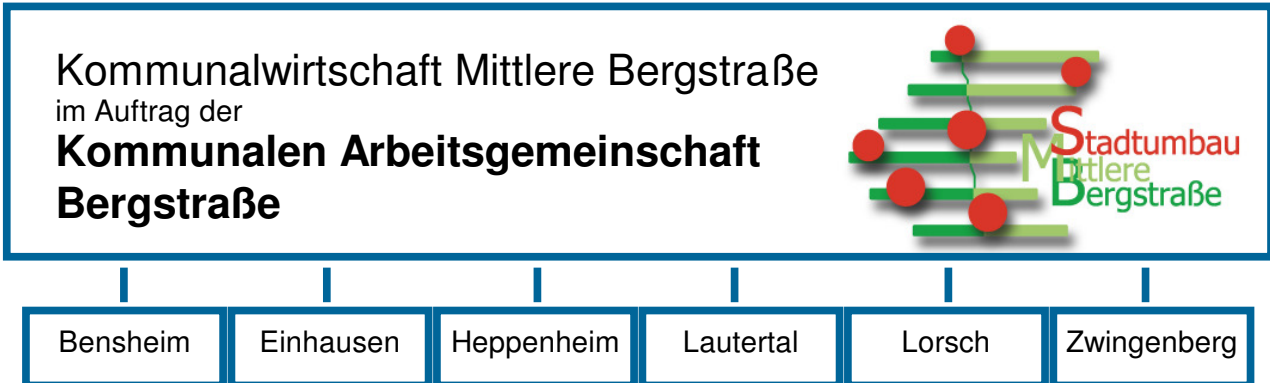


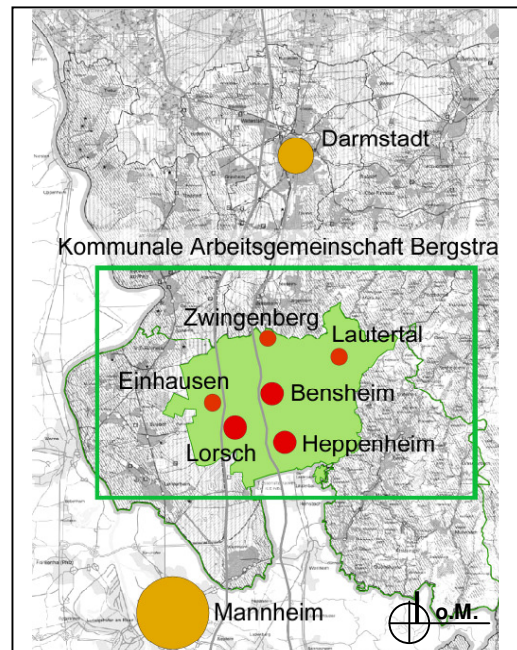
A Einführung

1 Überblick

Die Städte Bensheim, Heppenheim, Lorsch und Zwingenberg sowie die Gemeinden Lautertal und Einhausen arbeiten als „Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße“ (KAB), im Stadtumbauprozess zusammen.



Der Bereich – im Folgenden als „Mittlere Bergstraße“ (MB) bezeichnet, ist mit einer Gesamtfläche von 19.830 ha und rd. 98.000 Einwohnern (2008) Teil des Kreises Bergstraße. Er grenzt im Süden an das Land Baden-Württemberg, im Norden an den Kreis Darmstadt-Dieburg, östlich und westlich schließen sich Gemarkungsgebiete weiterer Kommunen des Kreises Bergstraße an. Durch die Region führen zwei wichtige nord-südverbindende Autobahnen – A5 und A67 – und eine Bahnstrecke, die die Ballungsräume Rhein-Main und Rhein-Neckar miteinander verbinden. Die Städte der KAB können als Bindeglied zwischen den Metropolregionen angesehen werden, stehen jedoch gleichzeitig in Konkurrenz zu den Ballungsräumen.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der TK 25

Die im Stadtumbauprozess zusammenwirkenden Kommunen zeichnen sich hierbei durch eine Vielzahl innerer Beziehungen aus, die sie von den benachbarten Teilräumen abheben.

Die Funktionen und Aufgaben der Kommunen entlang der Bergstraße sind vielfältig. Sie bieten Wohnraum für die in der Region und in den Ballungsräumen arbeitende Bevölkerung. Heppenheim und Bensheim haben wirtschaftlich eine herausragende regionale Bedeutung und stellen die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen für die an der Bergstraße und im Odenwald lebenden Bevölkerung sicher. Die MB ist, bedingt durch die historische Entwicklung ihrer Kommunen und den einmaligen Landschaftsraum, eine überregional bedeutsame Naherholungs- und Urlaubsregion.

In Verbindung mit den für die Bergstraße typischen Weinanbaugebieten an den westorientierten Berghängen, ihren alten Städten und Burgen, dem ebenen und vielseitigen, gerade für Radfahrer attraktiven Naturraum des Rieds, dem Weltkulturerbe „Kloster Lorsch“

und dem bewegten Gelände des Vorderen Odenwalds mit dem Kultur- und Naturdenkmal Felsenmeer bietet die Region eine abwechslungsreiche Vielfalt touristischer und freizeitorientierter Attraktionen. Bereits heute ist der gesamte Bereich touristisch geprägt.

Die einzelne Kommune übernimmt dabei ganz spezifische Funktionen, deren Erfüllung maßgebende Bedeutung für die in ihr lebenden Einwohner hat, darüber hinaus jedoch auch die Bevölkerung und Entwicklung der gesamten Region beeinflusst.

Im Vordergrund stehen städtebaulich relevante Themenbereiche und Entwicklungen mit interkommunalem Bezug. Hierzu zählen die naturräumlichen Gegebenheiten, von diesen abhängige Versorgungsbereiche wie z. B. Trinkwasser sowie Naherholungsgebiete für die Bevölkerung. Hinzu kommt die Aufgabenwahrnehmung der Kommunen als regional- und überregional bedeutsame Versorgungsstandorte mit Waren des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs, als Standort für öffentliche und private Dienstleistungsbetriebe, Einrichtungen des Gesundheitswesens und des Bildungswesens sowie ihre Bedeutung als Wohn- und Arbeitsplatzstandorte.

2 Zieldefinition

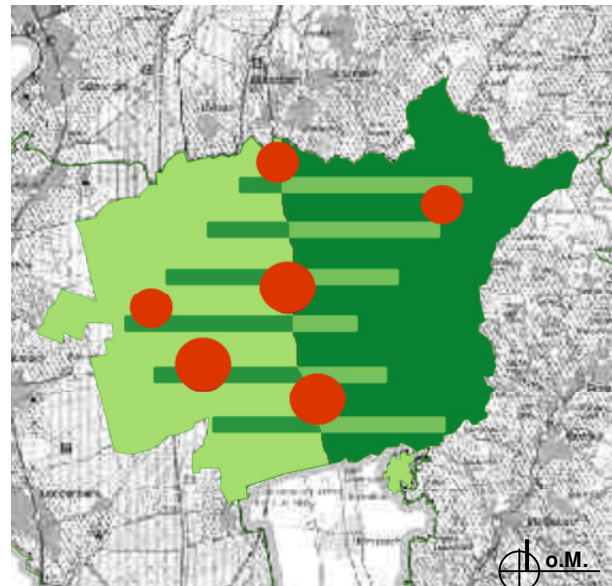
Für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung der MB ist die Definition eines Zielhorizontes notwendig. Dabei sind die Voraussetzungen der Region insgesamt und die unterschiedliche Aufgabenwahrnehmung der einzelnen Kommune der MB maßgebend.

Als übergeordnetes Ziel, das für alle Kommunen gilt, wird die Erfüllung der Funktion der MB als Wohn- und Arbeitsstandort in den Vordergrund gestellt.

Ziel:

**Stärken des Wohn- und Arbeitsstandorts
Mittlere Bergstraße**

**Eine Verknüpfung zwischen
Ried und Odenwald**



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der TK 25

Durch die verkehrsgünstige Lage, den hohen Freizeitwert und das vielfältige Wohnraumangebot sind die Kommunen der Bergstraße Wohnsitz für viele Arbeitnehmer und deren Familien aus den Ballungsräumen Rhein-Main, Rhein-Neckar und aus der Region. Das Angebot attraktiver Wohnstandorte ist ein wichtiger Standortfaktor, der, wird er von den Kommunen angeboten, gerade von jungen Menschen in Anspruch genommen wird. Dies ist ein wichtiger Ansatz, dem Überalterungsprozess, der sich bei der ansässigen Bevölkerung abzeichnet, entgegenzuwirken. Der demographische Wandel und mit ihm vorwiegend die Alterung der Gesellschaft stellt die Stadtentwicklung vor neue Herausforderungen. Ein Rückgang der Bevölkerungszahlen und eine stärkere ethnische Durchmischung werden in den Folgejahren auch in der MB auftreten, deren Auswirkungen schon heute bedacht und in die Stadtentwicklung einfließen müssen.

Positive Standortfaktoren (beispielsweise Erreichbarkeit, Wohnqualität, Freizeit- und Erholungswert) stärken die MB als Arbeitsstandort. Die Kommunen haben dabei auf unterschiedliche Voraussetzungen zu reagieren. Vielerorts ist beispielsweise das produzierende Gewerbe noch immer maßgebend, dessen Anteil jedoch rückläufig ist, wodurch die Zahl der Arbeitsplätze abnimmt. Der Tourismus hingegen ist nahezu in der gesamten MB für die wirtschaftliche Entwicklung von großer Bedeutung. Das Potential für die Stärkung des Standorts als Tourismusregion ist vorhanden.

Hieraus ergeben sich verschiedene Unterziele und spezifische Maßnahmen in den Teilregionen:

- Der gesamte Bereich der MB ist zurzeit als Wohnstandort noch sehr attraktiv. Eine Stärkung als Wohnstandort unter Berücksichtigung des demographischen Wandels ist in jeder Kommune anzustreben, ohne hierbei eine Konkurrenzsituation zwischen den

Beteiligten zu schaffen. Die Kommunen haben hierbei spezifische Vorzüge und Probleme, auf die gesondert eingegangen werden soll.

▪ **Die MB als attraktiver Wohnstandort:**

- Gute Erreichbarkeit
- Geringe Immissionsbelastung und Verringerung der Nutzungskonflikte
- Der Nachfrage entsprechendes Wohnraumangebot
- Wohnen für alle Altersstufen und Einkommensklassen
- Attraktives Wohnumfeld
- Gute Nahversorgung der Wohnquartiere
- Gut erreichbare Naherholungsbereiche und Freizeiteinrichtungen
- Sicherung der Ver- und Entsorgung
- Arbeitsplatzangebot in der Region
- Bedarfsgerechte soziale Infrastruktur

—————> **Projektentwicklungsrahmen: abgestimmte Flächenentwicklung, Infrastruktur, Einzelhandel und Versorgung und Freizeit und Tourismus**

▪ **Die MB als attraktiver Arbeitsplatzstandort:**

Die sektorale Verteilung der Arbeitsplätze ist kommunal unterschiedlich. Demzufolge wird die Arbeitsplatzentwicklung in den Kommunen nicht gleichmäßig verlaufen. Je nach Bestandssituation und Entwicklungsperspektive sind in den Kommunen die Arbeitsplätze zu sichern und eine weitere Ansiedlung voranzutreiben.

- Gute Erreichbarkeit
- Geringe Immissionsbelastung und Nutzungskonflikte
- Der Nachfrage und der bestehenden Fläche angemessenes Gewerbe- und Büroflächenangebot
- Attraktive Gestaltung des Arbeitsstandorts
- Naherholung
- Attraktives Wohnraumangebot
- Entwicklungen im Gewerbesektor sind in interkommunaler Abstimmung voranzutreiben
- Die bestehenden Versorgungsschwerpunkte sollen gestärkt werden. Konkurrenz ist durch den Dialog aller Beteiligten zu minimieren.

—————> **Projektentwicklungsrahmen: abgestimmte Flächenentwicklung, Infrastruktur, Einzelhandel und Versorgung und Freizeit und Tourismus**

▪ **Das Potential als Naherholungsstandort** (und somit einer wirtschaftlich bedeutenden Entwicklung des Tourismussektors) liegt in der Vielfalt der Landschaftsräume und des kulturellen Angebotes der gesamten Region. Für den weiteren Ausbau bieten sich folgende Handlungsfelder an:

- Gemeinsame, übersichtliche und überzeugende Außendarstellung
- Gute Erreichbarkeit
- Intakter Natur-, Kultur- und Landschaftsraum
- Attraktive Stadtgestalt
- Vielfältiges Übernachtungsangebot
- Vielfältiges gastronomisches Angebot
- Hervorheben regionaler Spezialitäten
- Abgestimmte Beschilderung in der Region

—————> **Projektentwicklungsrahmen: abgestimmte Flächenentwicklung, Infrastruktur, Einzelhandel und Versorgung und Freizeit und Tourismus**

Ziel des Stadtumbaus muss sein, beginnend mit „niederschweligen“ Formen der Zusammenarbeit, Konkurrenzen dort abzubauen, wo sie kontraproduktiv sind; gemeinsame Projekte zu entwickeln, die der Region als Ganzes nutzen, Kosten und Nutzen von Einzelentscheidungen auch unter dem Aspekt der Wirkung auf die Nachbarkommunen zu erwägen und Ideen zu erarbeiten, um „Interkommunalität“ verstärkt zu einem Thema zu machen und letztlich die Entscheidungstransparenz zu erhöhen. Die einzelnen Kommunen müssen ihre eigenen Stärken sowie die der benachbarten Kommunen erkennen, um geeignete Synergieeffekte nutzen zu können. Hierbei ist eine Zusammenarbeit aller Kommunen wünschenswert. Themenbereiche, die jedoch nur ein Teil der Kommunen der Kooperation betreffen, können diese auch ohne Mitwirken der "Nichtbetroffenen" über den Stadtumbau und die interkommunale Kooperation gemeinsam bearbeiten.

Langfristig (durch Folgen des demographischen Wandels, weniger Arbeitskräfte, geringere kommunale Einkünfte und eine steigende ökologische Belastung) wird die Zusammenarbeit für die Kommunen eine unausweichliche Notwendigkeit. Je früher man hiermit beginnt, umso mehr kann auf die Entwicklung steuernd Einfluss genommen werden.

Bei der Betrachtung der Frage, welche Handlungsfelder für eine Förderung im Rahmen des Stadtumbaus in Hessen in Betracht gezogen werden können, ließen wir uns von folgenden Überlegungen leiten:

1. Ist schon jetzt absehbar, dass die Maßnahme/ das Projekt/ der Kooperationsansatz sich in ein Interkommunales Konzept einfügt und einer tragenden Leitidee folgt?
2. Handelt es sich um Maßnahmen/ Projekte/ Kooperationsansätze, die von der Öffentlichkeit als Stadtumbauprojekt wahrgenommen werden?
3. Sind sie kurz-/mittelfristig umsetzbar?
4. Erkennen die beteiligten Kommunen den Effekt für sich und für die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Bergstraße

Daraus ergeben sich zwei Ansätze:

Zum einen wird ein von Anfang an kooperativer Weg gewählt. Die sogenannten „**förmlichen (strategischen/konzeptionellen) Projekte**“ schaffen Kooperationsstrukturen, die den beteiligten Kommunen die Zusammenarbeit durch Bündelung der Informationen und gemeinsame Zielvereinbarungen ermöglichen sollen.

Der zweite Ansatz basiert auf einer Entwicklung vor Ort. Es werden „**räumliche Projekte**“ aufgestellt, die mit einer baulichen Maßnahme umgesetzt und hierdurch der Kommune und der gesamten Region einen positiven Impuls geben werden.