einwohner
1856	Die erste eigene Kirche der evangelischen Gemeinde entsteht in einem ehemaligen Brauhaus zwischen Krempengasse und Büllot. Das Gebäude wird 1969 abgerissen.
1873 – 1876	Bau der neuen katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul
1879 – 1880	Umbau der alten Pfarrkirche zum Rathaus
1902	Bau der zentralen Wasserversorgung
1919	Gründung der Obstabsatzgenossenschaft (OAG)
1920	Einführung des elektrischen Lichts
1926 – 1934	Bau der Kanalisation
1927	6. bis 8. August, Bühl feiert sein erstes Zwetschgenfest
1928	Das erste Bühler Lichtspielhaus nimmt seinen Betrieb auf
1933	Im Zuge der nationalsozialistischen Gesetzgebung wird der Bühler Gemeinderat gleichgeschaltet
1934	Eingemeindung von Kappelwindeck
1938	10. November, die Bühler Synagoge wird in der Reichsprogromnacht zerstört.
1940	22. Oktober, 26 jüdische Bürger aus Bühl werden in das Lager Gurs in den französischen Pyrenäen deportiert. Nur wenige von ihnen überleben den nationalsozialistischen Terror
1945	14. April, Einmarsch der französischen Truppen in Bühl
1946	15. September, erste freie Gemeinratswahlen seit 1933

1971	Eingemeindung von Neusatz und Oberweier
1972	Eingemeindung von Balzhofen, Eisental und Oberbruch
1973	Eingemeindung von Altschweier, Moos, Vimbuch, Weitenung
1973	Bühl wird „Große Kreisstadt“

3.1.3 Entwicklung der Bühler Stadtteile Bühl

Seit 2015 ist die Stadt Bühl in der **LEADER-Kulisse Mittelbaden Schwarzwald-hochstraße** des Landkreises Rastatt und des Stadtkreises Baden-Baden. Die Stadt beteiligte sich im Förderzeitraum von 2014 – 2020 bisher erfolgreich mit dem Projekt „Stapeln und Schichten“ und weiteren privaten Heimat- sowie Kunstprojekten.

Nahezu alle Stadtteile Bühls nutzen das „**Entwicklungsprogrammes Ländlicher Raum**“ (ELR) zur eigenständigen Entwicklung. Größere Baumaßnahmen werden regelmäßig unter intensiver Beteiligung der Bewohner durchgeführt. 2015 erfolgte die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde mit den Ortsteilen Altschweier und Eisental.

Im Juli 2016 stimmte der Gemeinderat zu, das Konzept „LebensQualität durch Nähe“ in Kooperation mit der „Studiengesellschaft für Projekte zur Erneuerung der Strukturen“ (SPES) e. V. durchzuführen. Nach intensiver Vorbereitung begann im November 2016 mit einer Auftaktveranstaltung unter dem Motto „Nur gemeinsam schaffen wir's!“ die Bürgerbeteiligung. Für das Jahr 2019 wurden insgesamt sieben Projekte in Altschweier, Eisental, Moos, Vimbuch und Weitenung in das ELR aufgenommen.

Bezogen auf die Entwicklung der Bühler Stadtteile, wird eine selbstständige Entwicklung der Stadtteile unter maßgeblicher Mithilfe der Bürger angestrebt.

3.1.4 Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsgebiete

In der langen Tradition der städtebaulichen Erneuerung hat die Stadt seit 1981 bereits sieben Sanierungsgebiete initiiert und durchgeführt.



Abbildung 1: Rathaus Neusatz nach Renovierung im November 2019
(Quelle: Stadt Bühl, 2019)

Mit Abzug der französischen Streitkräfte entstanden in Bühl Konversionsflächen in einer Größenordnung von circa 20 Hektar. Um die kostenintensive Neuordnung des Gebietes realisieren zu können, wurde das Sanierungsgebiet "Im Unteramthof" beschlossen.

Tabelle 1: Gebietskulissen der städtebaulichen Erneuerung

Sanierungsmaßnahme	Beschluss zu Festlegung / Aufhebung	Förderrahmen	Beispiele für Maßnahmen
Alter Stadtkern (8,6 ha)	1981 – 1993	2,4 Mio. DM	Herstellung einer Fußgängerzone, Neubau Johannespassage
Hänferdorf (5,3 ha)	1991 – 2009	1,7 Mio. €	Modernisierung mehrerer Fachwerkhäuser, Gebäudeabbrüche und Neubau
Hindenburgstraße / Bahnhof (6,9 ha)	1992 – 2009	6 Mio. €	Sanierung der Herbert-Odenheimer-Straße, Neubau Elektromarkt Octomedia, Herstellung Busbahnhof
Im Unteramthof (9,7 ha)	Seit 2000	5,7 Mio. €	Herstellung von Park+Ride-Flächen, Neubau von Wohnhäusern und eines Parks mit Spielfläche
Westlich der Steinstraße (7 ha)	2006 - 2018	2,8 Mio. €	Neubau Großsporthalle Areal der ehem. Firma Baumann, Modernisierung u. a. der Rheinstraße 38
Nördlicher Stadteingang (2,7 ha)	Seit 2008	7,7 Mio. €	Gebäudeabbrüche und Neubau, Straßen- und Platzgestaltung
Ortskern Neusatz (6,6 ha)	Seit 2008	1,7 Mio. €	Abbruch und Neuplanung Sägewerksgelände, Umnutzung des Rathauses als Wohngebäude

(Quelle: Stadt Bühl, 2019)

Mit dem Gebiet „Südlicher Stadteingang“ soll nun ab 2020 das achte Sanierungsgebiet angegangen werden. Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände die folgenden **Sanierungsziele** formuliert:

- Beseitigung der vorhandenen Substanz- und Funktionsmängel, Intensivierung der Nutzungen und Aufwertung der Stadtmitte für den Erhalt und die Revitalisierung der Zentrumsfunktion; Beseitigung von Leerständen insbesondere entlang der Hauptstraße, z. B. Hauptstraße 15;
- Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Modernisierung privater Bausubstanz, Entmischung störender Gemengelagen insbesondere im Fall dichter, rückwärtiger Bebauung entlang der Hauptstraße und Bühlertalstraße. In diesem Zusammenhang, soweit erforderlich, Abbruch nicht mehr zu erhaltender Gebäude und städtebaulich angepasste Neubebauung;
- Revitalisierung und Erhalt denkmalpflegerisch wertvoller Bausubstanz sowie stadt- und ortsbildprägender Gebäude, gerade auch unter energetischen Gesichtspunkten;

- CO₂-Reduzierung durch energetische Gebäudemodernisierung öffentlicher und privater Gebäude und Nutzung regenerativer Energien;
- Nutzung des möglichen Entwicklungsbereiches im Bereich des kath. Gemeindehauses Alban Stolz für familiengerechten Wohnraum;
- Beseitigung funktionaler und gestalterischer Defizite im öffentlichen Raum; Gestaltung einer durchgängig verkehrsberuhigten Zone und Verbesserung der Stellplatzsituation, Verringerung der Verkehrsemissionen;
- Förderung von Stadtgrün im öffentlichen Raum zur Minderung der Erhitzung durch Klimaauswirkungen und Verbesserung der Aufenthaltsqualität; dort wo es möglich ist Entsiegelung und Begrünungsmaßnahmen;
- Qualifizierung öffentlicher Grün- und Freiflächen, insbesondere des Stadtgartens und des Europa- und Sparkassenplatzes, und Vernetzung dieser über sichere fußläufige und barrierefreie Wegeverbindungen mit der Hauptstraße;
- Erhalt und Stärkung der örtlichen Gewerbestrukturen im Bereich der Hauptstraße unter Berücksichtigung der Belange der Anwohner.

Die Antragstellung in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung erfolgt im Jahr 2019.

Eine Übersicht der Bühler Sanierungsgebiete ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

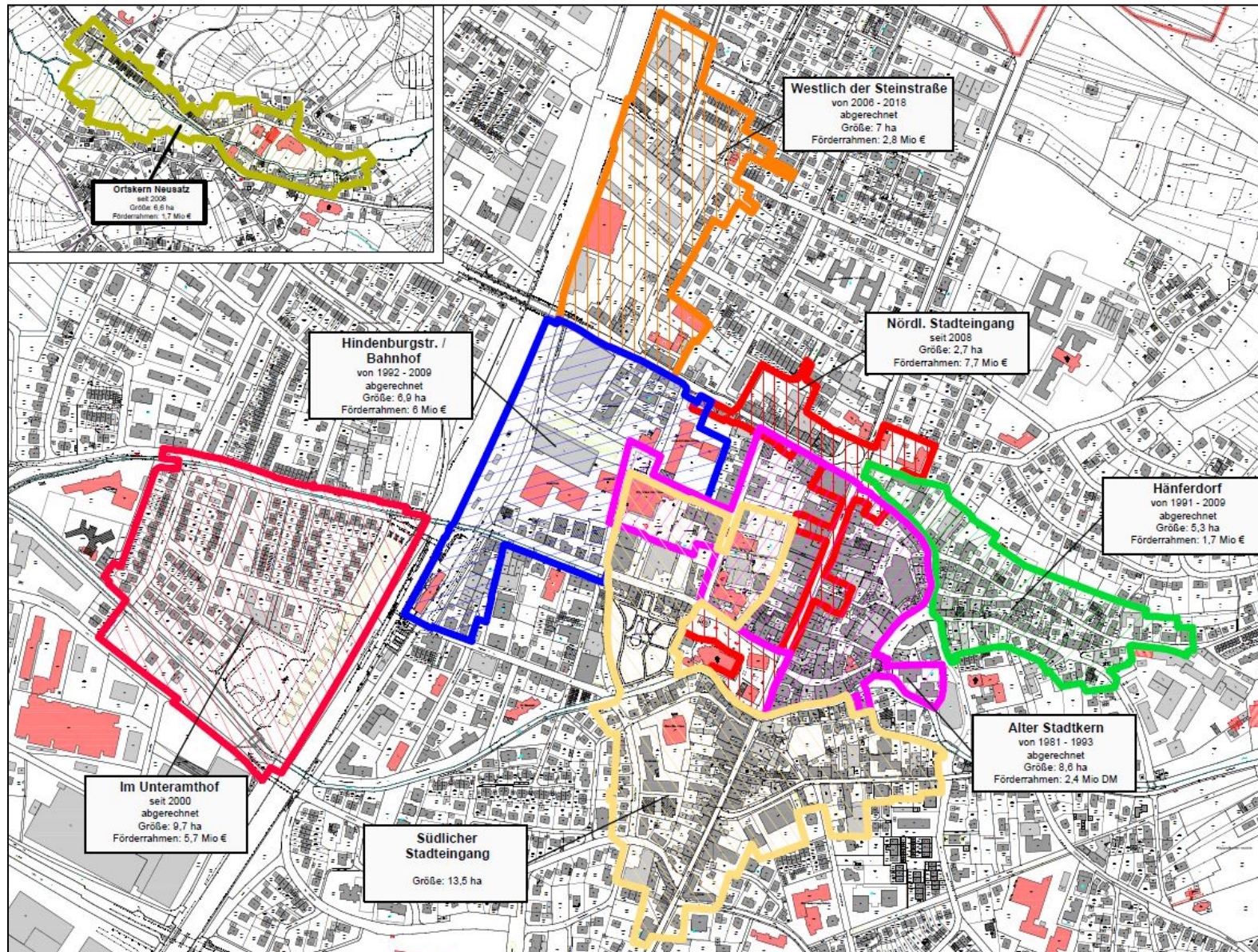


Abbildung 2:
Übersicht Sanie-
rungsgebiete der
Stadt Bühl
(Quelle: Stadt Bühl,
2019)

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Landesentwicklungs- und Regionalplanung

Die Stadt Bühl ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom März 2002 als Mittelzentrum ausgewiesen. Der Stadt kommt damit als eines von sieben Mittelzentren am Mittleren Oberrhein die Verantwortung zu, als Leistungsträger den qualifizierten Bedarf der Region zu decken. Bühl liegt an zwei Entwicklungsachsen: einerseits der Entwicklungsachse des Landesentwicklungsplans, die von Mannheim über Karlsruhe, Rastatt und Bühl nach Offenburg reicht. Andererseits an der Regionalen Entwicklungsachse, die von Bühl über Rheinmünster / Lichtenau Staatsgrenzen übergreifend nach Haguenau und Bischwiller reicht. Letztere wird durch die L 85 und in Verlängerung durch die Rheinfähre Greffern bestimmt.

Bühl mit Oberweier ist als **Siedlungsbereich** innerhalb der Siedlungsachsen aufgeführt. Dementsprechend liegt der Schwerpunkt der inneren Stadtentwicklung auf dem Bereich „**Wohnen**“. Unter der Voraussetzung der prinzipiellen ökologischen Verträglichkeit müssen in den Siedlungsbereichen Nutzungen Vorrang haben, die eine Konzentration der Siedlungstätigkeit unterstützen.

Die Stadtteile „Altschweier, Balzhofen, Eisental, Moos, Neusatz, Oberbruch, Oberweier, Vimbuch und Weitenung sind sonstige Siedlungsbereiche und somit ist die Siedlungsentwicklung beschränkt auf die Eigenentwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, innerer Bedarf)“ (FNP-Gesamtfortschreibung 2030 der Verwaltungsgemeinschaft Bühl / Ottersweier, Begründung, 2014).

Als **Vorranggebiet für Einzelhandelsgroßprojekte (Integrierte Lagen)** ist die **Innenstadt** von Bühl zwischen Bahnlinie, Rheinstraße, Eisenbahnstraße und Grabenstraße dargestellt.

Als **Vorbehaltsgebiete für Einzelhandelsgroßprojekte (Ergänzungsstandorte)** ist in Bühl ein Standort im Bereich Waldhägenich zwischen Rheintalstraße und Robert-Bosch-Straße ausgewiesen.

3.2.2 Regionale Freiraumstruktur

Im aktuellen Regionalplan sind, entsprechend der landesplanerischen Vorgaben, Grünstreifen, Grünzäsuren und schutzbedürftige Bereiche für die Stadt Bühl ausgewiesen.

Tabelle 2: Regionale Grünzüge, Grünzäsuren

Gewerbegebiet Steinbach / Weitenung	Schutz der Niederung
Balzhofen / Vimbuch	Schutz der Niederung, gute Böden
Vimbuch / Bühl	Biotopschutz, Schutz der Niederung
Oberweier / Bühl	Schutz der Niederung
Bühl / Ottersweier	Wasserschutzgebiet, Hangwind-System
Bühl / Altschweier	Luftaustausch, Erhalt der Sonderkulturen

(Quelle: FNP-Gesamtfortschreibung 2030 der Verwaltungsgemeinschaft Bühl / Ottersweier, Begründung, 2014)

Die schutzbedürftigen Bereiche von Freiräumen beziehen sich auf die folgenden Bereiche:

- **Naturhaushalt, Landschaftsbild, bioklimatisch wichtige Bereiche**

Bühler Rheinebene Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt, die wesentlich durch den kleinräumigen Wechsel von Wald, Grünland und Acker bestimmt wird.

Vorbergzone Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Vielfalt der Gebiete. Vorhandene Grünlandbereiche erhalten. In den Bereichen der Hanglagen, insbesondere wenn eine geschlossene dauerhafte Vegetationsdecke fehlt, sollen Maßnahmen zur Verringerung der Erosionsgefahr ergriffen werden.

- **Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege**

In Bühl sind hauptsächlich die Schwarzwaldgebiete zwischen Bühlertal und Neusatz bzw. Neusatz und Omerskopf, südlich der Bühlerhöhe und in den Bereichen Mehlskopf und Hochkopf entsprechend ausgewiesen.

- **Bereiche für die Landwirtschaft**

In Bühl sind Bereiche zwischen Bühl und Weitenung und östlich von Weitenung, zwischen Bühl und Eisental westlich der alten B 3, große Flächen westlich von Oberweier und Bereiche südwestlich von Balzhofen an der A 5 als schutzbedürftige Bereiche der Stufe I ausgewiesen.

- **Bereiche für die Forstwirtschaft**

In der Verwaltungsgemeinschaft sind die Schwarzwaldgebiete im Bereich Winter-
eck und Büchelbach, zwischen Bühler Höhe und Heidekopf bzw. ein Bereich am
Omerskopf als schutzbedürftige Bereiche ausgewiesen.

- **Bereiche für die Erholung**

Im Bereich Bühl-Ottersweier sind die gesamte Vorbergzone bis in den Schwarz-
wald sowie Bereiche entlang der Schwarzwaldhochstraße als schutzbedürftiger
Bereich für die Erholung ausgewiesen. Der Baggersee mit Campingplatz in
Oberbruch, die Skigebiete Sand (zu Bühl), Hundseck (zu Ottersweier) und Un-
terstmatt (zu Neusatz) an der Schwarzwaldhochstraße sind als Erholungsschwer-
punkte ausgewiesen.

Die Bühler Stadtteile Eisental und Neusatz sind als Erholungsorte prädikatisiert.

- **Bereiche für den vorbeugenden Hochwasserschutz (Vorranggebiete)**

Entsprechend ausgewiesen sind der Bereich am Sandbach zwischen L 85 und
Weitenung, der Bereich zwischen Bühl und Eisental westlich der alten B 3, der Be-
reich am Laufbach südlich von Oberbruch, Flächen im Gebiet Waldhägenich zwi-
schen Hägenich-See und Breithurst, Flächen im Bereich Stöckig zwischen Sand-
bach und B 3.

- **Überschwemmungsgefährdete Bereiche bei Katastrophenhochwasser (Vor-
behaltsgebiete)**

In überschwemmungsgefährdeten Ortslagen (Kernstadt Bühl, Balzhofen, Alt-
schweier, Eisental, Neusatz) sollen die Nutzungen in den betroffenen Flächen ent-
lang der Gewässer an die Hochwassergefahr angepasst werden. Insbesondere ist
für die Lagerung wassergefährdender Stoffe (Öllagerung) Vorsorge zu betreiben.

- **Bereiche für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe**

- **Abbau oberflächennaher Rohstoffe (Festgestein)**

Entsprechend dargestellt sind ein Bereich rund um den Baggersee westlich der A
5 auf Höhe Weitenung (bestehender Sand- und Kiesabbaustandort und schutzbe-
dürftiger Bereich) sowie zwei Granit-Steinbrüche (bestehende Abbaustandorte Ro-
tenberg / Tiergarten, überwiegend Bühlertal, und Nickersberg / Wiedenfelsen). Die
Abbaustelle am Standort Wiedenfelsen in Bühl kommt nicht für eine Erweiterung in
Frage.

▪ **Bereiche für Trassen und Infrastrukturvorhaben**

Die im Regionalplan aufgeführten Aus- und Neubaumaßnahmen mit höchster Priorität wurden bereits realisiert. Diese sind:

- A 5: AS Baden-Baden-AS Bühl – 6-spuriger Ausbau
- B 3: OU Bühl / Nordabschnitt – 2-spuriger Neubau

Für die Maßnahme mit hoher Priorität

- L 85 OU Bühl / Oberbruch – 2-spuriger Ausbau

Fahrradverkehr

Vom Grundsatz her soll der Fahrradverkehr in der Region unterstützt und durch ein Netz von Radwegeverbindungen innerorts und gemeindeübergreifend ausgebaut werden.

Erneuerbare Energien

Vorbehaltsgebiet für regionalbedeutsame Photovoltaikanlagen im Bereich Bühl-Ottersweier ist eine Ackerfläche im Bereich des Umspannwerks an der K 3763 auf Gemarkung Bühl. Derzeit wird ein sachlicher Teilflächennutzungsplan "Windenergie" aufgestellt; das Verfahren läuft parallel und unabhängig zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Flächennutzungsplan

Im Jahr 2014 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bühl / Ottersweier für das Zieljahr 2030 rechtskräftig.

Im Flächennutzungsplan wird die Symbiose der verschiedenen Stadtteile unterstrichen. Beispielsweise ergänzen die eher städtisch geprägten Stadtteile Kernstadt und Vimbuch auf der einen die eher ländlich geprägten Stadtteile Altschweier, Balzhofen, Oberbruch, Oberweier, Moos, Eisental, Neusatz und Weitenung auf der anderen Seite. Während in einigen Stadtteilen Naherholung und Naturlandschaft Schwerpunkte bilden, sind etwa im Stadtteil Vimbuch entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsplans größere Flächen für Industrie, Gewerbe und gewerblich orientierte Dienstleistungen ausgewiesen.

Nachdem der Gemeinderat im Juli 2019 die Fortschreibung des Landschaftsplanes als Vorbereitung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2040 beschlossen hat, wurde der Aufstellungsbeschluss hierzu im November 2019 gefasst. Zur Sicherung, dass erschlossene Baugrundstücke dem Markt auch zur Verfügung stehen, geht die Stadt Bühl den Weg, dass vor Aufstellungsbeschluss eines Bebauungsplanes die Stadt die Grundstücke kauft.

Tabelle 3: Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen für neues Wohnbau-land

Stadtteil	Nr.	Name	ha	ha § 13a	Hinweis
Bühl mit Kappelwindeck	B-01	W Erweiterung Kirchgassgraben	3,65		Abfrage + teilw. Ankauf läuft
	B-02	W Hinterfeldweg	1,53		Abfrage läuft
	B-05	W Hintere Honau		0,46	
Summe			5,18	0,46	
Siedlungsbereich					
Altschweier	A 01	W Im Feil		1,36	BPlan in Aufstellung
Balzhofen	B 01	W Westlich Unterhauptfeld	0,47		
Eisental	E-02	W Boschbühn/Zielenweg	2,39	0,53	Abfrage läuft
Moos	M-01	W Hofmatten	1,82		05.04.2017 Satzungsbeschluss, Erschließungsarbeiten laufen
Neusatz	N-01	W Gebersbergstraße		0,15	
	N-04	W Schweighof	1,48		
Oberbruch	OB-02	W Kinzhurst	0,41		
Vimbuch	V 02	W Westlich Oberhof/Rehbühn	1,23		
	V 03	Östl. Verl. Kirchspielweg		0,93	
Weitenung	W-01	W Brachfeld	1,94		Abfrage läuft
Summe Teilorte			9,74	2,97	
Summe			14,92	3,43	

Tabelle 4: Im Flächennutzungsplan ausgewiesene Bauflächen für neues Gewerbe-land

Bühl Stadtteil	Nr.	Name	Größe	Hinweis
Eisental	Bü-G2	Bußmatten 2 (Erw.)	Bestand/BPlan	19.03.2014
Vimbuch	Bü-G3	Hurst 2	1,09	
Oberbruch	Bü-G6	Unter-/Oberkirchweg 2	Bestand/BPlan	15.12.2010
Eisental	Bü-G9	Immensteinstraße	3,69	
Bühl	Bü-G10	Nördl. Kirchgassgraben	0,89	
Bühl	Bü-G11	Bei der Gewerbeschule/Wäsch	3,40	Ankauf/ Abfrage läuft
Oberbruch	Bü-G12	Landhandel Droll	0,54	29.07.2015
Summe			9,61	

(Quelle: Begründung der Fortschreibung FNP 2014, aktualisiert Stadt Bühl, 2019)

Bebauungsplanung

Insgesamt gibt es in Bühl rund 190 Geltungs- und Ergänzungsbereiche von gültigen Bebauungsplänen. Zu den größten Geltungsbereichen zählen u. a.:

- „Gewerbegebiet Süd“ in Neusatz, 3. Änderung in Kraft getreten im Oktober 2015,
- „Hurst“ in Vimbuch, in Kraft getreten im Juni 2016,
- „Industrie- und Gewerbegebiet Nord“ in der Kernstadt, 7. Änderung in Kraft getreten im Februar 2002,
- „Wasserbett“ in der Kernstadt, in Kraft getreten im August 2005.
- Im Kernbereich der Innenstadt hat die Stadt Bühl in den letzten Jahren folgende Bebauungspläne realisiert:
 - „Hänferdorf“, in Kraft getreten im April 2009,
 - „Hindenburgstraße / Bahnhof“, in Kraft getreten im Oktober 2008,
 - „Burg-Windeck-Straße“, in Kraft getreten im November 2010,
 - „Herbert-Odenheimer-Straße / Bahnhof“, 1. Änderung in Kraft getreten im Dezember 2017.

Die Stadt greift auf eine große Vielfalt von baurechtlichen Planungsinstrumenten wie Vorhaben- und Erschließungspläne (z. B. „Burg-Windeck-Straße“), Gestaltungssatzungen (z. B. „Alter Stadtkern“) und Erhaltungssatzungen (z. B. „Westliche Eisenbahnstraße“) zurück.

Landschaftsplan

Weitere Vorgaben und Hinweise für die künftige Entwicklung der Stadt Bühl ergeben sich aus dem Landschaftsplan für die VVG Bühl-Ottersweier, 1999, 2000 – 2006. Im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung ist auch die Fortschreibung des Landschaftsplanes erforderlich, um die ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Interessen zu verzahnen und damit eine belastbare Beurteilung für die Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes zu erhalten.

Vor dem Hintergrund der Diskussionen um den Klimawandel dienen die Ergebnisse des Landschaftsplanes auch langfristig dazu, eine lebenswerte Kommune zu gestalten, Handlungsanweisungen für Klimaanpassungsmaßnahmen zu treffen und damit Grundlagen zu liefern, eine klimagerechte Planung auszuarbeiten, um zukünftig Kosten für Klimafolgeschäden zu vermeiden.

3.3 Flächennutzung in Bühl

Um eine Vorstellung vom Flächenverbrauch in den letzten Jahren zu erhalten, wurde anhand der verfügbaren Angaben des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg die Flächennutzung in Bühl aus dem Jahr 2000 mit dem Jahr 2018 gegenübergestellt. Das Gemeindegebiet von Bühl umfasste im Jahr 2018 eine Fläche von 7.318 ha.

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen liegt im Jahr 2018 bei 19,8 %. Gegenüber dem Jahr 2000 mit 18,2 % ergibt sich eine Steigerung von 1,6 %. Im Betrachtungszeitraum von 18 Jahren hat sich so ein Nutzungswandel von Landwirtschafts- und Waldflächen zugunsten der Siedlungs- und Verkehrsflächen vollzogen. Diese geringe Nutzungsänderung ist auch durch die vorgegebenen Grenzen der übergeordneten Flächennutzungsplanung begründet. Die Aufteilung wird aus der folgenden Tabelle ersichtlich.

Tabelle 5: Flächennutzung

Anzahl Nutzungsart	Anzahl absolut in ha Stadt Bühl 2018	Anzahl in % Stadt Bühl	Anzahl absolut in ha Stadt Bühl 2000	Anzahl in % Stadt Bühl
Siedlungsfläche	974	13,3	887	12,1
Verkehrsflächen	472	6,5	444	6,0
Vegetation	5.777	78,9	5.901	80,5
Gewässer	95	1,3	99	1,4
Gesamt	7.318	100,0	7.331	100,0

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, Stand 2018, Auswertung WHS 2019)

Im Vergleich der Flächennutzung mit dem Land Baden-Württemberg ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen innerhalb des Stadtgebietes in Bühl etwa 5 % höher.

Die Erweiterungsmöglichkeiten für die künftige Siedlungsentwicklung sind wegen naturräumlicher und naturschutzfachlicher Restriktionen (FFH-Gebiete im Westen und Süden, Landschaftsschutzgebiet in der Vorbergzone im Osten) sowie durch bestehende, das Wohnen beeinträchtigende Nutzungen (Verkehrstrassen wie B 3 und Bahnstrecke, Gewerbegebiete) eingeschränkt.

4. Bestandsaufnahme und -analyse

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden die durch Auswertung zur Verfügung stehender Unterlagen prüfbarer Sachverhalte erfasst. Zudem wurden Daten des Statistischen Landesamtes aus dem Jahr 2019 verwendet.

4.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

4.1.1 Bevölkerungsentwicklung, -prognose, Altersstruktur und Ausländeranteil

Der demografische Wandel hat u. a. auch Auswirkungen auf die Nachfrage nach neuen und individuelleren Wohnformen. Der Anspruch an ein attraktives und ansprechendes Wohnumfeld wächst und beeinflusst damit auch die städtebaulichen Strukturen. Daher ist im Sinne einer ganzheitlichen und nachhaltigen Planung auch die Bevölkerungsstruktur der Stadt zu berücksichtigen.

Tabelle 6: Altersstruktur der Bewohner

Alter	Landkreis Rastatt Gesamt / % 2017	Stadt Bühl Gesamt / % 2017	Stadt Bühl Gesamt / % 2000
0 bis 14 Jahre	30.720 / 13,3	3.906 / 13,5	4.907 / 17,1
15 bis 17 Jahre	7.125 / 3,1	926 / 3,2	952 / 3,3
18 bis 24 Jahre	17.137 / 7,4	2.155 / 7,5	2.113 / 7,3
25 bis 39 Jahre	40.653 / 17,7	5.002 / 17,2	6.815 / 23,8
40 bis 64 Jahre	85.478 / 37,1	10.771 / 37,0	9.284 / 32,4
über 65 Jahre	49.103 / 21,4	6.240 / 21,6	4.619 / 16,1
Gesamt	230.216 / 100,0	29.000 / 100,0	28.690 / 100,0

(Quelle: Statistisches Landesamt – www.statistik-bw.de, 2019 (Stand 2017), Bühl, Auswertung WHS)

Beim Vergleich der Altersstrukturen fällt insgesamt auf, dass die Altersgruppen der Bevölkerung des Landkreises Rastatt und der Stadt Bühl im Jahr 2017 nahezu gleich verteilt sind. Insgesamt sind die Altersgruppen der 40- bis 65-Jährigen sowie der über 65-Jährigen am stärksten vertreten. Diese Altersgruppe beinhaltet die zukünftigen Senioren von Bühl in den nächsten 10 bis 20 Jahren.

Diese Senioren haben gegenüber den jüngeren Generationen abweichende Ansprüche an Wohnraum und vor allem an die soziale Infrastruktur, welche von der Stadt zur Verfügung gestellt werden muss, um eine Abwanderung dieser Altersgruppen abzuwenden.

Die wesentlichen Veränderungen in Bühl im Vergleich zum Jahr 2000 sind im Rückgang der Altersgruppe von 0 bis 14 Jahren sowie im Anstieg der Bewohner zwischen 25 und 39 Jahren zu verzeichnen.

Das Statistische Landesamt Baden-Württemberg hat mit dem Referenzjahr 2017 eine Bevölkerungsprognose mit einem Zeithorizont bis 2035 erstellt. Für die Stadt Bühl wurde ohne Zuwanderung eine abnehmende Bevölkerung von 29.000 bis 27.679 (Minus von rd. 4,6 %). Mit Zuwanderung wird die Bevölkerung aber voraussichtlich weiterhin leicht steigen, und zwar von 29.000 auf 29.741 (plus von rd. 2,5 %).

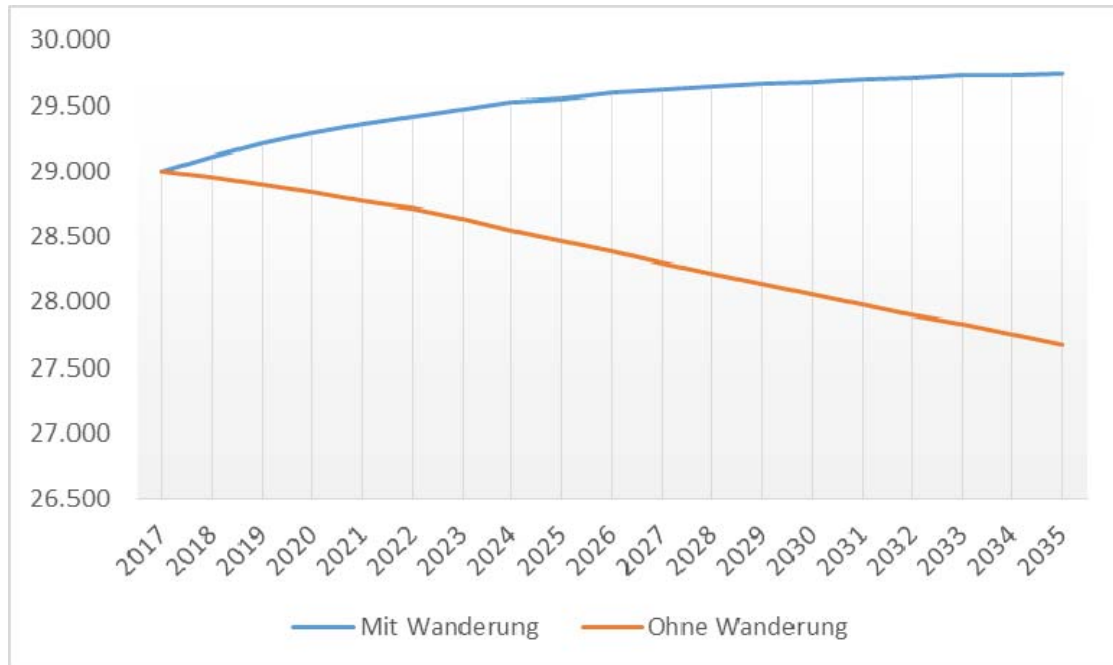


Abbildung 3: Demografische Entwicklung der Stadt Bühl
(Daten: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2019, Grafik WHS)

Aus der Bevölkerungsbilanz des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2017 geht hervor, dass seit 2001 ein kontinuierliches Geburtendefizit in Bühl besteht. Die Bevölkerungszunahme insgesamt resultiert vielmehr aus dem stetigen Wanderungsgewinn seit 2009.

Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang ohne Wanderungen ist ein einflussreicher und nicht zu vernachlässigender Faktor für die weitere Entwicklung der Stadt Bühl.

Der Anteil der ausländischen Bevölkerung in Bühl liegt bei ca. 12 % (Stand 2. Quartal 2019). Im Gegensatz zum Landkreis Rastatt, in welchem der Anteil der Ausländer an der Gesamtbevölkerung im Jahr 2019 bei 14 % liegt, liegt der Anteil an Ausländern in Bühl darunter.

4.1.2 Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte und Berufspendler

Mit „sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort“ sind Beschäftigte in dem Ort, in dem sie arbeiten, gemeint. Größere Konzerne mit zahlreichen Filialen melden häufig ihre Beschäftigten am Ort ihres Hauptfirmensitzes, der nicht unbedingt dem tatsächlichen Arbeitsort der Beschäftigten entsprechen muss.

Unter „sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort“ bezeichnet man die Beschäftigten, die in dem Ort arbeiten, in welchem sie auch ihren Wohnsitz haben.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort ist in Bühl nach Angaben des Statistischen Landesamtes in den Jahren 2011 – 2018 von rund 17.340 Beschäftigten auf über 20.177 Beschäftigte gestiegen. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort steigerte sich im gleichen Zeitraum von 11.378 Personen auf 12.681 Personen.

Bei den Berufsauspendlern über die Gemeindegrenze hinaus ist die Anzahl zwischen 2011 mit 6.191 Beschäftigten und 2018 mit 7.147 Beschäftigten leicht gestiegen. Die Zahl der Berufseinpender von rund 12.125 Beschäftigten im Jahr 2011 ist auf 14.630 Beschäftigte im Jahr 2018 ebenso gestiegen.

Bühl hat durch seine starke Wirtschaftskraft und die sehr gute Verkehrsanbindung einen deutlichen Einpendlerüberschuss zu verzeichnen. Pendler sind potenzielle Einwohner einer Stadt und tragen dazu bei, dass der bereits angespannte Wohnungsmarkt in Bühl eine weitere Steigerung der Preise und Wohnungsknappheit erfährt. Steigende Beschäftigtenzahlen verstärken diesen Effekt.

4.2 Wirtschaft

Die Stadt Bühl ist seit Jahren um einen ausgewogenen Branchenmix bemüht, um weiterhin die wohlgeordnete gemischt strukturierte Wirtschaftslandschaft zu gewährleisten. Die Bühler Wirtschaftsförderung verfolgt dementsprechend den Ansatz zur Förderung von Unternehmens- und Existenzgründungen zur Schaffung von nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen. Zu diesem Zweck wurde 2001 im Gebiet Froschbächle das Bühler Innovations- und Technologiezentrum (BITZ) gegründet, durch das bis heute eine bedeutende Anzahl von neuen Arbeitsplätzen in Bühl und Umgebung geschaffen wurde.

4.2.1 Steckbrief

Sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer	20.100
Steuerpflichtige Betriebe	1.250
Arbeitslosenquote	2,3 %
Einzelhandelsrelevante Kaufkraft	106,0 (GMA 2018)
Einzelhandelszentralität	118,4 (GMA 2018)
Gewerbesteuerhebesatz	375 v. H.
Gewerbefläche gesamt	ca. 254 ha
Grundsteuerhebesatz	A 335 v. H.
Grundsteuerhebesatz	B 375 v. H.

4.2.2 Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung

Bühl war in den 1920er-Jahren noch durch die Haupteinnahmequelle der Landwirtschaft, insbesondere der Zwetschge, geprägt. Von der Industrie über zahlreiche mittelständische Firmen bis hin zu leistungsstarken Handwerksbetrieben und Dienstleistern haben sich zwischenzeitlich etwa 1.250 Firmen in Bühl angesiedelt.

Die Dienstleistungsunternehmen bewegen sich in den Bereichen Banken, Versicherungen, Behörden, Rechts- und Wirtschaftsberatungen und medizinischen Berufen und sind nahezu vollständig im Kernbereich untergebracht.

Aufgrund der hervorragenden infrastrukturellen Vorteile der Stadt Bühl, dem einzigartigen Verhältnis von Spitzen-Arbeitgebern, wie Bosch, UHU oder Schaeffler, gepaart mit grandiosen Naturlandschaften, Kunst, Kultur und Lebensart oder Aktivsport, entscheiden sich Firmen und Arbeitnehmer für den Arbeitsstandort Bühl. Kurze Wege in die Innenstadt sowie ein ausreichendes Angebot von Kinderbetreuungsplätzen und Ganztagschulplätzen stehen zur Verfügung. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Standortvorteile (Bühl Balance) ist daher ein übergeordnetes Ziel der Stadtentwicklung.

4.2.3 Gewerbe

Die Stärkung und der Erhaltung der Bühler Wirtschaftskraft ist bereits seit Jahrzehnten Ziel der Bühler Gewerbegebietsentwicklungen. Mit den Gebieten "Hurst", "Gewerbegebiet Süd" und "Gewerbegebiet Nord" wurde insbesondere lokalen Gewerbebetrieben die Möglichkeit zur Expansion gegeben. Zudem siedelten sich Gewerbebetriebe aus den beengten dörflichen Strukturen dort an, wodurch störende Gemengelagen aufgelockert werden konnten. Dies hat zur Folge, dass in den Kernzonen keine größeren Gewerbebetriebe, abgesehen von UHU und der Spankorbfabrik in der Kernstadt, sowie dem Betonwerk in Vimbuch, mehr vorhanden sind.

Im Jahr 2018 waren ca. 66 % der rd. 20.100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im produzierenden Gewerbe tätig. Dieser Wert liegt deutlich über dem Wert des Landkreises Rastatt (ca. 53 %). Vergleichsweise gering fallen die Werte im Bereich sonstiger Dienstleistungen mit nur ca. 21 % im Vergleich zu ca. 30 % im Landkreis aus. In den Bereichen Handel, Gastgewerbe und Verkehr sind in Bühl nur ca. 13 % der Arbeitnehmer beschäftigt (Landkreis Rastatt 17 %).

Bühl verfügt derzeit über freie Gewerbeflächen im neuen Gewerbegebiet „Oberbruch“ westlich der Anschlussstelle der Bundesautobahn A5 Karlsruhe-Basel und vereinzelt in den weiteren Gewerbegebieten. Insgesamt stehen circa 8,5 ha freie Gewerbefläche zum Verkauf zur Verfügung.

Die freien städtischen und privaten Gewerbeflächen werden aus folgender Tabelle ersichtlich:

Tabelle 7: Freie Gewerbeflächen

Gewerbeflächen in ha	städtisch	privat	gesamt
Am Froschbächle	1,42	2,34	3,76
Bußmatten	1,62	0,66	2,28
Hurst	0,00	1,90	1,90
IG Nord	0,00	0,08	0,08
IG Süd	0,00	0,52	0,52
Moritzmatten	0,61	0,56	1,17
Mühlgut	0,00	1,16	1,16
Reezenmatten	0,00	0,38	0,38
Unter- / Oberkirchweg	4,68	0,60	5,28
Waidmatten	0,00	0,62	0,62
Waldhägenich West	0,00	4,00	4,00
Wasserbett	0,13	0,58	0,71
Gesamt	8,46	13,41	21,87

(Quelle: Stadt Bühl, Juli 2019)

4.2.4 Einzelhandel

Die Haupteinkaufslage befindet sich in der Kernstadt von Bühl entlang der Hauptstraße, sowie den östlich und westlich angrenzenden Bereichen. Der Branchenmix umfasst eine bunte Mischung aus Angeboten des kurzfristigen Bedarfs (Lebensmittel, Drogeriewaren, Apotheke), sowie des mittelfristigen Bedarfs (Bücher, Schreibwaren, Bekleidung, Schuhe). Auch der Bereich des langfristigen Bedarfs wird abgedeckt (Uhren und Schmuck, Haushalts- und Spielwaren sowie Elektrowaren, Dienstleister (Friseur, Banken etc.). Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe und Postfilialen ergänzen den Einzelhandelsbesatz.

Veranstaltungen, wie verkaufsoffene Sonntage oder der „Einkaufszauber“ ergänzen das Einzelhandelsangebot mit einem „Shopping Erlebnis“, auch nach den üblichen Öffnungszeiten. Zusätzlich findet montags und samstags ein Wochenmarkt mit einer großen Auswahl an saisonalen und regionalen Produkten statt. Zu den alljährlichen Höhepunkten im Bühler Veranstaltungskalender gehören auch Jahrmärkte, der Bauernmarkt und das Zwetschgenfest, die zur Belebung der Innenstadt rund um das Bürgerhaus Neuer Markt beitragen.

Als gelungenes Beispiel für einen belebten städtischen Raum in der Innenstadt ist der Johannesplatz mit einem großen Angebot an Außengastronomie zu nennen.



Abbildung 4: Johannesplatz
(Quelle: WHS, 2019)

Im städtebaulich funktionalen Entwicklungskonzept für die Stadt Bühl aus dem Jahr 2004 wurden Maßnahmenvorschläge zur funktionsgerechten Weiterentwicklung der Bühler Innenstadt formuliert. Die Fragestellung war, wie die Stadt Bühl ihrer zentralörtlichen Funktion durch eine geordnete Ansiedlungspolitik gerecht werden und sie stärken kann, ohne dabei vorhandene Einzelhandelsstrukturen zu beeinträchtigen. Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes im Entwurf erfolgte im Frühjahr 2011. Es dient als Leitfaden für die zukünftige Einzelhandels- und Standortpolitik. Folgende Punkte sind laut Einzelhandelskonzept als wesentliche Empfehlungen bzw. Zielsetzungen zur generellen Standortpolitik in Bühl anzusehen:

- Erhaltung und Stärkung der mittelzentralen Versorgungsfunktion,
- Sicherung von Gewerbegebieten für Handwerk und produzierendes Gewerbe,
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandelszentralität der Innenstadt,
- Erhaltung und Stärkung der Einzelhandels-/ Funktionsvielfalt der Innenstadt,
- Erhaltung und Stärkung der Identität der Innenstadt von Bühl,
- Stadt der kurzen Wege,
- Erhaltung und Stärkung der Nahversorgungsfunktion,
- Schaffung von Investitionssicherheit,
- Erhalt und Optimierung der zentralen Einkaufslage im Ortskern.

Die Bühler Innenstadt sollte der vorrangige Standort zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sein. Zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Attraktivität der Innenstadt von Bühl als Einkaufsstandort ist insbesondere ein weiterer Ausbau kleinstrukturierter Angebote in Form von Fachgeschäften vorrangig. Dies kann z. B. im Rahmen einer Nachverdichtung oder einer Wiederbelebung leerstehender Ladenlokale geschehen. Entgegen dazu ist die Erweiterung des Angebotes an Spielhallen zu

beschränken. Es ist geplant, die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes in der nächsten Zeit anzugehen.

4.3 Wohnraum

Im Jahr 2018 wurde vor dem Hintergrund der anhaltenden Preissteigerung und Verknappung bedarfsorientierten Wohnraumes beauftragte die Stadt Bühl eine Wohnungsbedarfsprognose durch die Firma empirica ag, Berlin / Bonn. Um einen umfassenden Gesamtüberblick über den Wohnungsmarkt in Bühl zu erhalten, führte das Beratungsunternehmen Expertengespräche mit Akteuren aus der Wirtschaft, Wohnungswirtschaft und den Verwaltungen des Landratsamtes Rastatt und der Stadt Bühl durch. Ergänzt wurde die Untersuchung um die Ergebnisse aus dem Workshop zur Wohnungsbedarfsprognose am 04.06.2018. Die Modellprojektgruppe begleitete die Erarbeitung der Studie über die gesamte Projektlaufzeit.

4.3.1 Ergebnisse der Wohnbedarfsprognose

Im Ergebnis ist zusammenfassend festzuhalten, dass Bühl als Wirtschaftsstandort alle Voraussetzungen schafft, um Arbeitskräfte anzuziehen. Dies zeigt sich unter anderem im erheblichen Einpendlerüberschuss. Zudem weist Bühl seit Jahren einen Wanderungsgewinn (im Schnitt 85 Einwohner pro Jahr) auf (Stand 2018).

Mehr als die Hälfte des Wohnungsbestands befindet sich in Ein- und Zweifamilienhäusern und wird von den Eigentümern selbst bewohnt. 96 % der Wohnungen sind im privaten Eigentum und die Leerstandquote ist mit ca. 4 % gering aber nicht zu vernachlässigen.

Die Bauintensität im Eigenheimbau in Bühl war in den letzten Jahren rückläufig. Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern wird vor allem außerhalb der Bühler Stadtgrenzen gebaut. Die Bautätigkeit in Bühl, insbesondere im Mehrfamilienhausbau, steigt in den vergangenen Jahren jedoch wieder an.

Zudem steigende Kaufpreise und Mieten sind laut Wohnbedarfsprognose ein Zeichen für Engpässe auf dem Wohnungsmarkt.

Die größte Nachfragegruppe auf dem Bühler Wohnungsmarkt bilden Familien mit rund 3.800 Haushalten, die auf freiwerdende Einfamilienhäuser aufgrund von Generationswechsel ausweichen, da Neubauangebote fehlen. Eine zukünftig noch wachsende Nachfragegruppe sind ältere Ein- und Zweipersonenhaushalte. Hier ist der Trend erkennbar, dass diese Nachfragegruppe ihre Einfamilienhäuser verkauft und barrierearme Wohnungen in zentralen, gut versorgten Lagen kauft oder auch mietet.

Unter Abschätzung der künftigen Wohnungsnachfrage kommt die Wohnbedarfsprognose zum Ergebnis, dass die verbleibenden Wohnbauflächenpotenziale nicht ausreichen, um den erforderlichen Wohnungsneubau vollständig zu realisieren. Im Ergebnis werden Handlungsempfehlungen formuliert und mit verschiedenen Handlungsfeldern unterlegt, um die Stadt Bühl wohnungspolitisch zukunftsfähig zu machen (Kapitel 7).

4.3.2 Wohnungsbestand

Im Jahr 1978 gab es in Bühl 8.040 Wohnungen auf 21.762 Einwohner. Die Anzahl der Wohnungen und der Einwohner stieg seitdem kontinuierlich an, sodass im Jahr 2018 13.640 Wohnungen für 28.900 Einwohner vorhanden waren.

Tabelle 8: Anzahl der Wohnungen pro 100 Einwohner

	1978	1990	2002	2018
Einwohner	21.762	24.667	28.981	28.900
Wohnungen	8.040	9.906	12.054	13.640
Wohnungen je 100 Einwohner	37	40	42	47

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, www.statistik-bw.de, Stand 2018, Auswertung WHS 2019)

Im Jahr 2002 gab es insgesamt 6.263 Wohngebäude mit 12.054 Wohnungen und 58.285 Räumen in Bühl. Im Vergleich mit dem Jahr 2018 ist die Anzahl der Räume pro Wohnung gesunken. Gleichzeitig ist die Belegungsdichte auf 2,1 je Wohnung zusammenlebenden Menschen zurückgegangen.

Tabelle 9: Übersicht Wohngebäude und Wohnungen

Jahr	Wohngebäude insgesamt	Wohnungen insgesamt	Räume insgesamt	Räume pro Wohnung	Belegungs-dichte
2002	6.263	12.054	58.285	4,83	2,4
2010	6.720	13.075	62.731	4,79	2,3
2018	6.976	13.640	65.292	4,78	2,1

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, www.statistik-bw.de, Stand 2018, Auswertung WHS 2019)

In den Jahren 1995 und 2005 wurden noch über 92 bzw. 119 neue Gebäude pro Jahr errichtet, wohingegen im Jahr 2018 nur noch 21 Wohngebäude neu errichtet wurden. Durch den wieder vermehrten Mehrfamilienhausbau gibt es eine Trendwende in der Anzahl neuer Wohneinheiten pro neu gebauten Wohnhaus von durchschnittlich 1,4 im Jahr 2005 zu 2,2 im Jahr 2018.

Tabelle 10: Errichtung neuer Wohngebäude

Jahr	Neue Wohngebäude	Neue Wohnungen	Wohnungen je Wohngebäude neu im Schnitt
1995	92	325	3,5
2005	119	165	1,4
2018	21	47	2,2

(Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, www.statistik-bw.de, Stand 2018, Auswertung WHS 2019)

Um der bereits eingetretenen Wohnungsnot entgegenwirken zu können, bedarf es politischer Lenkungsinstrumente und Vorgaben. Nur so kann der Verknappung von Wohnraum und der damit verbundenen Miet- und Kaufpreissteigerung entgegengewirkt werden.

4.3.3 Wohnungsbedarf

Entsprechend der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich für Bühl ein Wohnungsbedarf (12,29 % des Bedarfs für den Landkreis) von:

2012 bis 2020:	481 Wohnungen
2021 bis 2030:	393 Wohnungen
zusammen	874 Wohnungen

sowie ein absoluter Bedarf an Wohnbaufläche von 13,9 ha.

Die bedeutet, dass bis 2030 bei der Annahme einer innerörtlichen Flächenaktivierung von ca. 16 ha in Bühl im Außenbereich Bauflächen in einer Größenordnung zwischen 10 ha und 14 ha neu entwickelt werden könnten.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden Flächenpotenziale erhoben und im Juli 2019 aktualisiert. Diese betreffen:

- Nicht beplante Wohn- und Mischbauflächen im Flächennutzungsplan
- Baulücken als erschlossene Bauplätze im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und im unbeplanten Innenbereich
- Noch nicht erschlossene Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen
- Brachen, Konversionsflächen und sonstige Potentialflächen

Tabelle 11: Baulücken und Flächenpotenziale Bühl 2019

§ 30		§ 30 ohne Erschließung		§ 34 konfliktfrei	
Anzahl	Größe in m²	Anzahl	Größe in m²	Anzahl	Größe in m²
372	243.630	2	11.915	212	137.470

(Quelle: Stadt Bühl, Stand Juli 2019)

§ 34 nicht konfliktfrei		Erweiterungsflächen FNP		Erweiterungsflächen innerorts FNP	
Anzahl	Größe in m²	Anzahl	Größe in m²	Anzahl	Größe in m²
66	48.540	10	179.251	4	24.677

(Quelle: Stadt Bühl, Stand Juli 2019)

Insgesamt verfügt die Stadt derzeit über ca. 586 Baulücken mit einer Gesamtgrundstücksgroße von ca. 39,3 ha. Weitere ca. 25,2 ha könnten (die Mitwirkung der Grundstückseigentümer vorausgesetzt) nach Grundstücksneuordnung und/oder Erschließung zu baureifen Baugrundstücken gemacht werden.

Der Gemeinderat hat den Grundsatzbeschluss gefasst, Baugebiete nur noch zu entwickeln, wenn die Stadt über alle Grundflächen verfügt. Dadurch sollen lange Fristen bis zur Realisierung einer Bebauung verkürzt werden, um die Potenzialflächen schnellstmöglich aktivieren zu können.

Die Stadt Bühl hat sich gemeinsam mit der Gemeinde Ottersweier das Ziel gesetzt, bis 2030 folgende Flächenanteile baulich zu nutzen:

- 100 % der kurzfristig zu erschließenden Bauflächen und neu erschlossenen Baugrundstücke im Geltungsbereich von Bebauungsplänen.
- im Siedlungsbereich (Bühl-Oberweier) ca. 40 % der Baulücken und 20 % der Potentialflächen (einschließlich der konfliktbehafteten Baulücken nach § 34 BauGB),
- in den anderen Bereichen (Bühl-Stadtteile und Ottersweier) 30% der Baulücken und 15% der Potentialflächen.

Aus der folgenden Abbildung wird erkennbar, dass sich nur vereinzelt Baulücken in der Kernstadt und Bauflächenpotenziale eher in den Randbereichen des Siedlungsbereiches befinden.



Abbildung 5: Ausschnitt der Baulücken und Potenzialflächen in Bühl
(Quelle: Stadt Bühl, Stand 2019)

Ein weiteres Potenzial für die Schaffung von günstigem Wohnraum liegt in der Modernisierung von Bestandsgebäuden bzw. dem Abbruch von Bausubstanz mit erheblichen Missständen bzw. untergenutzten Nebengebäuden für eine sinnvolle und moderne Neubebauung. Auch die Umnutzung von leerstehenden Gebäuden bietet die Möglichkeit, Wohnraum in der Innenstadt zu schaffen und beispielsweise junge Familien ihren Traum vom Eigenheim zu ermöglichen.

Derzeit stehen knapp 500 Wohnungen in Bühl leer. Diese Leerstände sollen möglichst aktiviert und dem Wohnungsmarkt zugeführt werden. Hierfür wurde das Projekt **„Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“** ins Leben gerufen. Auf freiwilliger Basis können private Vermieter ihren Wohnungsleerstand gegenüber der Stadt anzeigen

und Fördermittel erhalten, wenn sie den Wohnraum herrichten, um ihn wieder auf den Wohnungsmarkt zu bringen. Zur Vermittlung von privaten Wohnungen wurden die Förderregularien in der „Richtlinie der Stadt Bühl zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum“ festgeschrieben.

4.3.4 Wohnungsbaukonzept in Form eines 4-Säulen-Diagrammes

Auf Grundlage der Handlungsempfehlungen aus der Wohnbedarfsprognose wurde ein Wohnungsbaukonzept für die Stadt Bühl entwickelt, welches in einem 4-Säulen- Programm mündet.

Auf dem Fundament der Wohnbedarfsprognose ruhen vier Säulen gegliedert in „Notfall“, „Sozial“, „Günstig“ und „Mittel / Gehoben“, alle unter dem Dach der Stadt Bühl.



Abbildung 6: 4-Säulen-Modell
(Quelle: Stadt Bühl, 2018)

4.4 Prozess „Bühl 2025“

4.4.1 Strategische Ziele

Der Gemeinderat und die Verwaltung befassen sich in einem ständigen Prozess mit der strategischen Ausrichtung der Stadt auf dem Weg in die Zukunft. Die Strategie-Landkarte beinhaltet die Handlungsfelder Zusammenarbeit, Marke Bühl, Smart City, Mobilität, Digitalisierung und Bürgerbeteiligung.



Abbildung 7: Strategie-Landkarte
(Quelle: Stadt Bühl, 2018)

4.4.2 Workshop im Rahmen des Bühl-2025-Prozesses

Vertreter der Bühler Wirtschaft waren zum Firmenworkshop am 23. Oktober 2018 eingeladen, um gemeinsam über den Wirtschaftsstandort Bühl zu sprechen und Ideen für die zukunftsfähige Weiterentwicklung zu formulieren.

An sechs Tischen wurden die folgenden Themen bearbeitet:

- Wohnraum für alle
- Bildung und Kultur
- Umwelt und Natur
- Digitalisierung
- Zusammenarbeit von Wirtschaft und Stadt
- Mobilität von morgen

Die Ergebnisse im Bereich „Wohnen für alle“ bauen auf dem 4-Säulen Modell zur Wohnungsbaukonzeption für Bühl auf. In drei Arbeitsrunden wurden Projekte entwickelt, die sich zum Teil bereits in der Durchführung befinden. Diese sind:

- „Raumteiler“ zur Vermittlung von privatem Wohnraum, Umsetzung ab 2019
- „Gezielter Verkauf von Grundstücksflächen an Wohnungsbaugenossenschaften“, Umsetzung ab 2019
- „Strukturierte Entwicklung verschiedener Baugebiete zur Begegnung des spezifischen Bedarfes“, Umsetzung seit 2018.

Im Bereich „Digitalisierung / Smart City“ werden die Themen Glasfaser, Breitband, freies WLAN, etc. bereits aktiv vorangetrieben. Hier besteht die Forderung der Wirtschaftsvertreter, ein höheres Tempo bei der Umsetzung an den Tag zu legen. Weitere Projekte sind:

- Erarbeitung einer Digitalen Agenda (extern/intern) bis Ende 2019, ab 2020 Umsetzung und Implementierung
- Digitale Litfaßsäulen / Digitales Parkleitsystem / Slow Light

Für das Baugebiet „Kirchgassgraben“ werden gemeinsam mit den Stadtwerken „Smart City“ Lösungen entwickelt, die bereits bei der Gebieterschließung zum Tragen kommen sollen.

Ebenso bereits in der Umsetzung befinden sich die Projekte „Bühl in 60 Sekunden“ sowie „Bühl auf Probe“, die im Handlungsfeld „Zusammenarbeit Wirtschaft und Stadt“ erarbeitet wurden.

Im Themenfeld „Umwelt und Natur“ sowie „Klimaschutz“ wurden die Forderungen laut nach:

- Umweltbewusstsein stärken „Spirit für Nachhaltigkeit“
- Angebote für Erwachsene
- Etablierung der Themen Umwelt und Natur als Marketing für die Stadt Bühl und ihre Betriebe
- Berichte in der Presse über Maßnahmen von Firmen im Bereich Umwelt, Natur und Nachhaltigkeit
- Einrichtung eines regionalen Obstkorbes für Firmenmitarbeiter im Rahmen des Bauernmarktes
- Aktive Beratung in den Firmen über Klimaschutzmaßnahmen
- Beteiligung der Firmen bei Umweltprojekten mit geringem Aufwand (Plant-for-the-Planet)

Nach der Auftaktveranstaltung im Jahr 2018 hat sich auf Initiative der Bühler Wirtschaftsförderung die „Bühler Wirtschaftsrunde“ als Plattform zum Vernetzen und Kennenlernen der unterschiedlichen Firmen etabliert. Die Wirtschaftsförderung hat weitere Veranstaltungen, wie das Netzwerktreffen 4.0 und Meetup Bühl ins Leben gerufen.

4.5 Freiraum und Naturschutz

4.5.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Stadt Bühl befindet sich am westlichen Rand des Nordschwarzwaldes im Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord, einem seit dem Jahr 2003 nach Naturschutzgesetz rechtlich verordneten Großschutzgebiet.

Das Stadtgebiet reicht mit seinen Stadtteilen von der dem Schwarzwald vorgelagerten Vorbergzone bis in die durch Ackerbau geprägte Rheinebene. Die guten Bodenverhältnisse und das milde Klima sind ideale Voraussetzungen für den Rebenanbau in diesem Bereich.



Abbildung 8: Bühl von oben
(Quelle: Stadt Bühl, Foto: Tilmann Krieg)

Charakteristisch sind die extensiv bewirtschafteten Streuobstwiesen, auf denen noch der Zwetschgenanbau dominiert.



Abbildung 9: Streuobstwiesen
(Quelle: Stadt Bühl, 2019)

Der größte Teil des ca. 2.500 ha großen Stadtwaldes erstreckt sich von der Rheinebene bis zu den Schwarzwaldhöhen am Hochkopf.

Auf der Gemarkung der Stadt Bühl befindet sich das ca. 550 ha große **Natur- und Landschaftsschutzgebiet „Waldhägenich“**, welches zu Beginn durch Wald und teilweise intensive Landwirtschaft geprägt wird. Auch ein intensiv genutzter Badensee lag innerhalb des Gebietes. Seit 1989 erfolgten viele Maßnahmen, wie beispielsweise die Renaturierung des ehemals in Betonschalen verlaufenden kleinen Sulzbächle und des Salzwässerle sowie die Extensivierung von Flächen, welche heute maßgebend zur Aufwertung des Gebietes beitragen.



Abbildung 10: „Waldhägenich“
(Quelle: Stadt Bühl, 2019)

Zum Schutz des Gebietes gibt es heute ausgewiesene Wander- und Reitwege für Besucher. Ein vielfältiges Umweltbildungsangebot, wie z. B. Führungen durch das Schutzgebiet dienen dazu, für die Wertigkeit des Gebietes zu sensibilisieren.

„Förderprogramm Biotopschutz und Landschaftspflege der Stadt Bühl“

Biotopschutz- und spezielle Artenschutzmaßnahmen werden auf ökologisch besonders wertvolle Bereiche und förderungsbedürftige Tier- und Pflanzenarten konzentriert. Gleichzeitig wird der Landschaftspflege (= Offenhaltung) in der Vorbergzone durch Förderung der Weidehaltung ein besonderes Augenmerk geschenkt.

Gefördert werden können eine extensive Wiesennutzung, die Rückführung von Ackerland in Grünland, Ackerrandstreifen, Streuobstbäume im Steinkauzgebiet sowie Weidehaltung in der Vorbergzone.

Lärmminderungsplanung

Von LUBW (Landesanstalt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg) und EBA (Eisenbahnbundesamt) wurden 2007 bzw. 2008 Lärmkarten für die Bundesbahnstrecke Karlsruhe – Basel, A 5, B 3 neu in Teilabschnitten und L 85 / L 83 in Teilabschnitten erstellt und veröffentlicht.

Im Jahr 2008 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl die Erstellung eines **Lärmaktionsplanes** beschlossen.

Lärmemissionen von Gewerbe und Industrie liegen in Bühl und den Stadtteilen gemäß der Lärminderungsplanung weit unter den Erheblichkeitsschwellen. Mit einer jahrzehntelangen, konsequenten Ansiedlungspolitik und durch vorausschauendes Flächenmanagement wurde erreicht, dass es bisher keine unlösbaren Konflikte zwischen Wohnen und Arbeiten gab. Diese Ansiedlungspolitik wird auch künftig weitergeführt.

4.5.2 Klimaschutz und -anpassung

Die Stadt Bühl engagiert sich seit vielen Jahren im Klimaschutz. Seit 1995 ist sie **Mitglied im Klima-Bündnis** (Alianza del Clima).

Mit dem Beschluss „**Leitbild biologische Vielfalt in Bühl**“ aus dem Jahr 2014 verpflichtet sich die Stadt in Zukunft durch eine naturgemäße Anlage und Pflege der städtischen Grünflächen und Bäume dafür zu sorgen, dass die heimische Tier- und Pflanzenwelt einen Lebensraum findet. In der Umsetzung bedeutet dies, die vorrangige Anpflanzung heimischer Pflanzenarten oder die Entwicklung von Rasen- zu Wiesenflächen für eine Förderung der Biodiversität. Zudem werden große Bäume gepflegt oder alte Bäume/Alleen mit besonders markanter Ausprägung als Naturdenkmale ausgewiesen und damit geschützt.

Für das **Pilotprogramm „Natur nah dran“** wurde die Stadt für die Umwandlung von Grünflächen in artenreiche Wildblumenwiesen, Wildstaudenflächen und wertvolle Biotopie ausgezeichnet. Das Ziel war es, die biologische Vielfalt zu erhalten und neuen Lebensraum für Wildbienen, Schmetterlinge und andere Insekten zu schaffen. Unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Durchführung des Programms wird die Stadt Bühl ihre weiteren Grünflächenanlagen aufbauen.

Im Jahr 2016 führte die Verwaltungsgemeinschaft Bühl-Ottersweier das Modellprojekt „**Klimawandel und Klimaanpassung**“ mit dem Thema „**Zukunftsfähige Gesundheits-, Lebensumfeld- und Erholungsvorsorge**“ durch. Die Ergebnisse mündeten im „KLIMOPASS“. Ein Ergebnis zeigt, dass urbane Grünstrukturen ein entscheidender Faktor für das Wohlbefinden der Bürger in der Stadt sind. Einer der wesentlichen Inhalte im Rahmen der Workshops war die Sicherung des urbanen Grüns im Stadtraum.

Ergebnisse aus dem Klimopassprojekt der Verwaltungsgemeinschaft Bühl-Ottersweier wurden in den Leitfaden für die kommunale Landschaftsplanung in Baden-Württemberg unter dem Thema „**Landschaftsplan im Detail – Modul Klimaanpassung**“ eingestellt und dienen somit als Grundlage bei der Erstellung von Landschaftsplänen.

Im Jahr 2017 wurde im Rahmen der Internationalen Klimaschutzinitiative das **Integrierte Klimaschutzkonzept** vom Institut für Energie- und Umweltforschung (ifeu), Heidelberg, für die Stadt Bühl fertiggestellt. Formuliert wurden unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung ein Maßnahmenkatalog mit 24 Maßnahmen, davon zehn Kernmaßnahmen, neun Ergänzungsmaßnahmen und die Empfehlung, fünf laufende Projekte bzw. vorhandene Planungen umzusetzen. Bereits während der Erstellung

gründete sich der Bühler Klimabeirat, der den Klimaschutzprozess strategisch begleiten und Empfehlungen an den Gemeinderat aussprechen soll.

Im Ergebnis wurde darin festgehalten, dass die Stadt Bühl bis zum Jahr 2030 seine Treibhausgas-Emissionen um mehr als 1/3 verringern kann.

Langfristig möchte die Bühler Stadtverwaltung die Große Kreisstadt zu einer „Null-Emissions-Stadt“ bei Treibhausgasen entwickeln. Sie orientiert sich dabei an den Masterplan-Kommunen „100 % Klimaschutz“, die anstreben, bis zum Jahr 2050 ihren Endenergiebedarf gegenüber 1990 zu halbieren.

Dies wird jedoch nur möglich sein, wenn die bisherigen Maßnahmen der Verwaltung im Bereich Radverkehr, private Gebäudesanierung und Unterstützung des gewerblichen Sektors intensiviert werden.

Zu den laufenden Maßnahmen zählen der weitere Ausbau des Bahnhofs zum Mobilitätspunkt oder die bereits eingerichtete Klimaschutz-Homepage.

Im Rahmen der Stadtentwicklungsstrategie hin zur „**Grünen Stadt Bühl**“ wurden im Klimaschutzkonzept neun Fokusgebiete identifiziert, worunter auch die Kernstadt Bühl zählt. Das Fokusgebiet zeichnet sich u. a. mit einem älteren, teilweise historischen Gebäudebestand, zum Teil mit Denkmalschutz und einem dadurch hohen Sanierungspotenzial aus. Durch die zudem hohe bauliche Dichte wird ein großes CO₂-Einsparpotenzial unterstellt.

Um dieses große Einsparpotenzial in diesem kleinteilig bebauten Gebiet mit vielen Eigentümern nutzen zu können, ist es sinnvoll, finanzielle Mittel im Rahmen der Städtebauförderung zu beantragen und seitens der Stadt bereitzustellen. Hierfür wurde bereits die Gebietskulisse zur Behebung der vorhandenen Mängel und Missstände im Gebiet „Südlicher Stadteingang“ von der Stadtverwaltung abgegrenzt.

Darüber hinaus wurde im Rahmen des **Klimopass** ein Ziel- und Handlungsprogramm der Klimaanpassung mit 12 Zielen (Kapitel 7) und einer Vielzahl von Maßnahmen zur Erhaltung von Gesundheit und Lebensqualität der Bevölkerung im Innen- und Außenbereich formuliert. Diese Ziele und Maßnahmen werden auch auf den Bereich „Südlicher Stadteingang“ abgeleitet.

Die formulierten Maßnahmen aus dem Klimopass und Klimaschutzkonzept münden in der **Klimaschutzstrategie**, welche in der weiteren Stadtentwicklung Anwendung findet und fortlaufend unter Beteiligung der erforderlichen Akteure umgesetzt wird. Hierfür wurde 2018 eigens eine Stelle des Klimaschutzmanagers geschaffen.

Ein wesentliches Ziel aus dem Klimopass ist die **Sicherung des urbanen Grüns**. Die sich abzeichnenden Nutzungskonflikte sollen durch die „doppelte Innenentwicklung“ im Rahmen des Projektes „**(Stadt-)grün in Bühl – Innenentwicklung nachhaltig gestalten!**“ gelöst und Synergien genutzt werden.

Einer der drei erarbeiteten Kreativräume, die sich für die Umsetzung der Klimaanpassung herauskristallisiert haben, ist der Innenstadtbereich von Bühl, in welchem vor allem die Verbesserung der Durchgrünung bzw. das Stadtgrün gefördert werden soll.

Die AG Stadtgrün beschäftigt sich mit konkreten Maßnahmen zur Umsetzung des formulierten Ziel- und Handlungsprogramms, wie „**Patenschaften Frühzwetschge**“, „**Grünflächenkataster**“, „**Baumkataster**“, „**Grün in der Stadt**“ und „**Natur nah dran**“. 40 Bäume wurden 2018 gepflanzt, 2019 mussten 20 Bäume nachgepflanzt werden, da inzwischen 42 Baumpatenschaften abgeschlossen sind. Ca. 80 ha an Grünflächen konnten im digitalen Grünflächenkataster bereits erfasst werden. Die Fertigstellung ist, genauso wie für das Baumkataster, für das Jahr 2020 vorgesehen.

Um auf die Folgen des Klimawandels aufmerksam zu machen und Möglichkeiten für den Klimaschutz und die Klimaanpassung aufzuzeigen, bietet die Volkshochschule (VHS) Rastatt in Kooperation mit dem WWF Deutschland, der Helmholtz-Klimainitiative Reldim und der Stadt Bühl den VHS-Kurs „**Klimafit**“ an. Am Ende erhalten die Teilnehmer ein „Klimafit-Zertifikat“, das sie als Multiplikator für den kommunalen Klimaschutz auszeichnet.

In seiner Sitzung vom 10. Juli 2019 hat der Gemeinderat der Stadt Bühl den **Klimanotstand** erklärt und erkennt damit die Eindämmung des Klimawandels und seiner schwerwiegenden Folgen als Aufgabe von höchster Priorität an.

Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED

Seit 2011 stellt die Stadt Bühl als Teil des Kommunalen Aktionsplanes für Klimaschutz die Straßenbeleuchtung in ausgewählten Bereichen der Stadt auf LED um.

Bühler BürgerEnergiegenossenschaft

Auf dem Weg zur Energiewende hat sich ein Netzwerk aus Bürgern der Stadt Bühl und Umgebung mit den Kooperationspartnern Stadt Bühl, Stadtwerke Bühl und den Regionalbanken unter dem Namen Bühler BürgerEnergiegenossenschaft eG gebildet.

Geplante Projekte liegen im Bereich Stromgewinnung über Fotovoltaikanlagen und Wasserkraft, Windkraft. Die Stadt Bühl hat die mietfreie Nutzung von Dächern öffentlicher Gebäude zugesichert.

4.5.3 Stadtgrün

Die historisch gewachsene Kernstadt zeichnet sich durch einen hohen Grad an Versiegelung aus. Bedingt durch einen hohen Bebauungsgrad und parkende Fahrzeuge auf privaten Hofflächen, fehlt eine ansprechende Begrünung. In einigen Straßen fehlt eine Grüngestaltung gänzlich. Vereinzelt ersetzen die Bepflanzungen und Hecken in privaten Vorgärten das Straßenbegleitgrün. Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt, dort wo umfangreiche Straßenarbeiten erfolgen, Flächen für eine bessere Durchgrünung im Straßenraum zu bilden. Jüngstes Beispiel ist die Gartenstraße. Hier wird der Straßenraum nach den anstehenden Kanalbaumaßnahmen als Shared Space gestaltet.

So entsteht neben einer besseren Begrünung des Straßenraumes auch eine höhere Aufenthaltsqualität für den Nutzer.

Durch die Verbindungslage der Straße zwischen Bahnhof Bühl, Gartenstraße, Stadtgarten Zentrum entsteht hier eine Wegeverbindung, um „beschattet“ fußläufig in das Zentrum zu gelangen.

Der Stadtgarten mit seinem teils historischen Baumbestand bildet eine grüne Oase in der Innenstadt. Bemühungen der Stadtverwaltung für eine bessere Begrünung münden beispielsweise in temporären Pflanzgefäßen oder extensiv begrünten Wiesenflächen. Der öffentliche Raum alleine kann jedoch nicht alleine für eine Durchgrünung der Innenstadt sorgen. Hier ist es erforderlich die privaten Grundstückseigentümer stärker in die Pflicht zu nehmen. Anreiz sollen durch die Stärkung des Bewusstseins für die Umwelt vor der eigenen Haustür gegeben werden.



Abbildung 11: Luftbild Markt- und Kirchplatz
(Quelle: Stadt, 2019)

In der Gemarkung von Bühl finden sich zahlreiche Gewässer. Die aus dem Schwarzwald kommende Bühlot fließt, ebenso wie der Kirchgaßgraben, durch die Kernstadt.



Abbildung 12: Bühlot im Bereich Stadtgarten
(Quelle: WHS, 2019)

Insgesamt ist ein Ziel der Stadtentwicklung, der weiteren Verringerung des Stadtgrüns entgegenzuwirken und durch Begrünungsmaßnahmen die Lebensqualität der Innenstadt sowie das Stadtklima zu verbessern.

4.5.4 Naherholung und Freizeit

Bühl ist Bestandteil der Ferienregion Bühl – Bühlertal – Ottersweier. Insgesamt 200 km beschilderte Spazier- und Wanderwege und Nordic-Walking-Touren sowie weitere Rundwege und Lehrpfade sind vorhanden. Mit dem „Westweg“ und dem „Ortenauer Weinpfad“ kreuzen zwei überregionale Weitwanderwege die Ferienregion. Wanderern stehen Parkplätze mit Wanderinformationstafeln zur Verfügung. Beide bieten einen direkten Zugang in den Nationalpark Schwarzwald, der ein breites waldpädagogisches Programm offeriert.

Mit der Burg Windeck, dem Carl-Netter-Turm, dem Scharnbergturn, dem Mehliškopfturm und dem Friedrichsturm auf der Badener Höhe bieten sich weitere attraktive Wanderziele in der Region.

Bühl und seine Stadtteile verfügen über ein gut ausgeschildertes regionales Radwegenetz, welches die Stadt auch mit den Nachbargemeinden verbindet. Die mit einer eigenen Beschilderung ausgestattete Hofladentour sowie weitere Tourenvorschläge auf der Basis der Radkarte Bühl – Achern erschließen das Rheintal bis zum Rhein. Mit dem Rheintal-Radweg sowie dem Naturpark-Radweg führen auch zwei überregionale Radwege durch die Ferienregion.

Die Stadt Bühl und die Ortsteile verfügen über sieben Sportplätze / Stadien. Diese befinden sich in:

- Kernstadt (Jahnstadion, VfB Stadion-Rasenplatz und Hartplatz)
- Altschweier (Rasenplatz)
- Eisental (Rasenplatz und Hartplatz)
- Neusatz (Rasenplatz und Hartplatz)
- Weitenung (Rasenplatz und Hartplatz)
- Vimbuch (2 Rasenplätze; zusätzlich Möglichkeiten für Basketball)

In der Kernstadt und den Stadtteilen stehen zahlreiche **Bolzplätze** sowie **Spielplätze** (i.d.R. bis 14 Jahre) zur Verfügung.

Das **Jahnstadion** verfügt über einen Rasenplatz, einen Kunstrasenplatz seit Herbst 2019, eine Tartanbahn sowie eine Kugelstoß- und Weitsprunganlage.



Abbildung 13: Ludwig-Jahn-Str. Jahnstadion
(Quelle: Stadt, 2019)

Im Schwarzwaldbad stehen darüber hinaus auch ein Spielplatz mit zwei großen Holzschiffen, ein Beach-Volleyballfeld und ein Kinder-Planschbecken mit Sonnensegel zur Verfügung.

Um die Rahmenbedingungen für Sport und Bewegung zu gestalten und in einem Gesamtkonzept zusammenzutragen, wurde im Jahr 2017 eine **Sportentwicklungsplanung** erstellt und vom Gemeinderat beschlossen. Damit wird der in der Sportentwicklungsplanung erarbeiteten Prioritätenliste von 19 Maßnahmen / Vorschlägen sowie einer regelmäßigen Fortschreibung zugestimmt.

Wesentliche Handlungsschwerpunkte aus der Sportentwicklungsplanung sind:

- Neubau Sporthalle Aloys-Schreiber-Schule im Rahmen des Projekts „Campus Bühl“ und Sanierung der Bachschloss-Halle.
- Weiterentwicklung der Schulhöfe im Rahmen der Ausweitung des Nachmittagsunterrichtes bzw. des Ausbaus der Ganztagschulen.
- Einführung eines Sportprofils am Windeck-Gymnasium im Schuljahr 2018/2019.
- Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für Wanderwege und Mountainbike in Zusammenarbeit mit dem Naturpark.
- Implementierung eines Bewegungsraums in der Kindertageseinrichtung Moos.
- Umnutzung Tennenplatz VfB Bühl zu einem Kunst- / Naturrasen.
- Implementierung von „Bewegungselementen“ im öffentlichen Raum.
- Thematisierung der Ergebnisse aus der Jugendkonferenz (17.10.2017).

4.6 Siedlungsstruktur

Zur Darstellung gesamtörtlicher Zusammenhänge werden die folgenden Stadtteile Altschweier, Balzhofen, Eisental, Kappelwindeck, Moos, Neusatz, Oberbruch, Oberweier, Vimbuch und Weitenung am Rande in die Betrachtung mit einbezogen. Die Stadtteile verfügen über einen dörflich geprägten Charakter. Die städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse setzt den Schwerpunkt auf die Kernstadt von Bühl mit ihren städtischen Strukturen.

Die städtebauliche Struktur der Stadt Bühl ist charakterisiert durch die verdichtete Kernstadt mit historischer Altstadt und einer Vielzahl denkmalgeschützter bzw. erhaltenswerter Gebäude. Zudem fügen sich gründerzeitliche Stadterweiterungen (z. B. in Richtung Bahnhof) und locker bebaute Wohngebiete in Hanglage an die Kernstadt an. Die Kernstadt ist nahezu mit Kappelwindeck zusammengewachsen.

Gewerbliche Flächen finden sich entlang eines breiten Bandes entlang der "Rheintalstrecke" der Deutschen Bundesbahn und der B 3. Durch diese gewerblichen Ansiedlungen in Ottersweier und Bühl haben sich auch Bühl und Ottersweier siedlungsstrukturell angenähert.

Richtung Schwarzwald über Altschweier weist das Siedlungsband auch nur noch wenige Lücken auf. Der Stadtteil Vimbuch ist durch die Entwicklung gewerblicher Ansiedlungen in den Gewannen "Moritzmatten / Hasengarten" stark an die Bühler Kernstadt herangerückt.

Die historisch gewachsenen Strukturen der Kernstadt weisen eine heterogene städtebauliche Struktur auf. Sowohl Gebäudealter, als auch Gebäudekubaturen unterscheiden sich im vorwiegend vorhandenen Mischgebiet zum Teil stark. Entlang der Hauptdurchfahrtsstraßen, wie der Hauptstraße und Bühlertalstraße, finden die historisch gewachsenen kleinteiligen Gebäudestrukturen, die über die Jahre hinweg mit untergeordneten Gebäudeteilen ergänzt wurden. Zwischen die historischen und zum Teil städtebaulich bedeutsamen oder denkmalgeschützten Gebäude mischen sich moder-

ne aber eher ortsuntypische Gebäude, die, wie im Falle der Spielhalle an der Hauptstraße, optisch hervorstechen.

4.6.1 Städtebauliche Mängel und Missstände

Durch die dichte Bebauung sowie den hohen Anteil an Nebengebäuden entstehen störende Gemengelagen auf den Grundstücken, die einen hohen Überbauungsgrad in der Kernstadt mit sich bringen.

Der Durchgangsverkehr und die damit verbundene Belastung (Lärm- und Schadstoffemissionen) der Durchfahrtsstraßen können negative Auswirkungen für die Gebäude entlang der Hauptverkehrsstraße haben. Die Folgen davon sind in den betroffenen Bereichen des geplanten Sanierungsgebietes in Form von schlechten Gebäudezuständen ersichtlich. Vereinzelte Leerstände sind entlang der Durchfahrtsstraßen vorhanden.



Abbildung 14: Leerstand Hauptstraße 15 und 17
(Quelle: WHS, 2019)



Abbildung 15: Denkmalgeschütztes Gebäude Hauptstr. 26
(Quelle: WHS, 2019)

Ungestaltete sowie beschädigte Straßenräume beeinträchtigen das Stadtbild und die Funktionalität des öffentlichen Raumes.



Abbildung 16: Beschädigte Fahrbahndecke Karl-Reinfried-Straße
(Quelle: WHS, 2019)

4.7 Verkehrsplanung und Mobilität

Die überregionale verkehrliche Anbindung der Stadt erfolgt über die Bundesautobahn (A) 5. Die Bundesstraße (B) 3 verläuft in Nord-Süd-Richtung und tangiert die Bühler Gewerbegebiete Süd und Nord. Die Landesstraße (L) 85 verläuft als Umgehung nördlich der Kernstadt von Bühl in Ost-West-Richtung bis zur Kreuzung mit der L 84. Ab hier führt die L 83 über Altschweier und Bühlertal in den Schwarzwald bis zur B 500. Im Süden verbindet die L 83a die Kernstadt über Neusatz mit dem Schwarzwald während im Norden die Verbindung in den Schwarzwald durch die L 84 über Eisental und Neuweier erfolgt.

Im Jahr 2000 wurde ein 34-Punkte Katalog zur Verkehrsentwicklung vom Gemeinderat der Stadt beschlossen. Die Grundstruktur des Verkehrsaufbaus in der Gesamtstadt soll weiterhin dafür sorgen, dass starke Verkehrsbelastungen auf die Hauptstrecken beschränkt bleiben. Die Verkehrsbelastung von Teilabschnitten der B 3 neu und der L 83/85 beispielsweise lagen zum Zeitpunkt der Datenerfassung der Lärmkartierung im Jahr 2007 / 2008 knapp unter 16.400 KFZ pro Tag.

Der Straßenverkehr ist eine der relevanten Quellen der Lärmbelastung. Die Förderung einer umweltfreundlichen Verkehrsmittelwahl ist daher ein wichtiger Baustein für die Reduktion der Lärmbelastung in Bühl.

Eine Maßnahme zur Verbesserung der Luftqualität, die aus dem Klimaschutzkonzept abgeleitet wurden, ist „Bühl fährt Grün“. Zum Ausbau der E-Mobilität und Nutzung des ÖPNV bieten die Stadtwerke Bühl seit 2018 Ladestationen für Elektrofahrzeuge an. An drei Standorten stehen derzeit zwei Normalladesäulen sowie eine Schnellladesäule mit jeweils mehreren Ladepunkten zur Verfügung. Ein weiterer Ausbau ist entsprechend des Bedarfes denkbar. Die Stadt Bühl stellt die erforderlichen öffentlichen Flächen zur Verfügung.

Auch die Bike + Ride-Anlage am Bahnhof und das Radverkehrskonzept Bühl tragen zu einer verbesserten lufthygienischen Situation bei. Das Angebot wurde 2019 auf 248 gesicherte und 400 ungesicherte Stellplätze erhöht.



Abbildung 17: Bike + Ride-Anlage
(Quelle: WHS, 2019)

Das Stadtmobil Südbaden ist in Bühl vertreten. Zwei Ladesäulen befinden sich bei den Stadtwerken in der Siemensstraße. Ein weiterer Standort am Bahnhof ist geplant.



Abbildung 18: E-Ladesäule Franz-Conrad-Straße
(Quelle: Stadt Bühl, 2019)

4.7.1 Ruhender Verkehr

2.166 Parkplätze stehen derzeit in Bühl zur Verfügung. An Werktagen ist die erste halbe Stunde gratis, samstags und sonntags sind die Parkplätze kostenlos. Öffentliche Stellplätze befinden sich nahezu an allen öffentlichen Gebäuden und Nahversorgungseinrichtungen. Öffentliche Stellplätze sind der Cap-Parkplatz, Geppertstraße, Neue Sporthalle, P1 City-Parkplatz, P2 Parkdeck, P3 Johannespassage, P4 Bühler Tor, P5 Franz-Conrad-Straße, P6 Volksbank, P7 Starkasse, P8 Kulturzentrum, Am Jägerkreisel, westlich der Bahn, Siemensstraße, Thomas-Mann-Straße, Humboldtstraße, Am Jahnstadion und Am Schwimmbad.

Generell gibt es insbesondere im Bereich um die Hauptstraße wenige Möglichkeiten Fahrzeuge entlang des Fahrbahnrandes zu parken. Vielmehr finden sich weitere Parkplätze auf Kundenparkplätzen oder im rückwärtigen Bereich privater Grundstücke. Ergänzend finden sich kleinere Parkstände zum Kurzparken.



Abbildung 19: Cityparkplatz
(Quelle: WHS, 2019)

4.7.2 ÖPNV

Der Flughafen Straßburg ist ca. 45 km, der Flughafen Stuttgart ca. 100 km und der nächstgelegene Regionalflughafen Karlsruhe / Baden-Baden lediglich ca. 10 km entfernt.

In der Kernstadt befindet sich der Bahnhof an der Bahnstrecke Karlsruhe – Offenburg mit S-Bahn Anschluss der S 7 von Karlsruhe nach Achern. Die Anbindung an den ICE sowie an den TGV erfolgt in Baden-Baden oder Offenburg bzw. Straßburg. Nördlich des Bahnhofs liegt der ZOB mit 16 Haltestellen und Stellplatzanlagen.



Abbildung 20: Bahnhof Bühl
(Quelle: WHS, 2019)

Durch die Umgestaltung teils ehemaliger Bahnflächen, konnte bereits die Verknüpfung verschiedene Verkehrssysteme im Bahnhofsbereich (Nah- und Fernverkehr, Park+Ride, Busbahnhof, Taxi, Fahrräder und Fußgänger) realisiert werden.

Die „Citylinie“ verbindet auf 5 Linien die Kernstadt mit einigen Stadtteilen. Vimbuch / Ortskern und Altschweier können mit anderen Linien erreicht werden. Zudem fahren die SWEG-Busse in die Rheintalgemeinden Rheinmünster und Lichtenau und die Südwestbus-Linien Richtung Achern und über Bühlertal zur Schwarzwaldhochstraße. Die Erreichbarkeit im Individualverkehr ist als gut zu beurteilen.

Die Stadt Bühl ist Mitglied des Projekts regiomove. Ziel des Projektes ist es, den Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) in den nächsten Jahren vom klassischen Verkehrsverbund zu einem modernen Verbund mit starkem Schwerpunkt auf Digitalisierung entwickeln. Neben dem Landkreis Rastatt und dem KVV wurden als Konsortialpartner von regiomove u. a. auch das Start-Up Raumobil, die Hochschule Karlsruhe, das Karlsruher Institut für Technologie und der Regionalverband Mittlerer Oberrhein gewonnen.

Regiomove soll langfristig zu einem emissionsfreien und nachhaltigen öffentlichen Personenverkehr beitragen.

4.7.3 Fuß- und Radwegesystem

Bühl ist Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen in Baden Württemberg. Die Stadt Bühl hat das Ziel, den Fahrradverkehr als besonders umweltfreundliche Art der Fortbewegung zu fördern. Hierfür wurde der **Radverkehrsplan** Bühl erstellt und im Jahr 2013 vom Gemeinderat beschlossen. Insgesamt sollen die gesamte Infrastruktur inkl. der Beschilderung sowie geeignete Abstellmöglichkeiten für den Radverkehr bedürfnisgerecht und nutzerfreundlich hergestellt werden.

Eine wesentliche Maßnahme, um die Akzeptanz der Bevölkerung für den Radverkehr zu stärken, sind gesicherte Fahrradabstellanlagen, wie die südlich, südöstlich und westlich des Bahnhofes. Dazu ist unter anderem ein ehemaliges Betriebsgebäude der Deutschen Bahn zu einem Fahrrad-Parkhaus mit 120 Stellplätzen umgebaut worden. Insgesamt wurden 648 Fahrradstellplätze geschaffen.

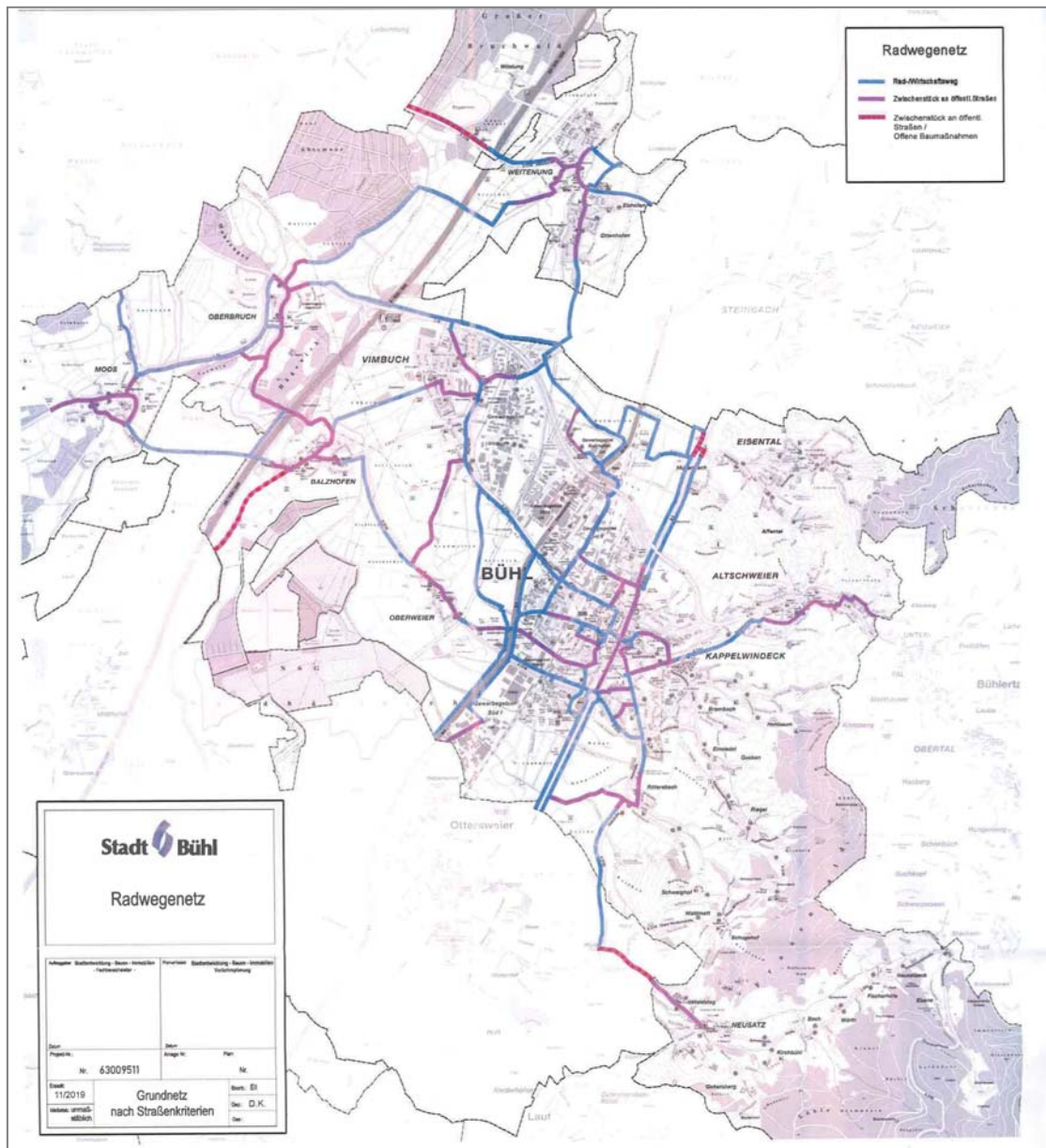


Abbildung 21: Bühl Radwegenetz
(Quelle: Stadt, 2019)

Weitere bereits durchgeführte Maßnahmen sind:

- Fertigstellung Radweg zwischen den Ortsteilen Oberbruch und Moos,
- eingerichtete Fahrrad-Schutzstreifen auf der nördlichen und südlichen Bühler Hauptstraße mit Querungsmöglichkeiten für Radfahrer,
- Winterräumdienst auf den fünf Hauptradwegverbindungen.

Öffentlichkeitswirksam führt die Stadt Radkampagnen wie „Klingelts“, die Schatzsuche zum Draisjubiläum, das traditionelle Radlerfrühstück als Auftakt zur Aktion „Mit dem Rad zur Arbeit“ und die AGFK-Nikolausaktion zum Thema Licht am Rad durch. Zudem nimmt sie teil beim Wettbewerb „Stadtradeln“ teil. 2017 war Bühl "Radkultur-Stadt".

4.8 Bildung und Soziales

4.8.1 Kindertageseinrichtungen

Insgesamt gibt es 18 Kindertageseinrichtungen im gesamten Stadtgebiet in den Betreuungsformen Regelbetreuung, verlängerte Öffnungszeiten und Ganztagsbetreuung. Die Stadt Bühl investiert seit Jahren in den qualitativen und quantitativen Ausbau der Kinderbetreuungseinrichtungen. Am 10.04.2019 fasste der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zum Neubau des Kindergartens Moos.

Tabelle 12: Kindertageseinrichtungen in Bühl

Kindergärten	
Kita St. Elisabeth Aloys-Schreiber-Straße 1 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 1 – 6 Jahren In den Betreuungsformen Regelbetreuung (RG) Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ) Ganztagesbetreuung (GT)
Kita St. Josef Brombachweg 2 77815 Bühl – Kappelwin- deck	Alter von 1 – 6 Jahren RG, VÖ und GT
Kita "Maria Hilf" Carl-Netter-Str. 8 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 1 – 6 Jahren RG, VÖ und GT
Evangelischer Johannes- kindergarten Bühl Johannesstr. 5 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 2 – 6 Jahren RG und VÖ
Bühler Zwergenhaus e.V. Gartenstraße 8 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 2 – 6 Jahren RG und VÖ
Bühler Kinderhaus Rotkreuzstraße 2 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 1 – 10 Jahren RG, VÖ und GT
Kinderhaus Sonnenschein Im Grün 26 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 1 – 6 Jahren RG, VÖ und GT
Kita Lebenshilfe Hand in Hand Birkenstraße 14 77815 Bühl – Kernstadt	Alter von 1 – 6 Jahren RG, VÖ und GT
Katholischer Kindergarten St. Josef Konrad-Kappler-Str. 20 77815 Bühl – Altschweier	Alter von 1 – 10 Jahren RG, VÖ und GT
Kita St. Bernhard Vimbu- cher Str. 42 77815 Bühl – Vimbuch	Alter von 2 – 6 Jahren RG, VÖ und GT

Kindergärten	
Kinderhaus Vimbuch Beersteinstr. 10 77815 Bühl – Vimbuch	Alter von 2 – 10 Jahre RG, VÖ und GT
Kita Kinderland St. Josef Gleißlestr. 1 77815 Bühl – Weitenung	Alter von 1 – 10 Jahre RG, VÖ und GT
Kind & Co. Kinderhaus Wiesenweg 10 77815 Bühl – Weitenung	Alter von 1 – 10 Jahre RG, VÖ und GT
Kath. Kita St. Matthäus Winzerstr. 14 a 77815 Bühl – Eisental	Alter von 1 – 10 Jahre RG, VÖ und GT
Städt. Kindergarten Villa Kunterbunt Oberkirchweg 8 77815 Bühl – Oberbruch	Alter von 2 – 6 Jahre RG und VÖ
Städtisches Kinderhaus Moos Heimatweg 3 77815 Bühl – Moos	Alter von 2 – 6 Jahre RG, VÖ und GT
Städtisches Kinderhaus Regenbogen Riedstr. 16 77815 Bühl – Balzhofen	Alter von 2 – 6 Jahre RG, VÖ und GT
Kath. Kita St. Borromäus Prälat-Brommer-Str. 22 77815 Bühl – Neusatz	Alter von 1 – 6 Jahre RG, VÖ und GT

8 Kindertageseinrichtungen befinden sich in der Kernstadt Bühl mit Kappelwindeck, die bis zu ihrer Kapazitätsgrenze ausgelastet sind.



Abbildung 22: Schülerhort
Quelle: WHS, 2019)

Im Schülerhort können die in Bühl wohnhaften Flüchtlingskinder im Alter zwischen 3 – 6 Jahren die Spielgruppe für 5 Stunden am Tag besuchen, wenn ihre Eltern berufstätig sind oder einen Sprachkurs besuchen und die Betreuung nicht anderweitig organisieren können.

Mit der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der ortsansässigen Firmen, wie Schaeffler und Bosch, ist von einer steigenden Nachfrage auszugehen. Unter der Annahme, dass rd. 80 % der Eltern bereits für ihre Kinder ab einem Aufnahmealter von 2 Jahren einen Kindergarten- bzw. Krippenplatz suchen, besteht in der Kernstadt für das Kindergartenjahr 2019 / 2020 ein Fehlbedarf von rd. 20 Kindergartenplätzen. Entlastung wird es mit Fertigstellung des Anbaus von zwei Krippengruppen am Kinderhaus Sonnenschein 2020 geben.

In seiner Sitzung am 08.05.2019 hat der Gemeinderat die Fortschreibung der Kindergartenbedarfsplanung für das Jahr 2019 / 2020 beschlossen. Damit einher geht die Zustimmung über 2,5 Springerstellen für die Bühler Kindertageseinrichtungen bis zum 31.08.2021.

4.8.2 Jugend und Bildung

Unter dem Motto „Lebenslang Lernen“ wurde das Bühler Bildungsportal eingerichtet. Es umfasst die Senioren- und die Frauenakademie sowie Sprach- und Integrationskurse für Menschen mit Migrationshintergrund.

Bühl verfügt in städtischer Trägerschaft über 10 Schulen, wie die Grundschulen in den Ortsteilen, sowie weiterführende Schulen wie die Bachschloss-Schule (Grund- und Werkrealschule), die Aloys-Schreiber-Schule (Gemeinschaftsschule), die Carl-Netter-Realschule sowie das Windeck-Gymnasium.

Darüber hinaus befinden sich in Bühl vier kreiseigene berufliche Schulen. Diese sind die Gewerbeschule (mit Technischem Gymnasium), die Handelslehranstalt (mit Wirtschaftsgymnasium), die Elly-Heuss-Knapp-Schule sowie das Sonderpädagogische Bildungs- und Beratungszentrum („Rheintalschule“). Die städtische Schule für Musik

und darstellende Kunst sowie die Volkshochschule ergänzen das Angebot an Bildungseinrichtungen.



Abbildung 23: Windeck-Gymnasium
(Quelle: WHS, 2019)

Angebote für Kinder und Jugendliche finden sich im Mehrgenerationenhaus (mit Kinder- und Familienzentrum in der Kernstadt und Bürger- und Kommunikationszentrum in Weitenung). Neben den Musik- und Sportvereinen bildet das Jugendzentrum KOMM in Bühl (mit Skateanlage) eine wichtige Anlaufstelle für Jugendliche.

Die Jugendbeteiligung erfolgt auf vielfältige Weise. Insgesamt gibt es vier Säulen:

- Jugendbeteiligungs-App
- Jugendkonferenz und Jugendhearing
- Partizipationsstammtisch
- Beteiligung an Schulen

4.8.3 Sport- und Mehrzweckhallen

Bühl hat elf Sporthallen für den Schul- und Vereinssport. Dabei ist hervorzuheben, dass mindestens eine Sporthalle oder zumindest ein/e Mehrzweckhalle / Bürgersaal in jedem Stadtteil vorzufinden ist. In den Ortsteilen Balzhofen, Oberbruch und Oberweier sind lediglich Festhallen/Bürgersäle vorhanden, die punktuell auch sportlich genutzt werden können.

Insgesamt geht für den Sanierungsbedarf aus der Sportentwicklungsplanung hervor, dass nur für einzelne Hallen ein Sanierungsstau vorliegt.

Das kombinierte Hallen- und Freibad verfügt mit drei Innen- und 6 Außenbecken über eine Wasserfläche von 2.000 m².

4.8.4 Kultur

Das Bürgerhaus Neuer Markt auf dem Europaplatz weist eine Kapazität von nahezu 1000 Plätzen sowie ein flexibles 3-Hallen-Raumkonzept auf. Die Räumlichkeiten unterschiedlicher Größe werden von Vereinen und Organisationen der Stadt sowie Privatpersonen für Veranstaltungen, Tagungen etc. genutzt. In Jahresprogrammen wer-

den Konzerte, Theater, Kleinkunst, Veranstaltungen für Kinder und Kabarett sowie Vorträge angeboten.

Weitere Einrichtungen, wie Kleinkunsthöhne Schütte-Keller, Mediathek, Kunstaussstellungen im Friedrichsbau, Galerie im Bühler Innovations- und Technologiezentrum BITZ, oder die Städtische Schule für Musik und darstellende Kunst, decken ein facettenreiches Spektrum der Kulturarbeit ab.

Stadtmuseum, Themenrundgänge und das Stadtgeschichtliche Institut runden das Angebot ab.

Im Rahmen des Kunstprojektes Artothek – Mobile Skulpturen sind innerhalb von drei Jahren unter der Schirmherrschaft der Stadt Bühl 6 Skulpturen regionaler Künstler entstanden, die im Stadtgebiet, z. B. vor dem Rathaus, im Stadtgarten oder auf dem Europaplatz, zu finden sind.

4.8.5 Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen

Die medizinische Nahversorgung in Bühl ist sehr gut ausgebaut. In Bühl befinden sich neun Apotheken sowie über 50 Arztpraxen.

Darüber hinaus ist das Klinikum Mittelbaden mit 176 Betten in Bühl verortet. Es ist ein Krankenhaus der medizinischen Grundversorgung. Auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses befindet sich heute das ebenfalls zum Verbund des Klinikum Mittelbaden gehörende Seniorenwohnheim Erich-Burger-Heim. Das Veronikaheim und der Schwarzwald-Wohnstift sind weitere Pflegeheime in der Kernstadt.

4.8.6 Kirchen

Mehrere katholische und evangelische Kirchengemeinden sind in Bühl vertreten. Neben den beiden größten Gemeinden, der Katholischen Pfarrgemeinde St. Peter und Paul und der Evangelischen Johannesgemeinde, sind in der Kernstadt die Evangelische Freikirche, die Christliche Gemeinde in der Konkordia und die Neapostolische Kirche Süddeutschland angesiedelt.

Die Kirchengemeinden bieten neben Gottesdiensten auch Begegnungsräume und sind Ursprungsorte sozialer Projekte und gestalten so das kirchliche Leben vor Ort.

4.8.7 Seniorenportal

Die Stadt Bühl hat sich im Rahmen eines Workshops zur zukunftsorientierten Seniorenpolitik sowie einer Zukunftswerkstatt „Bürger für Bühl“ um eine zukunftsorientierte Seniorenpolitik beschäftigt. Die Herausforderungen, mit welchen sich die Stadt Bühl in den kommenden Jahren konfrontiert sieht, sind unter anderem:

- Bürgerschaftliches Engagement fördern und anerkennen
- Differenzierte Zielgruppen wahrnehmen
- Ein seniorengerechtes Umfeld schaffen
- Netzwerke schaffen
- Generationsbeziehungen und interkulturelles Miteinander leben

- Ein menschenwürdiges Altern ermöglichen
- Selbsthilfepotential und Prävention stärken
- Gesellschaftliche und politische Beteiligung verbessern
- Strukturen für bedarfsgerechtes Handeln schaffen.

Gebündelt werden diese Aufgaben im **Seniorenbüro** Bühl. Das Seniorenbüro ist eine Informations-, Beratungs- und Vermittlungsstelle mit dem Ziel, das bürgerschaftliche Engagement von Seniorinnen und Senioren zu fördern. Aus einer Kooperation von ehrenamtlich aktiven Bürgern mit der Stadt Bühl sind mehrere Initiativen entstanden.

Auf Initiative der ehrenamtlich organisierten Gruppe „Zeitspender“ Bürger für Bühl, welche unter dem Dach des Seniorenbüros Bühl organisiert ist, hat der Gemeinderat im Jahr 2019 der Einrichtung eines **Seniorenrates** zugestimmt.

4.8.8 Vereine, Verbände

Das Vereinsleben ist in Bühl sehr ausgeprägt. Rund 10.400 Personen sind in den Bühler Sportvereinen angemeldet. Dies entspricht etwa 35 % der Bevölkerung. Zu den angebotenen Sportarten zählen: Aerobic, Angeln, Baseball, Basketball, Boule, Breitensport, Fußball, Geräteturnen, Gesundheitssport, Gleitschirmfliegen, Gymnastik, Handball, Jazztanz, Kampfsport, Kegeln, Kinderturnen, Kunstturnen, Langlaufen, Laufen, Leichtathletik, Modelsport, Motorsport, Mountainbiken, Mutter-Kind-Turnen, Radfahren, Rennrodeln, Rückentraining, Schach, Schießen, Schwimmen, Segeln, Sitzball, Ski fahren, Skigymnastik, Snooker/Billard, Sport für Gehörlose, Step-Aerobic, Tai Chi, Tanzen, Tauchen, Tennis, Tischtennis, Volleyball, Walking, Wandern und Yoga. Das regelmäßige Zusammenkommen spiegelt den Gemeinschaftssinn der Bürgerinnen und Bürger von Bühl wieder und ist ein wichtiger Bestandteil des täglichen Lebens.

Sportliches Aushängeschild der Stadt Bühl sind die Erstliga-Volleyballer der Bisons Bühl. Ebenfalls auf Bundesliganiveau vertreten sind die Kunstturner des TV Bühl in der zweiten und die Handballerinnen der SG Steinbach/Kappelwindeck in der dritten Bundesliga.

Neben Sportvereinen gibt es in Bühl eine große Anzahl weiterer Vereine, Verbände und Gemeinschaften. Dazu zählen beispielsweise Musikvereine, Fastnachtsgesellschaften, Frauengemeinschaften, Bürgervereinigungen, Fördervereine und Sozialverbände.

4.8.9 Bürgerengagement

Die Stadt Bühl kann sich über eine aktive Bevölkerung freuen, die sich in verschiedenen Bereichen des täglichen Lebens engagiert. Der Schwerpunkt liegt auf den Themen Integration und Bildung. Die folgenden Projekte werden von der Stadt initiiert und ehrenamtlich unterstützt:

- Senioreninitiative "für + miteinander"
- Unterstützerkreis
- Ehrensache Bühl
- Bürger unterstützen Bürger

- Freiwillige Feuerwehr Bühl
- Zeitspender

4.8.10 Sozial integrative Stadt

Die Stadt Bühl ist Heimat für über 100 verschiedene Nationalitäten. Menschen mit Fluchthintergrund machen etwa ein Prozent der Gesamtbevölkerung aus (Stand 2018). Menschen aus aller Welt kommen nach Bühl, um hier zu arbeiten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Bürger mit Migrationshintergrund, die vielfach bereits in Deutschland geboren wurden.

Bei der Integrationsarbeit sind vor Allem das gegenseitige Kennenlernen und der Austausch zwischen den Menschen entscheidend. So können Gemeinsamkeiten entdeckt und Vorurteile abgebaut werden.

Für Bühl besteht die Integrationsarbeit darin, Strukturen und Angebote für Migranten (nicht nur für Flüchtlinge) zu schaffen sowie gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen. Die frühzeitige Versorgung der Zuwanderer mit Bildungsangeboten ist ein wichtiger Baustein für gelingende Integration in Bühl. So werden alle Kinder und Jugendlichen schnellstmöglich mit einem Kita- oder Schulplatz versorgt. Für Erwachsene bietet die Stadt Bühl als anerkannter Träger des Bundesamts für Migration und Flüchtlinge (BAMF) Alphabetisierungs- und Integrationskurse an.

Bereits im Jahr 2014 wurde der Unterstützerkreis für Flüchtlinge ins Leben gerufen, um langfristig dauerhafte und funktionierende Strukturen aufbauen und weiterentwickeln zu können.

Für die Überarbeitung der Strukturen des Unterstützerkreises haben bereits fünf Workshops in enger Abstimmung zwischen der Stadt Bühl, den Ehrenamtlichen und weiteren Partnern wie dem DRK Kreisverband Bühl-Achern e.V. sowie dem Bereich des Integrationsmanagements des Landkreises Rastatt stattgefunden. Dabei wurden die Handlungsfelder Sprache, Arbeit, Wohnen und gesellschaftliche Integration / Vereine genauer definiert. Für jedes Arbeitsfeld wurden darüber hinaus Aufgabenprofile für freiwillig Engagierte erarbeitet, in denen die jeweilige Tätigkeit für Ehrenamtliche genauer dargestellt wird. Wichtiger Baustein für die Begleitung der Freiwilligen für jedes Arbeitsfeld ist die Unterstützung durch ausgewiesene Expertinnen und Experten und eine inhaltliche Einführung zum Themenbereich, in welchem die grundlegenden Rahmenbedingungen, u.a. gesetzliche Grundlagen (Ausländerrecht, Arbeitsmarkt), Behördenstrukturen, Netzwerkarbeit sowie Aufgaben und Grenzen des Ehrenamts, dargestellt werden. Im Sinne des Modellprojekts sozial-integrative Stadt ist es perspektivisch geplant, die bisherigen Unterstützungsstrukturen – beschränkt auf Flüchtlinge – für weitere Personengruppen auszuweiten. Damit werden die Handlungsfelder Integration für Neuzugewanderte und Ehrenamt im Sozialbereich enger miteinander verzahnt und Synergien geschaffen.

5. Durchgeführte Bürgerbeteiligung (Auswahl)

Bei der Erarbeitung von Strategien und Konzepten zur gesamtstädtischen Entwicklung wurden u. a. folgende Bürgerbeteiligungen durchgeführt. Während des umfangreichen Beteiligungsprozesses war es außerdem wichtig, die politischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger regelmäßig einzubinden.

Bereits im Jahr 2001 wurde im Gemeinderat der Stadt Bühl der Beschluss über den **Agenda 21 – Prozess** mit dem Leitbild "Wir schaffen eine kulturell offene, positive Atmosphäre durch eine innovative, nachhaltige Entwicklung in Bühl, bei der die Menschen im Mittelpunkt stehen" in Bühl gefasst. Mit der Bürgerbefragung "Bühl heute" fiel der Startschuss für das Projekt "Bühl – Forum Zukunft".

Rund 70 Bühler Bürger leisteten in den fünf Arbeitsgruppen „Soziales Miteinander“, „Natur, Energie“, „Umwelt“, „Stadtentwicklung“, „Verkehr“, „Kultur, Sport, Freizeit“ und „Wirtschaft, Handel, Gewerbe“ die Vorarbeiten für das Leitbild der Großen Kreisstadt Bühl. Die erarbeiteten Ergebnisse wurden mit den Bürgern und dem Gemeinderat in einem Zukunftswerkshop und in Sitzungen des Gemeinderats diskutiert. 2003 konnte das Leitbild **"Bühl 2020"** einstimmig vom Gemeinderat verabschiedet werden.

Im Rahmen des **städtebaulich-funktionalen Entwicklungskonzeptes** sowie der Einzelhandelsuntersuchung für die Stadt Bühl wurden im Jahr 2004 eine Passanten- und eine Einzelhändlerbefragung durchgeführt.

Das **Integrierte Klimaschutzkonzept** wurde im Jahr 2016 unter umfangreicher Beteiligung von Akteuren aus verschiedenen Bevölkerungsgruppen erarbeitet. Die Auftaktveranstaltung war die erste größere Veranstaltung in Bühl, die zum Mitmachen – Mitgestalten – Mitentscheiden beim Thema Klimaschutz stattfand. Der in diesem Rahmen erarbeitete Maßnahmenkatalog wurde dem Klimabeirat in seiner Gründungssitzung am 24. Januar 2017 vorgestellt.

Im Zeitraum von 01.09. – 31.10.2016 wurde der Bühler Bevölkerung die Möglichkeit gegeben, einen Fragebogen im Rahmen der **Sportentwicklungsplanung** auszufüllen. 401 Teilnehmer/innen haben an der Umfrage teilgenommen. Insgesamt waren alle Altersklassen sowie Bürger aus allen Stadtteilen gleichmäßig vertreten. 93 % der Befragten treiben Sport. Als Fazit der wichtigsten Aussagen lässt sich zusammenfassend festhalten, dass sich rund ¾ der Befragten gut über das Sportangebot in Bühl informiert fühlen. Es wird jedoch vielfach der Wunsch nach einer einheitlichen Plattform im Internet über alle Sportangebote und ein Sportnewsletter gewünscht. 71 % der Teilnehmer bewerten Bühl als sport- und bewegungsfreundliche Kommune.

Mit einer hohen Teilnehmerzahl von knapp 180 Personen konnte der erste **Gesellschaftsdialog** im Jahr 2017 erfolgreich durchgeführt werden. Im Rahmen eines World-Cafés konnten sich Vertreter aus Politik, Bürgerschaft, Verwaltung und Wirtschaft austauschen, um gemeinsam Themen der Stadtentwicklung zu diskutieren. An 14 Thementischen zu Gebieten, wie „Arbeit“, „Integration“, „Religionen“, „Sicherheit“, „Alter und Pflege“ oder „Jugendcafé“ brachten die Bürger Vorschläge und Anregungen zu Papier, die dann von einem Gremium zusammengefasst wurden.

Auch in das **Klimopass**-Projekt waren eine fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung sowie zusätzlich ein Schulprojekt integriert.

Im Jahr 2018 hat die Stadtverwaltung mit dem „**Leitfaden Bürgerbeteiligung**“ einen „Instrumentenkoffer“ für künftige Bürgerbeteiligungsverfahren erarbeitet. Mit Beschluss des Leitfadens drückt der Gemeinderat seinen Willen aus, der Beteiligung auch weiterhin eine bedeutende und zunehmend größere Rolle zukommen zu lassen.

Im Juli 2019 fand eine **Bürgerwerkstatt** in Bühl statt, im Rahmen welcher Ziele und Maßnahmen für die weitere Entwicklung im Gebiet „Südlicher Stadteingang“ diskutiert und formuliert wurden. Die Handlungsfelder, zu denen die Teilnehmer Anregungen einbringen konnten, sind eng verzahnt mit den, für die Bühler Stadtentwicklung relevanten, Handlungsfelder und bereits formulierten strategischen Zielen.

Gemeinsam mit Vertretern der Stadtverwaltung, der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) sowie rund 40 Personen wurden in Arbeitsgruppen die fünf Handlungsfelder Wohnen / Stadtbild, Klimaschutz / Smart City, Mobilität / Aufenthalt, Gewerbe, Zielgruppen / bürgerschaftliches Engagement bearbeitet. Ein besonderer Zulauf konnte in den Handlungsfeldern „Wohnen und Stadtbild“ sowie „Mobilität und Aufenthalt“ beobachtet werden. Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt lassen sich grob in folgenden Schwerpunkten zusammenfassen:

- Verbesserte Regelung des Verkehrs zur Verminderung von Lärm und Schmutz sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
- Erneuerung von Straßen und Wegen und Entwicklung zukunftsfähiger Mobilitätskonzepte
- Schaffung neuer Parkplätze sowie Beseitigung störender Fahrzeuge aus dem öffentlichen Straßenraum für einen besseren Verkehrsfluss
- Schaffung von Wohnraum inkl. Modernisierung und Beseitigung von Leerstand
- Schaffung und Aufwertung attraktiver und bedarfsgerechter öffentlicher und privater Aufenthaltsflächen mit Intensivierung der Begrünung mit dauerhafter Pflege
- Hochwertige Entwicklung des Gebietes, Erhalt der Maßstäblichkeit
- Schaffung eines attraktiven Umfeldes für bestehende und künftige Gewerbeeinheiten
- Förderung gesellschaftlicher Teilhabe und der Integration über soziale Einrichtungen

Obwohl die Aufgabenstellung sich in erster Linie auf das geplante Sanierungsgebiet bezog, wurden Ziele und Maßnahmen formuliert, die sich auf die gesamte Stadt bzw. die Kernstadt von Bühl übertragen lassen und nicht an den Grenzen des geplanten Sanierungsgebietes enden.

6. Stärken-Schwächen-Analyse des Gemeinderates

In der Gemeinderatssitzung vom 26.07.2019 erfolgte eine Stärken-Schwächen-Analyse für die Bühler Kernstadt durch den Gemeinderat. Im Anschluss daran wurden Maßnahmen für das geplante Sanierungsgebiet formuliert und entsprechend der gesamtstädtischen Entwicklungsstrategie priorisiert. Viele der Maßnahmen sind auf ein weit größeres Umfeld als der Innenstadt übertragbar. Die Ergebnisse lassen sich wie folgt darstellen:

Tabelle 13: Stärken- / Schwächen-Analyse

Priorisierung	Stärken	Priorisierung	Schwächen
4 x	gute Einkaufsmöglichkeiten / Grundversorgung	6 x	Südliche Hauptstraße zu viel Verkehr
1 x	fußläufige Verbindung zum Zentrum und Bahnhof	4 x	fehlende zentrale Parkmöglichkeiten (z. B. Schule)
1 x	30er Zone Bühlertalstraße	3 x	fehlendes Parkleitsystem
1 x	ortsbildprägende Gebäudesubstanz	2 x	hoher Versiegelungsgrad
1 x	fahrradfreundlich	1 x	Aufenthaltsqualität
1 x	Stadtgarten	1 x	fehlende Fahrradständer
	Bühlrot	1 x	Verkehrsbehinderung durch parkende Fahrzeuge (z. B. Eisenbahnstraße, Bühlertalstraße)
	Cap-Markt		schmale Gehwege Hauptstraße
	innerstädtische Parkplätze vorhanden (z. B. Tiefgaragen)		fehlende Teilnahme / -habe Personen mit Migrationshintergrund
	Alban-Stolz-Haus: kleinere Räume für Vereine, für Veranstaltungen / Treffen		vorgegebene Geschwindigkeit ab Bühlertalstraße höher
	Europaplatz → Potenzial		Rückseite NKD
	Stadtgarten – große Bäume		Aussehen (Casino)
	Stadtgarten		Trading Down
	Eisenbahnstraße – Stadtgarten „Achse“: Bürgerhaus Europaplatz – Sparkasse		viel zu wenig Parkmöglichkeiten
	Häuser Hüflischer Hof: sehr schön; Enge Gasse – kaum Verkehr		Verkehr allgemein
	Leerrohre Parkleitsystem vorhanden		Auf Gehweg parken
	kleine Geschäfte		wildes Parken in der Hauptstraße
	Innenhöfe → Aufenthaltspotenzial (zu entdecken)		ruhender Verkehr ?!
	Senioreneinrichtungen		Aussehen Stadtgarten (Brunnen, Eingang)
	bauliche Entwicklungsmöglichkeiten z. B. Alban-Stolz		Europaplatz <u>Hitze-Wüste!</u> (1 Woche: 51 Wochen ?!)
	Aufenthaltsqualität Plätze (nördl. San.gebiet)		keine Aufenthaltsqualität südlich Seilerstraße
			20er Zone nicht beachtet
	Parkmöglichkeit → Sternenparkplatz		B3 – Neu durchgängiger machen
	Potenzial für „Altstadt“		Durchgangsverkehr
	Innenhöfe		ÖPNV

Priori- sierung	Stärken	Priori- sierung	Schwächen
	Erholungsraum Stadtgarten		Hauptstraße Pflanzenverhang
	Alban-Stolz: Filet-Gst		Verkehrslärm
			Kreuzung Haupt- / Bühlertalstraße
			Eisenbahnstraße: zu wenig grün
			Eisenbahnstraße → Parken / ÖPNV – extrem enge Straße

(Quelle: Auswertung WHS, 2019)

Unter den Maßnahmen kristallisieren sich die Prioritätsfelder rund um Grün- und Freiflächen und verkehrliche Maßnahmen heraus.

Tabelle 14: Maßnahmen mit Priorisierung

Priorisierung	Maßnahmen
9 x	Stadtgarten aufwerten / fortentwickeln
5 x	begrünte / bewachsene Wände aufstellen, Plätze begrünen
4 x	ÖPNV gratis!
4 x	2-stöckiges Parkhaus Sternenstraße
3 x	Fußgängerzone, Fußläufigkeit verbessern
3 x	Linksabbieger von Hauptstraße in die Bühlertalstraße wieder beenden
3 x	Aufenthaltsqualität erhöhen (z. B. durch Begrünungsmaßnahmen)
2 x	durchgängig 20er- / 30er Zone bzw. Verkehrsberuhigung
2 x	Europaplatz grüner
2 x	Blitzer Hauptstraße an den Hauptstraßen 60 – 70 und 20 – 30
2 x	Verkehr raus aus der Innenstadt
1 x	elektronisches Zählsystem
1 x	„Achse“: Bürgerhaus Europaplatz – Sparkasse – Stadtgarten
1 x	Geltungsbereich reduzieren
1 x	Hauptstraße: Mehr Fahrradkontrollen
1 x	<u>Wohnbebauung</u> → altersgerechtes Wohnen → Tiefgaragen (Alban Stolz)
1 x	zentrale Parkplätze an Zufahrtsstraße zum Quartier (neuralgische Punkte)
1 x	Alban-Stolz-Ersatz: Falls Rückbau, nicht zu niedrig bauen, sondern Wohnraum schaffen
1 x	Tangente im Westen
1 x	Tunnel durch Stadtgarten
	ruhender Verkehr unter die Erde
	Einfahrt Sternenstraße von Hauptstraße sperren
	Durchwegung EU-Platz
	begrünte Bögen überspannen die Straßen

(Quelle: Auswertung WHS, 2019)

7. Entwicklungsstrategie

7.1.1 Leitbilder

Für die Stadt Bühl wurde mit dem Beschluss über den **Agenda 21-Prozess** das folgende Leitbild formuliert:

Beschluss 2001, Leitbild: „Wir schaffen eine kulturell offene, positive Atmosphäre durch eine innovative, nachhaltige Entwicklung in Bühl, bei der die Menschen im Mittelpunkt stehen“.

Beschluss 2014, Leitbild: „Leitbild biologische Vielfalt in Bühl“

7.1.2 Strategische Ziele

Die Strategischen Ziele wurden in langjährigen und fortlaufenden Prozessen unter Einbeziehung der Bevölkerung und anderer Interessensvertreter entwickelt und formuliert. Sie münden unter anderem in der „Strategie-Landkarte“ dem „Wohnbaukonzept“ sowie der „Klimaanpassungsstrategie“. Unter dem Deckel dieser Begrifflichkeiten erfolgten zahlreiche Einzelplanungen, Beteiligungen und Workshops, wie in den vorherigen Kapiteln beschrieben. Diese werden ergänzt durch Modellprojekte. Im Folgenden werden die einzelnen Prozesse mit Handlungsfeldern, Zielen, Maßnahmen und Akteuren unterlegt.

Wichtig festzuhalten ist, dass diese begonnen Prozesse stetig weiterentwickelt, fortgeschrieben und je nach den sich ändernden Rahmenbedingungen ergänzt werden.

Um diesen Prozess solide zu betreiben, wurden hierfür im Haushalt entsprechend der Handlungsfelder die notwendigen Mittel angemeldet.

Klimanotstand

Im Juli 2019 hat der Gemeinderat den Klimanotstand in der Stadt Bühl ausgerufen. In einer ersten Klausurtagung im Januar 2020 sollen konkrete Maßnahmenpakete erörtert werden.

Die formulierten strategischen Ziele aus dem Prozess „Bühl 2025“ sind:

- „Stärkung der strategischen Zusammenarbeit zwischen Stadt und Unternehmen“,
- „Bühl ist als Marke definiert und kommuniziert“,
- „Bühl als Smart City“,
- „Bühl – Stadt der Mobilität von morgen“,
- „E-government“,
- „Intensivierung Bürgerbeteiligung“,
- „Absicherung der Wirtschaftskraft und Lebensqualität der Stadt“.

Handlungsfeld: Wirtschaft in Bühl	
Ziele: Absicherung der Wirtschaftskraft und Lebensqualität der Stadt, Stärkung der strategischen Zusammenarbeit zw. Stadt u. Unternehmen.	
Maßnahmen: - Entwicklung gemeinsamer Strategien, z. B. „Wir sind Bühl“ - Gemeinsame Werbung u. Außendarstellung, - Förderpreis „Junges Handwerk“ - Filmprojekt „Komm nach Bühl“ - „After School – Bevore Work 2020“ - Hospitanz „Bühl auf Probe“ - Regelmäßige Strategieworkshops mit der Bühler Wirtschaft - Umsetzung u. Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts - Bühler Innovations- und Technologie StartUps GmbH - Sicherung / Weiterentwicklung der Standortvorteile (Bühl Balance) - Verstetigung von Veranstaltungen, z. B. Afterwork	Zeitraum: ab 2018
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Lokale Wirtschaft, Externe Fachfirmen	

Handlungsfeld: Marke Bühl	
Ziele: Bühl ist als Marke definiert Einheitliche Innen- und Außenwahrnehmung	
Maßnahmen: ▪ Markenbildungsprozess ▪ Identitätsstiftende und den Zusammenhalt fördernde Veranstaltungen ▪ Regelmäßige Aktualisierung und übersichtliche Darstellung auf Homepage, Social Media, Imagefilm	Zeitraum: ab 2018
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Externe Fachfirmen, Bürgerschaft, Vereine / Verbände	

Handlungsfeld: Bühl als Smart City	
Ziele: „Smartes Bühl“ Intelligent vernetzte Stadt	
Maßnahmen: ▪ Einsatz neuester Technologien bei Baugebietsentwicklung ▪ Nachhaltige Beleuchtung, z. B. Slow light ▪ Kreativ-Workshop, Best-Practices, Bürgerbeteiligung ▪ Freies WLAN ▪ Digitale Werbetafeln ▪ Akku-Ladestationen für Smartphones ▪ Chip für Mülleimer ▪ Glasfaserausbau	Zeitraum: ab 2019
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Fachplaner, Bürgerschaft	

Die Stadt Bühl ist im Jahr 2018 beim Wettbewerb „Städte und Gemeinden 4.0 – Future Communities“ ausgezeichnet worden. Die damit verbundenen Zuschüsse können unter anderem für eine App zur Förderung der Jugendbeteiligung oder einen Familien-Infodienst eingesetzt werden.

Handlungsfeld: E-government	
Ziele: Stadtverwaltung als moderner Arbeitgeber Digitale Vernetzung von Stadt, Bürgern, Kunden und Wirtschaft	
Maßnahmen: ▪ Bereitstellung digitaler Informationen und Dienstleistungen ▪ Städtenetzwerk „Digital Regional“ ▪ Anstellung Digitalisierungsbeauftragter ▪ Bestandsaufnahme und Realisierungsmöglichkeiten ▪ Beschluss „Digitale Agenda“	Zeitraum: ab 2019 erfolgt ab 2020
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Leitungsträger, Externe Fachfirmen	

Zwischenzeitlich ist ein Digitalisierungsbeauftragter eingestellt worden.

Handlungsfeld: Mobilität	
Ziele: Bühl – Stadt der Mobilität von morgen Treibhausgas- / Feinstaubemissionen vermeiden, Verkehrssicherheit schaffen	
Maßnahmen: ▪ Eigenständiges Mobilitätskonzept ▪ Verknüpfung mit lokalen Unternehmen ▪ ÖPNV-Netz / Taktung verbessern ▪ Emissionsmindernde Verkehrsmittel anbieten z. B. E-Mobilität, Ausbau der E-Tankstellen und Car-Sharing-Angebote (Mobilitätsannehmlichkeiten verbessern) ▪ Verknüpfung von Verkehrsmitteln – Umsetzung Port (PKW, Fahrrad, ÖPNV) ▪ Ausbau Park & Ride und Rad & Ride ▪ Weiterer Ausbau eines durchgängigen, einheitlich beschilderten Radwegenetzes ▪ Optimierung der Fußwegeverbindungen	Zeitraum: ab 2018
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Straßenbaulastträger, Unternehmen, Fachplaner	

Handlungsfeld: Bürgerbeteiligung / Gesellschaftliche Teilhabe	
Ziele: Intensivierung der Bürgerbeteiligung Bürgern eine Stimme geben	
Maßnahmen: ▪ Umsetzung des Leitfadens zur Bürgerbeteiligung ▪ Ausbau der E-Partizipation, Bereitstellen digitaler Beteiligungswerkzeuge, z. B. Online Fragebögen, Beteiligungsplattform ▪ Unterstützung des Seniorenrates ▪ Einrichten von Bürgerzentren ▪ Regelmäßige Dialoge mit Interessensgruppen, z. B. Vereine, Jugend ▪ Förderung Vereinsarbeit und Ausbau der finanziellen Unterstützung der Vereine	Zeitraum: ab 2018
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Bürgerschaft, Vereine / Verbände	

Im Modellprojekt „Sozial integrative Stadt Bühl“ wurden die folgenden Handlungsansätze erarbeitet.

Handlungsfelder: Begegnung, Soziale Mobilität, EA im Sozialbereich, Integration Neubürger	
Ziele: Identitätsstiftende Lebenswelt, die die Basis für die Teilhabe aller ermöglicht	
Maßnahmen: ▪ Weiterentwicklung der Integrationskurse in den Schwerpunkten „Bildung“ und „Sprachliche Integration“ ▪ Interkulturelles Café ▪ Ausweitung der Sprachförderung in Kindertagesstätten u. Schulen ▪ Soziale Mobilität	Zeitraum: ab 2020
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Bürgerschaft, Lokale Unternehmen	

Strategisches Oberziel: „Wohnungsbau für alle – Sozialer Wohnungsbau“	
Ziele: Langfristig bezahlbaren Wohnraum sichern Strategisches Flächenmanagement entwickeln Wohnungsmarktbeobachtung und Kommunikation forcieren	
Maßnahmen: ▪ Sicherung von preiswertem Wohnraum im Bestand ▪ Neubau preiswerter Wohnungen ▪ Mehr Baugrundstücke für Familien ▪ Auf Qualitätsstandards achten und Wohnpräferenzen berücksichtigen ▪ Wohnraum für Mitarbeiter von Bühler Unternehmen ▪ Aktivierung von bestehenden FNP-Potenzialen ▪ Fortsetzung der Zwischenerwerbspolitik ▪ Mobilisierung / Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen ▪ Erarbeiten von Innenentwicklungspotenzialen (Nachverdichtung) ▪ Beobachtung von aktuellen Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt ▪ Etablierung „Runder Tisch Wohnen Bühl“	Zeitraum: ab 2018
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Bauträger, Wohnungsbaugenossenschaften, Bürgerschaft	

Der Gemeinderat stimmte der Wohnungsbaukonzeption für die Stadt Bühl in Form des 4-Säulendiagramms am 14. November 2018 zu.

Für das Wohnungsbaukonzept selbst werden keine finanziellen Mittel benötigt. Die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen innerhalb der Säulen haben allerdings zu gegebener Zeit finanzielle Auswirkungen auf die Haushaltsanmeldungen.

Im Haushaltsjahr 2019 wurden Mittel in Höhe von 50.000 € für die Sanierung/Renovierung von Wohnungen im Rahmen der „Richtlinie der Stadt Bühl zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum“ bereitgestellt.

Gleichermaßen bedeutsam sowohl für die Sicherung bezahlbaren Wohnraums, als auch zur Umsetzung der Klimaschutzstrategie ist die Fortführung der baulichen Innenentwicklung im Bestand. Durch Schließen von Baulücken, energetische Modernisierungen kommunaler und privater Gebäude und Beseitigung von Leerständen kann Handlungsfeldübergreifend zur Zielerreichung beigetragen werden. Da der Erneuerungsbedarf im privaten Gebäudebestand überwiegt, soll der Anreiz zur Mitwirkung private Eigentümer durch die Bereitstellung diverser Fördermittel von Bund / Land und Stadt erhöht werden.

Im Haushalt sind entsprechende Mittel für die Bereiche „Ortskern Neusatz“ und „Südlicher Stadteingang“ bereitgestellt.

Die Klimaanpassungsstrategie basiert unter anderem auf den formulierten Maßnahmen des Klimaschutzkonzeptes und des Klimopass sowie aus flankierenden Projekten bzw. Einzelkonzepten. Wesentliches Ziel der Stadtentwicklung muss es daher sein, die Ziele und Maßnahmen aus den umfangreichen Konzepten umzusetzen und bedarfsgerecht fortzuschreiben. Im Rahmen des Klimopass wurden beispielsweise die folgenden Ziele formuliert.

Ziel 1: Erhaltung, Entwicklung und Schaffung von Flächen zur thermischen Entlastung im Siedlungsbereich
Ziel 2: Sicherung und Erweiterung von Flächen der thermischen Entlastung im Außenbereich
Ziel 3: Entwicklung klimaangepasster Freiflächen im Siedlungsbereich
Ziel 4: Nachhaltige Sicherung und Entwicklung klimaangepasster Freiflächen im Außenbereich
Ziel 5: Erhalt klimaempfindlicher Lebensräume in Abstimmung mit Erholungsansprüchen
Ziel 6: Minderung der negativen Auswirkungen von extremen Niederschlagsereignissen
Ziel 7: Verminderung der lufthygienischen Belastung
Ziel 8: Gesundheitlichen Gefährdungen durch erhöhtes Auftreten allergener und toxischer Pflanzen- und Tierarten vorbeugen
Ziel 9: Erhaltung und Entwicklung CO ₂ -speichernder Flächennutzungen
Ziel 10: Lebensqualität für sensitive Bevölkerungsgruppen erhalten und verbessern
Ziel 11: Vorsorge für sensitive Bevölkerungsgruppen im Falle eines Extremereignisses treffen
Ziel 12: Klimaangepasste Gestaltung von Gebäuden

Diese Ziele werden auf das Gebiet „Südlicher Stadteingang“ abgeleitet und kommen in den folgenden Bereichen zur Anwendung:

- Dachgrünung in den Siedlungsbereichen erhöhen (z. B. in der Kernstadt Bühl)
- Verbesserung Stadtklima z. B. im Zentrum Stadtgarten. Erhalt und Aufwertung von innerörtlichen Freiraumstrukturen und des innerörtlichen Freiraumangebots. Aufwertung des Bachverlaufs Bühlot im Innenstadtbereich von Bühl
- Verweilflächen in wenig durchgrünten Siedlungsbereichen schaffen oder bestehende Verweilflächen aufwerten z. B. Europaplatz Bühl, Stadtgarten Bühl, Zugang und naturnahe Gestaltung Bühlot
- Klimaangepasste Vegetationsbestände entwickeln
- Renaturierung und Sicherung naturnaher Fließgewässer, z. B. Bühlot
- Verbesserung und Ausbau der Radwege, z. B. überwachter Fahrradabstellplatz in der Bühler Innenstadt
- Erhalt der Nahversorgung z. B. durch fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeiten auch in den kleineren Ortsteilen
- Aufenthaltsflächen schattig gestalten z. B. im Bereich Innenstadt Bühl (Bürgerhaus, Kirchplatz, Schulhöfe)
- Festsetzung zur Durchgrünung und klimaangepasster Gestaltung von Gebäuden (Dachbegrünung, Möglichkeit zur Erzeugung erneuerbarer Energien, etc.)

Handlungsfeld: „Klima- und Naturschutz“	
Ziele: Zukunftsfähiges Bühl – Erhalt von Gesundheit und Lebensqualität der Bevölkerung im Innen- und Außenbereich Grüne Stadt Bühl: Sicherung des urbanen Grüns Vorreiter für den Klimaschutz sein	
Maßnahmen: ▪ Ausarbeitung des Landschaftsplanes 2040 ▪ Rückführung von Ackerland in Grünland ▪ Erarbeitung digitales Grünflächen- und Baumkataster ▪ Weidehaltung in der Vorbergzone ▪ „Doppelte Innenentwicklung“ ▪ Akquise und prioritärer Einsatz finanzieller Mittel in den Bereichen mit hohem Entwicklungspotenzial ▪ Weiterer Ersatz der Straßenbeleuchtung durch LED ▪ Stärken des Bewusstseins für den Klimaschutz ▪ Ausbau des Angebotes zur Umweltbildung, Beratungsangebote Fortführen und Etablierung des Klimabeirates	Zeitraum: ab Juli 2019
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Bürgerschaft, Fachfirmen, Fördermittelgeber	

Ein weiteres Handlungsfeld bezieht sich auf den Bereich Bildung – Kultur – Familien.

Handlungsfeld: „Bildung-Kultur-Familien“	
Ziele: Lebenslanges Lernen Partnerschaftliche Zusammenarbeit zwischen Schulen und Unternehmen Vereinbarkeit von Beruf und Familie Bewahrung des vielseitigen Angebotes für alle Generationen	
Maßnahmen: ▪ Umsetzung der Sportentwicklungsplanung ▪ Zentrale Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche in der Innenstadt ▪ Weiterentwicklung der Schulentwicklungsplanung ▪ Erfüllen der Kindergartenbedarfsplanung ▪ Bühler Bildungsportal mit Frauen- und Seniorenakademie und Sprach- und Integrationskursen ▪ Austausch zwischen Unternehmen und beruflichen Schulen, z. B. gemeinsame Berufsinformationsmesse ▪ Home-Office Angebote ausbauen ▪ Bedarfsgerechte Schulkind- und Ferienbetreuungsmaßnahmen	Zeitraum: ab 2018
Träger und Partner: Stadtverwaltung, Träger, Lokale Unternehmen, Bürgerschaft, Externe	

8. Weitere Vorgehensweise

Der hier vorliegende Ergebnisbericht ist kein starrer Plan, sondern Basis für weitere Planungen im Zuge der Stadtentwicklung. Es dient als Leitbild für künftige Entscheidungen der Stadtverwaltung. In Abstimmung mit anderen städtebaulichen Instrumenten, wie z. B. dem Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen, Örtlichen Bauvorschriften und Gestaltungssatzungen, Einzelhandelskonzeptionen, Satzungen über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten und die Formulierung der Sanierungsziele, Grünordnungsplanungen etc. ist eine regelmäßige Fortschreibung und Evaluierung vorzunehmen.

Hilfreich und unterstützend ist der intensive Beteiligungsprozess, der zielführend weitergeführt werden sollte, um die Maßnahmen und -vorschläge gemeinsam gestalten zu können.

Anhang

Quellenverzeichnis

Unterlagen Firmenworkshop Bühl 2025 – Stadt Bühl
Bühl 2025 – Klausurtagung Fotoprotokoll 23.11.2018
Klausurtagung mit Gemeinderat – Präsentation 23.11.2018
Protokoll Firmengesprächsrunde 12.04.2019
Presseartikel Gesellschaftsdialog 05.04.2019
Ergebnisliste Thematischer Gesellschaftsdialog 26.09.2017
Gemeinderatsvorlage „Bühler Bildungsportal“, Stadt Bühl 29.05.2018
Sportentwicklungsplanung Stadt Bühl, Stand 10.10.2017
Gemeinderatsvorlage Bühl 2025, Stadt Bühl 24.01.2018
Leitfaden Bürgerbeteiligung, Stadt Bühl 15.01.2018
Gemeinderatsvorlage „Wohnungsbau für alle – Sozialer Wohnungsbau“ – TOP 8, Stadt Bühl 14.11.2018
Kurzfassung für die Wohnungsbedarfsprognose für die Stadt Bühl, 27.09.2018
Gemeinderatsvorlage „Wohnungsbau für alle – Sozialer Wohnungsbau“ TOP 6, 19.12.2018
Richtlinie der Stadt Bühl zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum, 06.12.2018
Plan „Verfügbare Flächen Gewerbegebiet Oberbruch“, Juni 2019
Städtebaulich-funktionales Entwicklungskonzept für die Stadt Bühl, Dr. Donato Acocella, 28.05.2004
Kindergartenbedarfsplan der Stadt Bühl 2018 / 2019
Broschüre Kindertageseinrichtungen in Bühl, Stadt Bühl
Präsentation AG Stadtgrün, Stadt Bühl, 04.06.2019
AG Stadtgrün, Leitbild, 17.12.2014
Gemeinderatsvorlage „Biologische Vielfalt in Bühl“, Stadt Bühl, 17.11.2014
Gemeinderatsvorlage „(Stadt-)grün in Bühl – Innenentwicklung nachhaltig gestalten“, Stadt Bühl, 17.10.2018
Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Bühl, Institut für Energie- und Umweltforschung Heidelberg, 31.03.2017

Klimopass – Klimawandel und modellhafte Anpassung in Baden-Württemberg, April 2018
Lärmminderungsplanung der Stadt Bühl
Gemeinderatsvorlage Klimopass mit Weiterführung in den Landschaftsplan 2040, Stadt Bühl, 24.07.2019
Klimopass – Klimawandel und modellhafte Anpassung in Baden-Württemberg, Anhang I – V, April 2018
Kirchen und religiöse Gemeinschaften, Stadt Bühl, 04.04.2019
Präsentation „Integration“ GR Stadt Bühl, 22.10.2014
Fotoprotokoll Projektgruppe „Sozial-integrative Stadt“, 02.06.2017
Fotoprotokoll Projektgruppe „Sozial-integrative Stadt“, 26.07.2017
Fotoprotokoll Projektgruppe „Sozial-integrative Stadt“, 21.08.2017
Fotoprotokoll Projektgruppe „Sozial-integrative Stadt“, 21.09.2017
Fotoprotokoll Projektgruppe „Sozial-integrative Stadt“, 09.01.2018
Fotoprotokoll Projektgruppe „Sozial-integrative Stadt“, 26.03.2018
Präsentation GR-Klausur 20.10.2017 Bühl 2025 – Präsentation der Modell-Projekte
Wohnbedarfsprognose für die Stadt Bühl – Endbericht, 25.09.2018
Gemeinderatsvorlage „Wohnungsbau für alle – Sozialer Wohnungsbau“ TOP 9, 10, Stadt Bühl, 14.11.2018
Acher und Bühler Bote vom 14.11.2018: Bühl: Kampf gegen die Wohnungsnot
FNPGesamtfortschreibung 2030 der Verwaltungsgemeinschaft Bühl / Ottersweier, Begründung, 17.02.2014
Historische Stadt Bühl, Homepage Stadt Bühl, 10.10.2019
Radverkehrsplan, Stadt Bühl, April 2019
Bühl Balance - buehl-wifoe.de, 18.10.2019
Regiomove.de, 10.10.2018