



Gesamtörtliches Entwicklungskonzept



Gemeinde Kronau



Zusammenfassung





# Gesamtörtliches Entwicklungskonzept

## Gemeinde Kronau

### Auftraggeber:

Gemeinde Kronau  
Bürgermeister Frank Burkard  
Kirrlacher Straße 2  
76709 Kronau  
Tel. +49 7253 9402-0  
Mail: [gemeinde@kronau.de](mailto:gemeinde@kronau.de)  
Internet: [www.kronau.de](http://www.kronau.de)

### Verfasser:

**KE** LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31  
70174 Stuttgart  
Tel. +49 711 6454-0  
[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Bearbeitung:  
Daniela Konzi  
Jürgen Mühlbacher

Stuttgart, den 22.10.2018

## Zusammenfassung der Ergebnisse - Entwicklungsstrategie

Die Gemeinde Kronau hat sich in den vergangenen Jahren sehr positiv entwickelt. Sie profitiert dabei wesentlich von ihrer sehr guten verkehrlichen Anbindung und dem wirtschaftsstarke Umfeld. Weitere Stärken sind das aktive Vereinsleben und das gesellschaftliche Miteinander, die christliche Tradition, die sich in zahlreichen Kleindenkmälern ausdrückt, und die Lage an regionalen bis hin zu internationalen Radwegen. Diese Stärken werden in der kommunalen Entwicklungsstrategie der Gemeinde aufgegriffen.

Der Gemeinderat hat sich bereits bei der Klausurtagung 2015 auf wesentliche Eckpfeiler für die Gemeindeentwicklung verständigt, die im weiteren Planungsverfahren mit den Bürgerinnen und Bürgern abgestimmt wurden und nachfolgend als **Leitprojekte zur Gemeindeentwicklung** festgehalten sind. Im Zentrum der Überlegungen steht dabei die Fortführung der Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung über die Aufnahme in ein weiteres Sanierungsgebiet mit Antragstellung noch im Jahr 2018. Die Gemeinde hat hierfür die Voraussetzungen geschaffen und das vorliegende „Gesamtörtliche Entwicklungskonzept“ (GEK) wie auch das hieraus abgeleitete „Gebietsbezogene integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK) erstellt, das den Fokus auf das geplante städtebauliche Erneuerungsgebiet richtet.

Die Entwicklungsstrategie der Gemeindeentwicklung besteht aus 5 Leitprojekten. Diese bilden die zentralen Handlungsstränge und bündeln verschiedene Maßnahmen in den jeweiligen kommunalen Aufgabenfeldern.

### **Leitprojekt 1: Gemeinschaftliches Miteinander**

Über die „Generationeninitiative Kronau“ (GIK) und den Caritasverband Bruchsal wurden inzwischen verschiedene Maßnahmen initiiert, etwa auch das kürzlich erst vorgestellte Quartierkonzept. Ein Schlüsselprojekt der Zukunft ist dabei die Schaffung der Stelle für das Quartiersmanagement. Hierbei stellt sich, im Falle eines positiven Bescheids zum Antrag 2019, auch die Frage, wie ein Quartiersmanagement künftig an zentraler Stelle räumlich untergebracht wird. Die Idee besteht darin, die Alte Schule zu sanieren und zu einem Bürgerhaus mit unterschiedlichen Funktionen als zentralen Treffpunkt umzugestalten. Das Gebäude ist daher im geplanten Sanierungsgebiet als separater Ausschnitt beinhaltet. Ein weiteres zukunftsweisendes Projekt in Zusammenhang mit einem Sanierungsgebiet ist die Sanierung bzw. der Neubau der in die Jahre gekommenen Mehrzweckhalle, einschließlich der Aufwertung von deren Umfeld.

Das Leitprojekt mit seinen weiteren Maßnahmen ist auf der Seite 41 beschrieben.

### **Leitprojekt 2: Wohnraum für alle**

Das Thema der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum bildete bei der Diskussion durch den Gemeinderat und bei der Bürgerbeteiligung eines der zentralen Themen. Es geht dabei um die Stärkung des Geschosswohnungsbaus, besonders auf dem Sektor der Mietwohnungen. Neben einer künftig stärkeren Durchmischung und Verdichtung bei Wohnbaumaßnahmen im Außenbereich tragen zur Umsetzung v.a. die Aufnahme der Gemeinde in das Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ (FDI) und die Fortführung der Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung über ein Sanierungsgebiet „Mitte-Ost“ bei. Ansatzpunkte bei der Wohnraumschaffung sind das Beheben von Gebäude- und Wohnungsleerständen und die Sanierung von Gebäuden. Über das FDI wird das Aktivieren von Baulücken und Entwicklungsflächen im Innenbereich verfolgt. Die bisher durchgeführten Untersuchungen deuten dabei auf umfassende innerörtliche Entwicklungspotenziale hin. Bis zum Frühjahr 2019 wird dabei der Kontakt zu Gebäude- und Grundstückseigentümern gesucht. Im geplanten Sanierungsgebiet „Mitte-Ost“ sollen in den kommenden Jahren

besonders private Maßnahmen gefördert werden, was zu einer vermehrten Schaffung von Wohnraum und zur Belebung der Ortsmitte führen wird.

Das Leitprojekt ist auf der Seite 43 beschrieben.

### **Leitprojekt 3: Städtebauliche Erneuerung – Ortsmitte**

Der Gemeinderat hat sich bei der Einstiegs Klausurtagung zur Gemeindeentwicklung im Jahr 2015 darauf verständigt, direkt im Anschluss an das Sanierungsgebiet „Forstgarten“ die Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung über ein neues Sanierungsgebiet fortzuführen und hierfür noch im Jahr 2018 der Antrag zu stellen. Neben der Umsetzung bislang nicht realisierter Maßnahmen geht es darum, neue Impulse für den Ortskern von Kronau zu setzen.

Der Antrag für das neue Sanierungsgebiet „Mitte-Ost“ wird im Oktober 2018 gestellt. Es liegen zahlreiche Ideen und Maßnahmenvorschläge durch den Gemeinderat sowie die Bürgerinnen und Bürger vor. Im „Gebietsbezogenen integrierte städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) sind diese umfassend beschrieben.

Das Leitprojekt ist auf Seite 43 ff dargestellt.

### **Leitprojekt 4: Fahrradgemeinde Kronau**

Die Gemeinde Kronau wird sich weiter als Fahrraddrehkreuz in der Region etablieren und die Angebote für den Radtourismus ausbauen. Auf Seite 44 sind hierbei zahlreiche Maßnahmen beschrieben. Sie umfassen sowohl den Ausbau und die Sicherheit der Radwege, ein neuer „Laurentiusweg“ durch den Ort mit seinen Sehenswürdigkeiten, die gezielte Lenkung des Radwegeverkehrs in die Ortsmitte wie auch den Ausbau der Beherbergungs- und Gastronomieangebote.

In besonderem Maße erhofft man sich dabei auch eine Belebung der Ortsmitte.

Das Leitprojekt ist auf Seite 46 dargestellt.

### **Leitprojekt 5: Arbeiten und Versorgen**

Ein weiteres Handlungsfeld der Gemeindeentwicklung befasst sich mit dem Ausbau des Arbeitsplatzangebots wie auch die Erhöhung der Attraktivität als Wohnort durch den Ausbau von Einzelhandel und Dienstleistungen. Mit zusätzlichen Arbeitsplätzen möchte die Gemeinde, neben der Funktion als Wohnstandort, ihr Profil schärfen und auch finanziell vom wirtschaftsstarken Umfeld und der zentralen Verkehrsanbindung profitieren.

Mit dem Start des Projektes zur Ansiedlung des REWE (Penny)-Logistikzentrums im autobahnnahen A5-Quartier wurde hierbei ein wichtiger Eckpunkt gesetzt. Weitere Maßnahmen, beschrieben auf Seite 46, sind die Aufwertung und Neuordnung gewerblicher Lagen, gerade im Hinblick auf den Einzelhandel.