

# Stadt Baden-Baden VU/ISEK „Lichtental“

04.04.2023 | Bürgerinformation

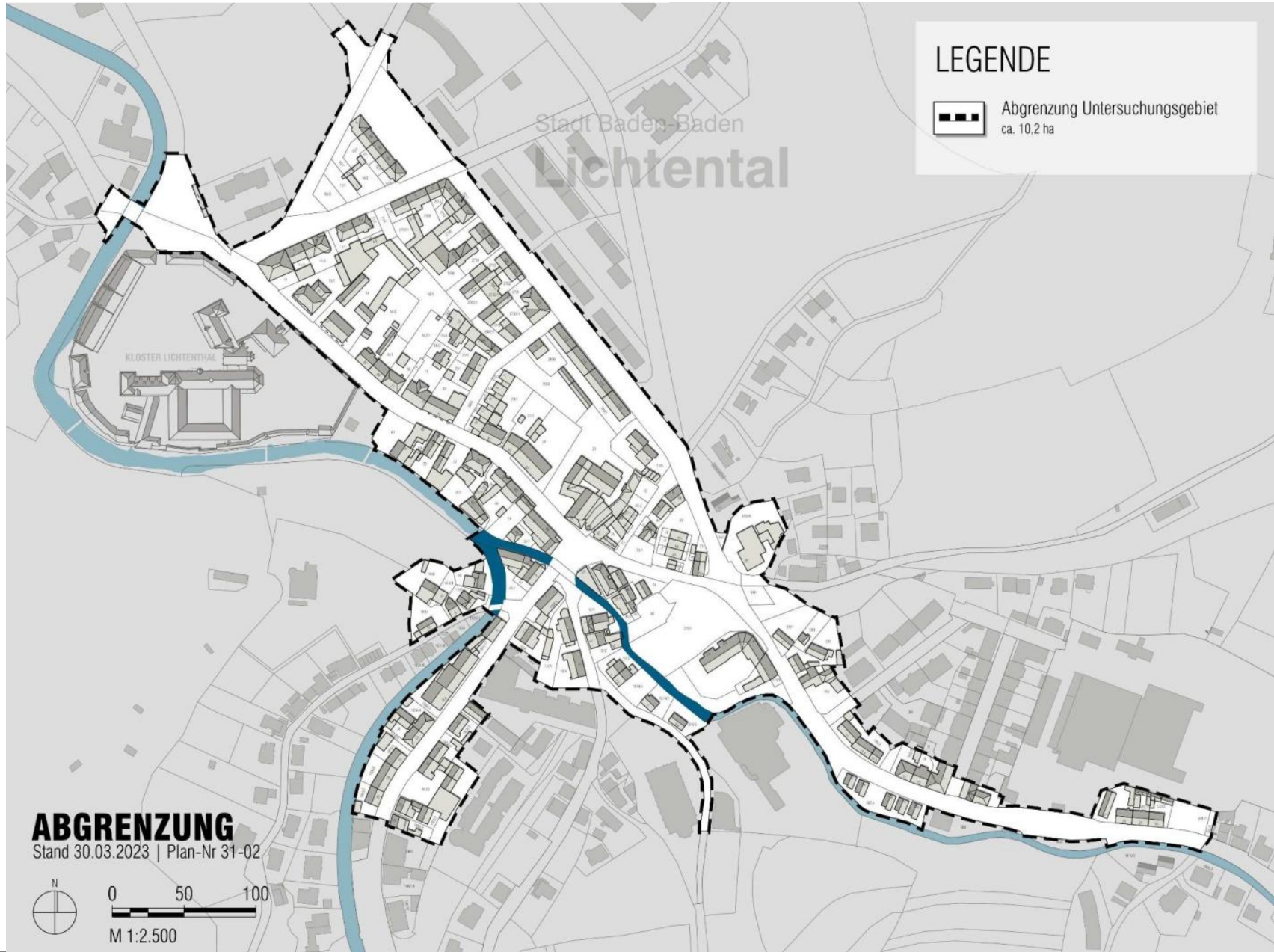
BADEN  BADEN

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER





# Vorschlag Abgrenzung für Sanierungsgebiet







## ZIEL 1

Teil- und Gesamtmodernisierung von Gebäuden unter besonderer Würdigung der klimapolitischen Ziele der Stadt Baden-Baden bzw. der energetischen Gebäudesanierung.

## ZIEL 2

Erhalt und Pflege des Ortsbilds unter besonderer Würdigung des UNESCO-Welterbes und des Denkmalschutzes und des geschichtlich-städtebaulich prägenden Kontexts.

## ZIEL 3

Förderung eines ausgewogenen, vielfältigen und zugleich differenzierten Nutzungsgefüges.

## ZIEL 4

Weiterentwicklung der Verkehrsorganisation zur Unterstützung nachhaltiger Mobilitätsformen und Steigerung von Aufenthaltsqualitäten.

## ZIEL 5

Aufwertung der öffentlichen Räume durch Gestaltung, öffentliche Leitinvestition als Katalysator für eine strukturell positive Entwicklung des Quartiers.

## ZIEL 6

Gestalterische Aufwertung privater Freiflächen und Aktivierung von Aufenthaltspotentialen z.B. in Innenhöfen und Gärten.

### LEGENDE

Sanierungsgebiet	
	Abgrenzung Untersuchungsgebiet ca. 10,2 ha
	Denkmalschutz § 19 DSchG - Gesamtanlage / UNESCO Welterbe
Strasse	
	geplante Straßenkante
	öffentliche Stellplätze
	Belag - Asphalt
	Belag - Pflaster
	Belag - Platte
	Belag - privat
	Raum für Bürgeraktivitäten / Bürgerprojekt
	Prüfungen zur Straßenraumgestaltung
Grünversorgung	
	Baum - zu erhaltender Bestand
	Baum - Neupflanzung
	Baum - voraussichtlicher Entfall
	Grün - öffentlich
	Grün - privat
	Zu erhaltende grüne Innenhöfe
Gebäude	
	Gebäude Bestand
	Denkmalschutz im Gebiet
	zusätzlich Ortsbild prägende Gebäude
	Ortsbildpräg. Geb. mit Fernwirkung
	Ortsbild störende Bauteile / Fassaden
	Gebäude Rückbau

## ENTWICKLUNGSKONZEPT

Stand 03.04.2023 | Plan-Nr GES\_56-04\_A3

0 50 100

M 1:2.500





## Ausgangslage:

- ▶ Die Weiterentwicklung und möglichst langfristige **Nutzung des Gebäudebestandes** sowie der darin gebundenen Materialien stellt einen wichtigen Hebel für mehr Nachhaltigkeit im Bauen dar.
- ▶ Um die **Klimaschutzziele** zu erreichen muss der Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden daher eine Priorisierung gegenüber Abriss und Neubau eingeräumt werden.
- ▶ Dazu muss die **energetische Sanierungsquote** erhöht werden, um den Energieverbrauch von Bestandsgebäuden zu reduzieren und somit Emissionen einzusparen.
- ▶ Gleichzeitig leistet das in Wert setzen des Gebäudebestands einen wichtigen Beitrag zur **effizienten Flächennutzung** und hilft dabei, einen übermäßigen Flächenverbrauch durch Siedlungserweiterungen zu vermeiden.
- ▶ Wesentlicher Bestandteil der Stadterneuerungs- und Entwicklungsstrategie von Bund und Ländern besteht dementsprechend in der **Qualifizierung der Gebäudesubstanz**.
- ▶ Auch die Stadt Baden-Baden setzt sich ambitionierte Klimaschutzziele und versucht mit eigenen Kampagnen die Bürger für den Klimaschutz zu gewinnen. Wichtige Bausteine betreffen die Mobilitätsverhalten und die energetische Sanierung des privaten Gebäudebestands.

## ZIEL 1

Teil- und Gesamtmodernisierung von Gebäuden unter besonderer Würdigung der klimapolitischen Ziele der Stadt Baden-Baden bzw. der energetischen Gebäudesanierung.

## Teilziele:

- 1. Informieren** der Bürgerschaft und Immobilieneigentümer über die Sanierung, ihre Ziele und die Bedeutung der Modernisierung des Gebäudebestands
- 2. Anpassung des Gebäudebestands an** derzeitige und **künftige Anforderungen** z.B.
  - Energetische Sanierung
  - Baubiologische Modernisierung und Schadstoffsanierung
  - Barrierefreiheit herstellen
  - Schaffung zusätzlichen Wohnraums
  - Flexibilisierung
  - differenzierte Wohnraummodelle
- 3. Kompetente** und Problembezogene Eigentümer- bzw. **Bauherrenberatung** (Förderkonditionen, Vorgehen, ...)

### Ausgangslage:

- ▶ Das Kloster Lichtental ist Bestandteil des **UNESCO-Welterbes**. Die übrigen Bereiche des Sanierungsgebiets liegen innerhalb der Pufferzone.
- ▶ Mit der Maximilian-, Beuerner, Haupt- und Geroldsauer Straße liegen wesentliche **Haupteinfahrtsrouten aus dem Schwarzwald in die Stadt** im Plangebiet.
- ▶ Das Sanierungsgebiet umfasst die **historische Mitte Lichtentals** mit zahlreichen Denkmälern und einem besonderen baustrukturellen Charakter, dessen Eigenheit bereits maßgeblich in der Gründungszeit des Ortes geprägt wurde.
- ▶ Die Pflege und die sorgfältige Weiterentwicklung unserer Ortsbilder tragen zum **Erhalt dieser Ortsidentität**, zur **Qualität unserer gebauten Umwelt** und zu unserem Wohlbefinden bei.

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

**Die städtebauliche Qualität erhalten und stärken.**

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

**Das historisch gewachsene Stadtbild bewahren und zeitgemäß und denkmalgerecht weiterentwickeln.**

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

**Neue Architektur unter Berücksichtigung der Identität des Ortes einfügen.**

## ZIEL 2

Erhalt und Pflege des charakteristischen Ortsbilds unter besonderer Würdigung des UNESCO-Welterbes, des Denkmalschutzes und des geschichtlich-städtebaulich prägenden Kontexts.

## Ausgangslage:

- ▶ Das Kloster Lichtental ist Bestandteil des **UNESCO-Welterbes**. Die übrigen Bereiche des Sanierungsgebiets liegen innerhalb der Pufferzone.
- ▶ Mit der Maximilian-, Beuerner, Haupt- und Geroldsauer Straße liegen wesentliche **Haupteinfahrtsrouten aus dem Schwarzwald in die Stadt** im Plangebiet.
- ▶ Das Sanierungsgebiet umfasst die **historische Mitte Lichtentals** mit zahlreichen Denkmälern und einem besonderen baustrukturellen Charakter, dessen Eigenheit bereits maßgeblich in der Gründungszeit des Ortes geprägt wurde.
- ▶ Die Pflege und die sorgfältige Weiterentwicklung unserer Ortsbilder tragen zum **Erhalt dieser Ortsidentität**, zur **Qualität unserer gebauten Umwelt** und zu unserem Wohlbefinden bei.

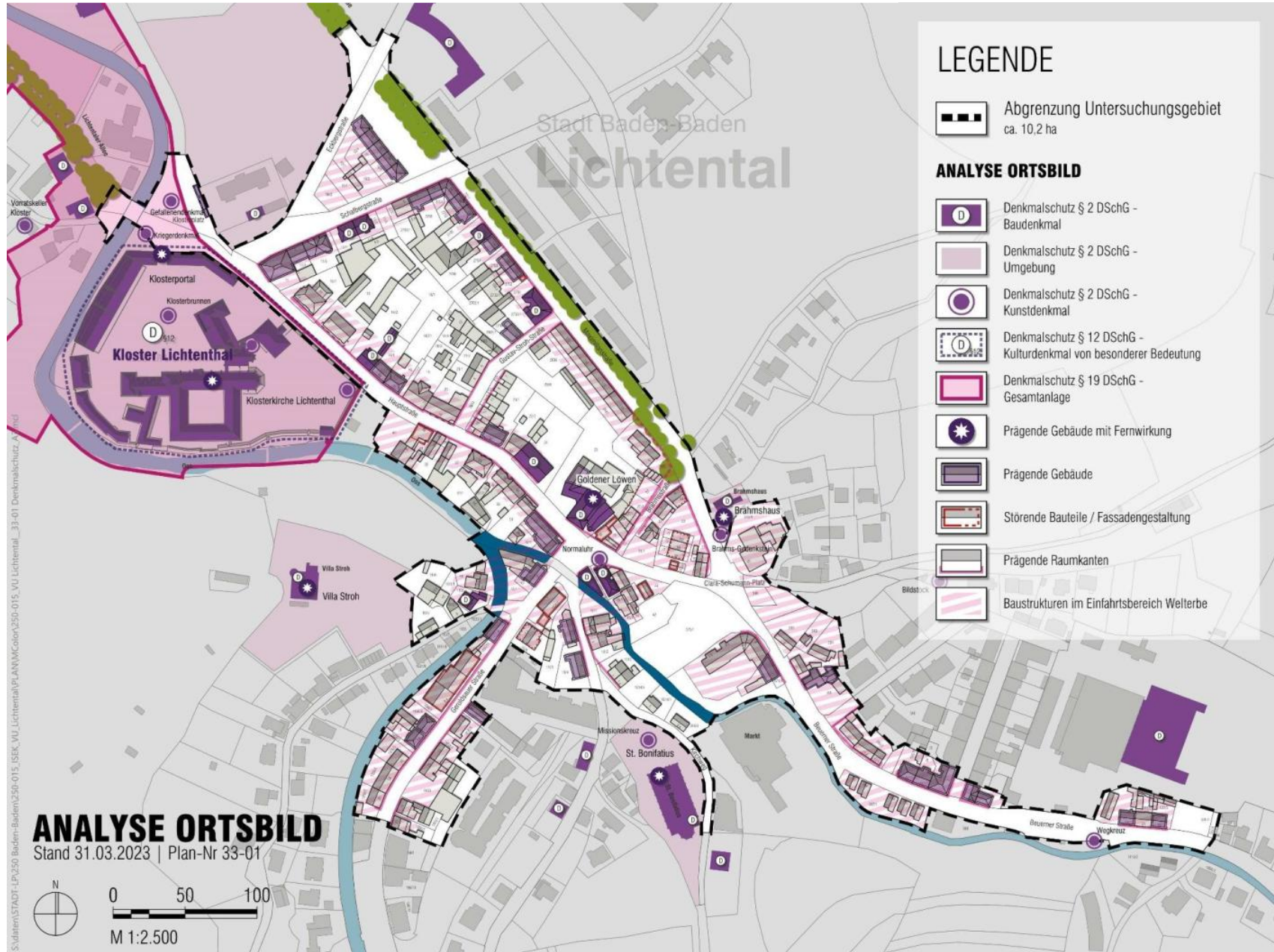
## ZIEL 2

Erhalt und Pflege des charakteristischen Ortsbilds unter besonderer Würdigung des UNESCO-Welterbes, des Denkmalschutzes und des geschichtlich-städtebaulich prägenden Kontexts.

## Teilziele:

1. Neue Bauvorhaben müssen die besondere Ortsstruktur würdigen und zu ihrem Erhalt beitragen.
2. Insbesondere im Kontext denkmalgeschützter Anlagen, im Sichtbarkeitsbereich der Einfahrtsrouten, in der Hauptstraße und an Schlüsselorten (z.B. Ecken der Blockränder) sind **besondere Anforderungen** an die Gestaltqualität von Sanierungs- und Bauvorhaben gestellt und erfordern eine besondere Rücksichtnahme auf die städtebauliche Situation.
3. Die zur **Straße orientierte Fassade** (Gesicht des Gebäudes) soll dem öffentlichen Raum zugewandt, freundlich und mit hoher Gestaltqualität ausgestattet sein.
4. Das **Ortsbild prägende Gebäude sind zu erhalten** und bei baulichen Mängeln ortsbildgerecht zu sanieren.
5. **Traditionelle Raumkanten** sind einzuhalten, insbesondere im Zusammenhang mit gründerzeitlichen Blockrandstrukturen und Straßenzugewandten Fassaden.
6. Das **Maß der baulichen Nutzung** im Zusammenhang mit Neubauten oder projektierten Anbauten und Aufstockungen **hat sich am städtebaulichen Kontext zu orientieren**. Als Vergleichsgröße sind dafür die zu definierenden Regelfälle heranzuziehen.
7. Das Ortsbild verunstaltende und einschränkende bauliche Anlagen sind zu vermeiden und wenn möglich zu beseitigen oder gestalterisch signifikant aufzuwerten.
8. Orts- und traditionsgerechte Gestaltung der Frei- und Außenanlagen unter Einsatz natürlicher Materialien (s. auch Ziel 6)

# ZIEL 2 – Erhalt und Pflege des charakteristischen Ortsbilds





### Vermeidung z.B. folgender Phänomene / Elemente:

- ▶ ortsuntypische Gebäude und Gebäudeteile wie z.B.
  - zu lange Gebäude ohne baustrukturelle Gliederung
  - zu hohe Baumasse, Gebäudehöhe, doppelte Staffelgeschosse
  - untypische Dachformen
- ▶ das Ortsbild verunstaltende und einschränkende baulichen Anlagen
- ▶ abweisende, unproportionierte Fassaden, schrille Farbgebungen, untypischer Materialeinsatz
- ▶ Erdgeschoss mit überwiegender Nebennutzungen
- ▶ Balkone und Gebäudevorsprünge in übermäßiger Anzahl und Maß
- ▶ Große Werbeanlagen / Fremdwerbung
- ▶ unnötige Lichtverschmutzung

## ZIEL 2

Erhalt und Pflege des charakteristischen Ortsbilds unter besonderer Würdigung des UNESCO-Welterbes, des Denkmalschutzes und des geschichtlich-städtebaulich prägenden Kontexts.

# ZIEL 3 – Ausgewogenes, vielfältiges und zugleich differenziertes Nutzungsgefüge

## Ausgangslage:

- ▶ Statistisch gesehen folgt seit etwa der Jahrtausendwende auch Deutschland dem Trend, dass mehr Menschen ihren Wohnstandort in der Stadt als auf dem Land suchen.
- ▶ Auf der Suche nach den Ursachen stößt man häufig auf das **besondere Merkmal von Innenstädten**, dass zahlreiche kleinräumig vorhandenen Möglichkeiten der täglichen Daseinsvorsorge, Bildung, Freizeitgestaltung und Arbeitsangebote bestehen, was gerne unter dem Begriff der „**Urbanen Vielfalt**“ zusammengefasst wird.
- ▶ Das Wunschbild des „Stadtbewohners“ wird geprägt von „einem **bunten Gefüge von Nutzungen und Milieus, mit kurzen Wegen** und einem regen, von gegenseitiger Toleranz geprägten öffentlichen Leben“.

## ZIEL 3

Förderung eines ausgewogenen, vielfältigen und zugleich differenzierten Nutzungsgefüges

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

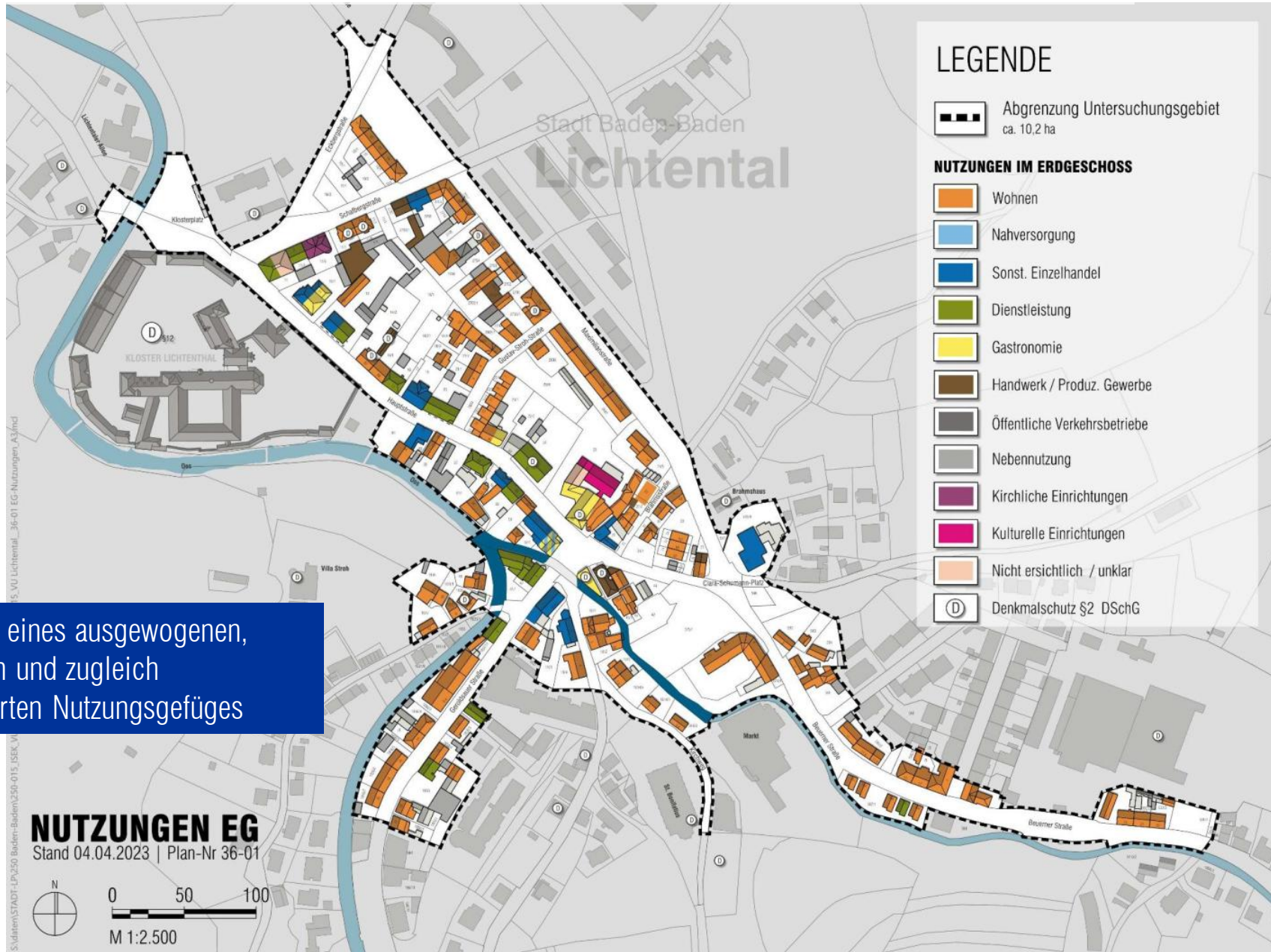
**Das Nahversorgungsangebot in den Stadtteilen sichern**

## Teilziele:

- 1. kleinteiliges und lebendiges Nutzungsgefüge** aus Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gastronomie sowie Handwerk. Dieser Charakter soll grundsätzlich gepflegt und qualifiziert werden.
- 2. Schwerpunkt „Wohnen in Lichtental“**
  - Qualifizierung des Wohnumfelds z.B. in Zusammenhang mit dem Immissionsschutz
  - Ausgewogener Wohnungsmix in Bezug auf Wohnkosten, Barrierefreiheit, Wohnungsgröße und Eigentumsanteilen ggf. auch durch Förderung gemeinschaftlicher Investitionsmodelle
  - Zweckentfremdung von Wohnraum widerspricht dem angestrebten Ziel einer vitalen Nutzungsstruktur im Grundsatz, wenn dadurch die gleichmäßige Verteilung differenzierter Wohnnutzungen gestört wird.
  - Erstwohnsitz trägt zur lokalen Bürgergesellschaft bei und ist daher gegenüber Ferienwohnungen und Wohnungsvermittlungen klar zu bevorzugen.
- 3. Handel und Gastronomieeinrichtungen - Entfaltungsspielräume im Außenraum geben**, kleinteilig angelegte Angebotsstruktur fördern, bei Qualifizierungen unterstützen, Erreichbarkeiten sicherstellen
- 4. Stützung traditioneller Handwerksstandorte und Angebote der Daseinsvorsorge**
5. Beherbergungskonzept umsetzen
- 6. Entstandene Leerstände und Baulücken** zeitnah beseitigen



# ZIEL 3 – Ausgewogenes, vielfältiges und zugleich differenziertes Nutzungsgefüge



## ZIEL 3

Förderung eines ausgewogenen, vielfältigen und zugleich differenzierten Nutzungsgefüges

## Ausgangslage:

- ▶ In Lichtental verknüpfen die beiden wichtigen Routen B500 und L78 aus dem Schwarzwald und führen über die Maximilianstraße in die Innenstadt Baden-Badens
- ▶ Die hieraus resultierenden **Transitverkehre und Begegnungsfälle schränken die Bewegungs- und Aufenthaltsräume in der Lichtentaler Mitte stark ein.**

## ZIEL 4

Weiterentwicklung der Verkehrsorganisation zur Unterstützung nachhaltiger Mobilitätsformen und Steigerung von Aufenthaltsqualitäten

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

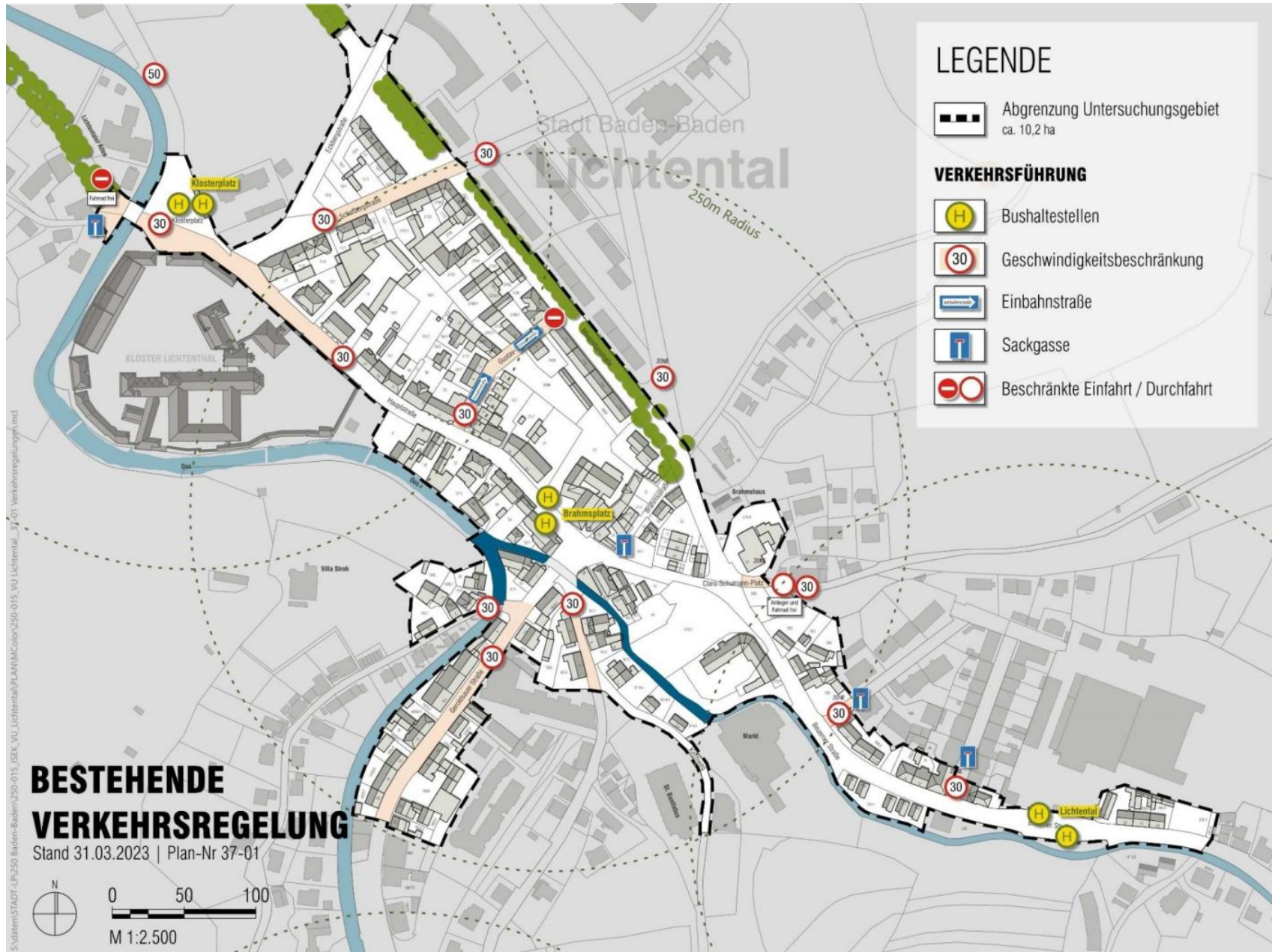
- **Den Individualverkehr in der Innenstadt organisieren und lenken**
- **Das Verkehrsaufkommen auf dem übergeordneten Straßennetz bündeln und die Leistungsfähigkeit des bestehenden Straßennetzes optimieren**
- **Die Belastung des Durchgangsverkehrs in den Stadtteilen verringern**
- **Den Anteil umwelt- und stadtverträglicher Verkehrsarten erhöhen**

## Teilziele:

1. **Bündelung des motorisierten Transitverkehrs** zur Entlastung sensibler Bereiche
2. **Mehr Sicherheit und Bewegungsspielräume für Radfahrer und Fußgänger**, insbesondere auf Schulwegen und im Bereich von Ladenlokalen
3. **Förderung der Verkehrsarten des Umweltverbunds** (Fußgänger, Radfahrer und Bus)
4. **Barrierefreiheit** im öffentlichen Raum
5. Verkehrlich funktionale und stadträumlich angepasste Umgestaltung des **Knotenpunktes Clara-Schumann-Platz**
6. **Neuordnung des Seitenraumparkens und Vermeidung von unzulässigem Parken** zu Gunsten ausreichend breiter Seitenbereiche für Fußgänger und Maßnahmen zur Grünversorgung



# ZIEL 4 – Weiterentwicklung der Verkehrsorganisation



# ZIEL 4 – Weiterentwicklung der Verkehrsorganisation



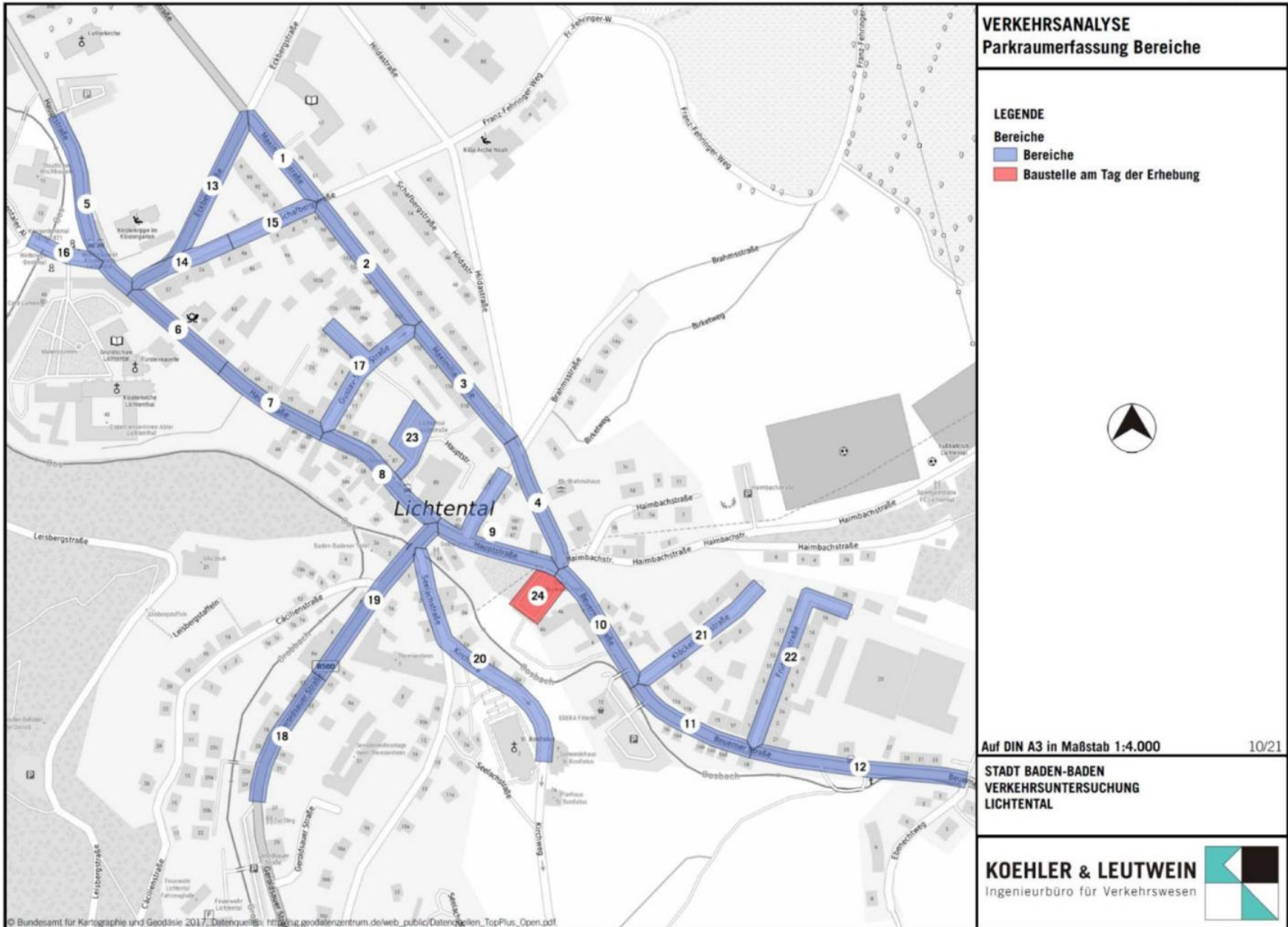


# ZIEL 4 – Weiterentwicklung der Verkehrsorganisation

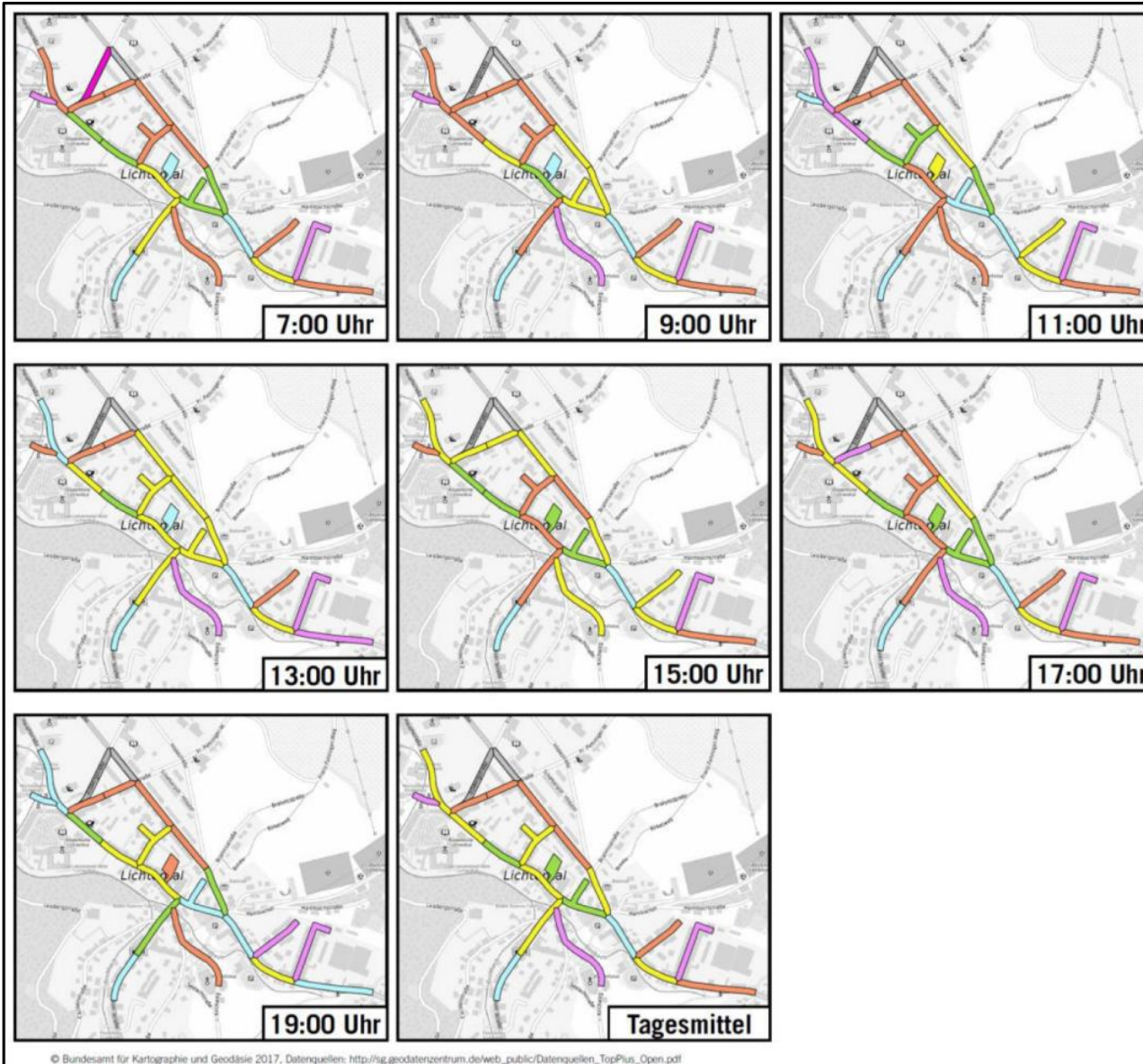


## Maßnahmenübersicht

- 4.01 Einbahnstraße in der Schafbergstraße
- 4.02 Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Schafbergstraße
- 4.03 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen am Klosterplatz
- 4.04 Einrichtung eines Mobilitäts-Hubs im ehemaligen Kiosk am Klosterplatz
- 4.05 Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich Hauptstraße
- 4.06 Neuordnung des ruhenden Verkehrs in der Hauptstraße
- 4.07 Ausweichstelle für die Feuerwehr
- 4.08 Verkehrsberuhigter Bereich am Alten Rathaus
- 4.09 Barrierefreier Ausbau Bushaltestellen Brahmplatz
- 4.10 Abknickende Vorfahrtstraße am Brahmplatz
- 4.11 Kreisverkehr am Clara-Schumann-Platz
- 4.12 Fußwegeanbindung an den Clara-Schumann-Platz
- 4.13 Fußwegeverbindung entlang der Oos
- 4.14 Barrierefreier Ausbau der Bushaltestellen in der Beuerner Straße







**VERKEHRSANALYSE**

Ruhender Verkehr  
Auslastung  
Am 19.10.21

**LEGENDE**

- <40%
- 40-60%
- 60-80%
- 80-100%
- >100%
- Keine Stellplätze vorhanden
- Belegung ohne Angebot



STADT BADEN-BADEN  
VERKEHRSUNTERSUCHUNG  
LICHTENTAL

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf)







## Ausgangslage:

- ▶ Neben den Anreizen durch Zuschüsse oder steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten ist der **Einfluss der Qualifizierung der öffentlichen Räume und Gebäude auf die Investitionsbereitschaft** von Besitzern anliegender Immobilien nicht zu unterschätzen
- ▶ Eine attraktive Gestaltung der öffentlichen Bereiche kann folglich nicht nur zur Lösung verkehrlicher Probleme beitragen, vielmehr wirkt sie als **Katalysator für eine strukturell positive Entwicklung des Quartiers**.

## ZIEL 5

Aufwertung der öffentlichen Räume durch Gestaltung, öffentliche Leitinvestition als Katalysator für eine strukturell positive Entwicklung des Quartiers.

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

- **Die städtebauliche Qualität erhalten und stärken**
- **Funktionale und gestalterische Aufwertung innerstädtischer Plätze und Straßenzüge**
- **Charakteristische Hanglagen bewahren und qualitativ hochwertig entwickeln**

## Teilziele:

1. Einrichtung und Ausgestaltung eines **Verkehrsberuhigten Bereichs zwischen Brahmsplatz und Gustav-Stroh-Straße**
2. Ausbau der Bushaltestelle zum **barrierefreien Buskap** zur Verbreiterung der Seitenräume am Brahmsplatz und am Klosterplatz
3. Einrichtung eines **Verkehrsberuhigten Geschäftsbereichs** in der Hauptstraße zwischen Klosterplatz und Gustav-Stroh-Straße Raums mit Reduzierung der Straßenbreite auf ca. 5,50m
4. **Verbreiterung der Seitenräume im Bereich der Ladenlokale** in der Hauptstraße und im Bereich Goldener Löwe zur Nutzung für **Außengastronomie**
5. Neue Elemente der **Grünversorgung** in der Hauptstraße
6. **Zugang zur Oos** im Bereich Clara-Schumann-Platz herstellen mit Neugestaltung des Parkplatzes
7. **Kreisverkehr im Bereich Clara-Schumann-Platz**
8. Aufwertung der **öffentlichen Grünfläche Ecke Brahmsstraße/Hauptstraße**
9. Gestalterische Aufwertung des **Fußwegs von der Maximilianstraße zur Hauptstraße** und einer **Fläche für Bürgeraktivitäten**



### Maßnahmenübersicht

- 5.01 Zugang zur Oos über Stufen zum Bach
- 5.02 Sanierung der Beläge und des Mobiliars am Klosterplatz
- 5.03 Neugestaltung Oos-Balkon und Vorplatz
- 5.04 Neugestaltung der Hauptstraße
- 5.05 Baumreihe entlang der Klostermauer
- 5.06 Neugestaltung Parkplatz hinter dem Allen Rathaus als Bürgerprojekt
- 5.07 Gestalterische Aufwertung der Fußwegeverbindung zur Maximilianstraße
- 5.08 Konzept zur Umgestaltung der Geroldsauer Straße (insbesondere im Hinblick auf den Radverkehr)
- 5.09 Neugestaltung der öffentlichen Grünfläche am Brodreiß-Brunnen
- 5.10 Neugestaltung Parkplatz am Clara-Schumann-Platz
- 5.11 Zugang zur Oos gestalten
- 5.12 Sanierung der Mauer am Brahmshaus
- 5.13 Sanierung der Maximilianstraße

### LEGENDE

#### Sanierungsgebiet

- Abgrenzung Untersuchungsgebiet ca. 10,2 ha
- Denkmalschutz § 19 DSchG - Gesamtanlage / UNESCO Weiterbe

#### Straße

- geplante Straßenkante
- öffentliche Stellplätze
- Belag - Asphalt
- Belag - Pflaster
- Belag - Platz
- Belag - privat
- Raum für Bürgeraktivitäten / Bürgerprojekt
- Prüfungen zur Straßenraumgestaltung

#### Grünversorgung

- Baum - zu erhaltender Bestand
- Baum - Neupflanzung
- Baum - voraussichtlicher Entfall
- Grün - öffentlich
- Grün - privat
- Zu erhaltende grüne Innenhöfe

#### Gebäude

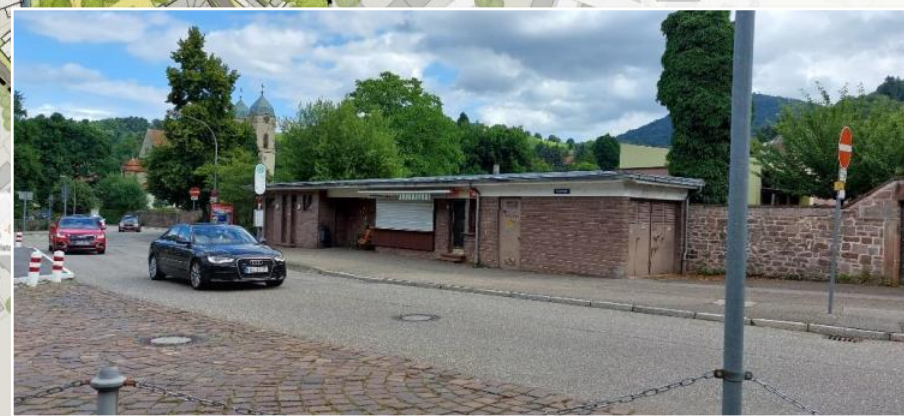
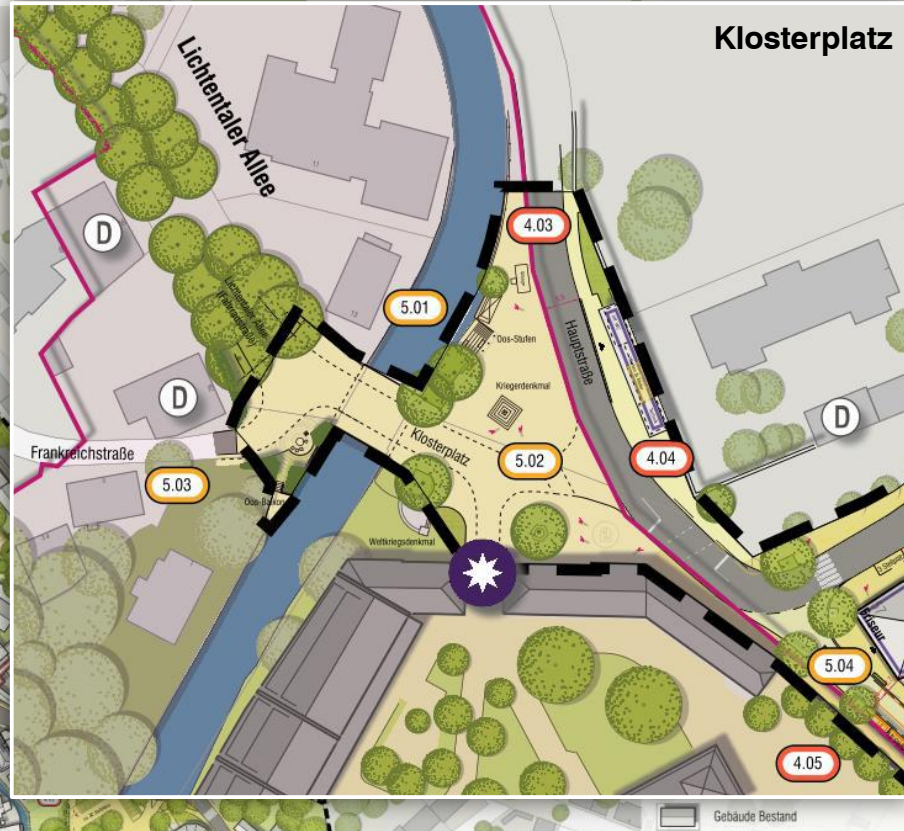
- Gebäude Bestand
- Denkmalschutz im Gebiet
- zusätzlich Ortsbild prägende Gebäude
- Ortsbildprägn. Geb. mit Fernwirkung
- Ortsbild störende Bauteile / Fassaden
- Gebäude Rückbau
- Gebäude Neu
- Prägende Raumkanten

## ENTWICKLUNGSKONZEPT

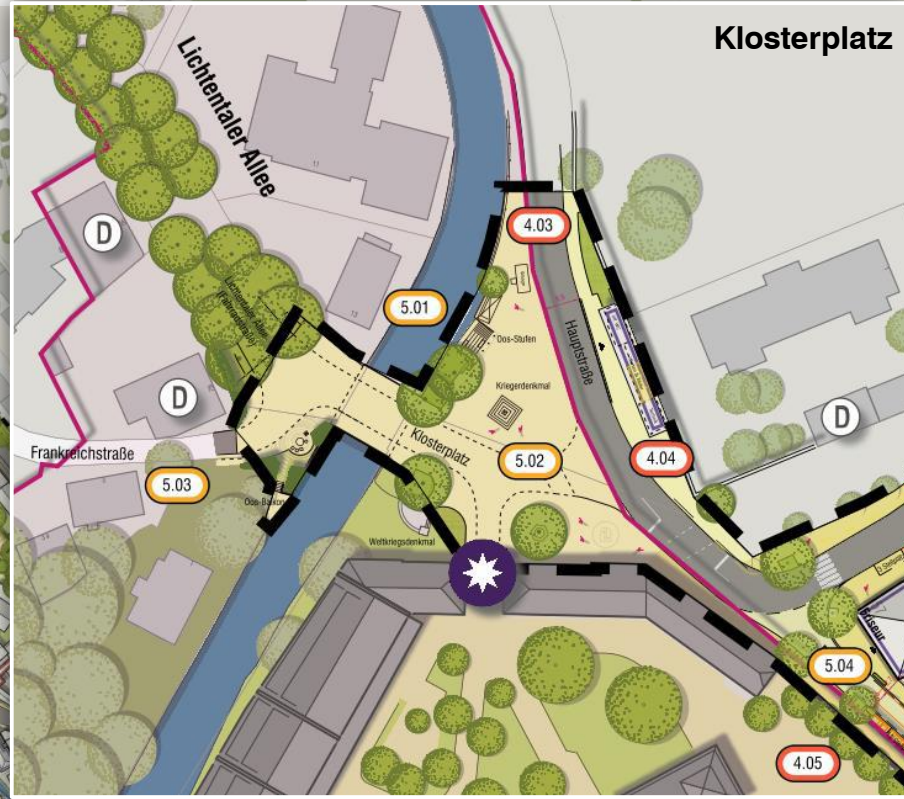
Stand 03.04.2023 | Plan-Nr GES\_56-03\_A3











## Klosterplatz

- Gebäude Bestand
- Denkmalschutz im Gebiet
- zusätzlich Ortsbild prägende Gebäude
- Ortsbildpräg. Geb. mit Fernwirkung
- Ortsbild störende Bauteile / Fassaden
- Gebäude Rückbau
- Gebäude Neu
- Prägende Raumkanten



# ZIEL 5 – Aufwertung der öffentlichen Räume



## Maßnahmenübersicht

- 5.01 Zugang zur Oos über Stufen zum Bach
- 5.02 Sanierung der Beläge und des Mobiliars am Klosterplatz
- 5.03 Neugestaltung Oos-Balkon und Vorplatz
- 5.04 Neugestaltung der Hauptstraße
- 5.05 Baumreihe entlang der Klostermauer
- 5.06 Neugestaltung Parkplatz hinter dem Allen Rathaus als Bürgerprojekt
- 5.07 Gestalterische Aufwertung der Fußwegeverbindung zur Maximilianstraße
- 5.08 Konzept zur Umgestaltung der Geroldsauer Straße (insbesondere im Hinblick auf den Radverkehr)

## LEGENDE

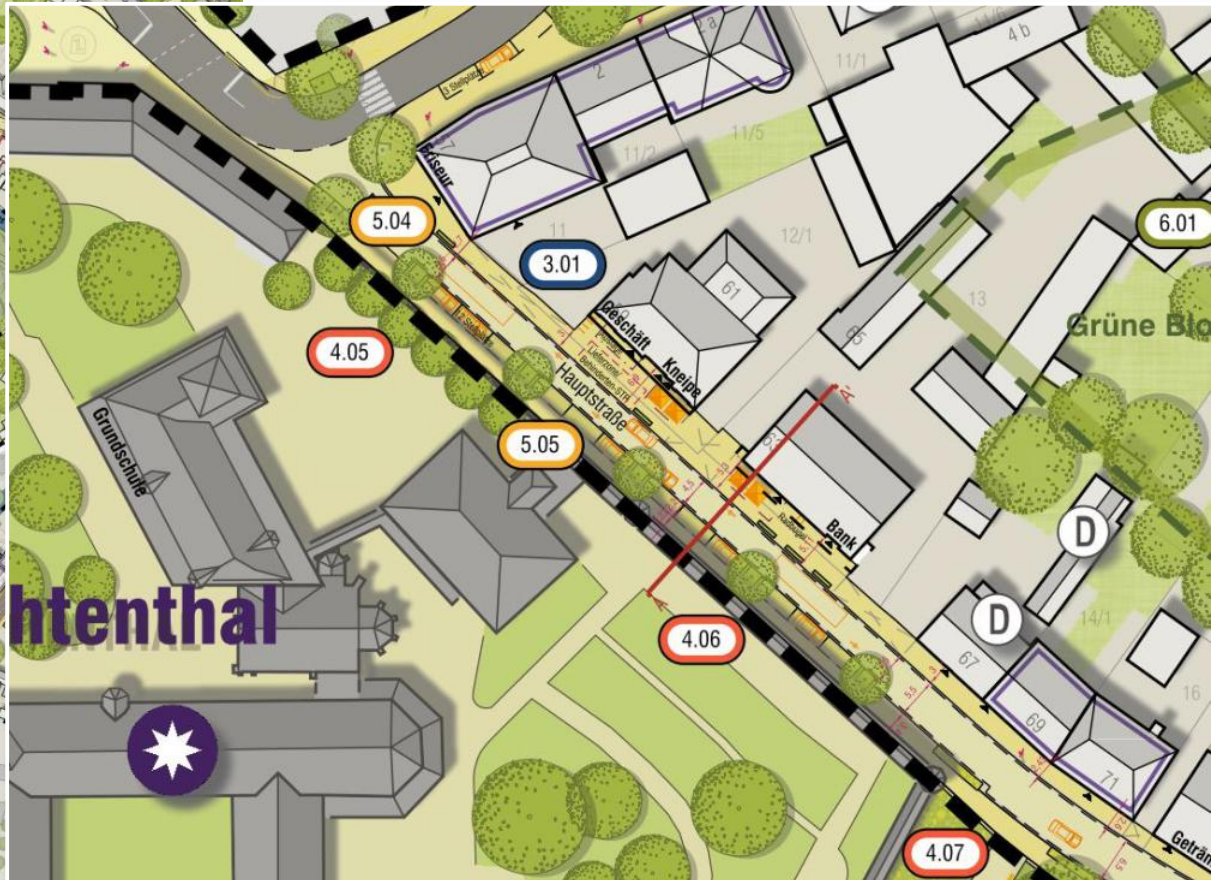
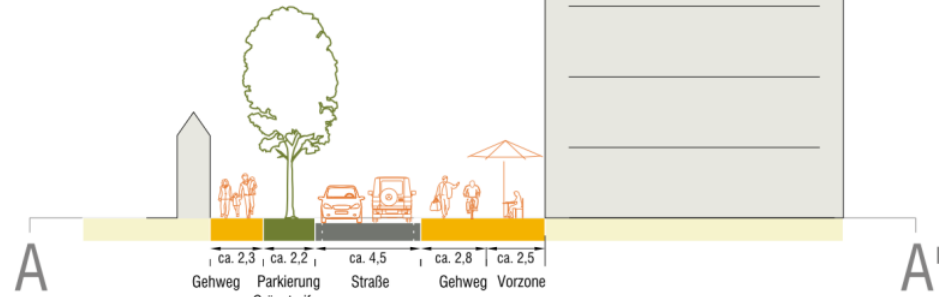
- Sanierungsgebiet**
- Abgrenzung Untersuchungsgebiet ca. 10,2 ha
  - Denkmalschutz § 19 DSchG - Gesamtanlage / UNESCO Weiterber
- Straße**
- geplante Straßenkante
  - öffentliche Stellplätze
  - Belag - Asphalt
  - Belag - Pflaster
  - Belag - Platz
  - Belag - privat



0 50 100  
M 1:2.500



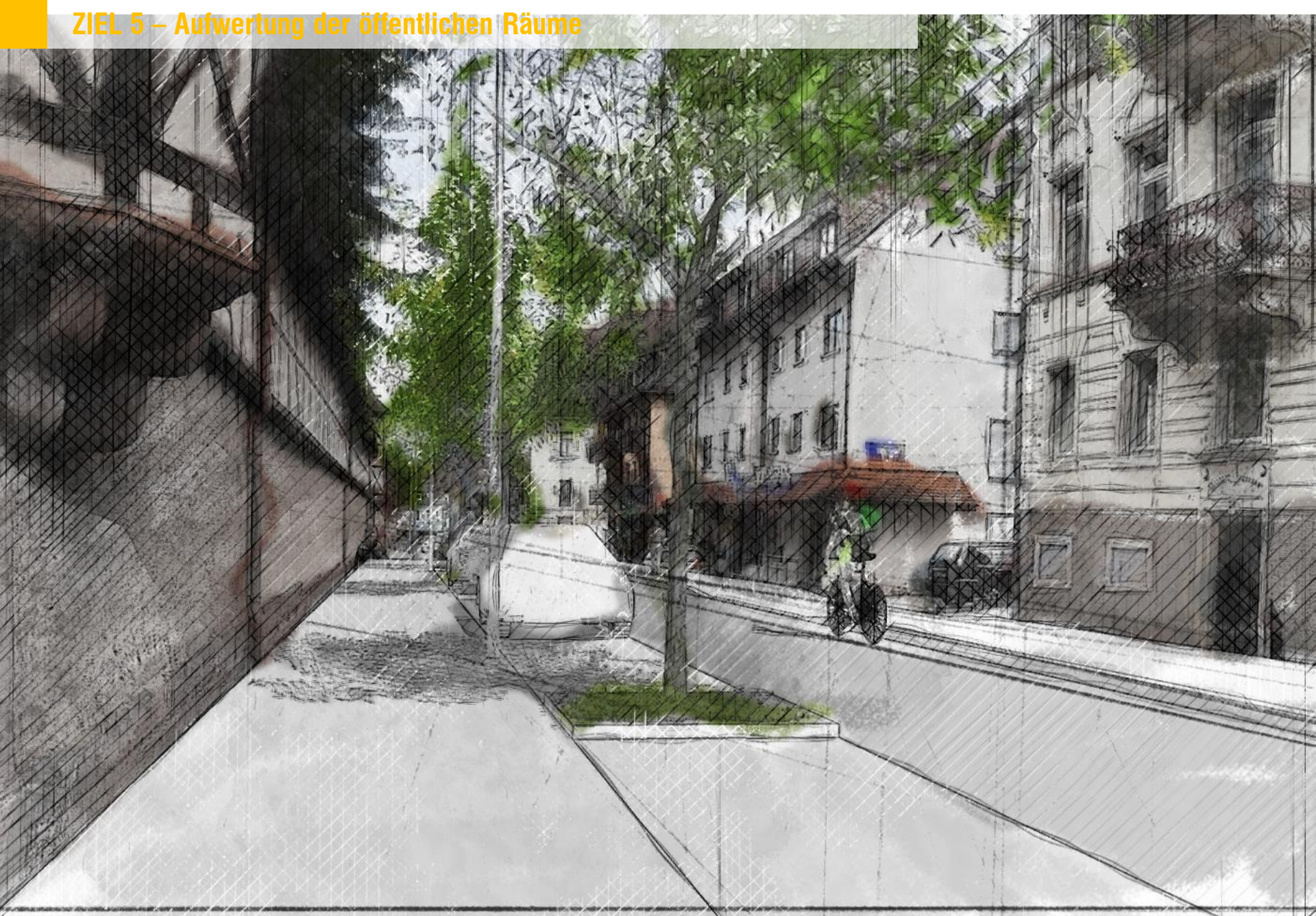
# ZIEL 5 – Aufwertung der öffentlichen Räume



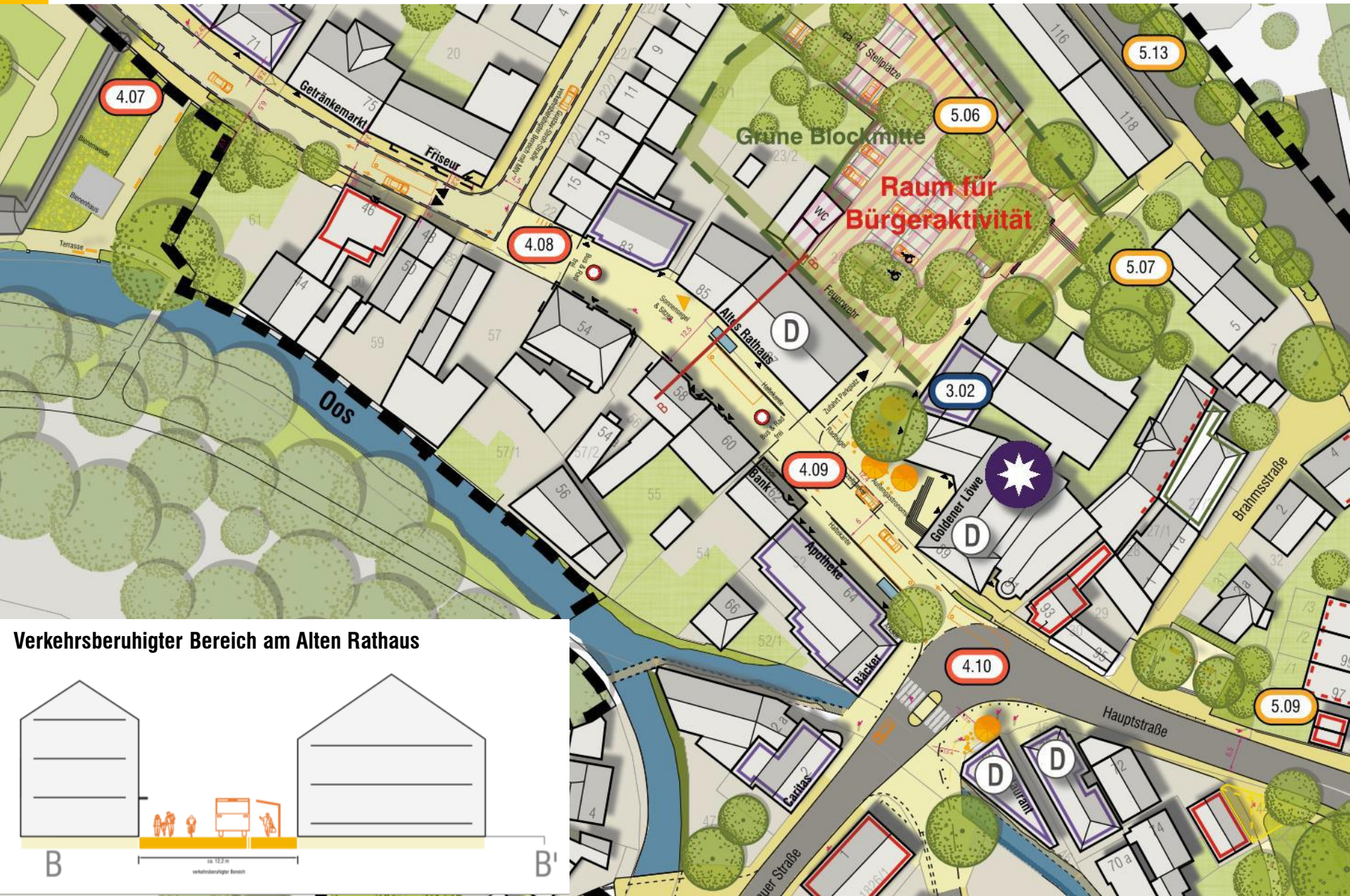




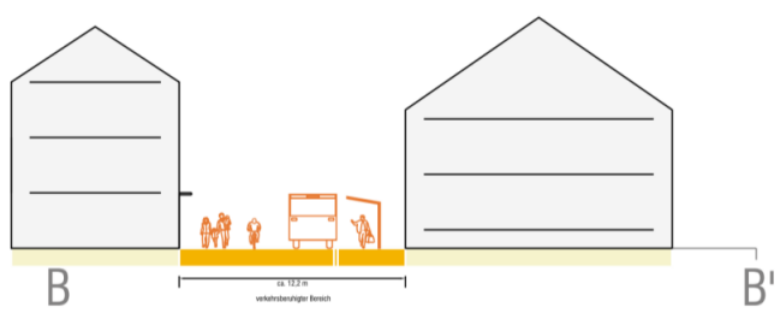








Verkehrsberuhigter Bereich am Alten Rathaus





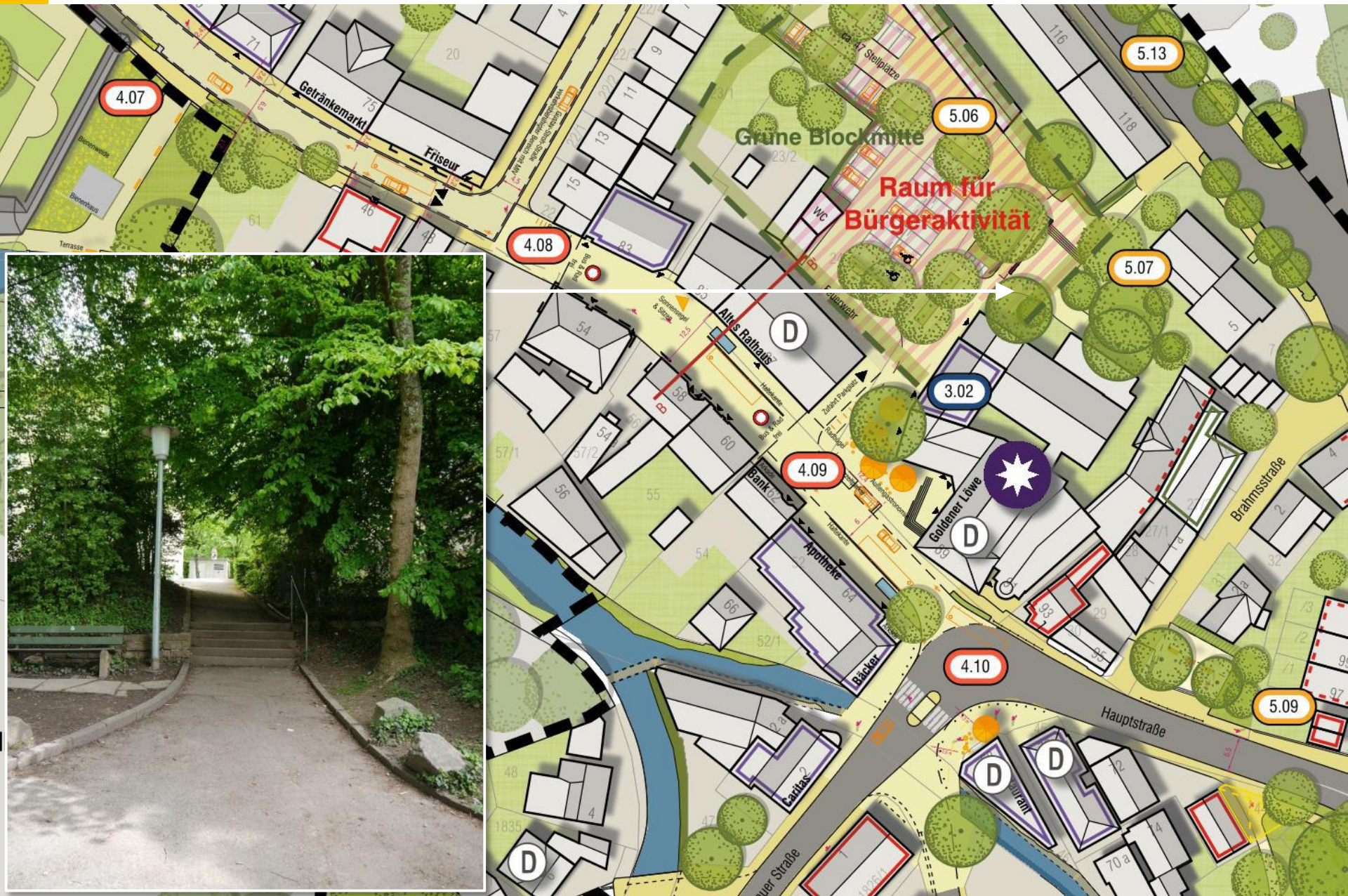








# ZIEL 5 – Aufwertung der öffentlichen Räume





# ZIEL 5 – Aufwertung der öffentlichen Räume



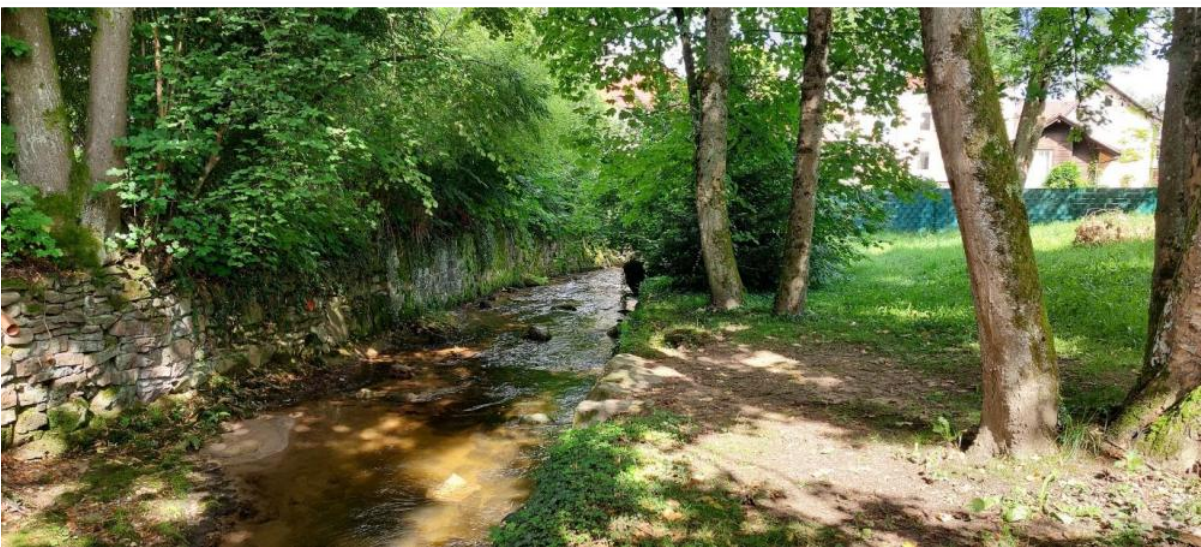


# ZIEL 5 – Aufwertung der öffentlichen Räume





# ZIEL 5 – Aufwertung der öffentlichen Räume





### ZIEL 6

Gestalterische Aufwertung privater Freiflächen und Aktivierung von Aufenthaltspotentialen z.B. in Innenhöfen und Gärten.

Die innerstädtischen Freiräume, Parks und Grünflächen, gliedern die Raumstrukturen der Stadt und sorgen für hohe Aufenthaltsqualitäten, die erhalten und behutsam weiterentwickelt werden müssen. Eine weitere Vernetzung mit dem Außenbereich, der durch eine intakte Natur- und vielfältige Kulturlandschaft geprägt ist, wird angestrebt.

Strategischer Entwicklungsplan Baden-Baden 2030

**Bauflächen im Innenbereich unter Berücksichtigung der schützenswerten Grün- und Freiräume mobilisieren**

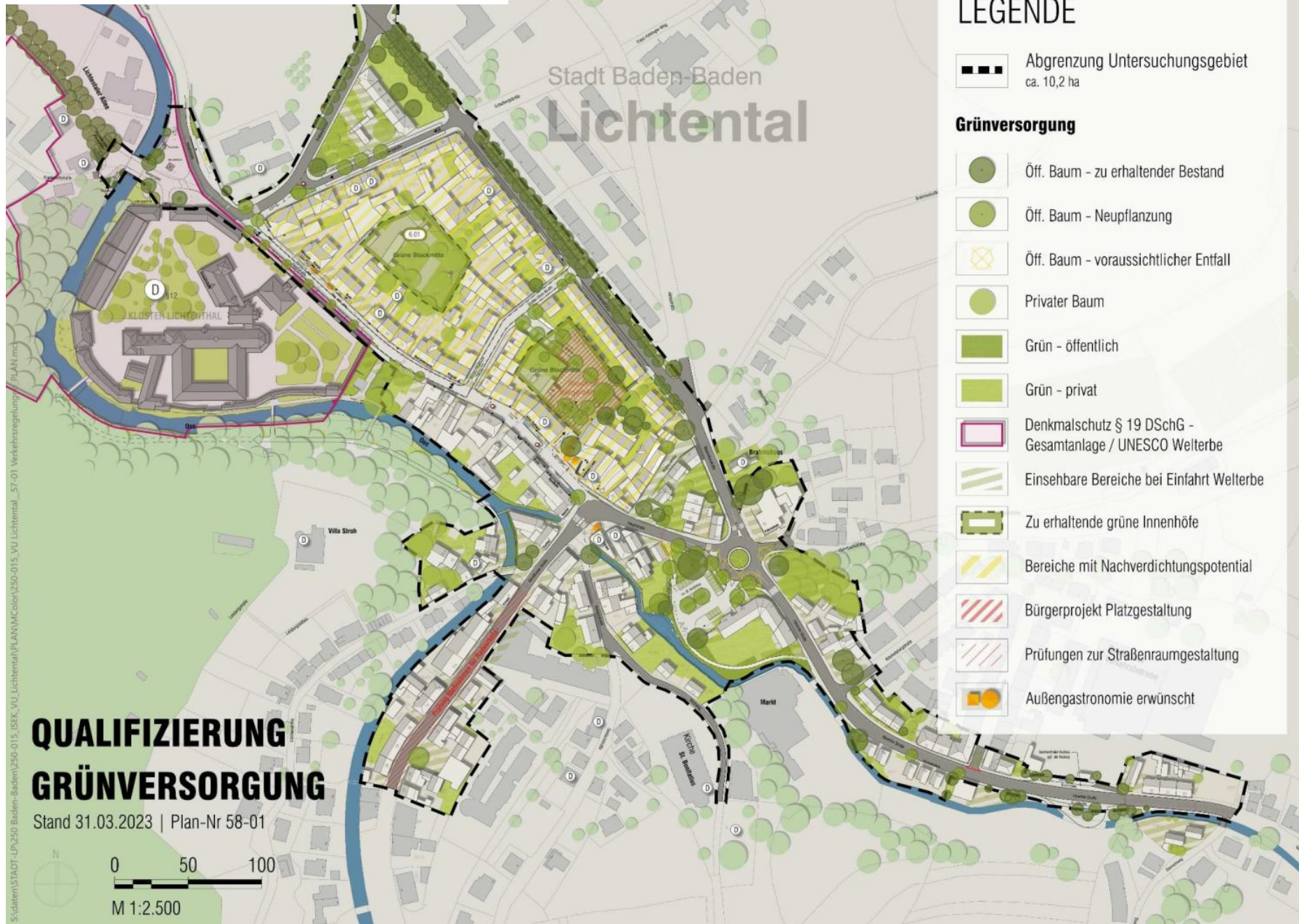
#### Teilziele:

1. Orts- und **traditionsgerechte Gestaltung** der Frei- und Außenanlagen mit **Qualitätsansprüchen** insbesondere an die Auswahl der eingesetzten **Materialien, Pflanzen und Gliederungen**.
2. Besonderes Augenmerk auf einen **positiven Beitrag der Straßenzugewandten** privaten Freianlagen an einem attraktiven öffentlichen Raum
3. **Reduzierung der Versiegelung**
4. **Grüne Innenhöfe** und Blockinnenbereiche
5. **Ergänzung der Grünversorgung** unter Einsatz standortgerechter und ortstypischer Pflanzen
6. Förderung der **Biodiversität** durch Auswahl geeigneter Pflanzen und Nisthilfen
7. **Vermeidung vollumfänglicher Abschottungen** privater Freiflächen durch lebende und tote Einfriedungen
8. **Verzicht auf den öffentlichen Raum beeinträchtigende Elemente** wie z.B. Werbeanlagen, Automaten oder Lagerflächen. Abstellflächen für z.B. Mülltonnen sind in einsehbaren Bereichen geeignet abzuschirmen bzw. einzuhausen.

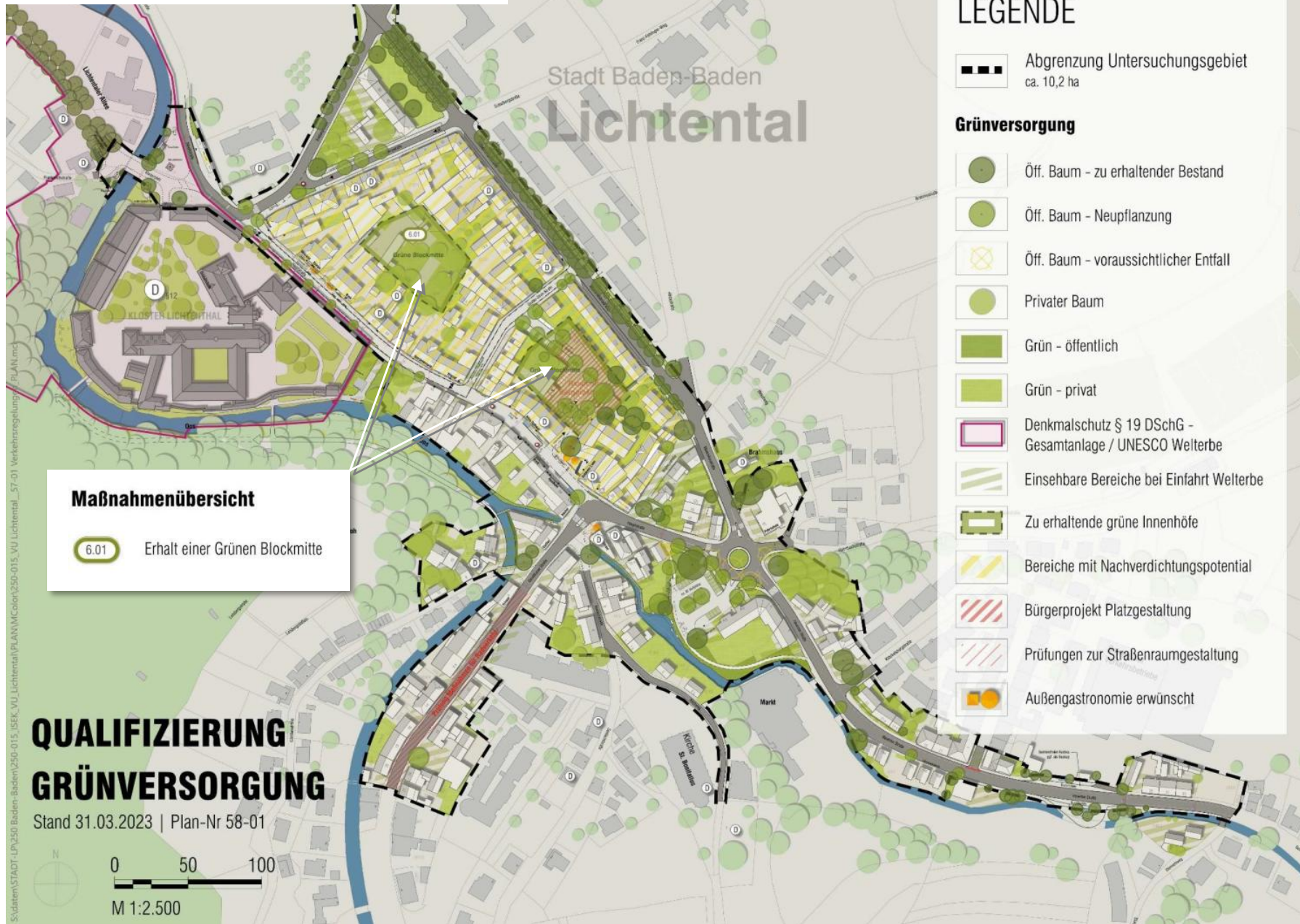
#### Empfehlungen zur Planung und Beurteilung:

- ▶ Einsatz natürlicher Materialien für Beläge, Einfriedungen und Stützmauern
- ▶ Vermeidung zu hoher Stützmauerflächen, z.B. durch Staffelungen ab 0,8 m Höhe
- ▶ Verzicht auf imitierende Bauelemente
- ▶ Mindestens 1/3 der unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen











# Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



## ENTWICKLUNGSKONZEPT

Stand 03.04.2023 | Plan-Nr GES\_56-04\_A3





**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER



**Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH**

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

[info@baldaufarchitekten.de](mailto:info@baldaufarchitekten.de) · [www.baldaufarchitekten.de](http://www.baldaufarchitekten.de)