

Herzlich Willkommen zum
Bürgerforum

Ablauf

- Begrüßung
- Kurze Einführung in den Stadtumbau
- Vorstellung der Beauftragten und ihrer Aufgaben
- Chronologie
- Weshalb Stadtumbau an der Mittleren Bergstraße
 - Situation
 - Ziel
 - Maßnahmen



Ihre zukünftige Informationsplattform

■ www.stadtumbau-mittlere-bergstrasse.de

The screenshot shows the homepage of the website. At the top left is the logo for 'Stadtumbau Mittlere Bergstraße'. To its right is the 'STADTUMBAU IN HESSEN' logo with the Hessian state coat of arms. Below these logos is a navigation bar with the names of the municipalities: Bensheim, Einhausen, Heppenheim, Lautertal, Lorsch, and Zwingenberg. A green bar contains links for 'Home', 'Sitemap', 'Impressum', and 'Drucken'. On the left side, there is a vertical menu with categories: WILLKOMMEN, AKTUELLES, INTERKOMMUNALE KOOPERATION, KOMMUNEN, FÖRDERPROGRAMM 'STADTUMBAU IN HESSEN', STEUERUNG, LINKS, and AKTUELLES. The main content area features a headline: 'Interkommunale Zusammenarbeit – Brücken bauen in den Köpfen'. Below this is a paragraph explaining the concept of 'Stadtumbau' and the involvement of the municipalities. To the right of the text are four article teasers, each with a small image and a 'mehr' link: 'Tourismus und Freizeit', 'Versorgung und Einzelhandel', 'Verkehr und Techn. Infrastruktur', and 'Abgestimmte Flächenentwicklung'.



Stadtumbau in Hessen – Hintergrund

„Die Bevölkerung wird älter, weniger und bunter.“

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung,
Begleitinformation zum Programm Stadtumbau Hessen

- Demografische, gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen führen zu strukturellen Veränderungen im Stadtgebiet. Dies hat städtebauliche Funktionsverluste zur Folge.
- Ziel des Stadtumbaus ist eine Minimierung der negativen Folgen dieser strukturellen Veränderungen durch gezielte Maßnahmen.



Stadtumbau – Aufgaben und Ziele

Stärken stärken – Schwächen schwächen!

- Innerstädtische Bereiche stärken und somit eine nachhaltige Stadtentwicklung ermöglichen
- Die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anpassen
- Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessern
- Neue Nutzungen für nicht mehr bedarfsgerechte Gebäude ermöglichen



Stadtumbau – Schwerpunkte in Hessen

- Interkommunale Kooperation
- Integrierte Handlungskonzepte
- Definition von Stadtumbaugebieten
- Impulsprojekte fördern
- Kommunikative Planungskultur
- Kooperationen der öffentlichen und privaten Hand (PPP)



Stadtumbau – Interkommunal

- Gemeinsame Ziele setzen
- Fehlentwicklungen vermeiden
- Prüfen, wo Kosten gespart werden können – das nützt vor allem den Bürgern
- Bündelung von Ressourcen
- Wie können Nachbarkommunen von Impulsen einer Stadt oder Gemeinde profitieren



Vorstellung der Beauftragten

- Geschäftsführung für den Interkommunalen Stadtumbau



- Stadtumbaumanagement



- Konzepte und Planungen



Chronologie – Was bisher geschah

- 2004 Pilotstandort Stadt Bensheim im Programm Stadtumbau Hessen
- 2005 Erste Überlegungen zur möglichen Zusammenarbeit
- Absichtserklärung zur Bildung einer Interkommunalen Zusammenarbeit und Antrag zur Aufnahme in das Programm Stadtumbau Hessen
- Sept. 2006 Bildung der „Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Bergstraße“
- Seit Oktober 2007 Erarbeitung der Handlungskonzepte
- Erste gemeinsame Projekte seit 2007

Interkommunaler Stadtumbau Mittlere Bergstraße

Interkommunales Handlungskonzept

Bensheim

Einhausen

Heppenheim

Lautertal

Lorsch

Zwingenberg

Stadtumbau-
konzept
Bensheim

Kommunales
Handlungs-
konzept
Einhausen

Kommunales
Handlungs-
konzept
Heppenheim

Kommunales
Handlungs-
konzept
Lautertal

Kommunales
Handlungs-
konzept
Lorsch

Kommunales
Handlungs-
konzept
Zwingenberg

Teilraum-
konzept
Bensheim
Südwest

Weshalb Stadtumbau an der Mittleren Bergstraße?

Veränderte Rahmenbedingungen durch:

- Demographische Entwicklung
- Wirtschaftsprozesse
- Flächenentwicklung

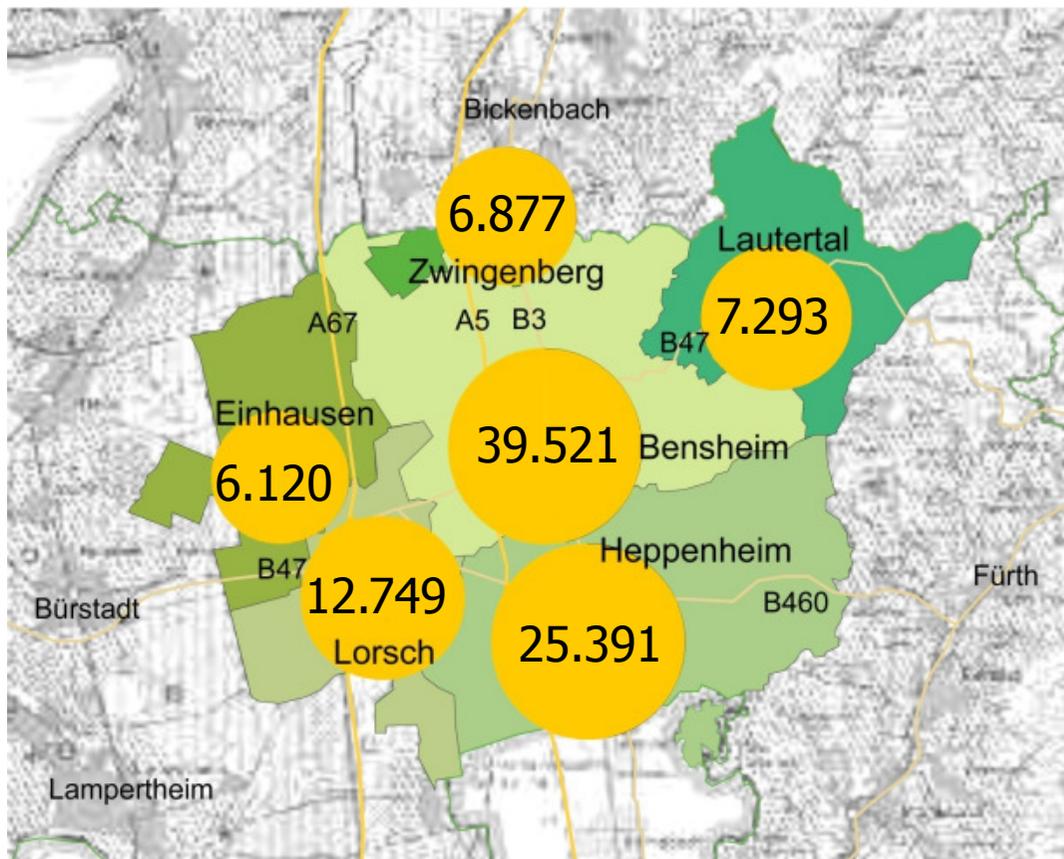
Leben bedeutet Veränderung...

...und Veränderungen können positiv beeinflusst und gesteuert werden.

Demographiebericht

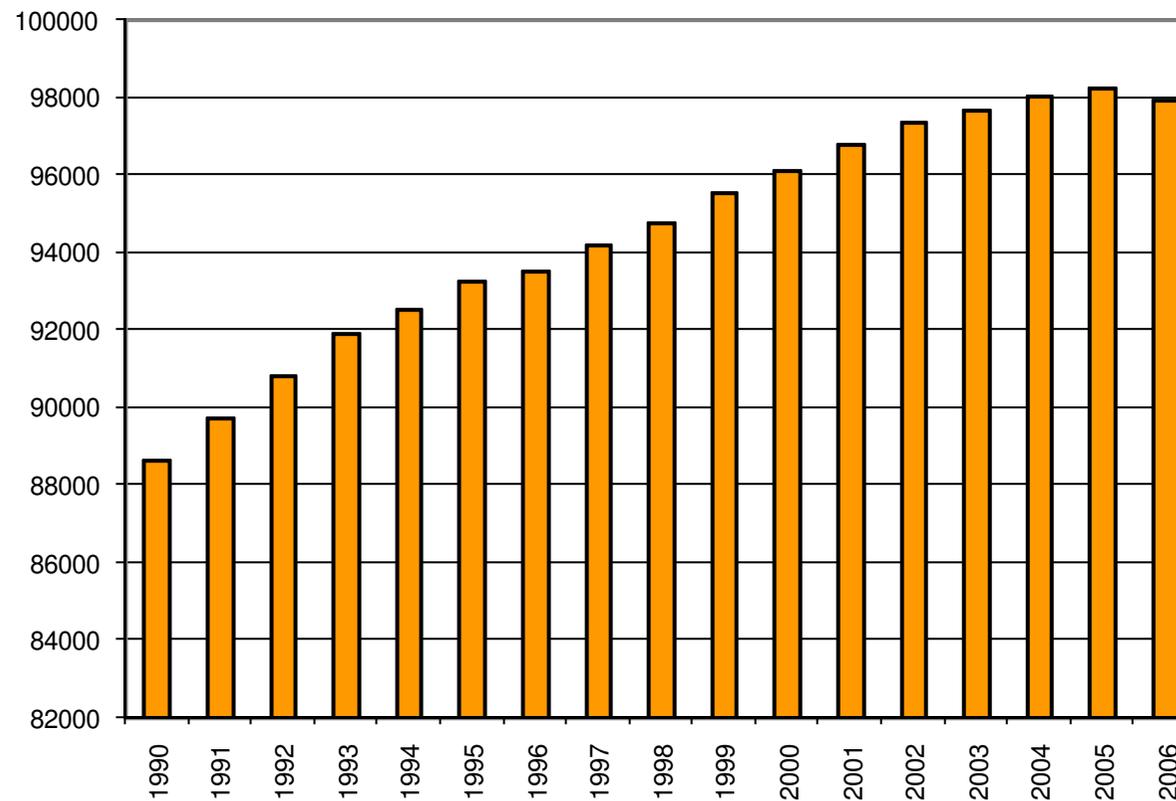
- Erstes gemeinsames Projekt der sechs Kommunen im Rahmen der Interkommunalen Zusammenarbeit
- Prognosen der Bevölkerungsentwicklung bis ins Jahr 2032
- Grundlage für die künftige Entwicklung der Mittleren Bergstraße

Demographische Entwicklung; Einwohnerzahlen 2006



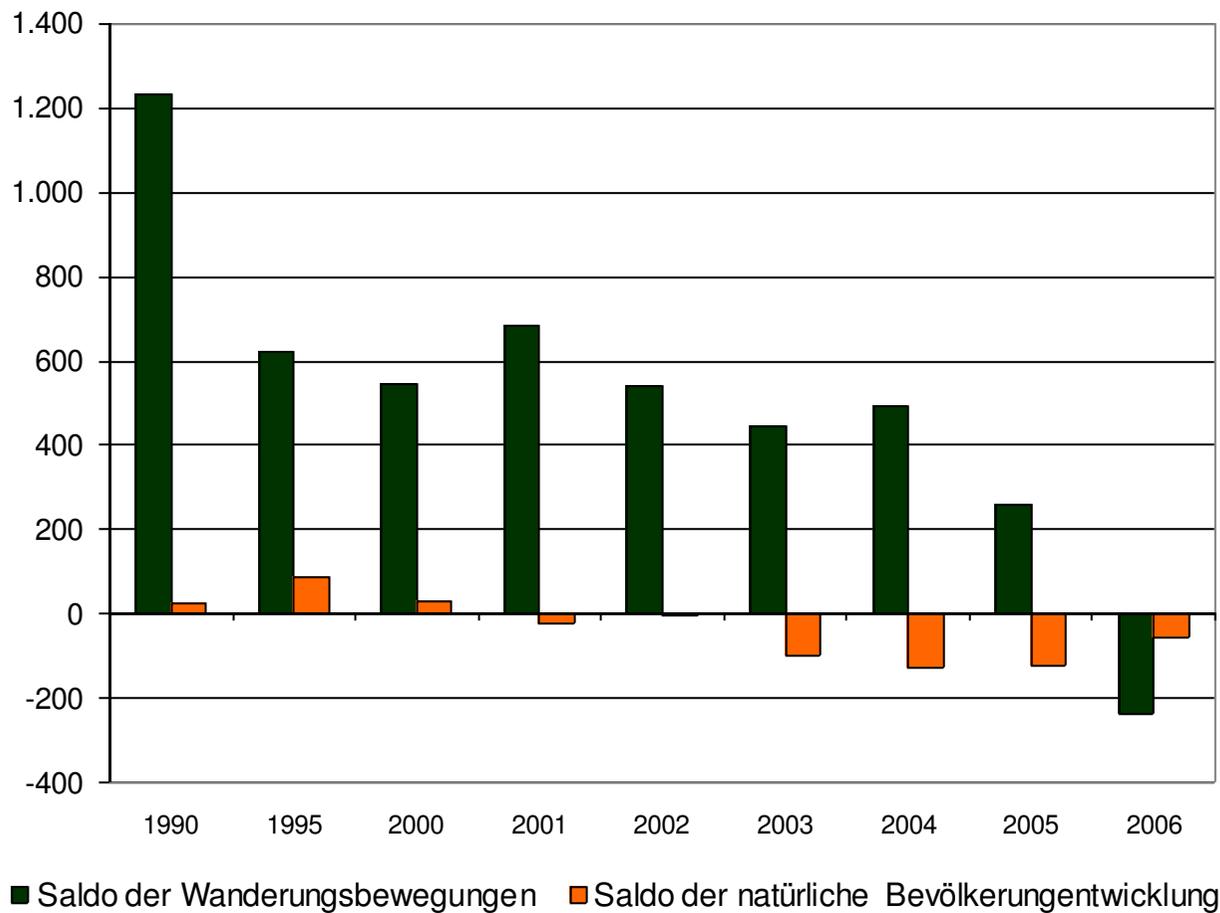
2006 leben 98.000
Menschen in den Städten
und Gemeinden der MB

Demographische Entwicklung 1990 - 2006



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

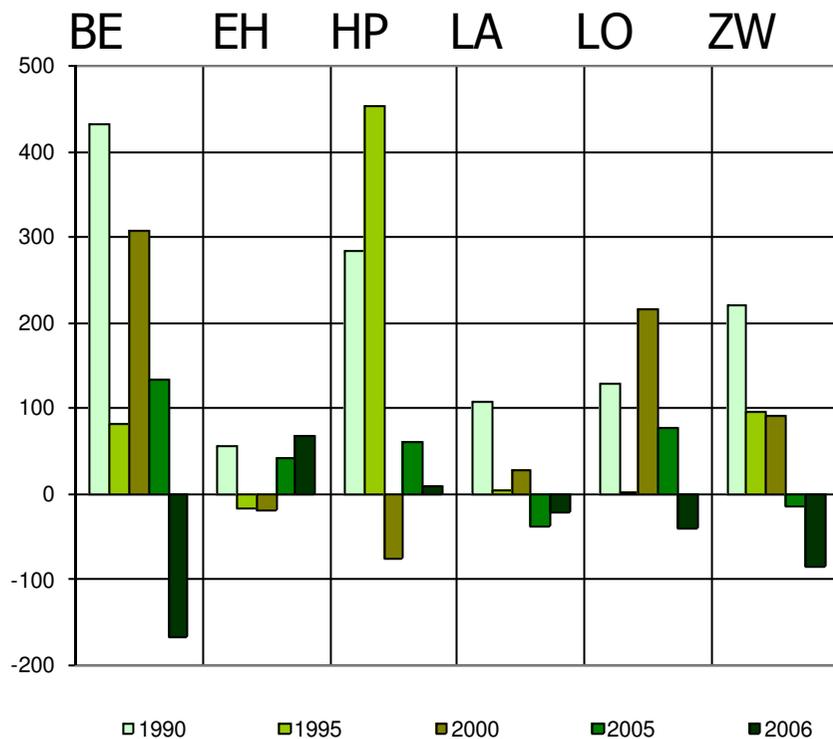
Demographische Entwicklung 1990 - 2006



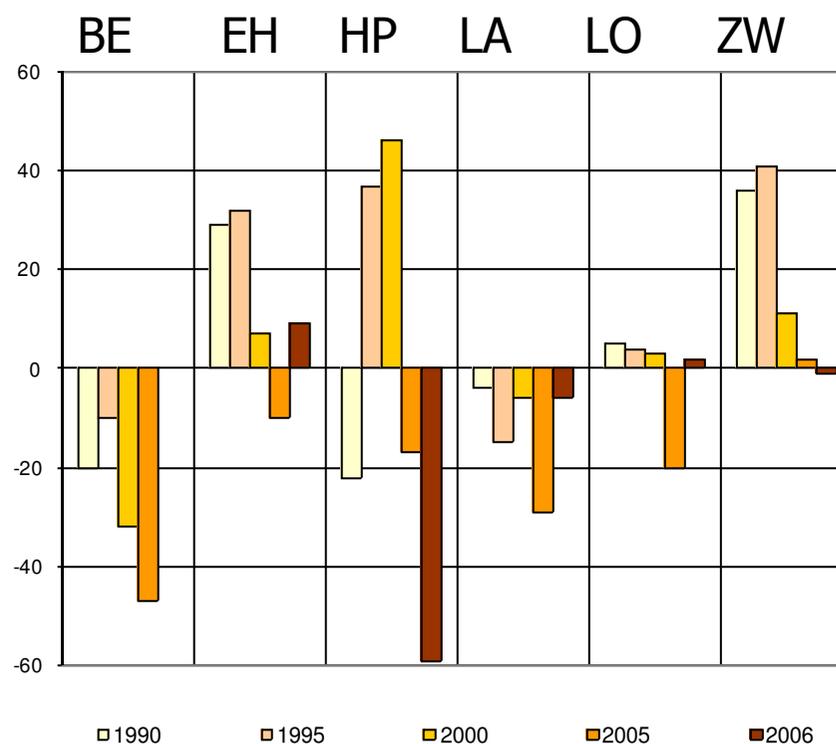
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

Demographische Entwicklung 1990 - 2006

Wanderungsbewegungen

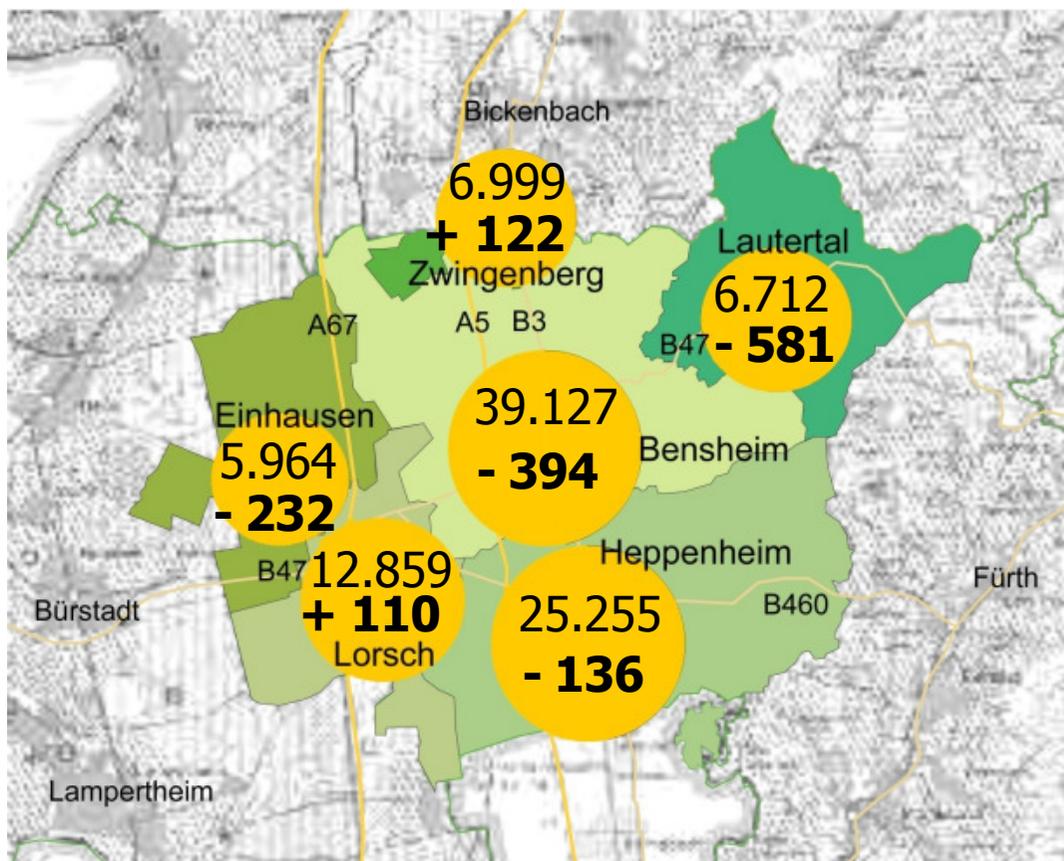


Natürliche Bevölkerungsentwicklung



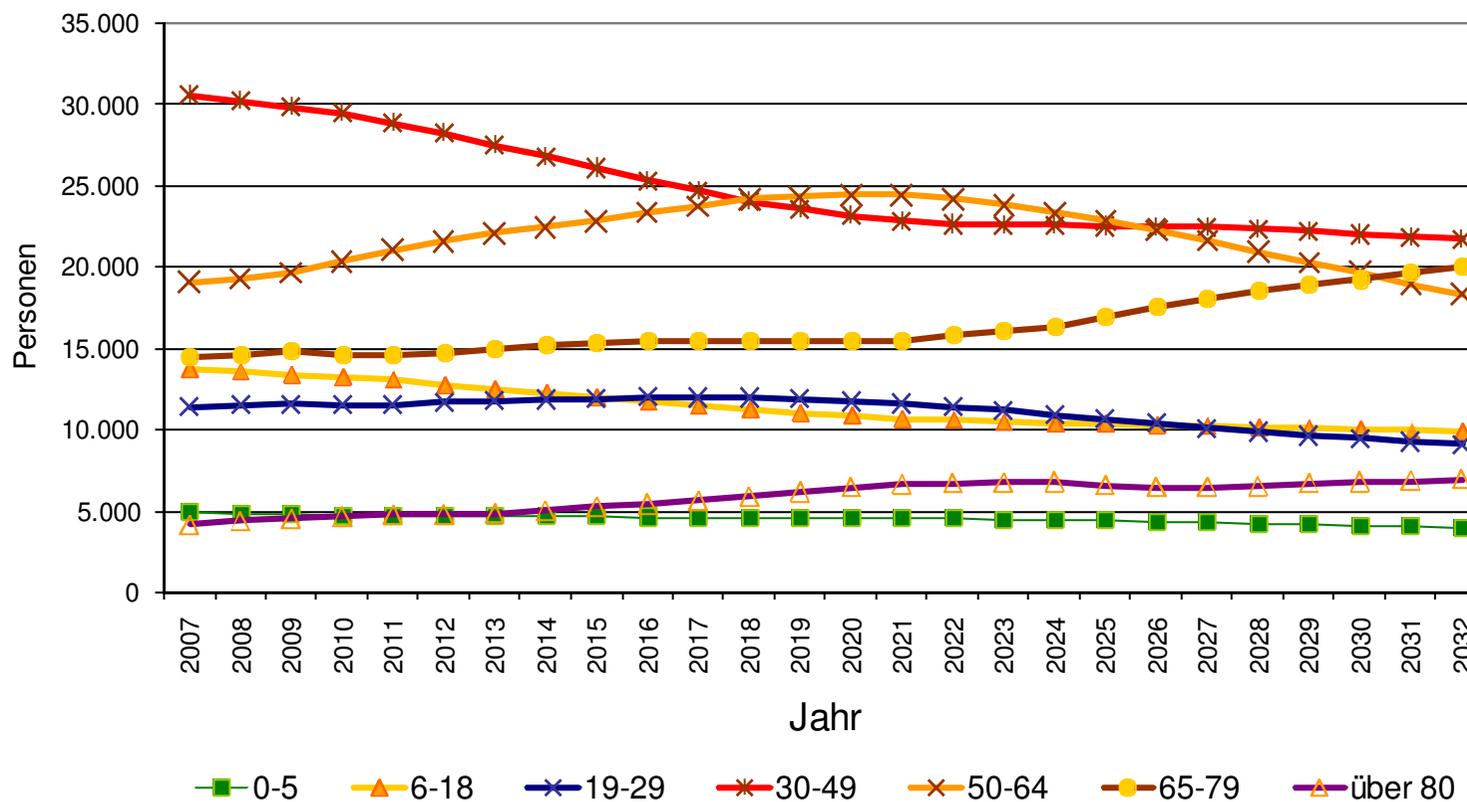
Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

Demographische Entwicklung; Prognose der Einwohnerzahl 2020



Im Jahr 2020 werden Prognosen zufolge mit 96.900 rund 1000 Menschen weniger in den Städten und Gemeinden der MB leben als heute.

Demographische Entwicklung; eine Verschiebung des Anteils von Personen unterschiedlicher Altersgruppen bis 2032



Quelle: Eigene Darstellung nach Prognosen der Hildesheimer Planungsgruppe

Wirtschaftliche Entwicklung

■ Sozialversicherungspflichtig
 beschäftigte Arbeitnehmer
 insgesamt

● Land- und Forstwirtschaft

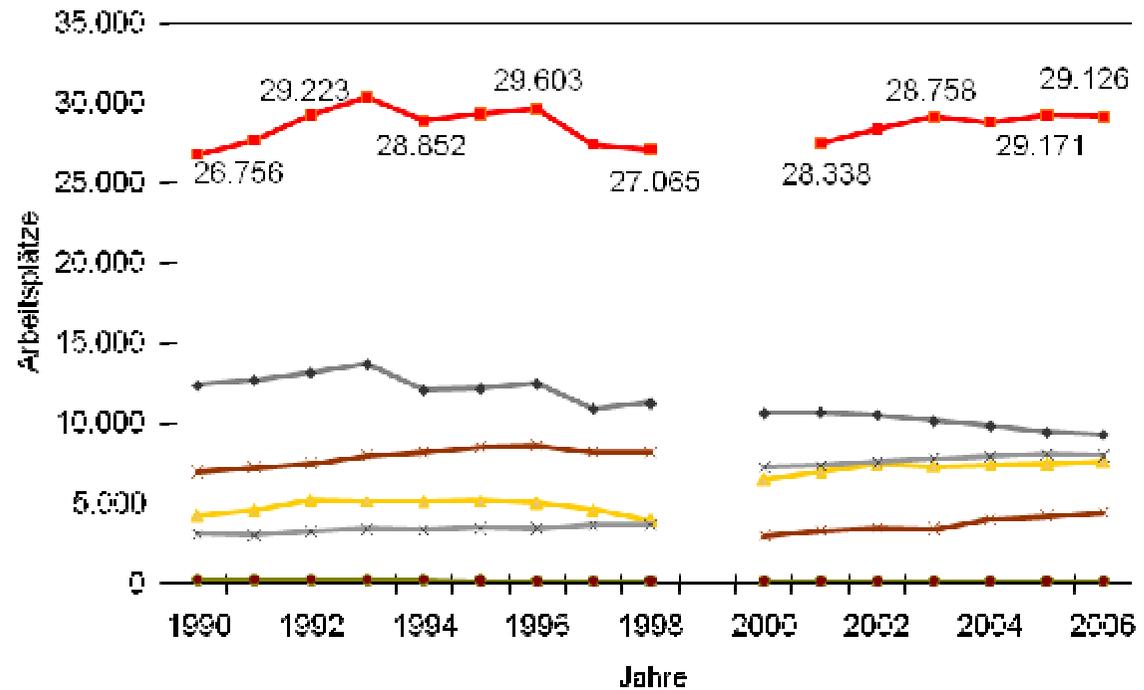
● Produzierendes Gewerbe

▲ Handel/
 Handel, Gastronomie und
 Verkehr

✕ Vk. Finanz-, Dienstleistung/
 Finanzierung, Vermietung
 und

✕ Unternehmensdienstleistung
 Sonstiges/ öffentliche und
 private Dienstleistung

Arbeitsplatzverteilung (Stand 30.06.07)



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

Wirtschaftliche Entwicklung

Arbeitsplatzverteilung 2000 und 2006

	2000	2006
Bensheim	12.500	14.000
Einhausen	760	740
Heppenheim	9.900	10.300
Lautertal	970	860
Lorsch	2.510	2.440
Zwingenberg	780	900
Gesamt	27.450	29.240

- > Das produzierende Gewerbe geht stark zurück
- > Leichte Zuwächse in Handel, Gastronomie und Verkehr
- > Zuwächse bei Finanzierung, Vermietung und Unternehmensdienstleistung

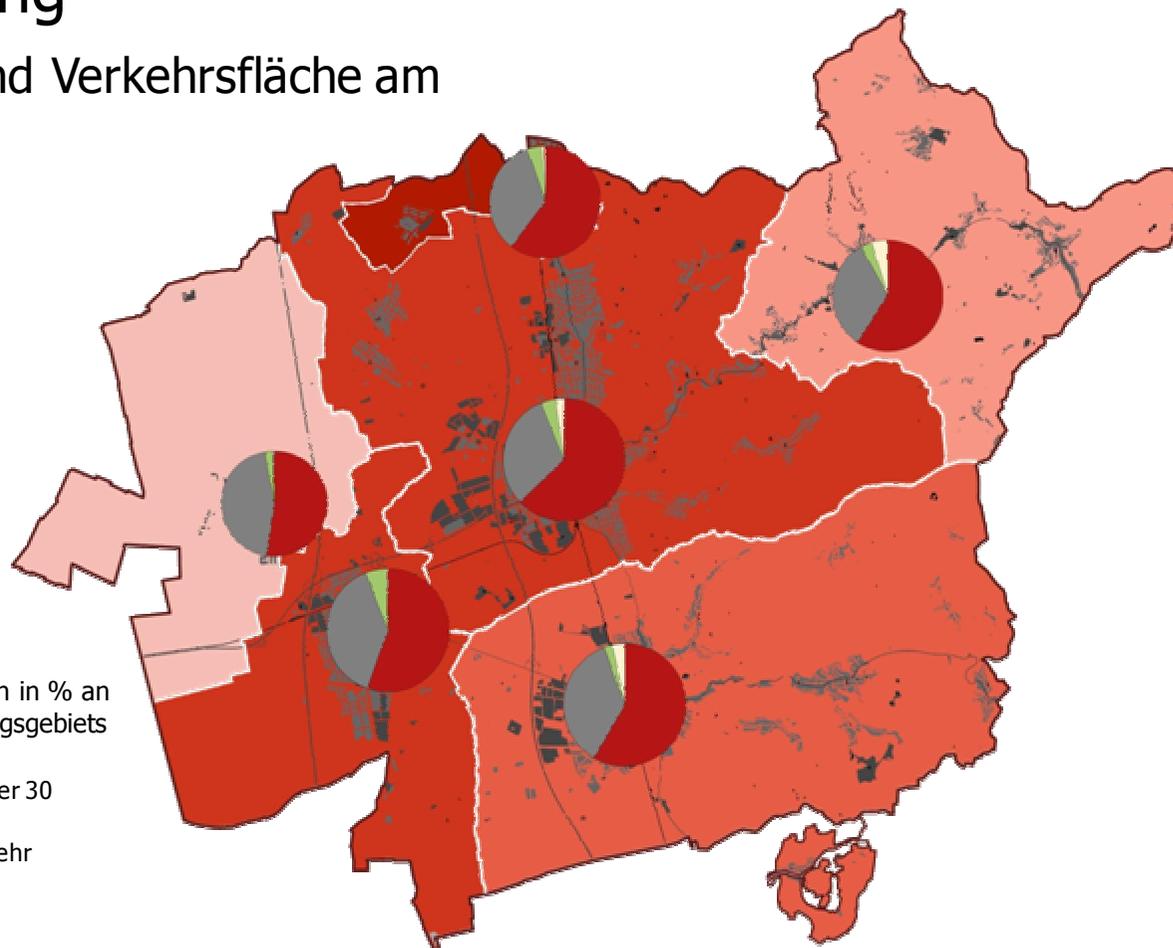
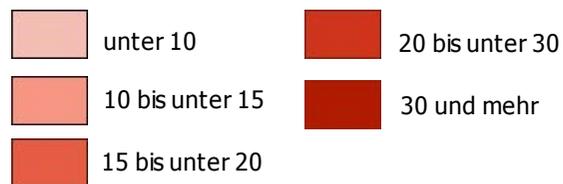
Flächenentwicklung

Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche am Gemarkungsgebiet

Zunahme um 3% der Gesamtfläche seit 1989



Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an in % an der Gesamtfläche des jeweiligen Gemarkungsgebiets



Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

Weshalb Stadtumbau an der Mittleren Bergstraße?

Leben bedeutet Veränderung...

...und Veränderungen können positiv beeinflusst und gesteuert werden.

**Dies wollen die Kommunen gemeinsam tun mit dem Ziel der
Sicherung und Stärkung des Wohn-, Arbeits- und
Naherholungsstandorts
Mittlere Bergstraße**



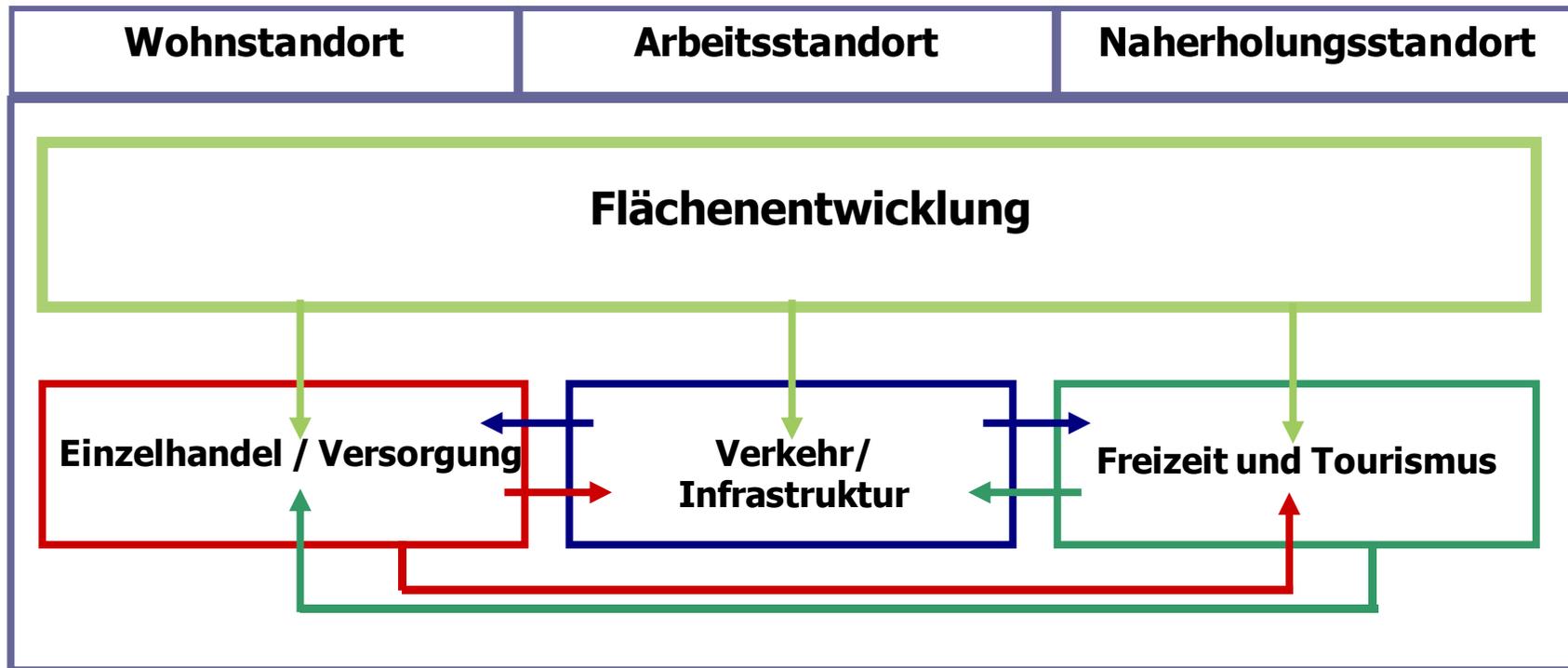
- Eine Verknüpfung zwischen Ried und Odenwald -

Die Herangehensweise:

- Analyse der Ist-Situation
- Erkennen von Schwächen und Potentialen
- Benennen gemeinsamer Ziele
- Entwickeln von Umsetzungsstrategien
- Unterstützung der Stärken des Einzelnen
- Vertiefung der interkommunalen Zusammenarbeit



Themen des interkommunalen Stadtumbaus sind:



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

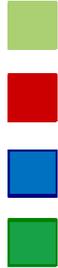
Freizeit



Initialprojekte

1. Förmliche (strategisch/konzeptionelle) Projekte

2. Räumliche Projekte

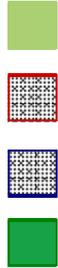


1. „Förmliches Projekt“

Erstellung eines **Flächenkatasters** für alle Kommunen

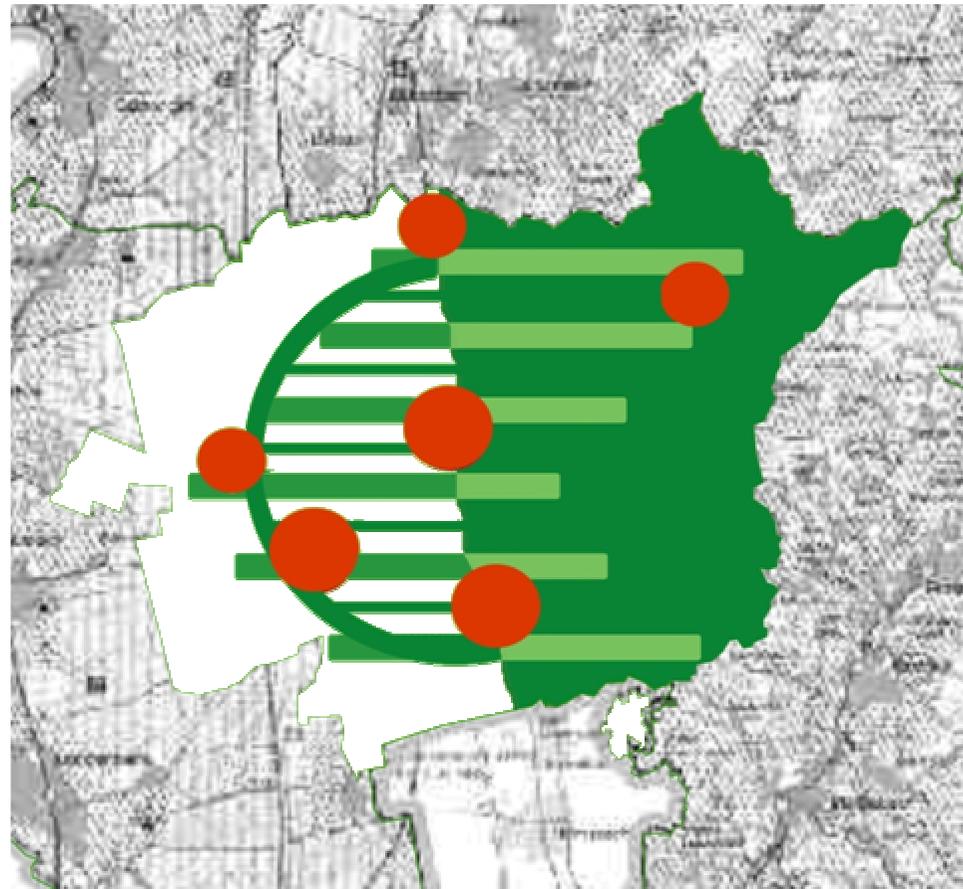
Wohnbauflächen-,
Gewerbeflächen und Grünflächen-
kataster





2. „Förmliches Projekt“

Abgestimmte Landschaftsraum-
entwicklung zwischen Ried und
Odenwald



Flächenentwicklung

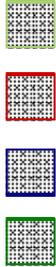
Versorgung

Verkehr

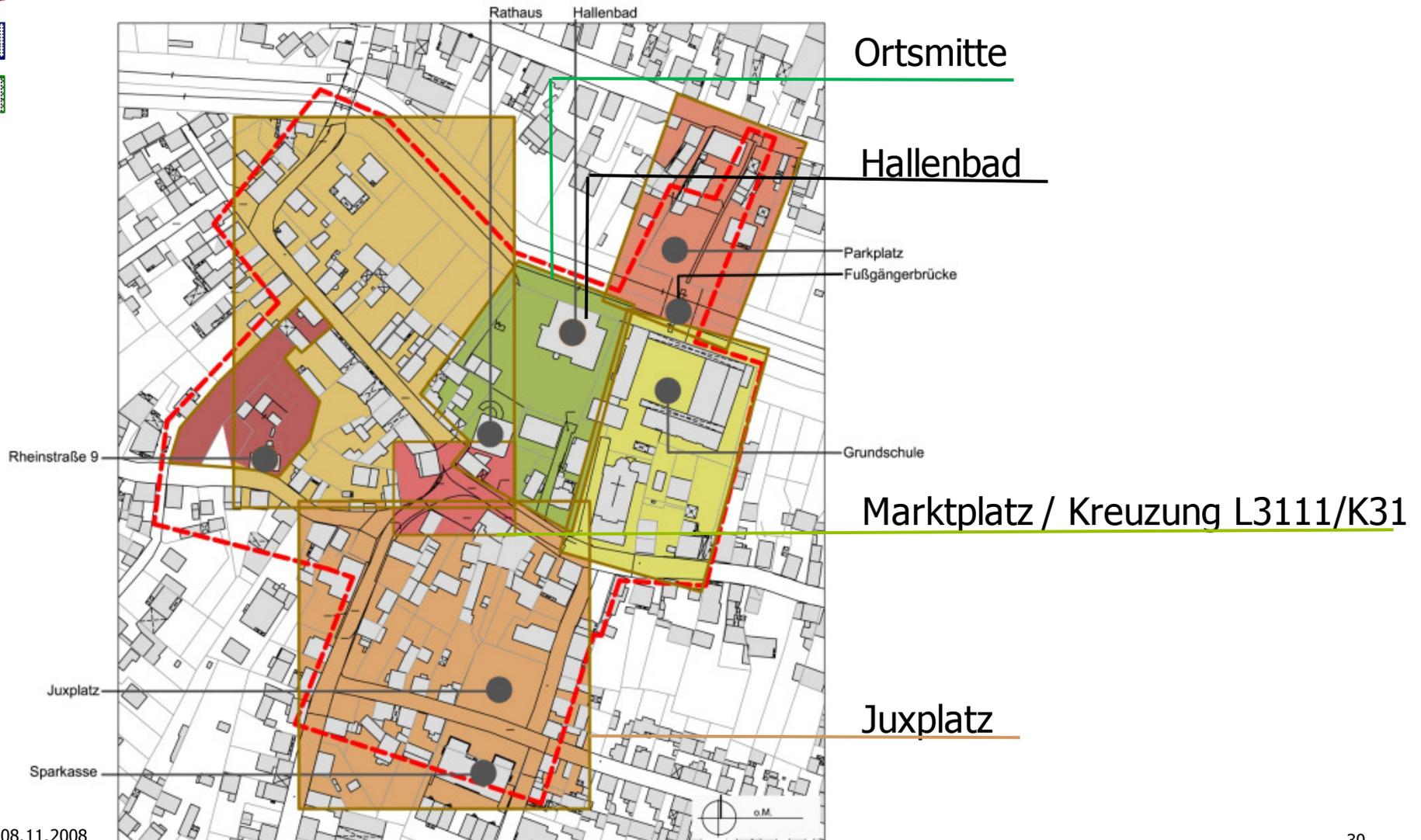
Freizeit

Integriertes Handlungskonzept Bensheim Südwest





Stadtumbau in Einhausen



Flächenentwicklung

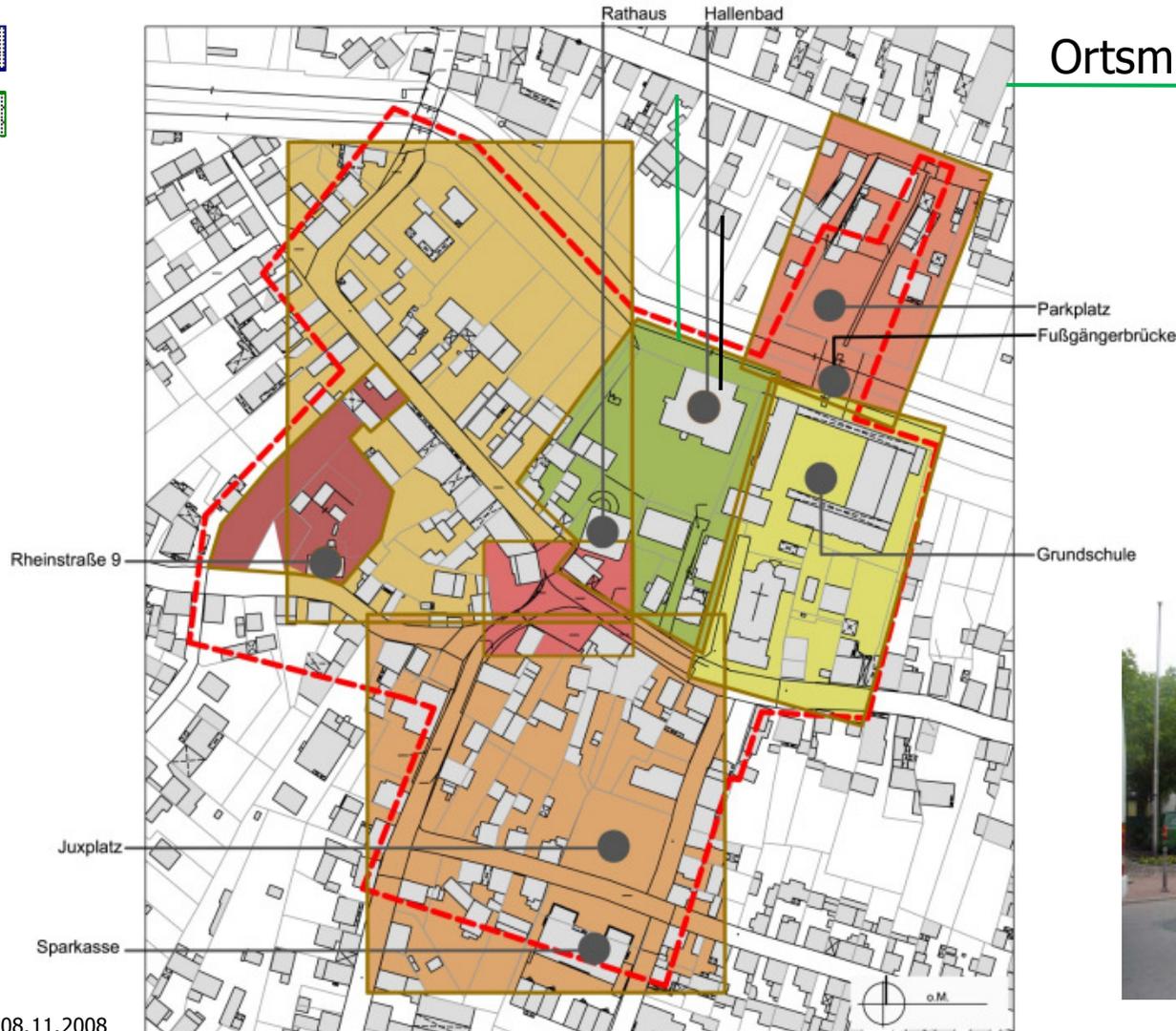
Versorgung

Verkehr

Freizeit

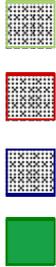


Stadtumbau in Einhausen

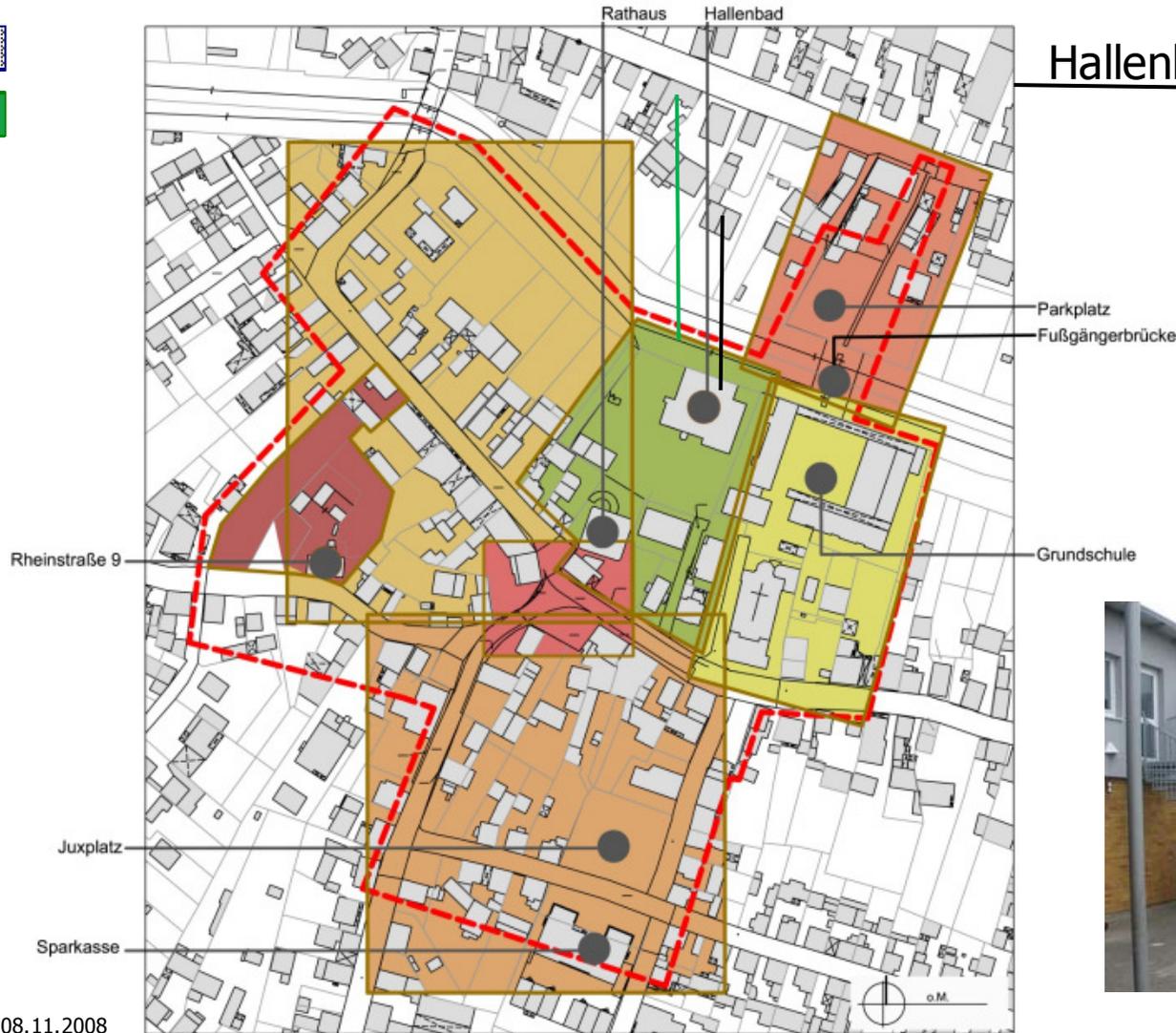


Ortsmitte





Stadtumbau in Einhausen



Hallenbad



Flächenentwicklung

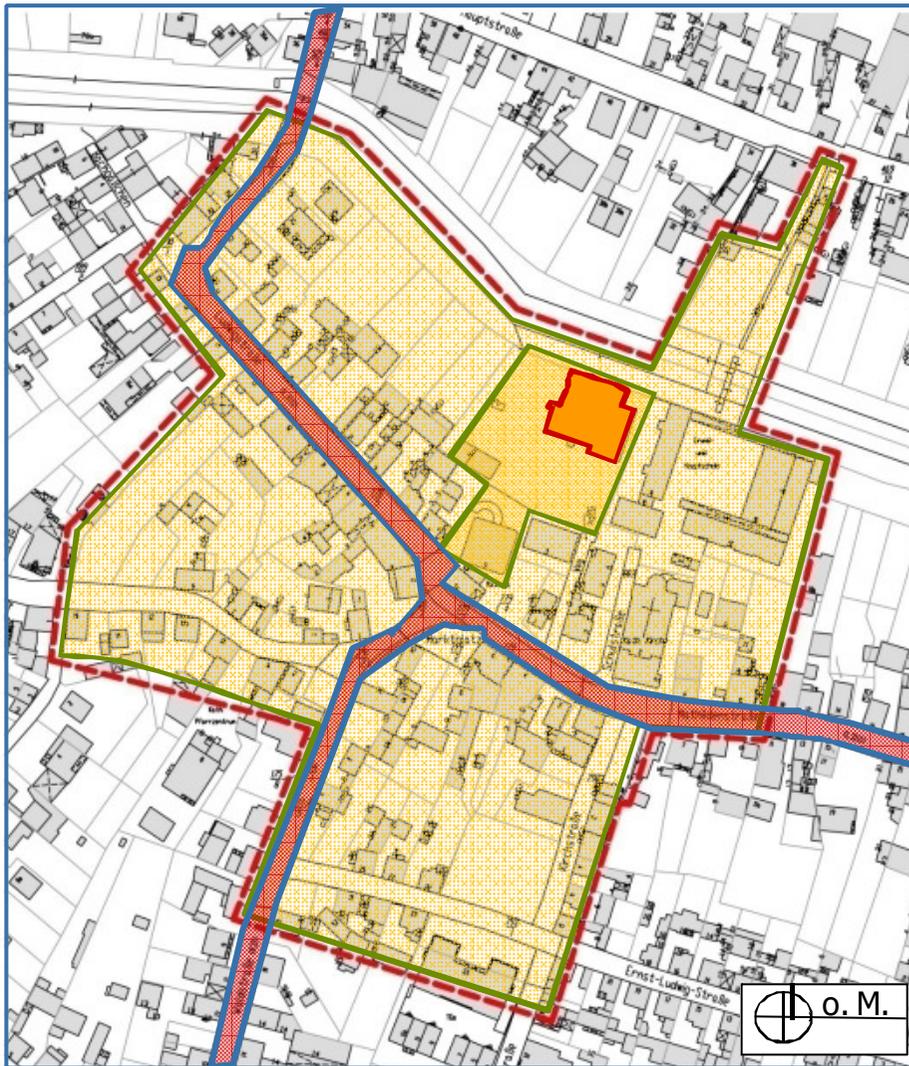
Versorgung

Verkehr

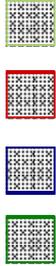
Freizeit



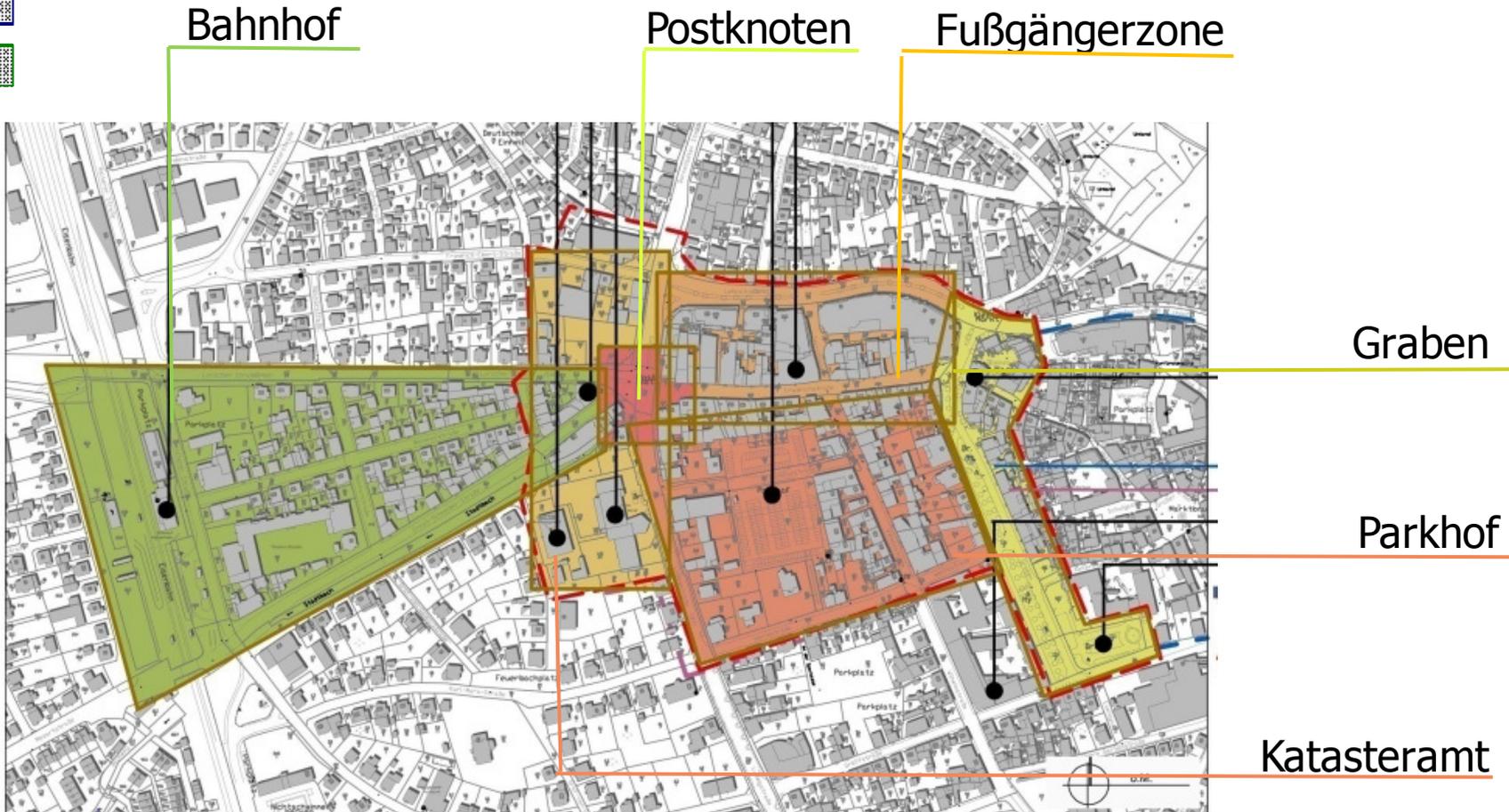
Initialprojekt Einhausen



- Gestaltungskonzept Ortsmitte
- Umgestaltung des Hallenbadumfeldes
- Sanierung Hallenbad



Stadtumbau in Heppenheim



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Heppenheim

Postknoten



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Heppenheim

Fußgängerzone



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Heppenheim



Graben





Initialprojekt Heppenheim



- Funktions- und Gestaltungskonzept
- Umgestaltung Graben im Übergangsbereich Innenstadt - Altstadt
- Nutzungskonzept für das ehemalige Katasteramt



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Lautertal



Felsenmeer

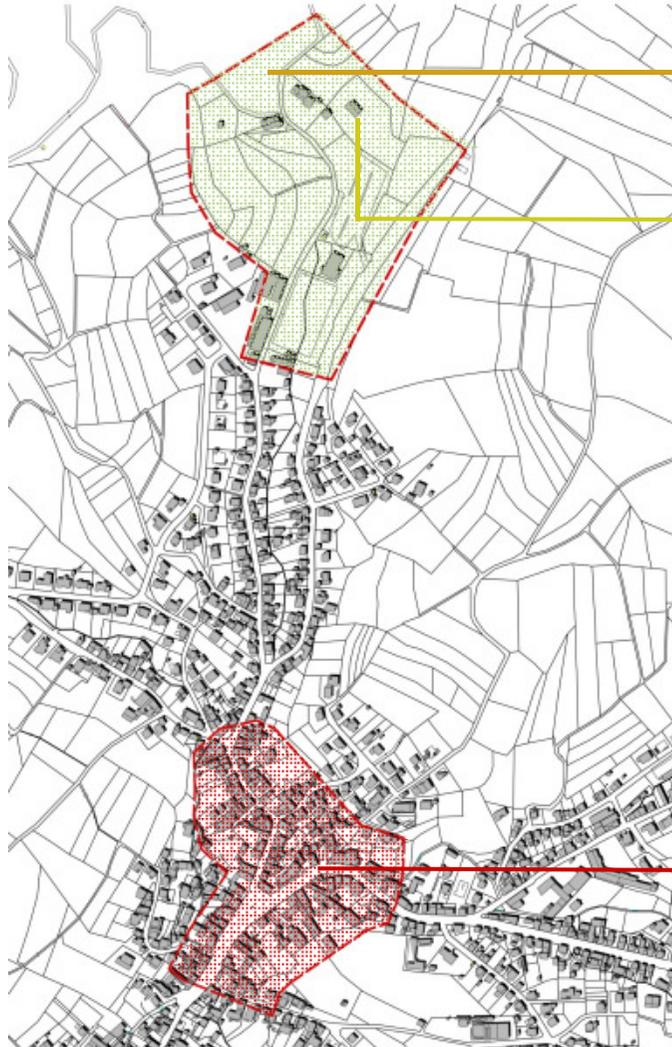
Informationszentrum

Parkplatz

Ortszentrum Reichenbach



Stadtumbau in Lautertal



Felsenmeer

Informationszentrum

Parkplatz



Ortszentrum Reichenbach





Initialprojekt Lautertal



- Parkplatzenerweiterung Felsenmeer
- Gestaltung des Umfelds am Informationszentrum mit einer befestigten Fußwegeverbindung

- Funktions- und Gestaltungskonzept Ortsmitte Reichenbach

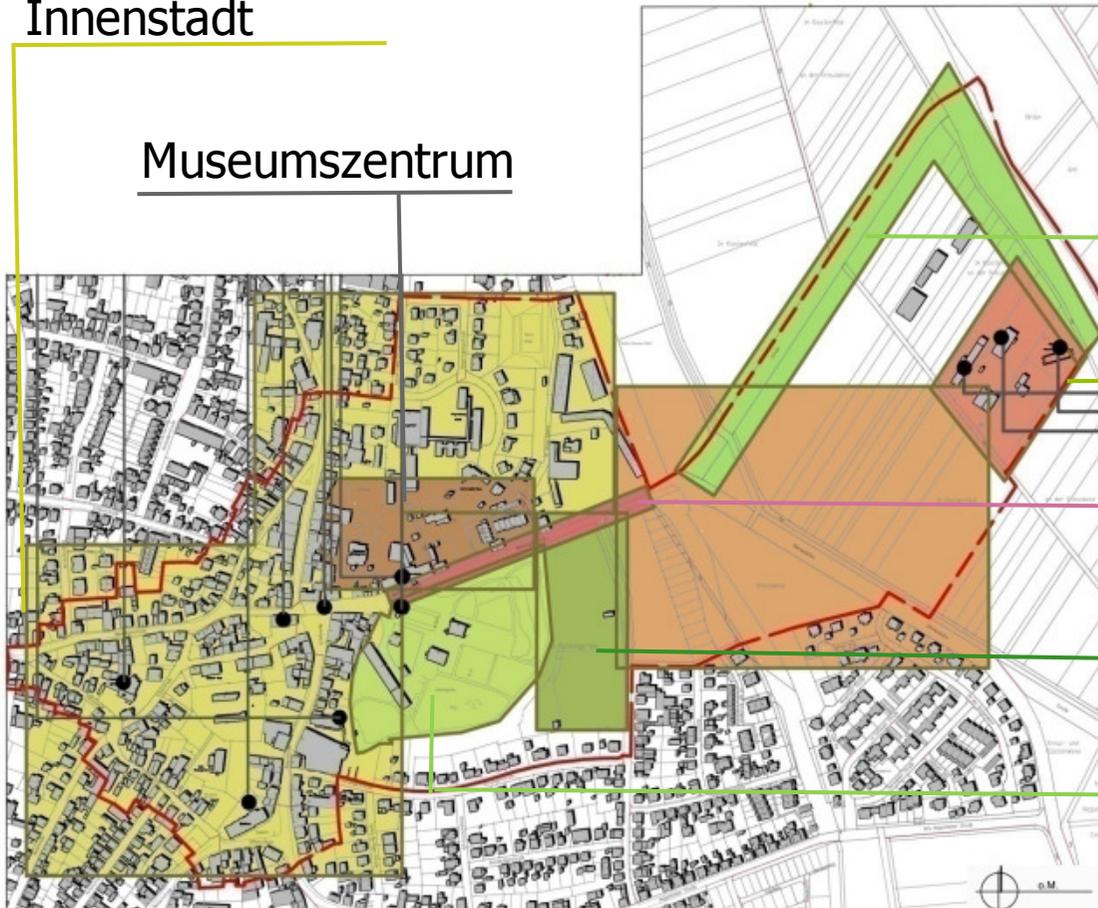




Stadtumbau in Lorsch

Innenstadt

Museumszentrum



Alte Nibelungenstraße

Altenmünster

Nibelungenstraße

Festplatz

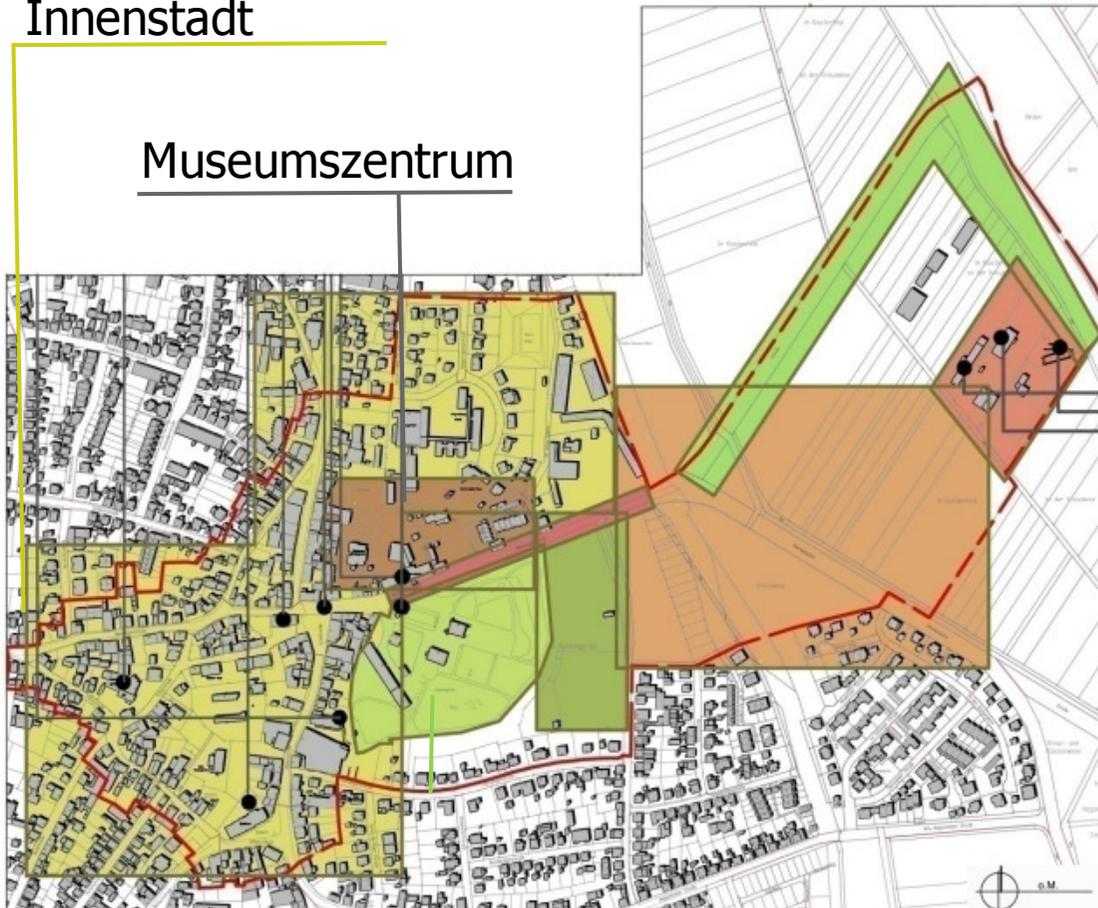
Klosteranlage



Stadtumbau in Lorsch

Innenstadt

Museumszentrum



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Lorsch



Altenmünster

Nibelungenstraße

Festplatz

Klosteranlage

Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Lorsch

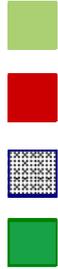


Altenmünster

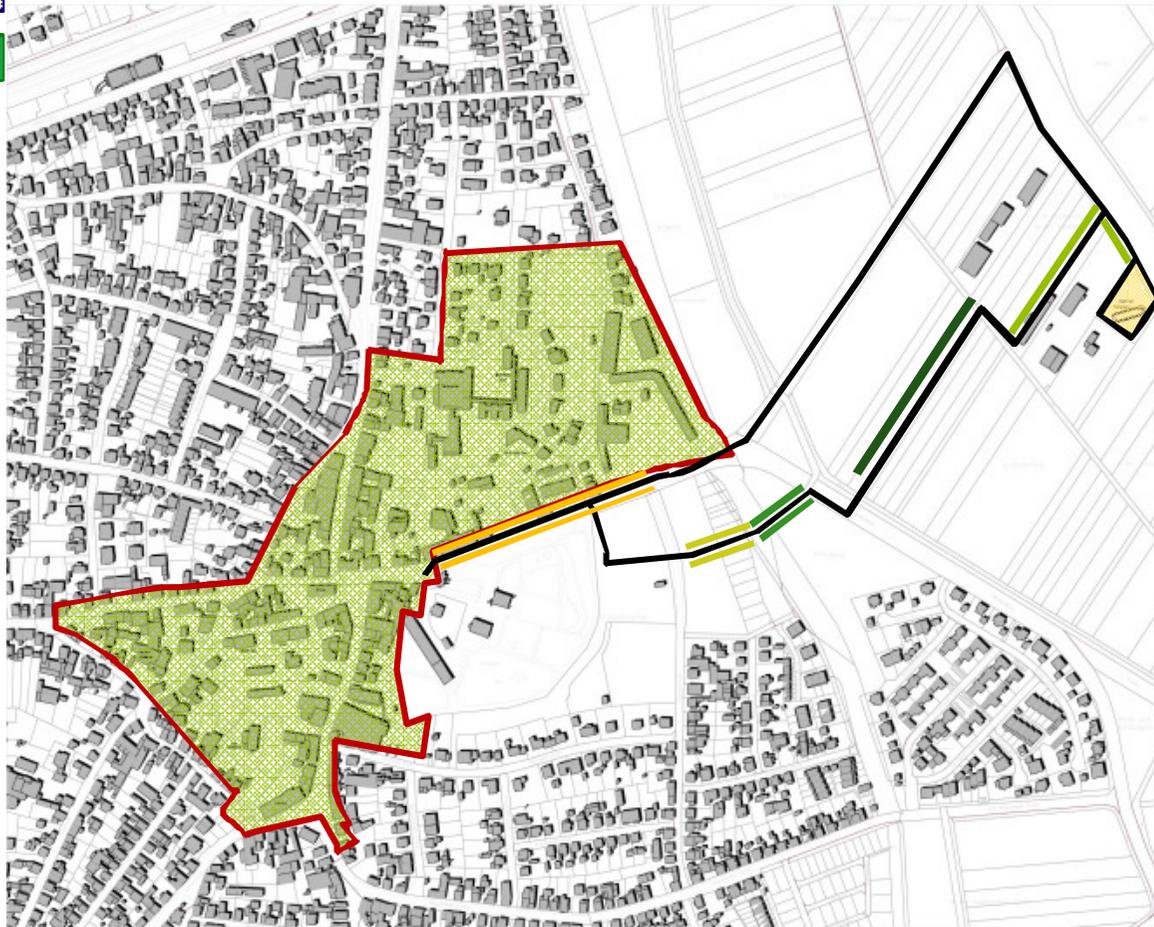
Nibelungenstraße

Festplatz

Klosteranlage



Initialprojekt Lorsch



Kulturachse

- Fußwegeverbindung
Zwischen den Klosterarealen
Themenabschnitte:

Kleingärten

Querung Landgraben / Barfußpfad

Experimentierfelder

Tabakfeld

Nibelungenstraße

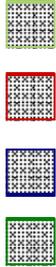
- Gestaltungskonzept Innenstadt

Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Zwingenberg

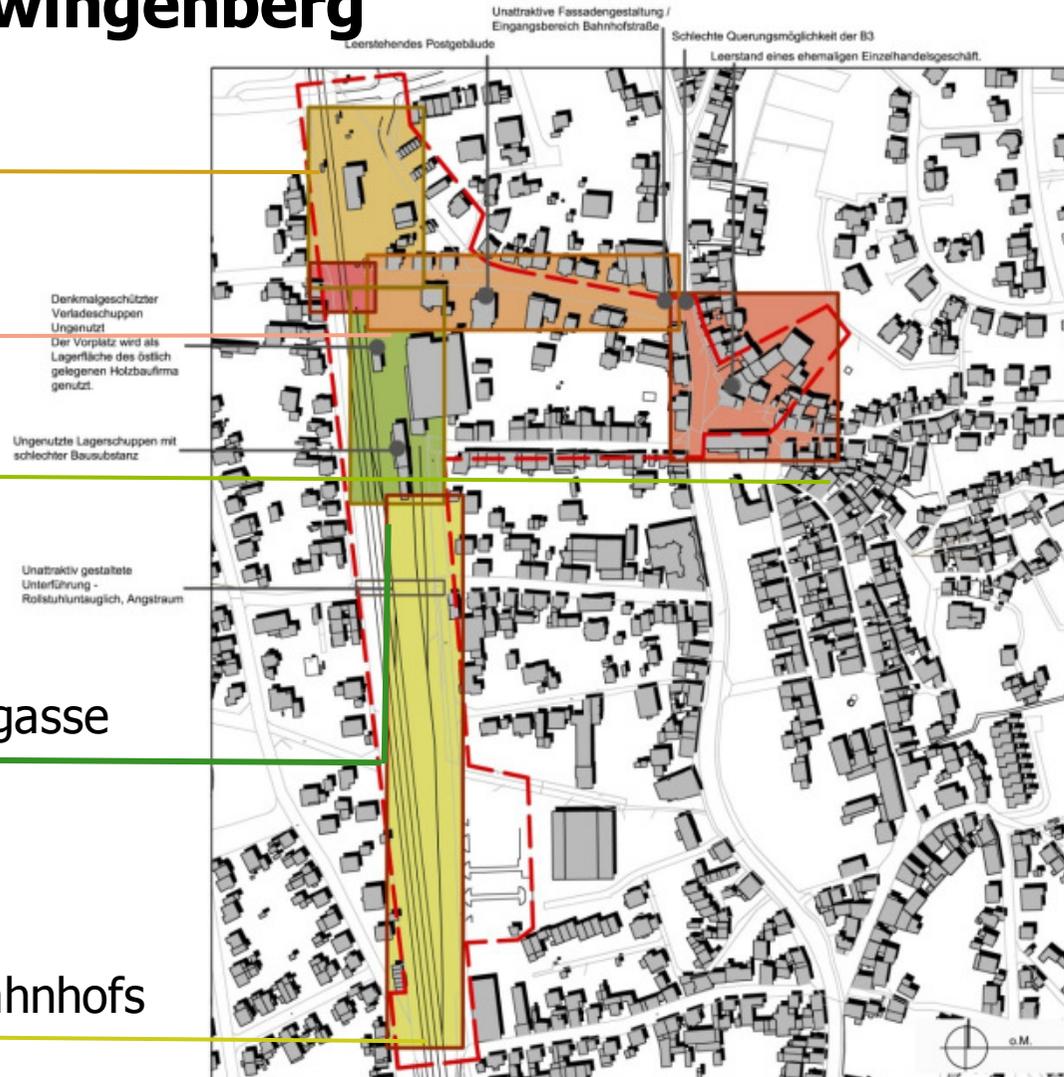
Bahnhofumfeld

Bahnhofstraße

Löwenplatz

Zwischen Bahn und Scheuergasse

Areal des alten Güterbahnhofs



Stadtumbau in Zwingenberg

Bahnhofumfeld



Denkmalgeschützter Verladeschuppen
Ungenutzt
Der Vorplatz wird als Lagerfläche des östlich gelegenen Holzbaufirma genutzt.

Ungenutzte Lagerschuppen mit schlechter Bausubstanz

Unattraktive Fassadengestaltung / Eingangsbereich Bahnhofstraße
Leerstehendes Postgebäude
Schlechte Querungsmöglichkeit der B3
Leerstand eines ehemaligen Einzelhandelsgeschäft.

Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Zwingenberg

Bahnhofstraße

Denkmalgeschützter Verlieschuppen
Ungenutzt
Der Vorplatz wird als Lagerfläche des östlich gelegenen Holzbaufirma genutzt.

Ungenutzte Lagerschuppen mit schlechter Bausubstanz



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Zwingenberg

Löwenplatz



Flächenentwicklung

Versorgung

Verkehr

Freizeit



Stadtumbau in Zwingenberg

Zwischen Bahn und Scheuergasse



Stadtumbau in Zwingenberg

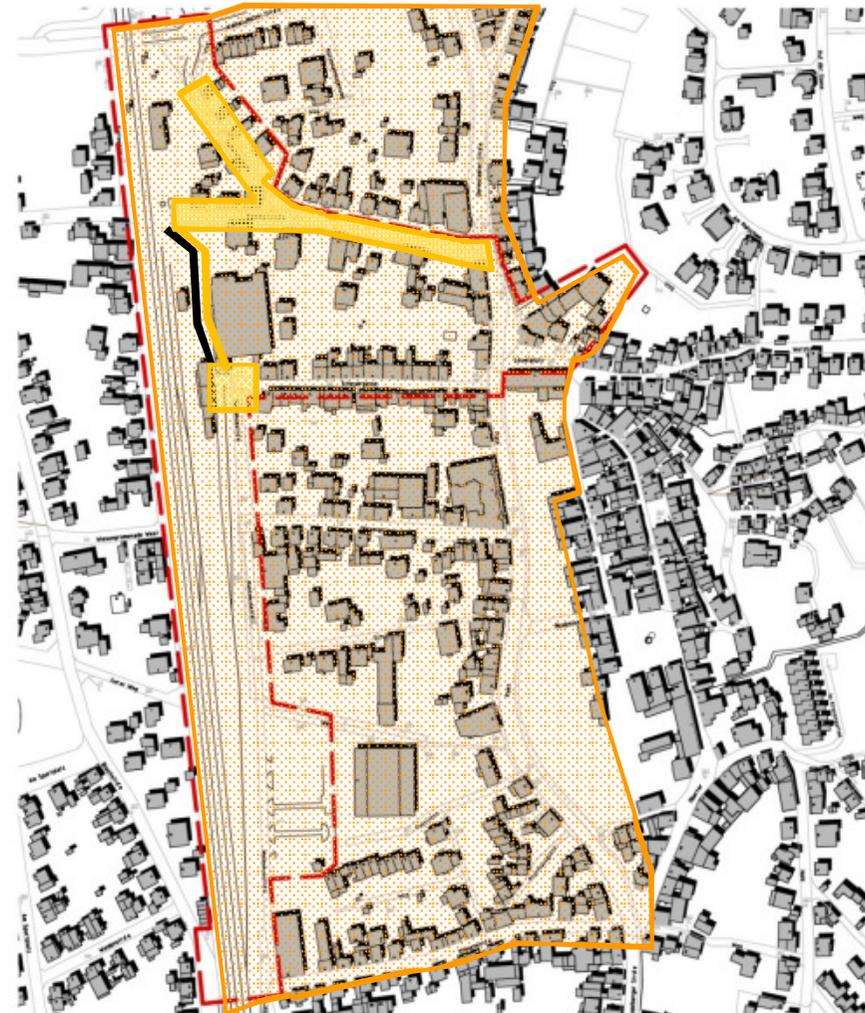
Areal des alten Güterbahnhofs





Initialprojekt Zwingenberg

- Funktions- und Gestaltungskonzept
- Freiraum- und Fassadengestaltung Bahnhofstraße
- Fußwegeverbindung Scheuergasse / Bahnhofstraße
- Freiraumgestaltung westliche Scheuergasse





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Weiterer Ablauf

- ca. 1,5 Stunden Gelegenheit für den Rundgang
- ab 16:30 Uhr Zusammenfassung, Ausblick und Verabschiedung

Während der gesamten Veranstaltung:

- Kinderbetreuung im Kleinen Saal
- Getränke und Snacks im Foyer



Viel Spaß beim Rundgang!