

## 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.

Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße  
im Auftrag der  
**Kommunale Arbeitsgemeinschaft  
Bergstraße**



Bensheim

Einhausen

Heppenheim

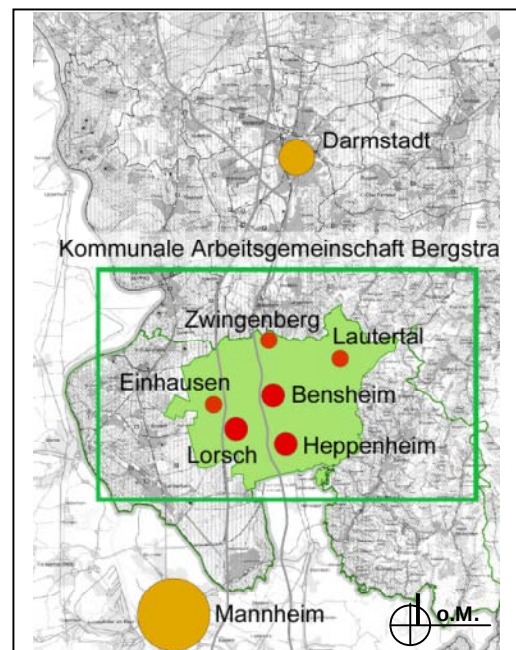
Lautertal

Lorsch

Zwingenberg

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

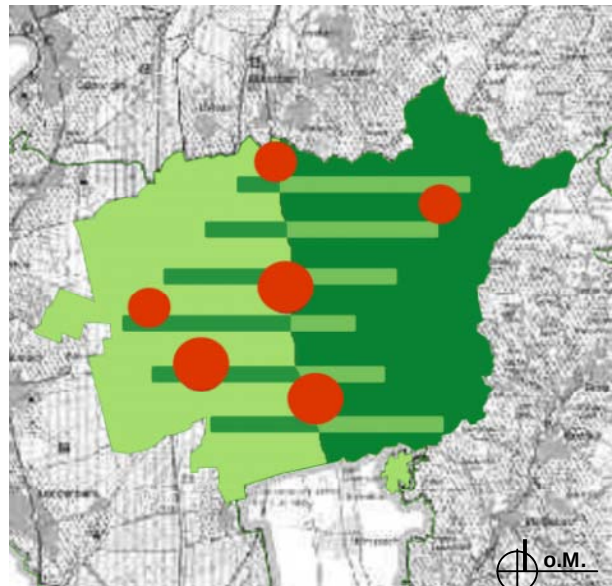
Für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung der MB ist die Definition eines Zielhorizontes notwendig. Dabei sind die Voraussetzungen der Region insgesamt und die unterschiedliche Aufgabenwahrnehmung der einzelnen Kommune der MB maßgebend.

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 „niederschwelligen“ 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.



## B Bestandsaufnahme und -analyse

Die Kommunen der MB haben untereinander einen starken räumlichen Bezug. Bensheim nimmt hierbei eine zentrale Lage ein. Die Entfernung von Bensheim zu den übrigen Kommunen beträgt: nach Heppenheim 7 km, nach Lorsch und Einhausen ca. 5 km, nach Zwingenberg 6 km und nach Lautertal 11 km.

Der Zusammenschluss der beteiligten Kommunen zur Mittleren Bergstraße ist folgerichtig.

Die vielfältigen Verflechtungen innerhalb der MB können anhand von Pendlerbeziehungen verdeutlicht werden, die durch die Arbeitsplatzverteilung, den Wohnungsmarkt, durch Versorgungsschwerpunkte, Freizeitaktivitäten und das Aufsuchen von Bildungseinrichtungen entstehen. Ebenso deutlich werden hieraus die abgestuften Verflechtungsbeziehungen der MB zu den umliegenden Regionen. (u.a. Zwingenberg nach DA/DI, Lorsch Richtung Ried, Lautertal - Lindenfels - in Richtung Odenwald, Heppenheim – Fürth/Weinheim) Darüber hinaus sind die Kommunen durch die Nutzung gleicher oder voneinander abhängiger Ressourcen miteinander verbunden. Hierzu zählen besonders die Trinkwasserversorgung, der Umgang mit regenerativen Energien, die Verkehrswegeplanung, Natur und Landschaft als Grundlage für den Wirtschaftszweig Tourismus und als Naherholungsbereich für die ansässige Bevölkerung.

Das „Aufeinander-bezogen-sein“ führt auch zu Konkurrenz und Wettstreit um die Ressourcen nutzbarer Flächen für Wohnen, wirtschaftliche Entwicklung und damit um Arbeitsplätze und Einwohner. Die räumliche Nähe bedingt diese Konflikte nahezu unausweichlich.

In der Konsequenz schwächt ein solcher Wettbewerb auf engstem Raum zunehmend die einzelnen Städte und Gemeinden und somit die Region. Arbeitskräfte in der öffentlichen Verwaltung und kommunale Finanzmittel werden unnötig gebunden.

### 1 Die Funktion der beteiligten Kommune

#### 1.1 Bensheim

Bensheim ist die größte Stadt mit den meisten Arbeitsplätzen im Kreis Bergstraße.

Seit 1990 findet ein stetiger Zuwachs der Einwohnerzahl von insgesamt 12,7% statt. 2006 hat Bensheim 39.521 Einwohner. Die Zunahme ist nahezu vollständig dem Positivsaldo der Wanderungsbewegungen zu verdanken. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung weist fast in allen Jahren ein Negativsaldo auf.

Die Stadt ist mit einem Arbeitsplatzindex von 1,15 (14.409 Arbeitsplätze - Stand Juni 2007) wichtiger Standort für Arbeitnehmer aus der Region. (51,9% der Arbeitsplätze werden von Arbeitnehmern der Mittleren Bergstraße besetzt).

Als Mittelzentrum nimmt die Stadt eine wichtige Stellung als Versorgungsstandort mit Waren des langfristigen, mittelfristigen und kurzfristigen Bedarfs für die Bevölkerung der Region wahr. Weiterhin ist Bensheim Standort für Einrichtungen des Gesundheitswesens, für Bildungseinrichtungen, gerade im Schulwesen, sowie für kulturelle und freizeitorientierte Einrichtungen wie Schwimmbad/Spaßbad,

Durch die historische Altstadt, das Auerbacher Schloss, den Staatspark Fürstenlager und die direkte Lage an den Weinhängen der Bergstraße mit einem Wanderwegesystem, das die Stadt mit den angrenzenden Attraktionen im Bereich Zwingenberg und Heppenheim verbindet und auch in den Odenwald hineinführt, ist die Stadt als Naherholungsziel und für den Tourismus sehr interessant.

Durch die verkehrsgünstige Lage an der A5 und der B3 und als Knotenpunkt zwischen Ried und Odenwald an der B 47 sind sowohl die Arbeitsplätze, als auch die Versorgungseinrichtungen und Touristenattraktionen gut zu erreichen.

## 1.2 Einhausen

Einhausen ist mit 6.120 Einwohnern die kleinste Gemeinde in der MB. Direkt an der A67 gelegen befindet sie sich vollständig im Ried. Die gute Erreichbarkeit, die landschaftliche Vielfalt, die nahe gelegenen Freizeit- und Kulturangebote und eine gesicherte Nahversorgung vor Ort machen Einhausen zu einem attraktivem Wohnort, gerade für Arbeitnehmer aus der Region und den Ballungsräumen. Als Arbeitsplatzstandort ist die Gemeinde wenig bedeutsam, hat jedoch mit dem Hallenbad überörtliche Funktionen für den Breiten- und den Schulsport.

Die demographische Entwicklung sowie darauf basierende Prognosen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung lassen auf die zunehmende Bedeutung einer altengerechten Ortsgestaltung schließen. Ebenso wichtig ist auch eine Ortsentwicklung, die sich an den Bedürfnissen junger Familien und Kindern orientiert, um dem Überalterungsprozess entgegenzuwirken.

Einhausen ist ein Wohnort für junge Familien, die bedingt durch den Arbeitsmarkt und die gute Lage der Gemeinde an den Verkehrswegen dorthin ziehen. Jährlich ziehen ca. 300 Personen von und nach Einhausen, wobei das Verhältnis der Zu- und Fortziehenden vorwiegend durch einen positiven Saldo geprägt ist.

Das Durchschnittsalter und damit einhergehend der Anteil der über 65-jährigen wird dabei immer höher, wodurch der Anspruch an altengerechte Wohnformen, eine entsprechende Stadtgestaltung und eine gesicherte, vom Auto unabhängige Nahversorgung stetig zunimmt. Seitens der Gemeinde werden vier Wohnungen explizit für Senioren zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus gibt es kein Angebot an altenbetreutem Wohnen, generationenübergreifendem Wohnen oder Pflegeeinrichtungen. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes und die Zugänglichkeit des Rathauses ist nicht auf eine älter werdende Bevölkerung ausgerichtet.

Das Hallenbad ist mit der zentralen Lage im Ortskern eine attraktive Einrichtung für alle Generationen. Besonders Kinder und ältere Menschen profitieren von dem Bad. Schulen aus Einhausen, Lorsch, Bensheim, Heppenheim und Zwingenberg nutzen das Bad an den Wochentagen, nachmittags und an den Wochenenden steht es Vereinen und dem öffentlichen Badebetrieb zur Verfügung. Das Gebäude ist jedoch dringend sanierungsbedürftig. Der notwendige Aufwand übersteigt dabei die finanziellen Mittel der Gemeinde.

Einhausen wird durch eine nicht abgestimmte Gestaltung der Ortsmitte negativ beeinflusst. Es fehlen Einrichtungen für Jugendliche im öffentlichen Raum, Sitzgelegenheiten gerade für ältere Personen und der Bezug zwischen den öffentlichen Freiflächen.

Die Erschließungsstraße L3111 führt durch die Ortsmitte und zerschneidet diese. Eine breite Fahrspur ohne ordnende oder lenkende Merkmale führt zu einer erhöhten Fahrgeschwindigkeit. Der ruhende Verkehr wird nicht klar geregelt. Die Bedeutung der Ortsmitte als Treff- und Mittelpunkt sowie als Wohnstandort wird hierdurch stark beeinträchtigt.

## 1.3 Heppenheim

Heppenheim bildet mit 25.391 Einwohnern im Jahr 2006 das zweitgrößte Mittelzentrum der Mittleren Bergstraße und hat durch die Stellung als Kreisstadt eine besondere Funktion für die Region. Die Bevölkerungsentwicklung ist bis 1995 positiv. Seitdem stagniert die Bevölkerungszahl nahezu.

Die Stadt stellt mit einem Arbeitsplatzindex von 1,22 (10.211 Arbeitsplätze) einen wichtigen Arbeitsplatzstandort dar, der zu 30,16% von Arbeitnehmern aus der Region „Mittlere Bergstraße“ besetzt ist. Mit 35,6% der Arbeitsplätze wird ein Schwerpunkt im öffentlichen Dienstleistungssektor, entsprechend der Funktion als Kreisstadt, gebildet.

Die Kernstadt ist hierbei wichtigster Arbeitsplatzstandort, die Stadtteile Erbach, Kirschhausen, Igelsbach, Mittershausen-Scheuerberg, Ober-Hambach, Ober-Laudenbach, Unter-Hambach, Sonderbach und Wald-Erlenbach haben vorwiegend Wohnortfunktion.

Die Stadt erfüllt die Funktion als Versorgungsstandort mit Dienstleistungsangeboten, Bildungseinrichtungen, Einrichtungen des Gesundheitswesens (das Kreiskrankenhaus und vorwiegend die Psychiatrie machen den Standort in diesem Sektor überregional bedeutsam) sowie mit Waren des langfristigen, mittelfristigen und kurzfristigen Bedarfs. Das Warenssegment wird vorwiegend durch großflächigen Einzelhandel im Gewerbegebiet Tiergartenstrasse im Westen der Stadt abgedeckt. Die Innenstadt hat eine zu geringe Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung. Einrichtungen für Jugendliche fehlen.

Die gut erhaltene und sanierte Altstadt\* ist eine Attraktion und ein Touristenmagnet, ebenso die direkte Lage an den Weinhängen der Bergstraße mit einem Themenweg der vor Ort ansässigen Winzergenossenschaft und des Geo- und Naturparks und weiterführende Wanderwege entlang der Bergstraße, nach Bensheim, in den Süden und in den Odenwald. Durch die verkehrsgünstige Lage an der A5 und der B3, sowie als Knotenpunkt zwischen Ried und Odenwald an der B 460 sind sowohl die Arbeitsplätze, als auch die Versorgungseinrichtungen und Touristenattraktionen gut zu erreichen.

Heppenheim hat einen großen Entwicklungsspielraum. Es sind Potentiale für eine steigende Bedeutung als Wohn- und Arbeitsstandort, im Freizeitangebot und in der Versorgungsstruktur vorhanden.

Um das Potential nutzen zu können, bedarf es in Heppenheim einer genauen Bestandsaufnahme des bestehenden Wohnraums und der Einzelhandelsstruktur – besonders in der Innenstadt. Aktuelle Datengrundlagen in diesen Sektoren fehlen.

Als Kreisstadt und Mittelzentrum hat Heppenheim eine besondere Funktion für die Bevölkerung und die Kommunen der Bergstraße. Die Bedeutung der Stadt als Versorgungsstandort und Freizeitziel wird jedoch durch fehlende Orientierungshilfen, Gestaltungsmängel der Innenstadt, Leerstände und einen unzureichenden Branchenmix geschwächt. Der Attraktivitätsverlust der Innenstadt führt zu einer Schwächung als Wohnstandort der Gesamtstadt. Die Wohnqualität wird weiterhin durch fehlende Grünstrukturen negativ beeinflusst, ebenso wie durch Gestaltungsdefizite öffentlicher Wege, Plätze und der Stadteingänge.

## 1.4 Lautertal

Lautertal, eine Gemeinde, die mit 7.293 Einwohnern und insgesamt 10 Ortsteilen im Bereich des Vorderen Odenwaldes liegt, hat mit dem Felsenmeer eines der bedeutendsten Natur- und Kulturgüter des Raumes.

Lautertal war 150 Jahre lang stark geprägt von der örtlichen Steinindustrie mit eigener Steingewinnung und von der chemischen Industrie. Die Steinindustrie kämpft mit internationaler Konkurrenz, und die Farbenfabrik „Marienberg“ wurde im Jahr 2000 in die Rheinebene verlagert. Die Wirtschaft stabilisiert sich allmählich auf niedrigerem Niveau. Im Verhältnis zu anderen Odenwaldgemeinden kann man noch von einem gewerblich geprägten Ort sprechen.

Lautertal besinnt sich jedoch zunehmend auf seine Stärke als Wohnort mit alten Ortszentren in der Erholungslandschaft nahe der Bergstraße. In den letzten Jahren wird der Tourismus mit dem Geoparkziel Felsenmeer zu einem Magneten mit Zuwachs. Mit diesem Erfolg im Rücken will man den Tourismus konzentriert am Felsenmeer und zurückhaltender in der übrigen Landschaft weiter ausbauen.

Der Ankunftsbereich am Felsenmeer ist nicht optimal gestaltet. Das Parkraumangebot ist an besucherreichen Tagen zu gering, was zu einer Verkehrsbelastung besonders durch Parkplatzsuchende in den angrenzenden Wohnbereichen führt. Die Fußwegeverbindung

---

\* Die Altstadt ist nicht gleichzusetzen mit der Innenstadt



zwischen dem Parkplatz und dem Informationszentrum am Eingangsbereich des Naturparks ist nicht ausgestaltet. Generell fehlen in diesem Bereich Aufenthalts- und Aktionsbereiche. Fläche für deren Gestaltung ist vorhanden.

Der Ortskern Reichenbach ist, abgesehen von dem dort bestehenden Rathaus, der Kirche und dem Wirtshaus Traube, nur bedingt als Zentrum Lautertals erkennbar. Versorgungseinrichtungen im Ortskern müssen ergänzt werden.

## 1.5 Lorsch

Lorsch ist mit 12.750 Einwohnern das kleinste der drei Mittelzentren der MB. Die Funktion als Arbeitsplatzstandort ist mit einem Arbeitsplatzindex von 0,56 eher gering. Die Versorgungsstruktur ist vor allem auf den engeren Bereich ausgerichtet und so in der Stadt gelegen, dass die Nahversorgung aller Wohngebiete gewährleistet ist. Die Stadt ist überwiegend Wohnort mit einem herausragenden Kulturdenkmal, dem UNESCO-Weltkulturerbe Kloster Lorsch. Durch die direkte Lage des Klosters an der Innenstadt und dem dort gelegenen kulturellen und touristischen Angebot, dem Museumszentrum und der Touristeninformation, die gut erhaltenen Fachwerkhäuser und das gepflegte Stadtbild bietet die Stadt touristische Anziehungspunkte.

Die kompakte Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen von den Wohngebieten in die Innenstadt und zu den Naherholungsgebieten, sowie den gut angegliederten Gewerbegebieten im Norden fördert eine nachhaltige Entwicklung der Stadt.

Die verkehrsgünstige Lage direkt an der A67 und nahe der A5 sowie die gute Ostwestverbindung durch die B460 und B47 und die Bahnlinie steigern den Wert der Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort.

Die verkehrsgünstige Lage führt jedoch zu einer eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeit der Siedlungsfläche, einer Trennung des nördlichen Wohngebietes von der Gesamtstadt und Immissionsbelastung in weiten Teilen des Siedlungsgebiets.

Die Wohngebiete im Siedlungskörper werden vorwiegend durch Wohnstraßen erschlossen, und auch die Innenstadt wird durch ein Einbahnstraßensystem und verkehrsberuhigende Maßnahmen vom Durchgangsverkehr entlastet.

Die Besucher des UNESCO-Weltkulturerbes Kloster Lorsch werden ebenfalls von außen an die Stadt herangeführt und parken hinter dem Klostergelände auf dem so genannten Festplatz, einer Freifläche, die als Parkplatz und Veranstaltungsort genutzt wird.

Das Kloster Lorsch in Verbindung mit der historischen Bausubstanz in der Innenstadt, dem Sitz des Geo- und Naturparks und dem Museum bietet der Stadt ein großes Potential, den Tourismus als Wirtschaftszweig zu nutzen. Das Potential wird jedoch nicht ausgeschöpft. Eine Verbindung zwischen den beiden Bereichen des Weltkulturerbes – dem Altenmünster und dem Kloster, ist nicht erkennbar, der Ankunftsgebiet auf dem Festplatz ist nicht gestaltet und das Übernachtungsangebot für Besucher zu gering. Durch ein fehlendes Wegeleitsystem und das Fehlen einer attraktiven Verbindung in die Innenstadt wird der Tourist als Konsument nicht angesprochen, und der Einzelhandel profitiert nicht von den Besuchern.

Die Innenstadt hat in den letzten Jahren an Bedeutung für die Nahversorgung verloren: eine Erhöhung der Kundenfrequenz würde eine wichtige Entwicklung für den Erhalt einer attraktiven Innenstadt als Versorgungsschwerpunkt und Treffpunkt bedeuten.

## 1.6 Zwingenberg

Zwingenberg ist mit 6.877 Einwohnern eines der Kleinzentren der Mittleren Bergstraße. Ein Arbeitsplatzindex von 0,41 weist auf eine erhöhte Bedeutung als Wohnstandort hin. Die verkehrsgünstige Lage an der B3 mit einer guten Anbindung an Darmstadt und die

umliegenden Mittelzentren und ein gehobener Freizeitwert unterstreichen die Attraktivität der Kommune.

Als älteste Stadt an der Bergstraße besitzt Zwingenberg viele denkmalgeschützte Fachwerkhäuser und damit einen wertvollen, zusammenhängenden historischen Kern.

Mit einer Gemarkungsfläche von 566 ha erstreckt sich die Stadt vorwiegend in den Landschaftsraum des hessischen Rieds. Durch die Lage unmittelbar am steil ansteigenden bewaldeten Odenwaldrand zwischen Bensheim-Auerbach und Alsbach-Hähnlein ist eine Siedlungsentwicklung in Nord-Südrichtung nicht mehr möglich. Die ertragreichen landwirtschaftlichen Flächen (Sonderkulturen wie Spargel) im hessischen Ried und die Bedeutung des Areals als Wasserschutzgebiet schränken eine weitere Siedlungsentwicklung stark ein.

Die Funktion der B3 als Haupteerschließungsstraße mit Durchgangsverkehr führt zu einer starken Immissionsbelastung und schwächt den Wohnwert entlang der Bundesstraße.

Die Nahversorgung der Bevölkerung wird durch Einkaufsmärkte nördlich und südlich des Stadtzentrums sichergestellt, die Innenstadt verliert hierdurch jedoch an Bedeutung. Gerade am Löwenplatz als zentralem Bereich steht eine früher zur Nahversorgung genutzte Immobilie leer.

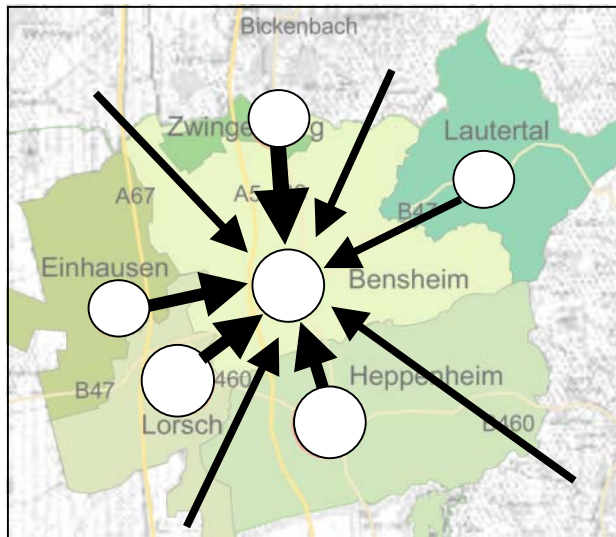
Die direkte Verbindung der Innenstadt mit dem Bahnhof und den westlich der Bahn anschließenden Wohngebieten ist über die früher als solche genutzte Verbindung der Bahnhofstraße nicht mehr möglich. - Es besteht keine direkte Verbindung zwischen Innenstadt und Bahnhof. Die Straße hat durch gestalterische Defizite, leerstehende Gebäude und „endende Wege“ an Bedeutung verloren. Hinzu kommt die Trennwirkung der Bahn zwischen der Innenstadt und den Wohngebieten im Westen. In diesem Bereich fehlt eine Quermöglichkeit.

Die parallel zur Bahnhofstraße verlaufende und attraktiv gestaltete Scheuergasse ist fußläufig nicht an den Bahnhof angebunden. Eine Nord-Süd-Verbindung fehlt.

Das in diesem Bereich gelegene Güterbahnhofareal liegt brach und bedarf einer Umnutzung und Umgestaltung. Das Potential kann für die Einrichtung einer fußläufigen Nord-Südverbindung, als Entwicklungsfläche des gewerblichen Sektors oder für soziale Zwecke genutzt werden. In diesem Bereich befindet sich ein Verladeschuppen, der historisch interessant, im Moment jedoch nicht genutzt und vom Verfall bedroht ist.

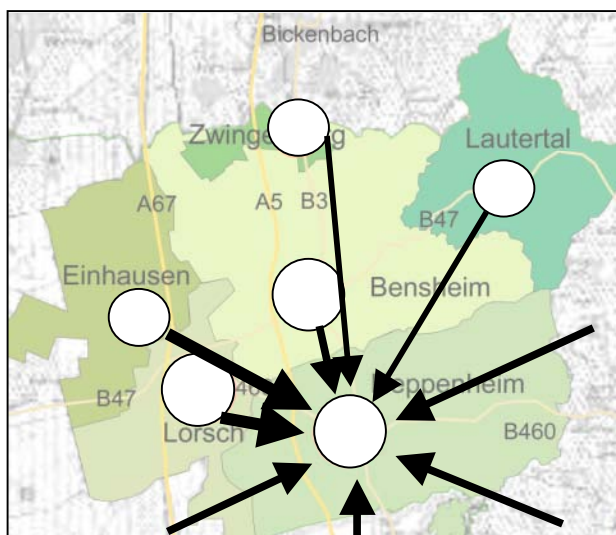
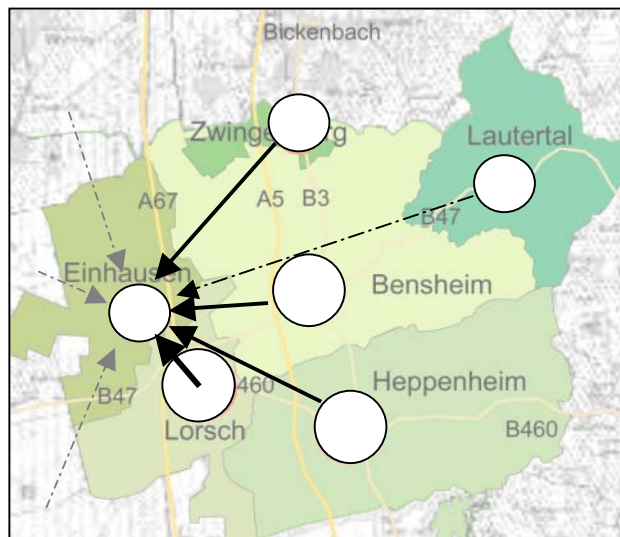
Die dargestellten Problemfelder führen zu einer Schwächung der Wohnqualität und des Erscheinungsbildes nach Außen und damit zu einer Qualitätsminderung als Anziehungspunkt für Touristen. Die Beseitigung dieser Schwachpunkte kann die gesamte Region stärken.

## 1.7 Das Beziehungsgefüge zwischen den Kommunen auf einen Blick



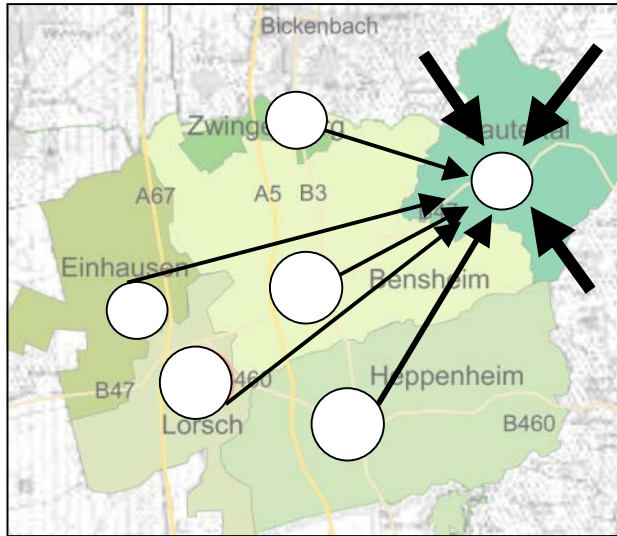
**Bensheim** ist bedeutend als Versorgungsschwerpunkt, Arbeitsstandort und Anlaufpunkt für Freizeitaktivitäten für nahezu alle Einwohner der MB. Jeweils 13-24% der Arbeitnehmer, wohnhaft in den anderen Kommunen der MB, arbeiten in Bensheim. Hinzu kommt die Bedeutung als Bildungsstandort. Durch die Wanderwege in den Weinbergen in Verbindung mit der historischen Bausubstanz der Schlösser und Burgen ist Bensheim Anlaufpunkt für viele Touristen und Erholungssuchende.

**Einhausen** ist Standort eines Hallenbades, das von Schulen aus Zwingenberg, Bensheim, Heppenheim und Lorsch für den Schulsport und von Einwohnern der Region genutzt wird. Von letzteren ist der genaue Nutzerkreis jedoch nicht bekannt. Das Angebot regionaler Produkte mit Hofverkauf wird von den Bürgern umliegender Kommunen angenommen. Die Gemeinde hat darüber hinaus vorwiegend Wohnfunktion für Arbeitnehmer der MB und der Metropolregionen.

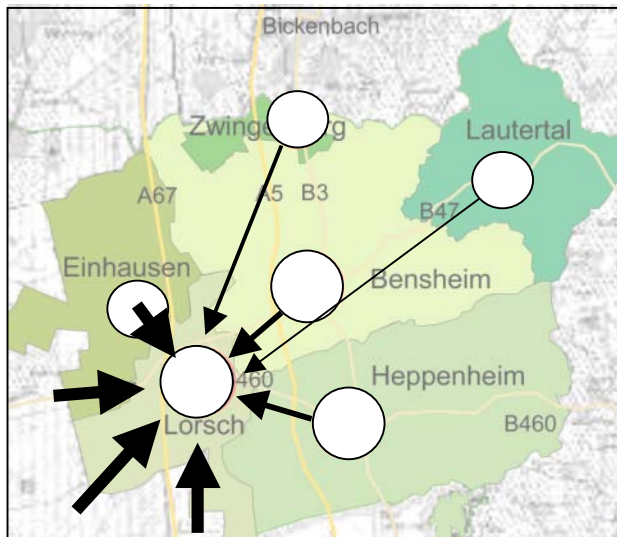


**Heppenheim** als Kreisstadt hat für alle Bürger der MB eine funktionale Bedeutung. Die Stadt ist Arbeitsplatzstandort für jeweils 5-10% der in den anderen Kommunen der MB wohnenden Arbeitnehmer. Als Versorgungsschwerpunkt und Bildungsstätte ist sie vor allem für die Bürger aus Lorsch und Einhausen bedeutend. Wegen der bekannten Altstadt, der Wanderwege in den Weinbergen, der Winzergenossenschaft und dem regionalen Wein ist Heppenheim Anlaufpunkt für viele Touristen und Erholungssuchende.

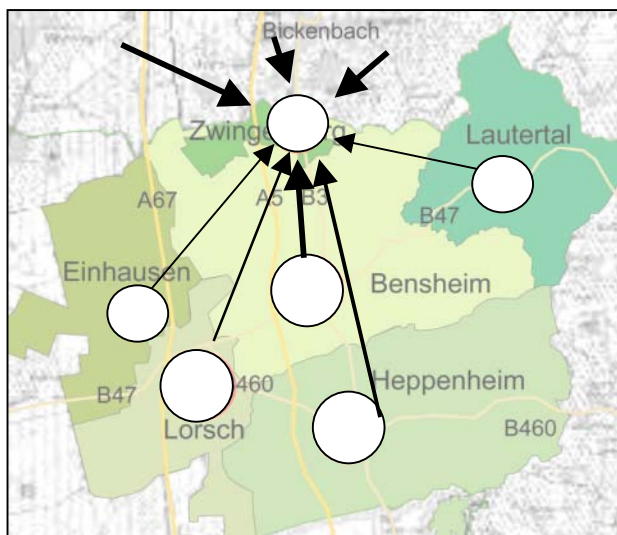




**Lautertal** ist mit dem Felsenmeer ein bedeutender kultur- und naturhistorischer Ort, der sowohl von den Bewohnern der MB als auch von Besuchern anderer Regionen als Naherholungs- und Urlaubsziel genutzt wird. Lautertal bildet einen entscheidenden Anlaufpunkt für Touristen und ist somit bedeutend für die Besucherfrequenz der gesamten MB. Als Arbeitsplatzstandort oder zur Versorgung für die Bevölkerung der MB spielt Lautertal eine untergeordnete Rolle.



**Lorsch** ist aufgrund des Weltkulturerbes Anlaufpunkt für Touristen und Tagesbesucher. Der größte Anteil der Besucher stammt aus anderen Regionen Deutschlands und der Welt, doch auch für die Bürger der MB stellt es ein Ausflugsziel dar. Lorsch ist Arbeitsplatzstandort für jeweils 1-5% der Arbeitnehmer die in den anderen Kommunen der MB wohnen. Als Versorgungsstandort ist die Stadt vorwiegend für die eigenen Bürger, Arbeitnehmer und für die Einwohner Einhausens von Bedeutung.



**Zwingenberg** ist ein attraktiver Wohnort für junge Familien und Arbeitnehmer. Die gut erhaltene Altstadt und die direkte Lage an den Hängen der Bergstraße machen die Stadt als Naherholungs- und Touristenziel bekannt. Die Stadt gilt als Eingangstor der Bergstraße, wodurch sie besonders von Besuchern des Rhein-Maingebiets als Erholungsort genutzt wird.

## 2 Die Lage im Raum

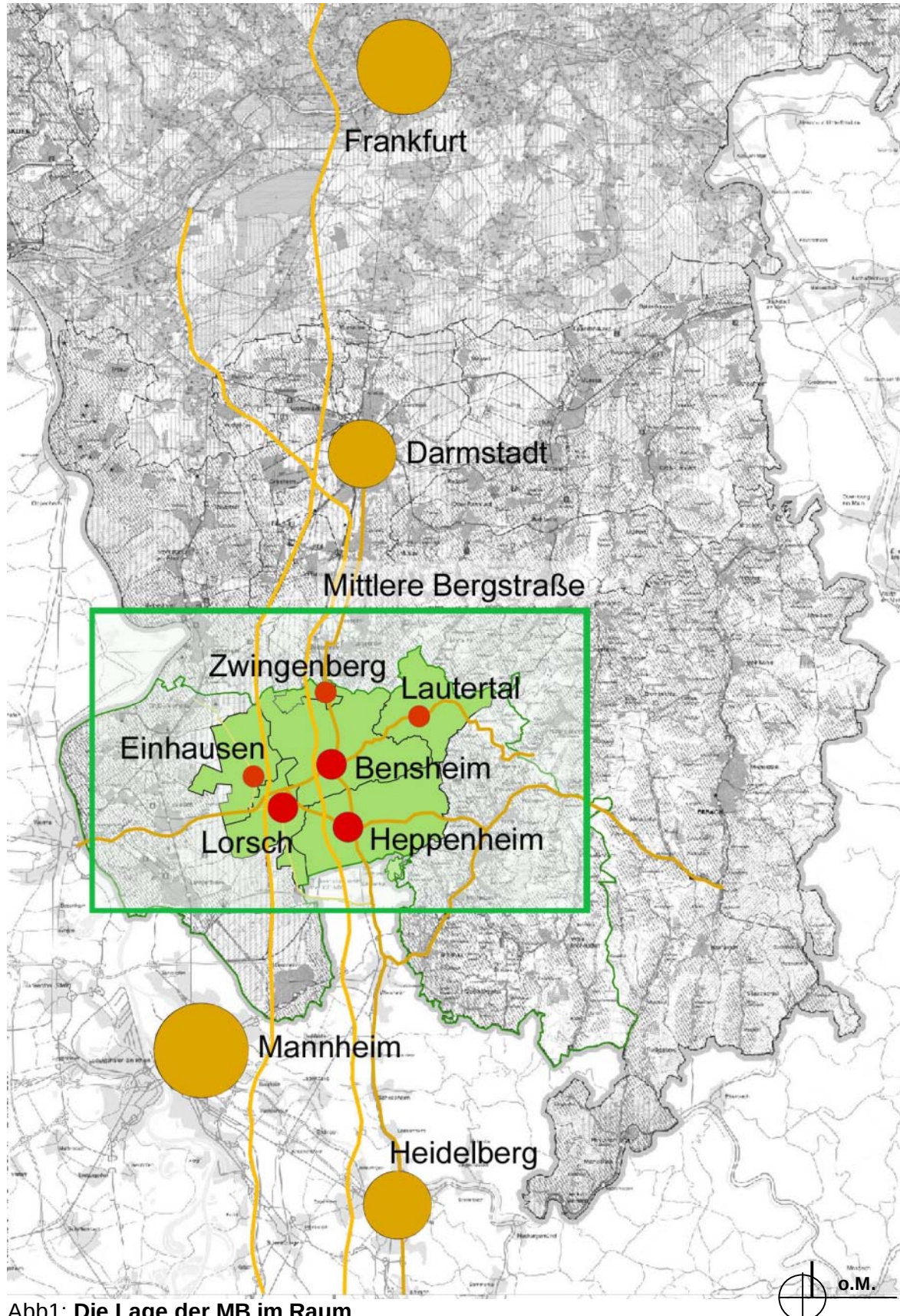


Abb1: Die Lage der MB im Raum

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der TK 25



Das Gebiet der Mittleren Bergstraße mit einer Gesamtfläche von 19.830 ha und 98.000 Einwohnern ist Teil des Kreises Bergstraße und dem Regierungspräsidium Darmstadt zugeordnet. Die Region 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.

Die MB erstreckt sich über drei Landschaftsräume, das hessische Ried, die Bergstraße und den Vorderen Odenwald.

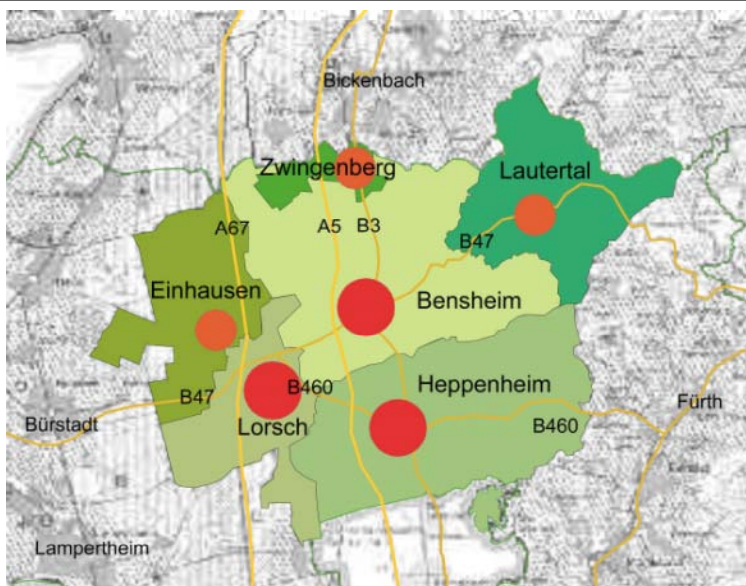
Das Gelände fällt im Planungsraum vom Odenwald über das Hessische Ried und weiter in Richtung Rhein. Gewässer wie die Weschnitz durchfließen die Naturräume von Ost nach West und verbinden sie miteinander.

Maßnahmen entlang der Bachläufe im Odenwald können somit die Gebiete der Niederung beeinflussen. Der Umgang mit Grund und Boden im Hessischen Ried und an der Bergstraße hingegen hat u. a. wiederum Einfluss auf die Qualität und die Sicherung des Trinkwasservorkommens.

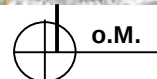
Das milde Klima mit vergleichsweise hohen Durchschnittstemperaturen führt zu einer verlängerten Vegetationsperiode im Ried und an der Bergstraße und macht damit die Region schon lange als Siedlungsraum attraktiv. Die meist bewaldeten Höhen im Norden, Osten und Süden Lautertals, und somit im Bereich des Odenwaldes, reichen bis 500 oder 600 m ü NN und besitzen ein recht raues, im Winter zeitweise auch wintersporttaugliches Klima. In diesem Bereich befindet sich eine naturräumlich interessante Formation, das Felsenmeer. Nicht weit unterhalb der bewaldeten Berge gibt es offene Landschaft mit schönen Ausblicken. In Verbindung mit den für die Bergstraße typischen Weinanbaugebieten der Berghänge, ihren alten Städten und Burgen, dem flachen, gerade für Radfahrer attraktiven Naturraum des Rieds und dem Weltkulturerbe Kloster Lorsch bietet die Region ein abwechslungsreiche Vielfalt touristischer und freizeitorientierter Attraktionen. Heute ist der gesamte Bereich touristisch stark geprägt.

Die Grenzen der Naturräume überschreiten die Gemarkungsgrenzen der Kommunen, wodurch eine Kooperation zum Erhalt der ökologischen Vielfalt und einer nachhaltigen Natur- und Kulturlandschaftsentwicklung unumgänglich ist.

Der abwechslungsreiche Natur- und Kulturraum ist für die Bevölkerung als Naherholungsregion und für den Tourismus von Bedeutung.



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der TK 25



Den Namen erhielt die Bergstraße durch eine frühere, von Darmstadt nach Wiesloch führende Straße am Westrand des Odenwaldes, deren Verlauf nahezu identisch zu der heute ausgebauten B3 ist. Ausschlaggebend für die Namensgebung war die Straßenführung am Fuße der Berge, da die Ebene, in der sich Rhein, Neckar und ihre Zuflüsse aus dem Odenwald (Lauter, Modau, Weschnitz) in Vorzeit immer wieder neue Wege gesucht hatten, ursprünglich für die Anlage einer Straße zu feucht war.

Die Bergstraße durchzieht drei Landkreise und zwei kreisfreie Städte: Darmstadt, die Landkreise Darmstadt-Dieburg und Bergstraße, Heidelberg und den Rhein-Neckar-Kreis. Der nördliche Abschnitt zählt zu Hessen, der südliche zu Baden-Württemberg. Die beteiligten Kommunen Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim befinden sich entlang der „Bergstraße“ im gleichnamigen Kreis.

„Die Bergstraße wurde bereits in römischer Zeit als Handels- und Heerstraße benutzt. Der Name ist seit dem Jahre 1165 („bergstrasen“) belegt. Der Name strata montana (als latinisierte Form von „Bergstraße“) stammt demgegenüber nicht von den Römern, sondern aus der Zeit des Humanismus. Aus früherer Zeit sind die Namen strata publica (795), platea montium (819) und montana platea (1002) überliefert.“<sup>1</sup>

Die Verbindung zwischen den beteiligten Kommunen wird durch Straßen unterschiedlicher Kategorien hergestellt. In Nord-Süd-Richtung verläuft östlich der A5 die B3, eine wichtige Verbindungsstraße zwischen Darmstadt und Heidelberg, die den Pendler-, Touristen- und Freizeitverkehr auffängt. Hierüber sind Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim direkt miteinander verbunden. Die B47 bildet eine Ost-West-Verbindung, die, aus dem Odenwald kommend, über die Gemeinde Lautertal durch Bensheim und angrenzend an Lorsch und Einhausen ins Hessische Ried führt.

Im Bereich Lorsch zweigt von der B47 die B460 Richtung Heppenheim ab und führt über die Kreisstadt in den Odenwald. Durch sie werden der Stadtteile Kirschhausen und Erbach an die Kernstadt Heppenheims angebunden.

Durch die Region führen zwei stark frequentierte Nord-Süd-Verbindungswege zwischen den Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Die A5 (vom Hattenbacher Dreieck bis Basel) verläuft durch die Gemarkungsgebiete von Heppenheim, Bensheim und Zwingenberg. Der Verlauf der davon westlich gelegenen A67 tangiert das Gemarkungsgebiet von Bensheim und führt durch das Gebiet von Einhausen und Lorsch. Autobahnzu- und -abfahrten befinden sich für die A5 im Bereich Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim, die A67 erreicht man über die Anschlussstelle Lorsch und Gernsheim (nahe Zwingenberg). Hierüber sind die nächstgelegenen Oberzentren Darmstadt (ca. 30km nördlich), Mannheim (ca. 30km südlich) und Heidelberg (ca. 35km südlich) innerhalb einer halben Stunde erreichbar.

Parallel zur A5 verläuft eine Bahnstrecke mit überregionaler Bedeutung. Von Bensheim führt eine schwach frequentierte Nebenstrecke über Lorsch nach Worms. In Bürstadt besteht die Möglichkeit zum Umsteigen auf die Nord-Südstrecke zwischen Frankfurt und Mannheim (Riedbahn). Aktuelle Planungen sehen eine ICE-Strecke an der Mittleren Bergstraße vor, die je nach Lage die betroffenen Kommunen durch zusätzliche Immission belasten kann, ohne die Region besser anzubinden. Die Umsetzung der Überlegungen einer S-Bahn Strecke auf den bestehenden Gleisen von Darmstadt nach Heidelberg wird die Region noch besser an die Ballungsräume anbinden. Entwicklungen im Bereich der Main-Neckar-Bahn tangieren gerade die Städte Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim, bezüglich der ICE-Strecke betreffen sie voraussichtlich besonders Einhausen und Lorsch sowie Langwaden/Bensheim.

Bensheim, Heppenheim und Lorsch bilden die Mittelzentren mit entsprechender Versorgungsfunktion der Region. Einhausen, Lautertal und Zwingenberg haben die Funktion von Kleinzentren.

Verstärkt durch die räumliche Nähe der Mittelzentren (Umkreis von 6 km) konkurrieren diese heute um die Ansiedlung wirtschaftlich starker Betriebe und damit um Arbeitsplätze, um Einwohner, Touristen und Kunden.

<sup>1</sup> [http://www.wein-und-stein-lehrpfad.de/hessische\\_bergstrasse.html](http://www.wein-und-stein-lehrpfad.de/hessische_bergstrasse.html), Stand Februar 2008

## 3 Die Bevölkerung

Die Bevölkerungsentwicklung war schon immer dynamisch. Sie wird beeinflusst durch schwankende Geburtenzahlen, eine steigende Lebenserwartung, jedoch vorwiegend durch Wanderungsbewegungen, die ihren Ursprung in persönlichen und arbeitsmarktbedingten Veränderungen haben.

Der sich ankündigende und in Teilen Deutschlands schon spürbare starke Bevölkerungsrückgang und die hiermit einhergehenden Veränderungen der Gesellschaft nehmen so stark zu, dass die veränderten Rahmenbedingungen aktives Handeln erfordern. Im Bereich der Mittleren Bergstraße ist ein Handlungskonzept aufzustellen, bevor der Handlungsdruck eine koordinierte, abgestimmte Planung nicht mehr zulässt.

Die Mittlere Bergstraße ist heute noch kaum von rückläufigen Bevölkerungszahlen betroffen. Gesellschaftliche Veränderungen im Bereich der Altersverteilung, der Geburtenzahlen, des Ausländeranteils und die Tendenz einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sind jedoch bereits zu erkennen.

Hieraus ergeben sich drei Faktoren, die den demographischen Wandel beschreiben:

- ein negativer Saldo der Bevölkerungsentwicklung (hervorgerufen durch geringe Geburtenzahlen und steigende Sterbefälle sowie rückläufige Wanderungsbewegungen)
- ein steigendes Durchschnittsalter der Bevölkerung
- und eine Internationalisierung, d.h. ein prozentual steigender Anteil der ausländischen Bevölkerung, bzw. des Bevölkerungsanteils mit Migrationshintergrund.

Im Folgenden wird die heutige Situation der Kommunen der Mittleren Bergstraße bezüglich der o.g. Themenbereiche dargelegt. Bestandszahlen werden von 1990 bis 2006 ausgewertet, und eine mögliche Entwicklung wird bis ins Jahr 2020 aufgezeigt.

### 3.1 Bevölkerungsentwicklung:

Die Bevölkerungsentwicklung der Mittleren Bergstraße wird durch die demographischen Prozesse in jeder der beteiligten Kommunen beeinflusst.

Bis ins Jahr 2005 findet seit 1990 eine positive Bevölkerungsentwicklung statt. 2006 zeigt einen leichten Rückgang der an der Mittleren Bergstraße lebenden Bevölkerung.

Im Vergleich zum gesamten Kreis Bergstraße (ein Minus von 0,5% von 2005-2006) ist der Rückgang im Bereich der mittleren Bergstraße von 0,28% relativ gering.

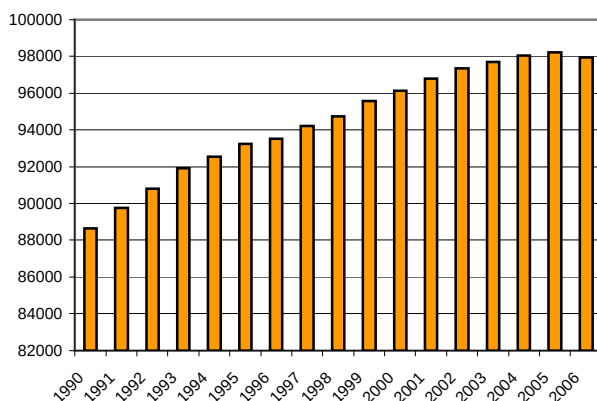


Abb. 2 : Bevölkerungsentwicklung „Mittlere Bergstraße“

Quelle: Eigene Darstellung nach:  
Statistisches Landesamt Hessen 1991-2007

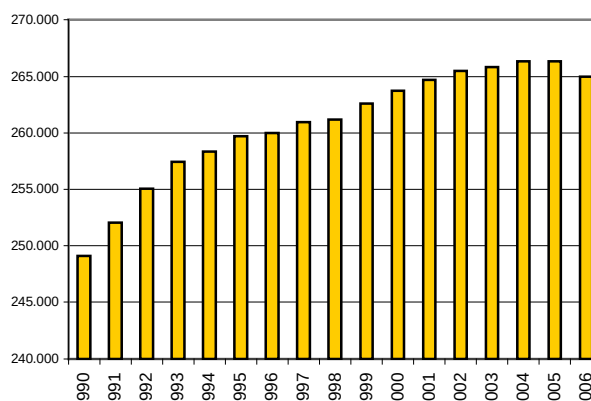


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung Kreis Bergstraße

Quelle: Eigene Darstellung nach:  
Statistisches Landesamt Hessen 1991-2007

Betrachtet man die Entwicklung kommunenspezifisch, ist zu erkennen, dass sich die beteiligten Städte und Gemeinden nicht gleichmäßig entwickelt haben.

Bensheim hat seit 1990 einen stetigen Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen, ebenso die Gemeinde Einhausen. Lautertal und Heppenheim hingegen stagnieren seit 1995 nahezu in ihrer Bevölkerungszahl. Die Entwicklungskurve von Lorsch gleicht nahezu der des Kreises, Zwingenberg hingegen hatte einen Wachstumsschub bis ins Jahr 2003 und hat seitdem eine negative Bevölkerungsbilanz. (vgl. Anhang)

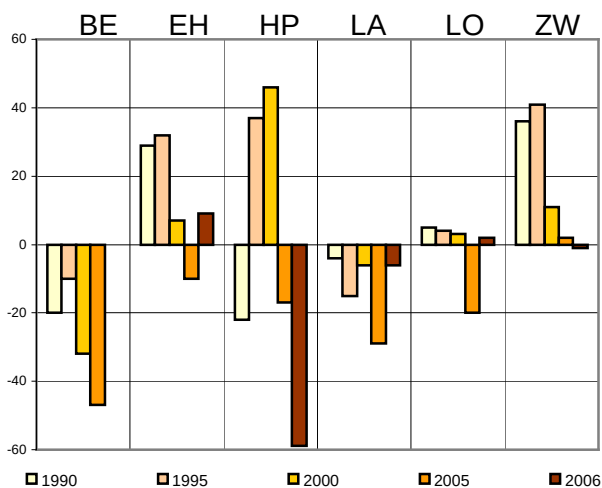
Die Bevölkerungsentwicklung ist abhängig von zwei Faktoren: die natürliche Bevölkerungsentwicklung, die sich aus dem Saldo der geborenen und gestorbenen Personen ergibt, und die Wanderungsbewegungen.

## 3.2 Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist in den einzelnen Kommunen der Mittleren Bergstraße bis heute unterschiedlich verlaufen und deutet auf eine jeweils spezifische Bevölkerungsstruktur hin.

In Bensheim und Lautertal ist vorwiegend ein negativer Saldo seit 1990 zu verzeichnen, in Heppenheim schwankt die Entwicklung sehr stark (im Jahr 2000 ein positives Saldo von 46, 2006 ein negatives Saldo von -59 Personen). In Zwingenberg und Einhausen herrscht eine vorwiegend positiv verlaufende natürliche Bevölkerungsentwicklung.

### Natürliche Bevölkerungsentwicklung



### Wanderungsbewegungen

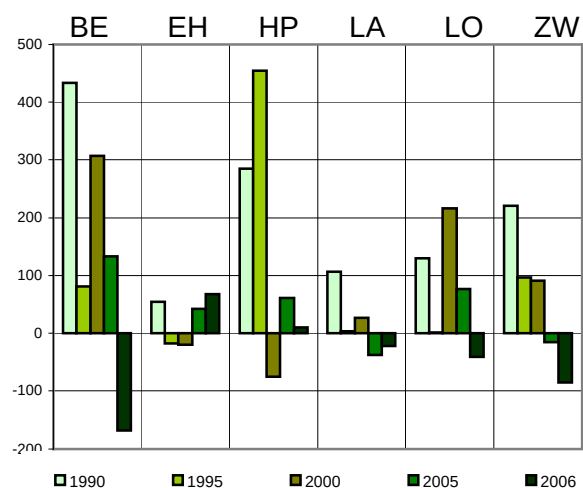
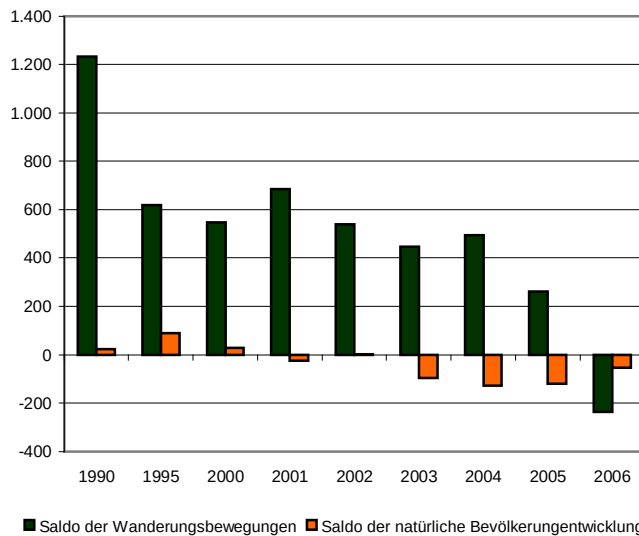


Abb.4: Saldo der Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen in den Kommunen der Mittleren Bergstraße 1990-2006

Quelle: Eigene Darstellung nach: Statistisches Landesamt Hessen 1991-2007





Quelle: Eigene Darstellung nach: Statistisches Landesamt Hessen 1991-2007

Betrachtet man die Entwicklung des gesamten Bereichs, ist ein Rückgang der Geburtenzahlen seit dem Jahr 2000 zu erkennen. Im Jahr 2006 steigen die Geburtenzahlen wieder leicht, sind jedoch noch immer deutlich geringer als die Anzahl der Sterbefälle. Seit 2003 übersteigen die Sterbefälle die Zahl der Geburten, wodurch eine rückläufige natürliche Bevölkerungsentwicklung stattfindet.

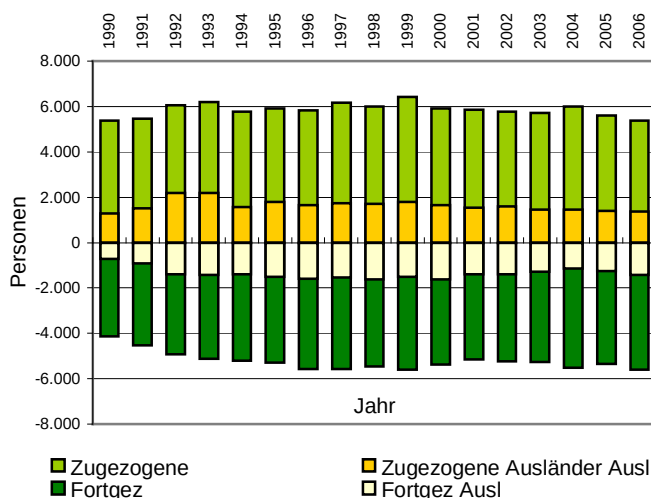
Abb.5: Das Saldo der nat. Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegung im Bereich MB 1990-2006

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung lässt Rückschlüsse auf die in der Kommune lebende Bevölkerungszusammensetzung zu.

In Zwingenberg z.B. wurden bis ins Jahr 2005 mehr Menschen geboren als starben. Dies deutet auf einen hohen Anteil junger Familien hin. In Bensheim hingegen ist seit 1990 ein negativer Saldo zu ziehen. Hier scheint der Anteil junger Familien verhältnismäßig gering zu sein. Der Grund könnte jedoch auch ein erhöhter Anteil einer berufs- und karriereorientierten jungen Gesellschaft ohne Kinderwunsch sein.

Schon seit Mitte des 19. Jahrhunderts ist in allen entwickelten Industrieländern ein durchschnittlicher Rückgang der Kinderzahl pro Frau (Fertilität) zu beobachten. In Deutschland werden seit den 30er Jahren weniger Kinder geboren als zum Erhalt der Bevölkerungszahl notwendig wäre.<sup>2</sup>

Anhaltende Wanderungsüberschüsse konnten bis ins Jahr 2005 an der MB die rückläufigen Geburtenzahlen ausgleichen, bzw. führten zu einem Bevölkerungswachstum. (Die Zahlen der Wanderungsbewegungen ergeben sich aus der Summe der in den einzelnen Kommunen erfassten Wanderungsbewegungen. Intraregionale Wanderungsbewegungen werden nicht gesondert berücksichtigt.)



Im Jahr 2006 hingegen geht die Anzahl der zugezogenen Personen stark zurück, wodurch erstmals ein negativer Saldo zu ziehen ist. In diesem Jahr verliert die Mittlere- Bergstraße ca. 240 Personen, also 0,28%.

Hierbei kann man nicht von einem negativen Trend sprechen, die Tendenz eines geringeren Wachstums ist jedoch erkennbar.

Abb.6: Anzahl der Fort- und Zugezogenen im Bereich Mittlere Bergstraße 1990-2006

Quelle: Eigene Darstellung nach: Statistisches Landesamt Hessen 1991-2007

<sup>2</sup> Bericht der Unabhängigen Kommission Zuwanderung, <http://www.bmi.bund.de>, Stand Februar 2008

Zwischen 1990 und 2006 nimmt die Bevölkerungszahl der Mittleren Bergstraße von 88.626 Einwohnern auf 97.951 Einwohner und somit um 9.325 Personen, also 10,52%, zu. Allein aus den Zahlen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hätte die Einwohnerzahl um 87 Personen zurückgehen müssen. Demnach sind 9.411 Personen in dieser Zeit aus anderen Regionen Deutschlands oder aus dem Ausland zugezogen.

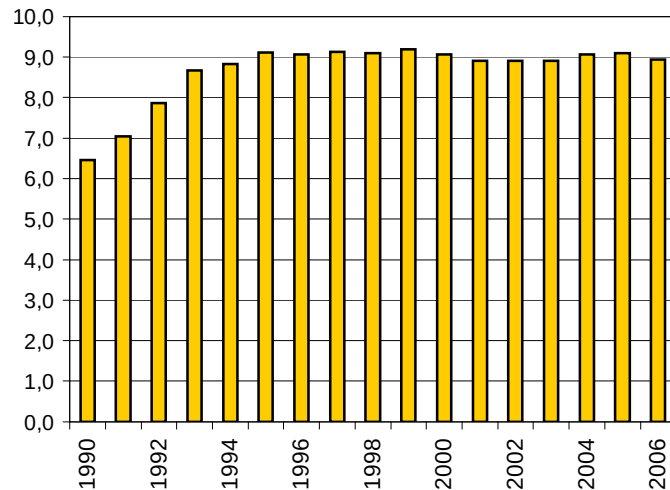
Im Vergleich zum gesamten Kreis Bergstraße mit einem Zuzug von insgesamt 6,38% fand ein überdurchschnittlicher Bevölkerungsanstieg an der Mittleren Bergstraße statt.

„Im Jahr 2002 lag die Geburtenrate in Hessen bei 1,35 Kindern pro Frau, zur Erhaltung der Gesamtzahl der Bevölkerung wäre eine Geburtenrate von 2,1 Kindern pro Frau erforderlich gewesen. Die hessische Bevölkerung wird entsprechend der Schätzung der mittleren Variante des Hessischen Statistischen Landesamts bis 2020 noch um etwa 32.000 Personen wachsen. Danach wird die Bevölkerung in Hessen bis 2050 um rund 600.000 Personen zurückgehen. Es ist unrealistisch anzunehmen, dass sich diese Entwicklung kurzfristig kompensieren ließe.“<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Hessischer Landtag □□ 16. Wahlperiode □□ Drucksache 16/4200 10

## 3.3 Ausländeranteil

Der Ausländeranteil an der Mittleren Bergstraße hat von 6,5% im Jahr 1990 auf 8,9% im



Jahr 2006 zugenommen. Ein starker Anstieg des Ausländeranteils fand zwischen den Jahren 1990 und 1994 statt. Seitdem schwankt der Anteil ausländischer Mitbürger zwischen 8,7 und 9,2%. Die Zahlen der deutschen Mitbürger mit Migrationshintergrund sind nicht bekannt, sollten jedoch bei der Frage einer notwendigen Integration ermittelt und berücksichtigt werden.

**Abb. 7: Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung Mittlere Bergstraße 1990-2006**

Quelle: Eigene Darstellung nach: Statistisches Landesamt Hessen 1991-2007

Der Anteil ausländischer Mitbürger der einzelnen Kommunen ist unterschiedlich. So ist der Anteil in den Mittelzentren Bensheim mit 9,6% und Heppenheim mit 11,3% relativ hoch. Lorsch hingegen als drittes Mittelzentrum liegt mit 7,6% unter dem Durchschnitt.

„In den vergangenen Jahrzehnten wurde der Bevölkerungsrückgang durch Einwanderungen zumindest gemildert. Die europäische Integration hat zu einer Zuwanderung einer Vielzahl von Arbeitskräften aus europäischen Ländern geführt. Auch innerhalb Deutschlands und Hessens gibt es Wanderungsbewegungen. Diese Zuwanderungen haben dazu geführt, dass unsere Gesellschaft „bunter“ geworden ist. Darüber hinaus bedeutet die Zunahme der Anzahl älterer Menschen angesichts ihrer unterschiedlichen Lebenserfahrungen eine Bereicherung des Ideenspektrums der Gesellschaft. Die Herausforderung für die Zukunft besteht darin, das Zusammenleben unterschiedlicher Kulturen und Generationen zum Vorteil aller zu gestalten“<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Hessischer Landtag □□ 16. Wahlperiode □□ Drucksache 16/4200 10

## 3.4 Altersstruktur

Beeinflusst durch niedrige Geburtenzahlen und eine steigende Lebenserwartung sowie durch externe Faktoren wie Kriege oder Wanderungswellen nimmt das Durchschnittsalter der deutschen Bevölkerung stetig zu.

In den Kommunen der MB beträgt das Durchschnittsalter im Jahr 2006 zwischen 41,5 und 43,6 Jahre. Berechnungen der Bertelsmannstiftung zufolge<sup>5</sup> wird das Durchschnittsalter in der Region im Jahr 2020 auf 45,3 bis 47,6 Jahre ansteigen. Die Bevölkerungsprognose der Hildesheimer Planungsgruppe - Mittleren Variante gibt ein Durchschnittsalter an der MB von 45,3 Jahren an.

**Tab.1: Durchschnittsalter der Bevölkerung in den einzelnen Kommunen**

| Durchschnittsalter im Jahr:                                           | Bensheim    | Einhausen   | Heppenheim  | Lautertal   | Lorsch      | Zwingenberg | MB          |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 2003                                                                  | 41,6        | 40,8        | 42          | 42,4        | 41,7        | 40,2        | 41,5        |
| 2004                                                                  | 41,8        | 41,1        | 42,3        | 42,8        | 41,9        | 40,5        | 41,7        |
| 2005                                                                  | 42          | 41,5        | 42,6        | 43,2        | 42,2        | 41          | 42,1        |
| 2006                                                                  | 42,3        | 41,7        | 42,9        | 43,6        | 42,6        | 41,5        | 42,4        |
| Prognose für 2020 gemäß Bertelsmannstudie                             | <b>45,6</b> | <b>47,1</b> | <b>46,4</b> | <b>47,6</b> | <b>45,7</b> | <b>45,3</b> | <b>46,3</b> |
| Prognose für 2020 gemäß Hildesheimer Planungsgruppe Mittlere Variante | <b>45,2</b> | <b>46,9</b> | <b>45,3</b> | <b>46,8</b> | <b>45,2</b> | <b>43,3</b> | <b>45,3</b> |

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamts 1991-2007 und Berechnungen der Bertelsmannstiftung 2003 und der Hildesheimer Planungsgruppe 2008

Der Anstieg des Durchschnittsalters wird durch den steigenden Anteil der Senioren über 64 Jahre und eine geringer werdende Personenzahl im erwerbstätigen Alter hervorgerufen. Im Jahr 2006 beträgt der Personenkreis über 65 Jahre an der Mittleren Bergstraße 19,0%, der Anteil der Erwerbsfähigen ist auf 66,2% gesunken.

<sup>5</sup> vgl. <http://wegweiser-kommune.de/themenkonzepte/demographie/daten/KommunaleDaten.action>



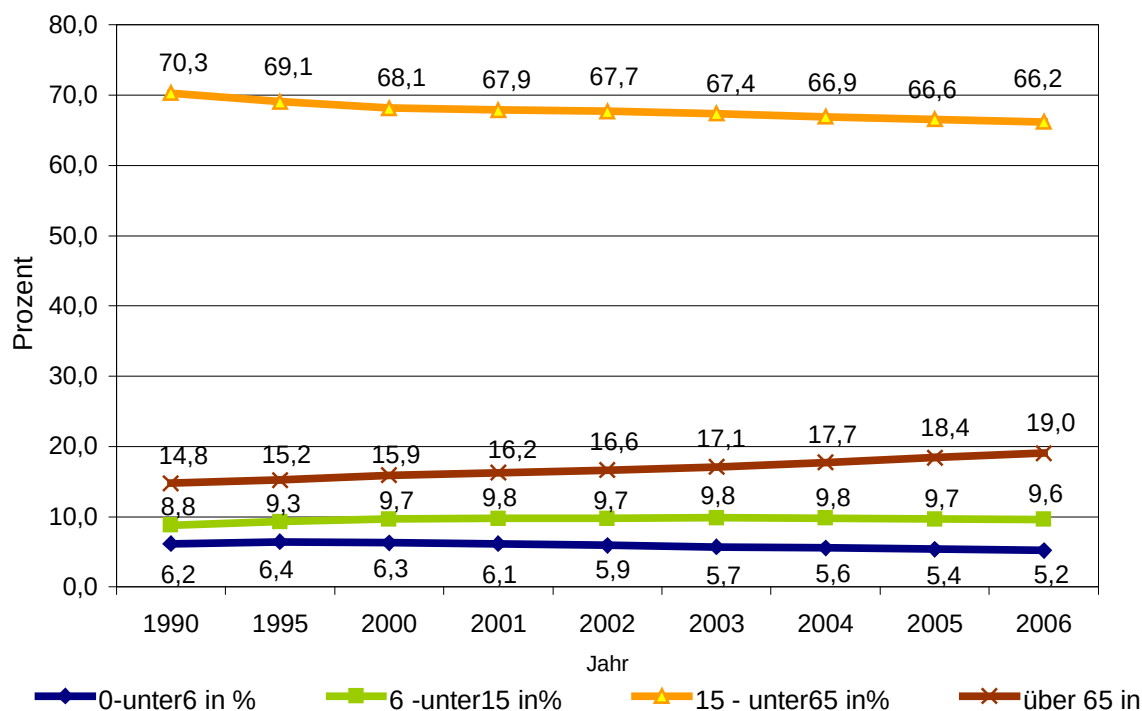


Abb. 8: Entwicklung des Anteils der unterschiedlichen Altersgruppen im Bereich der Mittlere Bergstraße

Quelle: Eigene Darstellung nach: Hessisches Statistisches Landesamt 1991-2007

Der durchschnittliche prozentuale Anteil der Personen bestimmter Altersabschnitte der Mittleren Bergstraße ist mit der Altersverteilung in ganz Hessen vergleichbar.

Der Bertelmannstudie zufolge wird der Anteil von Personen mit 65 Jahren und älter in Hessen im Jahr 2020 22,4%, im Jahr 2050 33% betragen.

Tab.2 : Prozentualer Anteil der Personen bestimmter Altersgruppen in den Kommunen der Mittleren Bergstraße im Jahr 2006

| Alter in Jahren | Bensheim | Einhausen | Heppenheim | Lautertal | Lorsch | Zwingenberg | "Mittlere Bergstraße" | Hessen |
|-----------------|----------|-----------|------------|-----------|--------|-------------|-----------------------|--------|
| 0- unter 6      | 5,4      | 5,2       | 5,1        | 4,5       | 5,1    | 5,1         | 5,2                   | 5,3    |
| 6 - unter 15    | 9,6      | 9,7       | 9,5        | 9,4       | 9,7    | 10,1        | 9,6                   | 9,0    |
| 15 - unter 65   | 66,1     | 67,8      | 65,4       | 64,9      | 66,5   | 68,7        | 66,2                  | 66,3   |
| 65 und älter    | 18,9     | 17,2      | 20,1       | 21,2      | 18,7   | 16,1        | 19                    | 19,3   |

Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Landesamt 2007

### 3.5 Prognosen der Bevölkerungsentwicklung

Durch die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre können Rückschlüsse auf die zukünftige Entwicklung gezogen werden. Hierfür wurden von verschiedenen Institutionen Bevölkerungsprognosen aufgestellt. Je nach Berechnungsgrundlage und Berechnungsschlüssel unterscheiden sich die Bilanzen. Im folgenden werden die Ergebnisse dreier unabhängig voneinander durchgeführten Berechnungen dargestellt.

#### Verwendete Daten

Die Zahlen der Bertelsmannstiftung wurden durch das Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies) erstellt und basieren auf der Datengrundlage des Jahres 2003, die Ergebnisse des Verbandes Region Rhein-Neckar (VRN) gründen sich auf Zahlen des Jahres 2006, die der Hildesheimer Planungsgruppe auf Daten des Jahres 2007.

Das Resultat der Berechnung ist nicht als feste Größe zu betrachten, sondern soll eine Tendenz aufzeigen, die, setzt man bestimmte Parameter voraus, für den Standort voraussehbar ist. Die aufgezeigten Entwicklungstrends sind somit als Anregung zu verstehen, die angegebenen Bevölkerungsprognosen durch geeignetes Handeln positiv zu beeinflussen, bzw. Auswirkungen absehbarer Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und lenkend zu gestalten.

Die Ergebnisse der Universität Mannheim basieren auf den Zahlen des Hessischen Statistischen Landesamts. Hierdurch können die Ergebnisse der Prognosen mit den Angaben der Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsstruktur der vergangenen Jahren und aller weiteren Daten des Hessischen Statistischen Landesamts verglichen werden.

Die Prognose der Hildesheimer Planungsgruppe hingegen gründet sich auf die Bevölkerungszahlen der Städte und Gemeinden, wodurch z.B. die Einwohnerzahl Heppenheims um ca. +400 Personen von den Angaben des Hessischen Statistischen Landesamts abweicht.

#### Ergebnisse der einzelnen Berechnungen

Den demographischen Vorausberechnungen zufolge wird die Mittlere Bergstraße im Vergleich zu anderen Regionen Deutschlands vorerst von einem Bevölkerungsrückgang weniger betroffen sein. Dieser wird erst nach 2020 verstärkt erwartet.

Die Bevölkerungsentwicklung wird durch eine geringere Geburtenrate im Verhältnis zur Sterberate geprägt. Der Negativsaldo wurde jedoch durch Wanderungsbewegungen bis ins Jahr 2005 ausgeglichen. Der Zuzug in die Region von außen war dabei so stark, dass die Bevölkerungszahl der MB bis 2005 wuchs.

Eine Verschiebung in der Altersverteilung, Geburtenrückgänge und ein erhöhter Anteil zugezogener Bevölkerungsteile ist jedoch bereits heute erkennbar und wird sich in den Folgejahren verstärken.

So wird die Bevölkerungszahl der MB bis ins Jahr 2010 ansteigen, ab 2014 wieder rückläufig sein, jedoch bis 2020 nicht stark vom momentanen Niveau abweichen. Veränderungen in der Altersstruktur der Bevölkerung sind jedoch schon jetzt erkennbar. Zwischen 2003 und 2006 stieg das Durchschnittsalter an der MB um nahezu ein Jahr auf 42,4 Jahre. Der Demographiebericht der Hildesheimer Planungsgruppe zeigt in seiner Mittleren Variante einen weiteren Anstieg des Durchschnittsalters auf 45,3 im Jahr 2020 und 47,2 für das Jahr 2030.

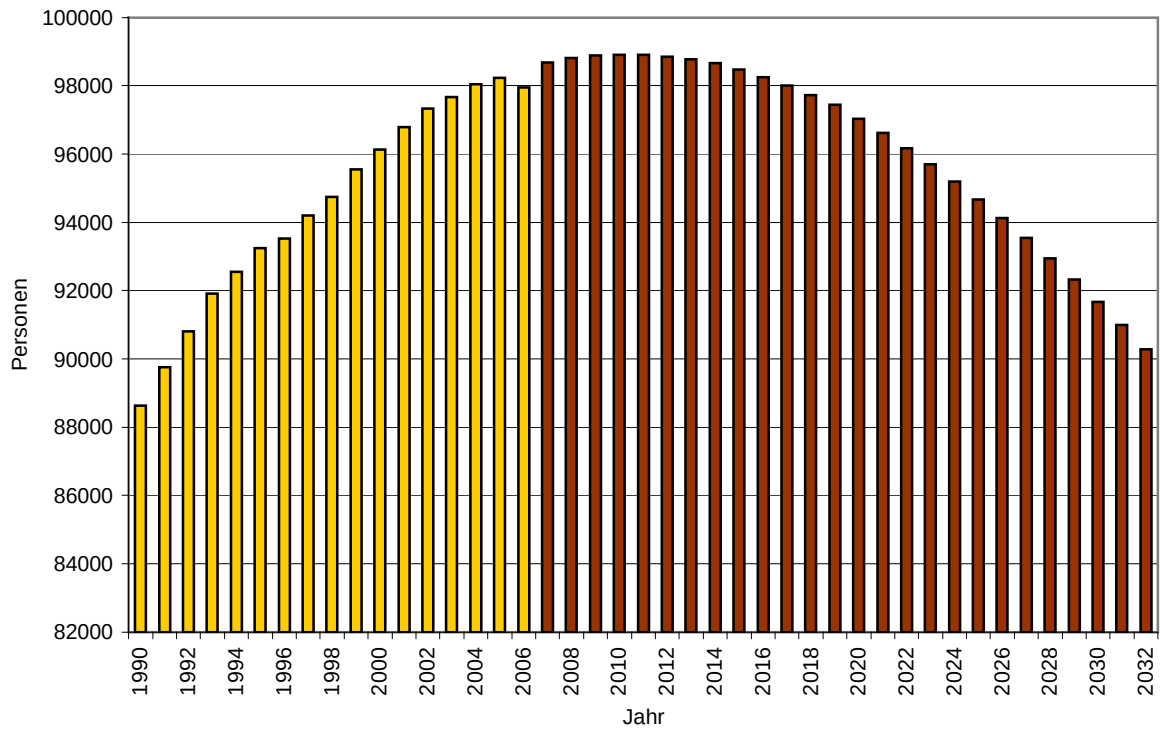


Abb.9: **Bevölkerungsprognose der MB bis 2032 nach Berechnungen der Hildesheimer Planungsgruppe, Mittlere Variante**

Quelle: Eigene Darstellung gemäß Daten der Hildesheimer Planungsgruppe, März 2008

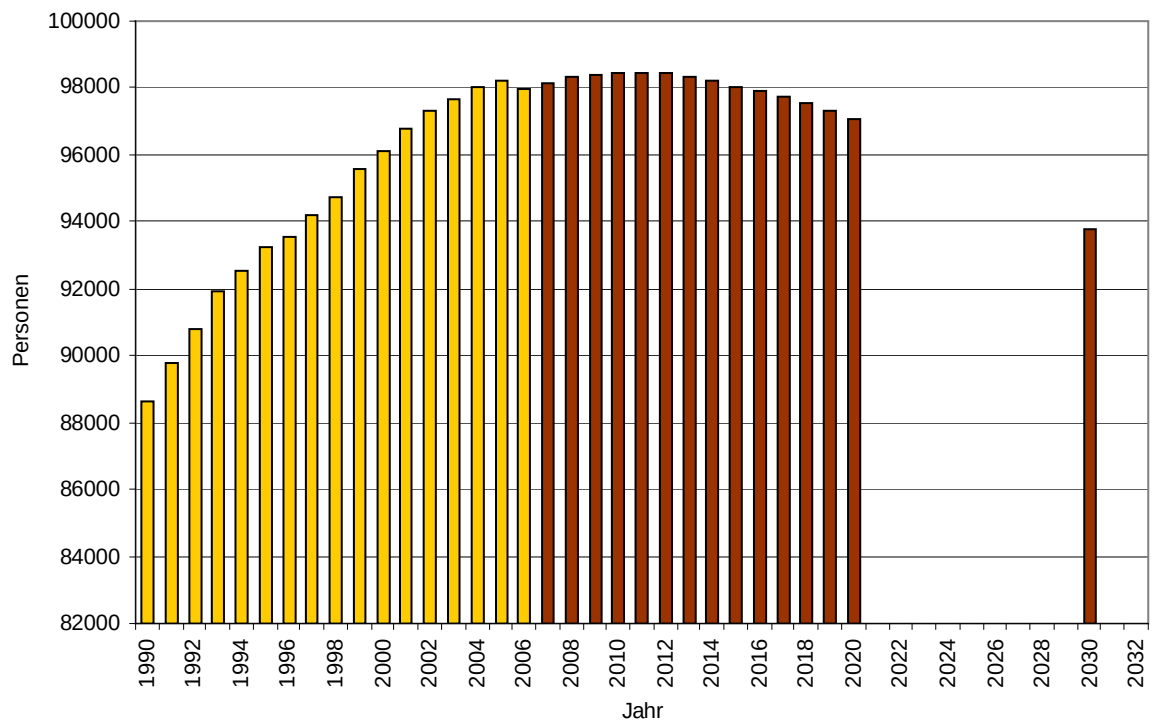


Abb. 10: **Bevölkerungsprognose der MB bis 2030 nach Berechnungen der Universität Mannheim, Variante 2**

Quelle: Eigene Darstellung gemäß Daten Universität Mannheim, Mai 2008

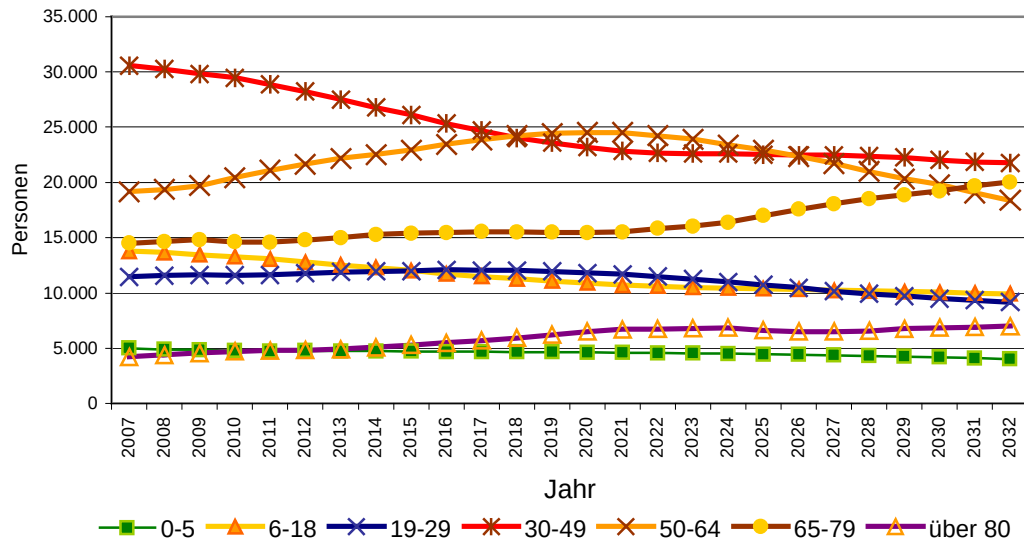


Abb. 11: **Bevölkerungsprognosen der MB, Entwicklung der Anteile verschiedener Altersgruppen an der Gesellschaft**

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Hildesheimer Planungsgruppe, Mittlere Variante

Die Bevölkerungsentwicklung wird stark durch Wanderungsbewegungen beeinflusst. Allein durch die natürliche Bevölkerungsentwicklung würde ein starker Rückgang der Bevölkerungszahl entstehen. Der Anteil zuziehender Arbeitnehmer wird dabei den einsetzenden Überalterungsprozess jedoch nicht aufhalten können.

Die geringen Geburtenzahlen der vergangenen Jahre hat zur Folge, dass in den kommenden Jahren immer weniger Frauen in das gebärfähige Alter kommen werden und bei gleichbleibender Fertilität die Geburtenzahl weiter sinkt. Da dieser Prozess in ganz Deutschland stattfindet, werden nur einige wirtschaftlich sehr starke Regionen durch Wanderungsbewegungen und einen Zuzug gerade jüngerer Personen das bestehende Einwohnerniveau halten können.

Tab. 3 : **Bevölkerungsprognosen der Region Mittlere Bergstraße bis 2020 bzw. 2032 und deren Kommunen**

| Erstellt von:                                    | Bevölkerungsstand |        | Bevölkerungsprognose 2020 |        | Bevölkerungsprognose 2030 |        |
|--------------------------------------------------|-------------------|--------|---------------------------|--------|---------------------------|--------|
| Verband Region Rhein-Neckar<br><b>Variante 1</b> | 2006<br>EW        | %      | EW                        | %      | EW                        | %      |
| Mittlere Bergstraße                              | 98.160            | 100%   | 97.095                    | 100%   | 93.800                    | 100%   |
| Bensheim                                         | 39.679            | 40,42% | 40.072                    | 41,27% | 39.500                    | 42,11% |
| Einhausen                                        | 6.152             | 6,27%  | 6.387                     | 6,58%  | 6.400                     | 6,82%  |
| Heppenheim                                       | 25.340            | 25,81% | 23.899                    | 24,61% | 22.300                    | 23,77% |
| Lautertal                                        | 7.267             | 7,40%  | 6.711                     | 6,91%  | 6.100                     | 6,50%  |
| Lorsch                                           | 12.841            | 13,08% | 13.493                    | 13,90% | 13.600                    | 14,50% |
| Zwingenberg                                      | 6.881             | 7,01%  | 6.533                     | 6,73%  | 5.900                     | 6,29%  |



| Hildesheimer Planungsgruppe<br>Mittlere Variante | 2007<br>EW | %      | EW     | %      | EW     | %      |
|--------------------------------------------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Mittlere Bergstraße                              | 98.687     | 100%   | 96.916 | 100%   | 91.542 | 100%   |
| Bensheim                                         | 39.947     | 40,48% | 39.127 | 40,37% | 36.905 | 40,31% |
| Einhausen                                        | 6.092      | 6,17%  | 5.964  | 6,15%  | 5.500  | 6,01%  |
| Heppenheim                                       | 25.815     | 26,16% | 25.255 | 26,06% | 23.886 | 26,09% |
| Lautertal                                        | 7.273      | 7,37%  | 6.712  | 6,93%  | 6.216  | 6,79%  |
| Lorsch                                           | 12.842     | 13,01% | 12.859 | 13,27% | 12.204 | 13,33% |
| Zwingenberg                                      | 6.718      | 6,81%  | 6.999  | 7,22%  | 6.831  | 7,46%  |

Quelle: Eigene Darstellung und Berechnungen nach: Verband Region Rhein-Neckar, Hildesheimer Planergruppe

Die gegebenen Prognosen der Bevölkerungsentwicklung sind Annahmen, die durch konkrete Maßnahmen beeinflussbar sind. So lassen sich gerade die Wanderungszahlen durch Attraktivitätssteigerung<sup>6</sup> des Standorts positiv beeinflussen. Die Wanderungszahlen ergeben sich aus dem Wanderungsgewinn, der durch einen positiven Wanderungssaldo hervorgerufen wird. Nicht zu vernachlässigen hierbei ist der Halt der vor Ort lebenden Menschen in der Region.

Die Geburtenzahlen hingegen sind durch investive Maßnahmen seitens der Kommunen nur sekundär beeinflussbar. Hierfür ist die Anzahl junger Familien und Jugendlicher einer Region maßgebend, die wiederum durch ein hohes Maß an Lebensqualität, eine gute Erreichbarkeit und entsprechende Arbeitsplätze angesprochen werden.

Demzufolge ist heute die Zeit, sich auf sich ändernde Rahmenbedingungen einzustellen und Vorkehrungen gegen eventuelle Negativentwicklungen zu treffen.

Hierbei sind die kommunal unterschiedlichen Entwicklungen zu berücksichtigen um gezielt Maßnahmen umsetzen zu können. Diese sind den Kommunalen Handlungskonzepten zu entnehmen.

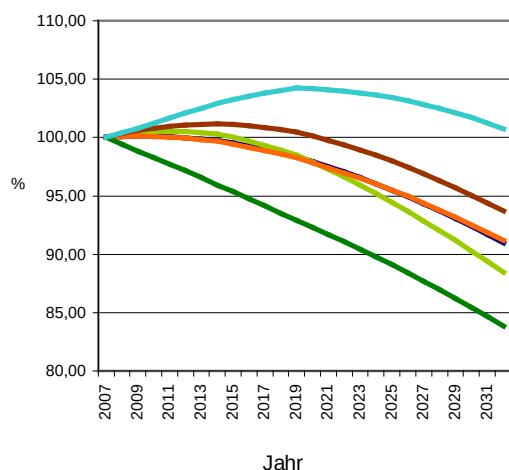


Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen der MB in Prozent (2007 = 100%) bis ins Jahr 2032

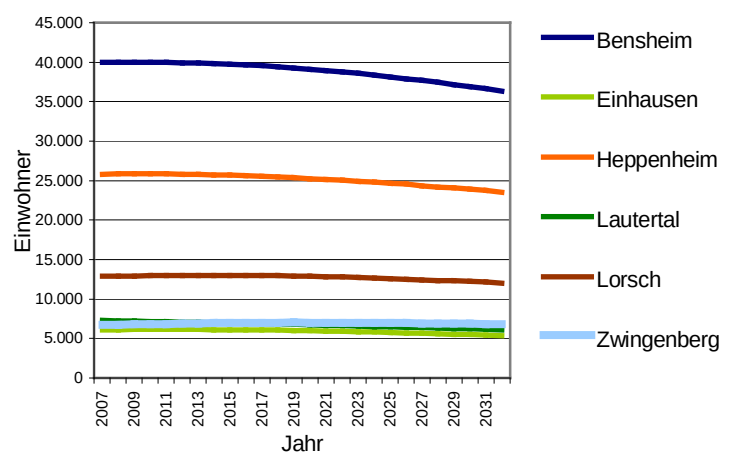


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Kommunen bis ins Jahr 2032

Quelle: Eigene Darstellung und Berechnung nach Prognosen der Hildesheimer Planungsgruppe, Mittlere Variante

<sup>6</sup> vgl. S. 38

### 3.5.1 Folgerung aus der Bevölkerungsentwicklung und –prognose

„Es gibt niemanden und keinen Bereich des täglichen Lebens, der von dem demographischen Wandel unberührt bleibt. Kein Sport- oder Gesangsverein, kein Kindergarten, keine Schule, keine Hochschule, kein Unternehmen, kein Altersheim und kein Reisebüro werden dem Prozess davon laufen können. [...]“

Dies wurde im Jahr 2005 im Zwischenbericht der Enquetekommission genannt

Die Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre und die Prognosen der kommenden Jahre, zeigen sich ändernde Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Kommunen der Mittleren Bergstraße.

Bis zum Jahr 2012 wird ein Bevölkerungszuwachs, hervorgerufen durch positive Wanderungsbewegungen, prognostiziert. Nach einer kurzen Stagnationsphase wird nach den Prognosen der Hildesheimer Planungsgruppe bis ins Jahr 2020 nur mit einem geringen Rückgang der Bevölkerung in nahezu allen Kommunen der MB ausgegangen. Auch die Berechnungen des Verbands Region Rhein-Neckar zeigen einen geringen Rückgang der Bevölkerung bis zum Jahr 2020, wobei die Entwicklung der einzelnen Kommunen hier sehr viel stärker variiert. Die Verschiebung der Alterspyramide ist jedoch in allen Prognosen ähnlich ausgeprägt und macht bereits heute einen zeitnahen Handlungsbedarf in der Stadtentwicklung deutlich. Nach 2020 wird auch an der Mittleren Bergstraße mit einem verstärkten Bevölkerungsrückgang gerechnet. Dieser wird durch ein rückläufiges positives Wanderungssaldo, stärker aber durch ein negatives Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung hervorgerufen.

Bis dahin sind die Kommunen jedoch dazu aufgefordert, sich mit den Ansprüchen einer steigenden Zahl älterer Bürger und der Befriedigung der Bedürfnisse eines sinkenden Bevölkerungsanteils jüngerer Menschen auseinanderzusetzen.

Der eventuell geringere Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen bei gleichzeitig größerer Nachfrage nach Pflegebetreuungsplätzen gehört zu den offenkundigen Herausforderungen an Land und Kommunen. Möglichkeiten der interkommunalen Kooperation durch gebündelte Maßnahmenpakete und Planungen den Anspruch zu erfüllen, trotz weniger Kinder und mehr Älteren das Miteinander der Generationen in den Kommunen gleichberechtigt und lebenswert zu gestalten, sollen durch einen anhaltenden Prozess ausgeschöpft werden. Es gilt, die Voraussetzungen für die Erfüllung steigender Ansprüche an einen sinkenden Bevölkerungsanteil berufstätiger Menschen seitens der öffentlichen Hand möglichst optimal zu gestalten. Ein steigender finanzieller Druck auf die Kommunen verstärkt den Bedarf an Zusammenarbeit.

Die Auswirkungen und Anforderungen, die sich aus den Prognosen des demographischen Wandels ergeben können, können wie folgend zusammengefasst werden:

#### Älter werdende Gesellschaft – höherer Anteil an Senioren

- Die Mobilität der älteren Bevölkerung wächst zusehends. Bei einem steigenden Anteil an Senioren, gerade von Hochbetagten, wird die Mobilität größerer Bevölkerungsteile jedoch nachlassen, wodurch kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit öffentlicher Einrichtungen wichtiger werden.

#### *Schlussfolgerung:*

- Stärkung der Zentren wird immer bedeutsamer
- Sicherung der Nahversorgung
- Sicherung gut erreichbarer Einrichtungen für die Gesundheit
- Kompakte Siedlungsstruktur

<sup>7</sup> Hessischer Landtag, 16. Wahlperiode, Drucksache 16/4200, Zwischenbericht der Enquetekommission „Demographischer Wandel – Herausforderung an die Landespolitik“, S.10

## Gut erreichbare Naherholungsbereiche / Grünstrukturen in der Stadt Anpassung der Stadtgestaltung an Bedürfnisse älterer Menschen

- Wohnformen müssen an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst werden. Viele ältere Menschen streben das Leben in der gewohnten Umgebung und damit in der eigenen Wohnung / dem eigenen Haus an. Um dies zu unterstützen, sind mobile Pflege- und Versorgungseinrichtungen denkbar. Dies kann in Kooperation aller Gemeinden der MB erhalten, bzw. aufgebaut werden. Hinzu kommt der Erfahrungsaustausch und die Unterstützung beim Bau geeigneter Wohnformen.  
Können ältere Menschen nicht mehr im Eigenheim versorgt werden, so ist das Angebot altenbetreuter Wohnanlagen und von Pflegeplätzen vor Ort anzustreben, um dem älter werdenden Menschen die Möglichkeit zu bieten, im gewohnten sozialen Umfeld zu bleiben.

### *Schlussfolgerung:*

Generationenübergreifende Wohnformen unterstützen  
Sicherung und abgestimmter Ausbau altenbetreuter Wohnen – und Pflegestationen  
Mobile Pflege- und Versorgungseinrichtungen  
Umbau des Gebäudebestands  
Nutzung zentraler, gut erschlossener Flächen mit Anschluss an die Innenstadt und dem dort stattfindenden sozialen Leben.

## Sich ändernder und geringerer Bevölkerungsanteil der Menschen im erwerbsfähigen Alter

- Die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung der MB zeigen vorerst eine Verschiebung, dann einen Rückgang des Anteils der Menschen im erwerbsfähigen Alter. Sank der Anteil der Menschen zwischen 15 und 65 Jahre zwischen 1990 und 2006 von 73% auf 66%, so wird dieser für das Jahr 2020 mit ca. 63% angenommen. Bis zum Jahr 2030 ist mit einem Rückgang auf ca. 53% zu rechnen, der umso stärker zu spüren sein wird, da parallel die Bevölkerungszahl abnimmt.<sup>8</sup>  
Der gleichzeitige Anstieg des Durchschnittsalters, und damit eine Zunahme der Menschen im fortgeschrittenen Erwerbsfähigen Alter, führt zu einer Konzentration erfahrener, älterer Arbeitnehmer und einem geringeren Anteil junger, dynamischer Arbeitskräfte. Damit ist der "Nachwuchs" des Arbeitskräftepotentials eingeschränkt, was die Firmen vor Ort vor eine Herausforderung stellt. Hierbei ist davon auszugehen, dass die Konkurrenz um passende Arbeitskräfte steigen wird, wobei kleinere Firmen die Auswirkungen verstärkt zu spüren bekommen.

### *Schlussfolgerung:*

Die Unterstützung eines Ausbildungsverbunds stärkt die Firmenstruktur vor Ort  
Erkennen und nutzen von Synergieeffekten der ansässigen Firmen in Verbindung mit der künftigen Gewerbeflächenentwicklung auf Grundlage eines Flächenkatasters  
Ausprägen eines attraktiven Arbeitsumfeldes

## Geringerer Anteil und geringere Zahl an Kindern und Jugendlichen

- Geringerer Anteil an Frauen im gebärfähigen Alter und damit geringere Geburtenzahlen
- Die sinkende Zahl an Kindern wird den Druck auf den Ausbau an Kindergärten abschwächen. Durch einen steigenden Anteil der Berufstätigkeit beider Elternteile wird die Nachfrage an Betreuungseinrichtungen in nächster Zeit jedoch kaum zurück gehen. Es

<sup>8</sup> Grundlage der Prognosen bilden die Berechnungen der Hildesheimer Planungsgruppe, Mittlere Variante, März 2008

kann jedoch dazu kommen, dass einzelne Bereiche der MB mit geringen Kinderzahlen umgehen müssen, wodurch eine Kooperation in der Kinderbetreuung anzustreben ist.

- Ein geringerer Anteil der Kinder und Jugendlichen nimmt den Druck auf die Schulen. Kleinere Klassen sind denkbar. Bei geringerem finanziellem Spielraum kann jedoch die Zusammenlegung einzelner Schulen sinnvoll werden. Dies betrifft alle Kommunen der MB.
- Die Sicherung und der Aufbau gut erreichbarer Begegnungsstätten und Einrichtungen für Jugendliche in den Kommunen ist anzustreben. Wird dies im Zuge des demographischen Wandels, also einer sinkenden Zahl an Kindern und Jugendlichen in Kombination mit einem geringeren finanziellen Spielraum der Kommunen erschwert, so sollte dies von den MB-Kommunen gemeinsam in zentraler Lage gewährleistet werden.

## Steigender Anteil zugezogener Einwohner

- Der Anstieg zugezogener Bevölkerungsteile kann Auswirkungen auf das gesellschaftliche Leben haben. Die Verbundenheit zu der Region und das Engagement der Menschen ist oft geringer als das der ursprünglichen Bevölkerung. Abhängig ist dies auch von der Mentalität der Zuziehenden. Der Erhalt der regionalen Identität durch kulturelle Einrichtungen wie auch der des historischen, städtebaulichen und landschaftlichen Erscheinungsbilds ist anzuraten. Hinzu kommen verstärkte Integrationsmaßnahmen.

## Versorgungsstandorte

- Der steigende Anteil älterer Menschen, die sinkende Zahl der berufstätigen Bevölkerung und die Tendenz einer weiteren Kluft zwischen Arm und Reich machen zum einen die Stärkung der Zentren immer wichtiger, zum anderen jedoch momentan auch sehr schwer, da die steigende Mobilität die Kaufkraft in die großen Märkte auf der Grünen Wiese oder den Arbeitsstandort der jeweiligen Arbeitnehmer zieht. Deshalb ist ein weiterer Ausbau großflächiger Einzelhandelstandorte in dezentraler Lage für eine nachhaltige Siedlungs- und Zentrenentwicklung einzuschränken oder ganz zu unterbinden.

## Technische Infrastruktur

- Der generelle Rückgang der Bevölkerung nimmt Einfluss auf die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Kommunen. Die Entwässerungssysteme sind beispielsweise auf den Zstrom einer bestimmten Wasservolumens angewiesen, um funktionsfähig zu sein. Deshalb gilt es, rechtzeitig die bestehenden Systeme auf sich ändernde Rahmenbedingungen einzustellen, bzw. durch kooperative Planung ein flexibles Ver- und Entsorgungssystem aufzubauen.

## Potentiale einer sinkenden Bevölkerungszahl

- Der Rückgang einer Bevölkerung birgt nicht nur Probleme. Auch Potentiale entstehen, die bei rechtzeitigem Erkennen und Nutzen die Lebensqualität in einer Region erhöhen können.

Hierzu sollen einige Thesen formuliert werden und die hierfür möglicherweise notwendigen Maßnahmen und Voraussetzungen, um aus diesen Thesen Realität werden zu lassen:

Weniger Menschen bedeutet weniger Anspruch an die Fläche und damit geringeren Flächenverbrauch

- bei fehlender Nachnutzung konsequenter Rückbau brachfallender Flächen
- primäre Nutzung von Brachen
- Erhalt und weitere Forcierung kurzer Wege (Minimierung der Verkehrsfläche)
- Erhalt und Ausbau attraktiver Wohngebiete.

Weniger Flächenverbrauch bedeutet mehr Raum für die Landwirtschaft, den Naturschutz und die Naherholung

Durch den steigenden Handlungsdruck werden die Menschen auf die Besonderheiten ihrer Umgebung aufmerksam: Identität erkennen und stärken

Weniger Menschen bedeutet weniger Verkehr und damit weniger Emissionen

- Voraussetzung hierfür ist eine kompakte Stadtstruktur, die von attraktiv gestalteten Fuß- und Radwegen durchzogen ist. Darüber hinaus muss die Nahversorgung der Wohngebiete gesichert sein, die Einzelhandelszentren gut und schnell zu erreichen sein und ein attraktiver ÖPNV erhalten, bzw. geschaffen werden.



## 4 Flächennutzung

### 4.1 Übersicht über die Flächennutzung

"In Deutschland wird über die Hälfte der Landesfläche landwirtschaftlich genutzt, knapp ein weiteres Drittel ist bewaldet und dient somit in der Regel forstwirtschaftlichen Zwecken. Etwa 13% der Fläche wird für Siedlungs- und Verkehrszwecke beansprucht. Gut zwei Prozent sind von Wasser bedeckt."<sup>9</sup>

20% der Mittleren Bergstraße werden im Jahr 2005 von Siedlungs- und Verkehrsflächen

bedeckt. Im Durchschnitt liegt dieser Wert für Kommunen mit 10.000 bis 50.000 Einwohnern in der Metropolregion Rhein-Neckar bei ca. 19%. Im Vergleich zum gesamtdeutschen Durchschnitt ist die gesamte Region höher verdichtet.

Der Zuwachs von Siedlungs- und Verkehrsflächen fand vorwiegend auf Kosten der landwirtschaftlich genutzten Fläche statt. Zwischen 1989 und 2005 wurden 6,4% der Flächen für die Landwirtschaft umgenutzt. 0,4% der Gesamtfläche wurden innerhalb dieses Zeitraums aufgeforstet, 0,2% wurden zusätzlich zu Wasserfläche. Somit sind 1,7% der MB von Wasser bedeckt.

Die Inanspruchnahme der einzelnen Nutzungsarten innerhalb der beteiligten Kommunen variiert stark, ebenso wie deren Entwicklung seit 1990.

So nimmt von der Gemeindefläche Einhausens die Siedlungs- und Verkehrsfläche 9,7% ein, in Zwingenberg hingegen beträgt diese 37,5%. Im Gegenzug hierzu sind 59% der Einhäuser Fläche von Wald bedeckt. In Zwingenberg sind es nur 2%.

Hierüber können erste Rückschlüsse auf die künftige Siedlungsentwicklung oder auf eine gemeinsame Landschaftsraumentwicklung und grenzübergreifende Naturschutzprojekte gezogen werden.

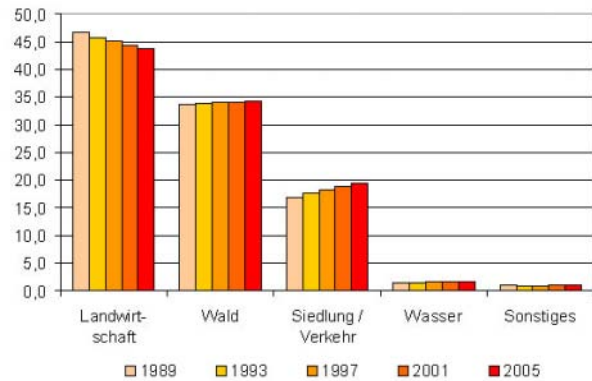


Abb. 14: Anteil der jeweiligen Nutzung an der Gesamtfläche der MB 1989 – 2005

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamts

<sup>9</sup> Flächennutzung, Nutzungsarten, Entwicklung und räumliche Unterschiede, Regionalmonitoring Rhein-Neckar, Ausgabe Nr. 2, Mannheim, Juli 2008, Verband Region Rhein-Neckar

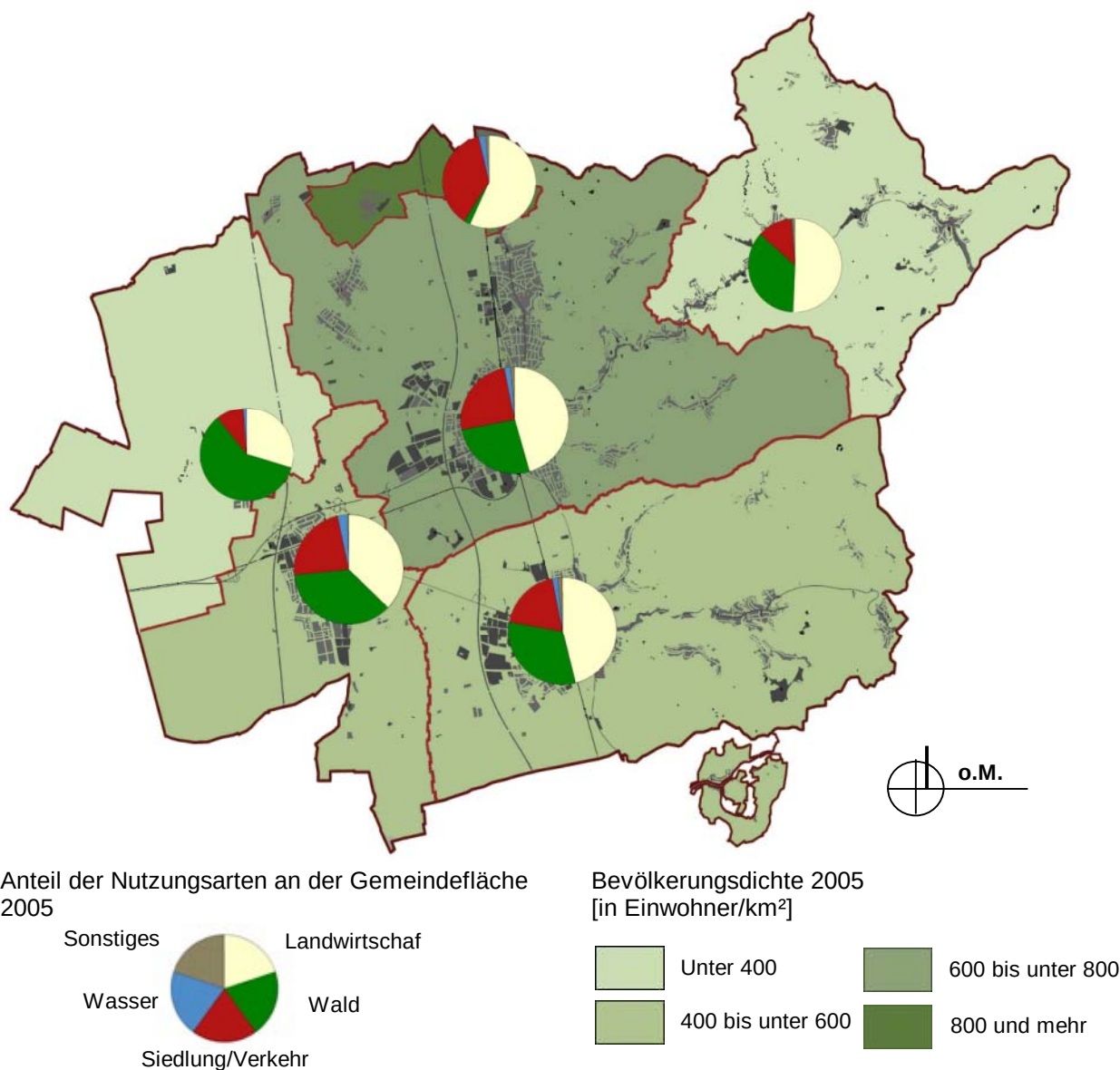


Abb. 15: Flächennutzung und Bevölkerungsdichte 2005

Quelle: Eigene Darstellung nach Hessisches Statistisches Landesamt Karte: Eigene Darstellung nach TK 25

Tab. 4: Übersicht über die Flächennutzung in den Kommunen der Mittlere Bergstraße 2005

| Kommune                | Gemarkungs-<br>fläche in ha | Landwirt-<br>schaft in % | Wald in % | Siedlung und<br>Verkehr in % | Wasser in % | Sonstige in<br>% |
|------------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------|-------------|------------------|
| Bensheim               | 5.783                       | 45,6                     | 26,3      | 25,1                         | 1,9         | 1,2              |
| Einhausen              | 2667                        | 29,8                     | 59,2      | 9,7                          | 1,0         | 0,0              |
| Heppenheim             | 5.214                       | 46,1                     | 31,8      | 18,9                         | 1,8         | 1,4              |
| Lautertal              | 3.076                       | 50,6                     | 36,0      | 12,3                         | 0,3         | 0,9              |
| Lorsch                 | 2.523                       | 37,2                     | 35,9      | 23,3                         | 3,0         | 0,2              |
| Zwingenberg            | 566                         | 56,9                     | 2,1       | 37,5                         | 2,7         | 1,1              |
| Mittlere<br>Bergstraße | 19.829                      | 43,6                     | 34,2      | 19,6                         | 1,7         | 1,0              |
| Kreis<br>Bergstraße    | 71.954                      | 41,5                     | 40,0      | 15,5                         | 2,1         | 0,9              |

Quelle: Eigene Berechnungen nach Hessisches Statistisches Landesamt

## 4.2 Siedlungs- und Verkehrsfläche

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Bereich der MB von nahezu 20%, weist auf eine rege Bautätigkeit und hohen Anspruch an den Naturraum in der Region hin. Seit 1989 wurden über 515 Hektar dieser Nutzung zugeführt, wodurch heute nahezu 3900 Hektar der MB durch Siedlungstätigkeiten geprägt werden. Über ein Drittel hiervon wird durch Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Die Gebäude- und Freiflächen bilden den größten Anteil der gesamten Siedlungs- und Verkehrsfläche.

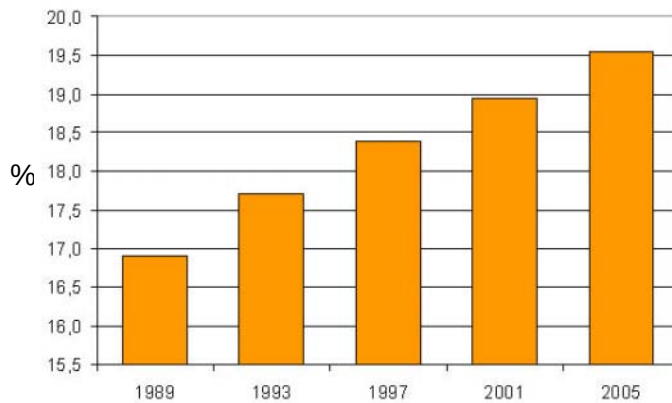


Abb. 16 Entwicklung der Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche anteilig an der Gesamtfläche der MB

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

Wird die Fläche auf den einzelnen Bürger der MB umgerechnet, so kommt auf jeden Einwohner der MB im Jahr 2005 410m<sup>2</sup> Siedlungs- und Verkehrsfläche, 4m<sup>2</sup> mehr als im Jahr 1997. Dieser Zuwachs gestaltet sich in den beteiligten Kommunen sehr unterschiedlich. So steigt der Flächenanteil in Lautertal zwischen 1997 und 2005 um 36m<sup>2</sup>. Die Kommune hat mit 526m<sup>2</sup>/Einwohner den höchsten Siedlungs- und Verkehrsflächenanteil. In Einhausen hingegen sinkt der Flächenanteil pro Einwohner um 19m<sup>2</sup> auf 428m<sup>2</sup>.

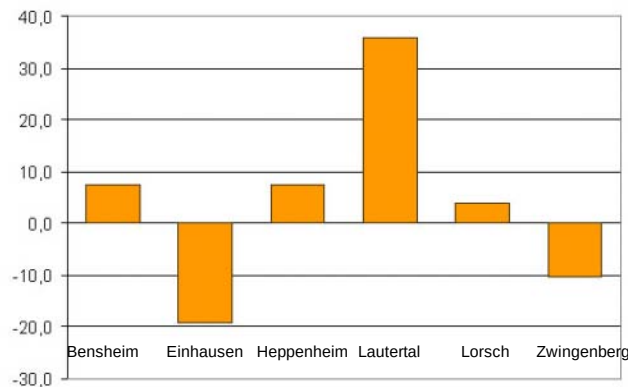


Abb.17 Veränderte Inanspruchnahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner zwischen 1997 und 2005

Quelle: Eigene Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

Maßgebend ist die Tendenz der Flächenentwicklung, wird doch eine flächensparende Siedlungsentwicklung angestrebt.

Damit ist nicht nur die Quantität des Flächenverbrauchs als Parameter für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung maßgebend, sondern auch die Qualität der für Siedlungszwecke umgenutzten Fläche.

Aussagen können jedoch erst nach Erfassen der Flächennutzung und –qualität im Bereich Mittlere Bergstraße gemacht werden. Die Erstellung eines Flächen-katasters ist deshalb anzuraten.

Tab. 6: Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung 1989 - 2005

|                        | 1989  | 1997  | 2005  |
|------------------------|-------|-------|-------|
| Gesamtfläche MB        | 19827 | 19829 | 19830 |
| Gebäude und Freifläche | 1866  | 2130  | 2301  |
| Betriebsfläche         | 92    | 74    | 86    |
| Erholungsfläche        | 82    | 116   | 142   |
| Verkehrsfläche         | 1312  | 1326  | 1345  |

Tab.5: Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner der einzelnen Kommunen in m<sup>2</sup>

|                     | 1989  | 1997  | 2005  | 1989 - 2005 |
|---------------------|-------|-------|-------|-------------|
| Bensheim            | 350,6 | 357,9 | 365,4 | +14,8       |
| Einhausen           | 456,7 | 447,7 | 428,6 | -28,1       |
| Heppenheim          | 383,1 | 380,5 | 388,0 | +4,9        |
| Lautertal           | 437,2 | 480,4 | 516,4 | +79,2       |
| Lorsch              | 415,3 | 456,0 | 460,0 | +44,7       |
| Zwingenberg         | 312,7 | 314,8 | 304,5 | -8,2        |
| Mittlere Bergstraße | 392,6 | 406,2 | 410,5 | +17,9       |

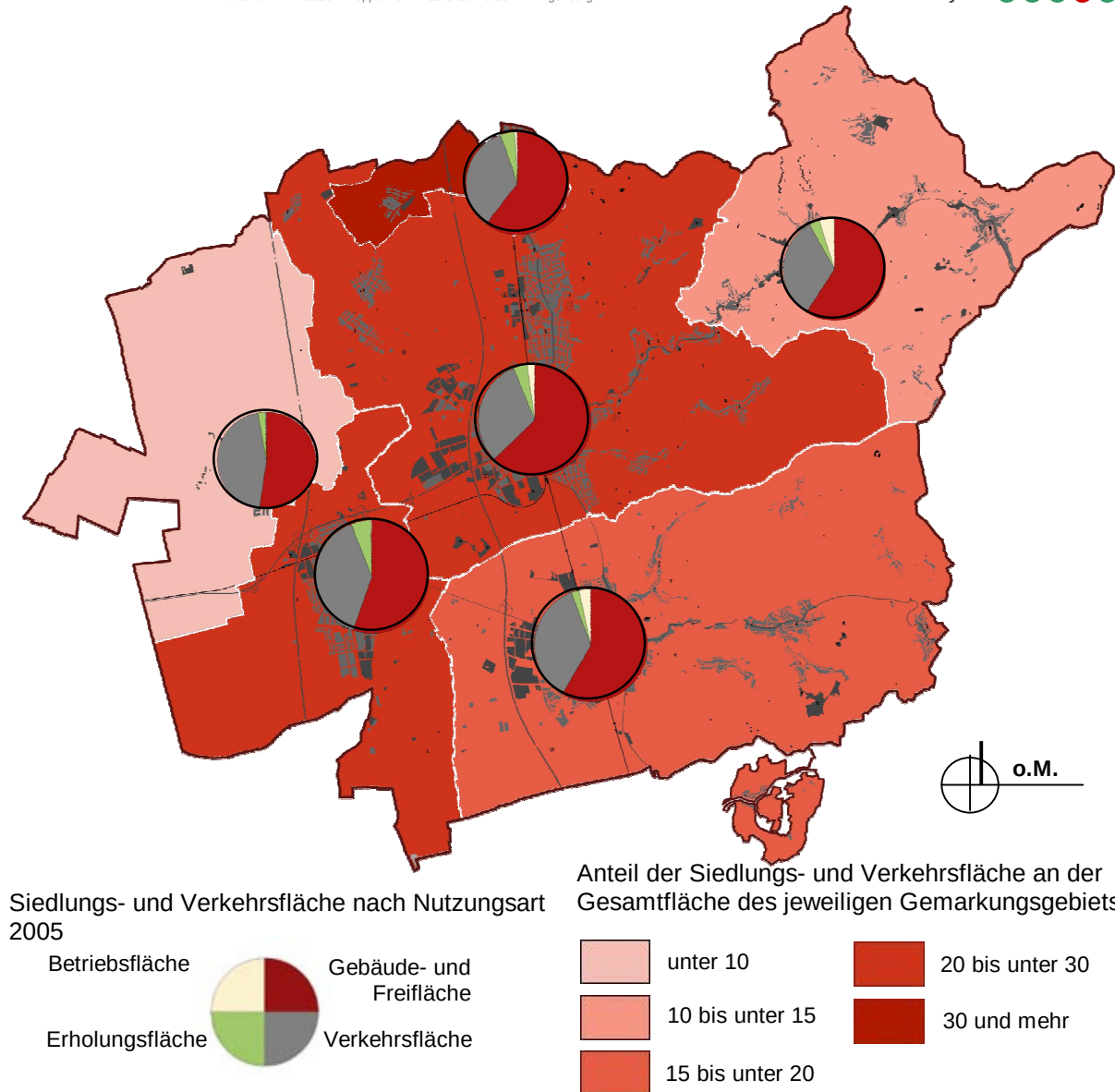


Abb. 18: **Siedlungs- und Verkehrsfläche in der MB**

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der TK 25, nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes

**Tab. 7: Siedlungs- und Verkehrsfläche und Anteil einzelner Nutzungsarten in den Kommunen der Mittleren Bergstraße 2005**

| Kommune             | Siedlung und Verkehr in ha |        | davon Gebäude- und Freifläche in % |      | davon Verkehrsfläche in % |      | davon Erholungsfläche in % |      | davon Betriebsfläche in % |      |
|---------------------|----------------------------|--------|------------------------------------|------|---------------------------|------|----------------------------|------|---------------------------|------|
|                     | 1989                       | 2005   | 1989                               | 2005 | 1989                      | 2005 | 1989                       | 2005 | 1989                      | 2005 |
| Bensheim            | 1.229                      | 1.450  | 58,9                               | 62,9 | 35,4                      | 30,9 | 2,6                        | 4,1  | 3,1                       | 2,1  |
| Einhausen           | 2.41                       | 259    | 46,1                               | 52,1 | 51,0                      | 45,2 | 2,1                        | 2,3  | 0,8                       | 0,4  |
| Heppenheim          | 914                        | 987    | 54,5                               | 58,5 | 38,3                      | 35,9 | 2,6                        | 2,4  | 4,6                       | 3,2  |
| Lautertal           | 311                        | 378    | 59,5                               | 59,3 | 36,7                      | 32,8 | 1,6                        | 3,2  | 2,3                       | 4,8  |
| Lorsch              | 467                        | 588    | 51,8                               | 55,3 | 46,0                      | 38,9 | 1,7                        | 5,4  | 0,4                       | 0,3  |
| Zwingenberg         | 190                        | 212    | 55,8                               | 60,4 | 39,5                      | 34,4 | 4,2                        | 4,2  | 0,5                       | 0,9  |
| Mittlere Bergstraße | 3352                       | 3.874  | 54,4                               | 58,1 | 41,1                      | 36,4 | 2,5                        | 3,6  | 2,0                       | 2,0  |
| Kreis Bergstraße    |                            | 11.134 |                                    | 58,4 |                           | 35,3 |                            | 4,3  |                           | 2,0  |

Quelle: Eigene Berechnungen nach Hessisches Statistisches Landesamt



## Wohnfläche

Der als Gebäude- und Freifläche bezeichnete Flächenanteil wird durch das Hessische Statistische Landesamt nicht näher differenziert. Der Anteil an Wohnbau- und Gewerbefläche ist damit nicht näher zu bestimmen.

Hierzu bedarf es eines eigenen Wohnbauflächen- bzw. Gewerbeflächenkatasters, welches nur bruchstückhaft in einzelnen Kommunen der Kooperation vorliegt.

Deshalb wird an dieser Stelle der Bestand an Wohnungen und Wohngebäuden dargestellt mit dem Vermerk, dass einer abgestimmten Wohnbauflächenentwicklung, sowohl auf kommunaler Ebene als auch im Bereich der interkommunalen Kooperation, die Kenntnis der bestehenden Flächen zugrunde liegen muss. Dies ist zurzeit nicht gegeben, ist jedoch durch den Aufbau eines Wohnbauflächenkatasters möglich und wird in Verbindung mit einem Gewerbeflächenkataster eine nachhaltige, flächensparende Siedlungsentwicklung ermöglichen.

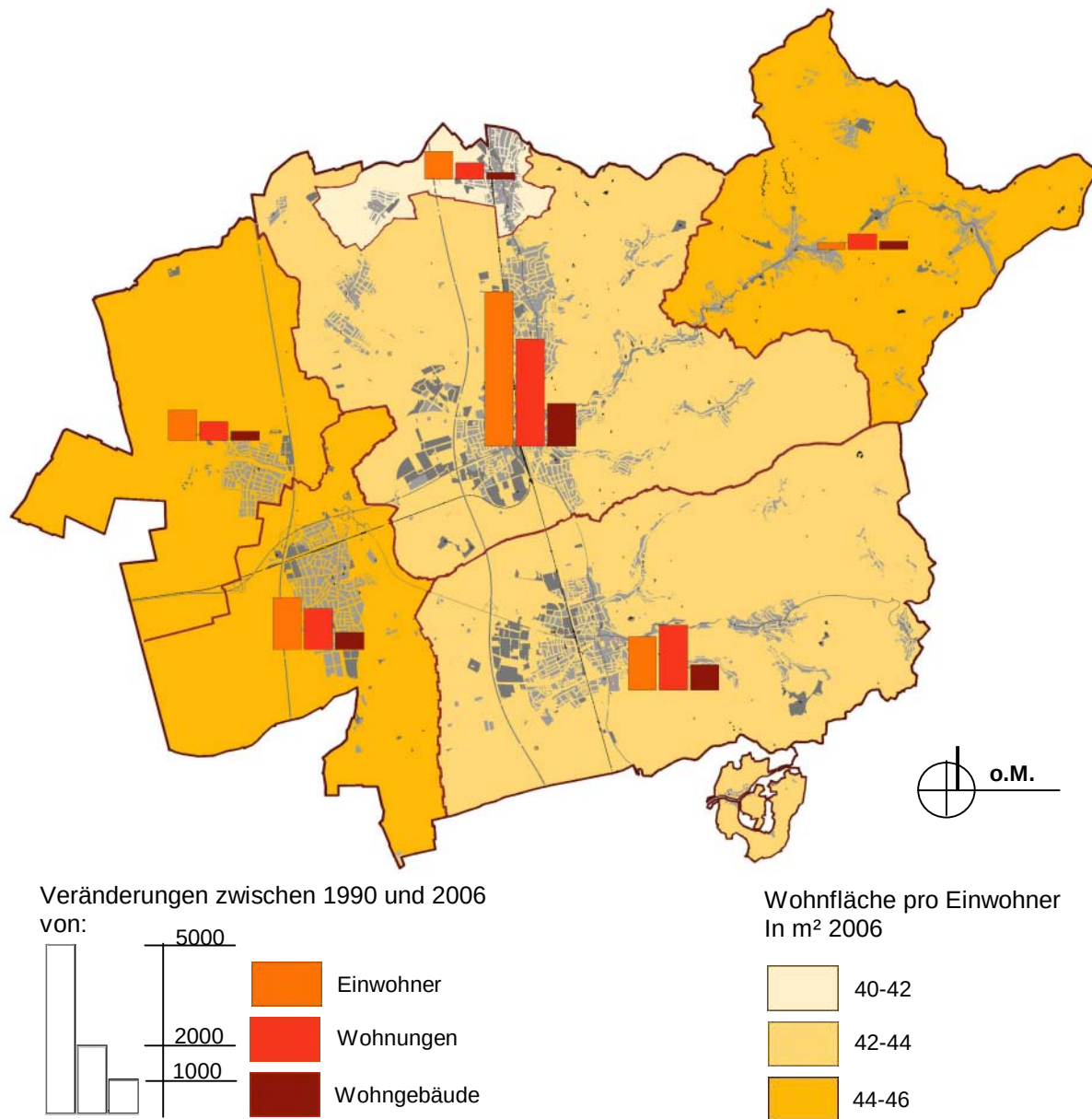


Abb. 19: **Wohnungsmarktentwicklung und zur Verfügung stehende Wohnfläche pro Einwohner in den Kommunen der Mittleren Bergstraße**

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der TK 25, nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamtes



**Tab. 8: Wohnraumentwicklung im Bereich der Mittleren Bergstraße von 1990 - 2006**

|                     | Einwohner | Wohnungen | Wohngebäude | davon mit .. Wohnungen in % |      |      | Wohnfläche in 1000 qm | Wohnfläche pro Einwohner | Haushaltsgröße |
|---------------------|-----------|-----------|-------------|-----------------------------|------|------|-----------------------|--------------------------|----------------|
|                     |           |           |             | 1                           | 2    | 3    |                       |                          |                |
| <b>1990</b>         |           |           |             |                             |      |      |                       |                          |                |
| Bensheim            | 35.056    | 14.212    | 7.410       | 60,5                        | 26,1 | 13,3 | 1.335                 | 38,1                     | 2,5            |
| Einhausen           | 5277      | 1.955     | 1.374       | 68,9                        | 26,5 | 4,7  | 207                   | 39,2                     | 2,7            |
| Heppenheim          | 23859     | 9.809     | 4.730       | 55,3                        | 33,3 | 11,4 | 894                   | 37,5                     | 2,4            |
| Lautertal           | 7113      | 2.712     | 1.889       | 64,1                        | 31,9 | 4,1  | 276                   | 38,8                     | 2,6            |
| Lorsch              | 11.245    | 4.461     | 2.849       | 66,2                        | 25,6 | 8,2  | 445                   | 39,6                     | 2,5            |
| Zwingenberg         | 6.076     | 2.338     | 1.390       | 64,4                        | 26,4 | 9,2  | 230                   | 37,9                     | 2,6            |
| Mittlere Bergstraße | 88.626    | 35.487    | 19.642      | 61,3                        | 28,4 | 10,3 | 3.387                 | 38,2                     | 2,5            |
| <b>2000</b>         |           |           |             |                             |      |      |                       |                          |                |
| Bensheim            | 38.557    | 16.552    | 8.269       | 60,0                        | 25,7 | 14,4 | 1.571                 | 40,7                     | 2,3            |
| Einhausen           | 5.880     | 2.355     | 1.568       | 64,9                        | 29,0 | 6,2  | 258                   | 43,9                     | 2,5            |
| Heppenheim          | 25.434    | 11.372    | 5.290       | 55,5                        | 32,3 | 12,2 | 1.044                 | 41,0                     | 2,2            |
| Lautertal           | 7.367     | 3.018     | 2.036       | 62,4                        | 32,2 | 5,4  | 311                   | 42,2                     | 2,4            |
| Lorsch              | 12.115    | 5.271     | 3.165       | 64,0                        | 26,0 | 10,0 | 531                   | 43,8                     | 2,3            |
| Zwingenberg         | 6.777     | 2.688     | 1.506       | 63,2                        | 26,2 | 10,6 | 266                   | 39,3                     | 2,5            |
| Mittlere Bergstraße | 96.130    | 41.256    | 21.834      | 60,3                        | 28,2 | 11,5 | 3.981                 | 41,4                     | 2,3            |
| <b>2006</b>         |           |           |             |                             |      |      |                       |                          |                |
| Bensheim            | 39.521    | 17308     | 8.655       | 60,1                        | 25,3 | 14,5 | 1.664                 | 42,1                     | 2,3            |
| Einhausen           | 6120      | 2.484     | 1.626       | 64,1                        | 29,0 | 6,8  | 274                   | 44,8                     | 2,5            |
| Heppenheim          | 25.391    | 11.677    | 5.458       | 56,0                        | 31,6 | 12,3 | 1.082                 | 42,6                     | 2,2            |
| Lautertal           | 7.293     | 3.151     | 2.115       | 62,3                        | 31,8 | 5,9  | 329                   | 45,1                     | 2,3            |
| Lorsch              | 12.749    | 5.633     | 3.352       | 64,2                        | 25,4 | 10,4 | 574                   | 45,0                     | 2,3            |
| Zwingenberg         | 6.877     | 2.813     | 1.581       | 63,3                        | 25,7 | 11,0 | 282                   | 41,0                     | 2,4            |
| Mittlere Bergstraße | 97.951    | 43.066    | 22.787      | 60,5                        | 27,7 | 11,8 | 4.205                 | 42,9                     | 2,3            |

Quelle: Eigene Berechnungen und Darstellung nach Daten des Hessischen Statistischen Landesamts

### 4.3 Zwischenfazit

Der Anteil der einzelnen Nutzungsarten und deren Entwicklung in den letzten 16 Jahren zeigt einen stetig wachsenden Flächenverbrauch. Der Zuzug von Bürgern in den Bereich MB sowie der steigende Wohnflächenanspruch des Einzelnen, aber auch wirtschaftliche Prozesse führen zu einem steigenden Anspruch an überbaubarer Fläche. Gleichzeitig wächst jedoch auch der Bedarf an Naherholungsflächen und Bereichen unberührter Natur. Das Spannungsfeld zwischen städtebaulicher Entwicklung und Landschafts- und Naturschutz wird mit steigender Bevölkerungszahl immer stärker. Auffallend ist jedoch, dass auch bei stagnierender, bzw. rückläufiger Einwohnerzahl weiterer Flächenverbrauch stattfindet. Die Entwicklung der Gemeinde Einhausen und der Stadt Zwingenberg zeigt jedoch, dass der Flächenanteil von Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner nicht zwangsweise steigen muss. Gerade bei einer steigenden Einwohnerzahl ist eine flächensparende Siedlungsentwicklung anzustreben, ohne die Lebens- und Wohnqualität des Standorts zu minimieren.