DORF
ENTWICKLUNG
BENSHEIM

Integriertes Kommunales Entwicklungs-konzept (IKEK)

Bensheim

HESSEN

Bensheim

FIRU

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)

Bensheim

Auftraggeber:
Magistrat der Stadt Bensheim
Team Stadtplanung und Demographie
Kirchbergstraße 18

64625 Bensheim

Auftragnehmerin:
Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU)
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
www.firu-mbh.de

Bearbeitung FIRU mbH
Dipl.-Ing. Sabine Herz
Alena Röhrich M.Sc.
Julia Theis M.Sc.

Gefördert durch:
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Beteiligte Fachbehörde:
Kreis Bergstraße
Abteilung: Ländlicher Raum und Denkmalschutz
Fachbereich: Dorf- und Regionalentwicklung
Gräffstraße 5, 64646 Heppenheim

Kaiserslautern
Stand: November 2021

INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS 6

TABELLENVERZEICHNIS 8

A EINLEITUNG 10

1. Anlass und Zielsetzung 10

2. Vorgehensweise 11

3. Beteiligungsprozess 13

B GESAMTKOMMUNALE ANALYSE UND ABLEITUNG DES HANDLUNGSBEDARFS 16

4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation 16
   - 4.1. Rahmenbedingungen der Stadt Bensheim 16
   - 4.2. Demographische Entwicklung 20
   - 4.3. Bürgerschaftliches Engagement 30
   - 4.4. Städtebauliche Entwicklung und Wohnen 33
   - 4.5. Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge 66
   - 4.6. Weitere strategisch relevante Themenfelder 87
   - 4.7. Planungen, Programme und Kooperationen 119

5. Einschätzung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile 122

6. Stärken-Schwächen Analyse 126

C STRATEGIE UND UMSETZUNGSPLANUNG 132

7. Leitbild der Dorfentwicklung Bensheim 132

8. Ziele und Handlungsfelder 134

9. Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben 141

10. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan 142
    - 10.1. Projektbeschreibungen 142
    - 10.2. Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan 204

11. Umsetzung und Verstetigung 207
    - 11.1. Verstetigung des Prozesses 207
    - 11.2. Umsetzung der Projekte 208
    - 11.3. Evaluierung und Monitoring 209

D ANHANG 210

QUELLEN 211

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verfahrensablauf des IKEK Bensheim 11
Abbildung 2: Lage im Kreis Bergstraße 16
Abbildung 3: Luftbild Stadt Bensheim und Stadtteile 17
Abbildung 4: Stadt Bensheim und Stadtteile 18
Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Bensheim von 2007 bis 2019 20
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile und der Kernstadt und dem Stadtteil Auerbach von 2007 bis 2019 21
Abbildung 7: Bevölkerungsprognose Gesamtstadt Bensheim von 2018 bis 2043 22
Abbildung 8: Entwicklung der Altersstruktur der Gesamtstadt von 2007 bis 2019 23
Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur der Stadtteile und der Kernstadt und dem Stadtteil Auerbach von 2007 bis 2019 24
Abbildung 10: Altersstruktur Bensheim, Gesamtstadt (Stand: 2019) 25
Abbildung 11: Altersstruktur Bensheim Stadtteile, Kernstadt und Stadtteil Auerbach (Stand: 2019) 26
Abbildung 12: Altersstrukturprognosen Bensheim Gesamtstadt 27
Abbildung 13: Prognose des Durchschnittsalter in Bensheim Gesamtstadt von 2018 bis 2043 28
Abbildung 14: Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen in Bensheim 30
Abbildung 15: Beispiele typischer baulicher Strukturen 34
Abbildung 16: Wohngebäudebestand nach Baujahr im regionalen Vergleich (Stand Zensus 2011) 35
Abbildung 17: Historische Ansicht 1925 Fehlheim 41
Abbildung 18: Luftbild Fehlheim 41
Abbildung 19: Rathaus (links) und Gebäudeleerstand (rechts) in Fehlheim 42
Abbildung 20: Historische Ansicht 1925 Gronau 43
Abbildung 21: Luftbild Gronau 43
Abbildung 22: Am Römer (links) und unverputzte Fassade (rechts) in Gronau 44
Abbildung 23: Historische Ansicht 1925 Hochstädten 45
Abbildung 24: Luftbild Hochstädten 45
Abbildung 25: Historisches Fachwerkhaus mit Hoftor (links) und sanierungsbedürftige Fassade (rechts) in Hochstädten 46
Abbildung 26: Historische Ansicht 1925 Langwaden 47
Abbildung 27: Luftbild Langwaden 47
Abbildung 28: Saniertes Fachwerkhaus (links) und sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus (rechts) in Langwaden 48
Abbildung 29: Historische Ansicht 1960 Schönberg 49
Abbildung 30: Luftbild Schönberg 49
Abbildung 31: Schönberger Schloss links) und starke topografische Unterschiede (rechts) in Schönberg 50
Abbildung 32: Historische Ansicht 1925 Schwanheim 51
Abbildung 33: Luftbild Schwanheim 51
Abbildung 34: Sanierter Straßenabschnitt mit Hofreiten (links) und sanierungsbedürftiges Gebäude (rechts) in Schwanheim 52
Abbildung 35: Historische Ansicht 1960 Wilmshausen 53
Abbildung 36: Luftbild Wilmshausen 53
Abbildung 37: Erhaltenswertes Gebäude (links) und denkmalgeschütztes Gebäude mit Sanierungsbedarf (rechts) in Wilmshausen 54
Abbildung 38: Luftbild Zell 55
Abbildung 39: Vorbildlich saniertes Objekt (links) und denkmalgeschütztes Gebäude mit Sanierungsbedarf (rechts) in Zell 56
Abbildung 40: Mietpreisentwicklung Wohnungen in Bensheim und Hessen 60
Abbildung 41: Mietpreisentwicklung Häuser in Bensheim und Hessen 61
Abbildung 42: DGH Fehlheim: Außenansicht (links) und Innenansicht (rechts) 67
Abbildung 43: DGH Gronau: Außenansicht 68
Abbildung 44: DGH Hochstädten: Außenansicht (links oben), Innenansicht Obergeschoss (rechts oben), Dorfladen (links unten) und Café (rechts unten) 69
Abbildung 45: DGH Langwaden: Außenansicht (links), Innenansicht (rechts) 69

Abbildung 46: Gemeinschaftshaus Schönberg / Wilmshausen: Außenansicht 70
Abbildung 47: DGH Schwanheim: Außenansichten 70
Abbildung 48: DGH Zell: Außenansicht 71
Abbildung 49: „Altes Rathaus“ Fehlheim 72
Abbildung 50: „Altes Rathaus“ Gronau 72
Abbildung 51: „Altes Rathaus“ Schwanheim 73
Abbildung 52: Juxplatz Fehlheim 74
Abbildung 53: Ortsmitte Fehlheim 74
Abbildung 54: Rathausvorplatz Gronau 75
Abbildung 55: Aufweitung Mühltalstraße/ Malchenweg 75
Abbildung 56: Grünfläche „Ecke Jägersburger Straße 6“ 76
Abbildung 57: Kirchvorplatz Schwanheim 76
Abbildung 58: Grünfläche „Am Rosengrund“ 77
Abbildung 59: Zebrastreifen zwischen Manlayplatz und Meerbach (links) Manlayplatz vor DGH (rechts) 77
Abbildung 60: Einrichtungen des Gemeinschaftslebens in Bensheim 78
Abbildung 61: Nahversorgungseinrichtungen in Bensheim 79
Abbildung 62: Nahversorgungseinrichtungen im Bereich der Kernstadt 80
Abbildung 63: Zusatzangebote der Daseinsvorsorge in Bensheim 81
Abbildung 64: Medizinische Einrichtungen in Bensheim 82
Abbildung 65: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Bensheim 84
Abbildung 66: Bus- und Bahnhaltepunkte mit Ruftaxi-Stationen in Bensheim 88
Abbildung 67: Liniennetzplan Nördliche Bergstraße – Bensheim 89
Abbildung 68: Modal-Split Bensheim 90
Abbildung 69: Radwegenetz in Bensheim 91
Abbildung 70: Sharing-Angebote in Bensheim 92
Abbildung 71: Breitband-Verfügbarkeit mit bis zu 50 Mbit/s in Bensheim 94
Abbildung 72: Breitband-Verfügbarkeit mit bis zu 100 Mbit/s und 1000 Mbit/s in Bensheim 95
Abbildung 73: Auszug aus dem Regionalplan (2010) Südhessen 98
Abbildung 74: Branchen Umsatzanteile 2016 101
Abbildung 75: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2010 bis 2018 101
Abbildung 76: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Jahresdurchschnitt 102
Abbildung 77: Touristische Einrichtungen | Unterkünfte und Übernachtungsmöglichkeiten in Bensheim 104
Abbildung 78: Übernachtungen in Bensheim und Kreis Bergstraße 2010 bis 2018 105
Abbildung 79: Ankünfte in Bensheim und Kreis Bergstraße 2010 bis 2018 106
Abbildung 80: Kutur- und Freizeiteinrichtungen in Bensheim 108
Abbildung 81: Sportanlagen und Spielplätze in Bensheim 110
Abbildung 82: Gastronomische Einrichtungen in Bensheim 111
Abbildung 83: Kommunen im Geo-Naturpark 113
Abbildung 84: Wanderparklätze, Infozentren und Radroutenstartpunkte im Geo-Naturpark 114
Abbildung 85: Flächennutzung Bensheim 115
Abbildung 86: Direktvermarkter in Bensheim und Stadtteile (2020) 117
Abbildung 87: Aufbauschema Leibild | Handlungsfelder | Ziele | Projekte 133

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Anzahl der unter denkmalschutzstehenden Gebäude in Bensheim 33
Tabelle 2: Leerstandserhebung für Bensheim und die Stadtteile (Stand 2019/ 2020) 37
Tabelle 3: Baugebiete in Bensheim 38
Tabelle 4: Übersicht zu Baufertigstellung sowie Wohnraumbeständen in den Jahren 2009, 2011, 2014 und 2020 57
Tabelle 5: Bevölkerungs- und Haushaltsprognoseszenarien 58
Tabelle 6: Entwicklung der Haushaltsgrößen 58
Tabelle 7: Wohnbedarfsszenarien 2030 59
Tabelle 8: Gebietsentwicklungen in Bensheim und Stadtteile 62
Tabelle 9: Strom aus erneuerbaren Energien in Bensheim 97
Tabelle 10: Direktvermarktung in Bensheim und Stadtteile 2020 117
Tabelle 11: Einschätzung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile 124
Tabelle 12: SWOT-Analyse der Stadt Bensheim und der Stadtteile 126
Tabelle 13: Projektübersicht DE-Projekte 143
Tabelle 14: Projektpool (andere Finanzierungsmittel) 145
Tabelle 15: Zeit-, Kosten und Finanzierungsplan 204

A Einleitung

1. Anlass und Zielsetzung

Städte und Kommunen vor allem in ländlichen Raum werden aufgrund demografischer, sozialer und gesellschaftlicher Trends sowie struktureller Veränderungen vor große Herausforderungen gestellt. Diese können sich in einem Bevölkerungsverlust, einer Überalterung der Bewohnerschaft, Gebäudeleerständen oder einer mangelnden Infrastruktur ausdrücken und langfristige Folgen für das dörfliche Gefüge sowie seine Bewohnerschaft haben. Dazu kommen Themen wie der Klima- und Ressourcenschutz aber auch ganz neues, bislang Unbekanntes wie die Corona-Pandemie. Diese zeigt teilwiese deutlich die Versäumnisse der letzten Jahre, vor allem im Bereich der Infrastruktur auf, stellt aber gleichzeitig eine Chance für die Themen dar, die in den letzten Jahren zu wenig Beachtung fanden, wie beispielsweise die Digitalisierung.

Aus diesem Grund hat sich die Stadt Bensheim im Jahr 2019 um die Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) beworben und wurde im selben Jahr als Förderschwerpunkt aufgenommen. Zielsetzung des Förderprogramms „Dorfentwicklung“ ist es, die hessischen Dörfer in ihrer Funktion als Wohn- und Lebensstandorte zu stärken und diese als attraktive und lebendige Lebensräume auszugestalten. Wichtig sind dabei die aktive Gestaltung des demografischen Wandels sowie die Stärkung der Innenentwicklung in Verbindung mit dem Ziel des Flächensparens. Der Erhalt der historischen Baukultur mit dem oftmals damit in Zusammenhang stehenden besonderen Charakter von Ortskernen, ist ebenfalls Förderziel. Dabei nicht zu vernachlässigen ist außerdem der Aufbau von sozialen und kulturellen Netzwerken und die Mitwirkung der Bürgerschaft. Spezifisch für Bensheim sollen die folgenden Zielsetzungen zum Tragen kommen:

- Aufrechterhaltung der sozialen Infrastruktur und Sicherung der Daseinsvorsorge, um die Lebensqualität in den ländlich geprägten Stadtteilen zu fördern und zu erhalten,
- Aufrechterhaltung bzw. Entwicklung eines vielfältigen Gemeinschaftslebens sowie Prüfung neuer Formen der Zusammenarbeit,
- Sicherung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs und grundlegender Dienstleistungen in den ländlich geprägten Stadtteilen sowie die Förderung unternehmerischer Aktivitäten,
- Sicherung und Förderung der vorhandenen Angebote an Nahversorgung, Daseinsvorsorge und Infrastruktur in den ländlichen Stadtteilen sowie Initiierung von zusätzlichen Angeboten,
- Prüfung der Möglichkeit, die ländlichen Stadtteile mit der Kernstadt, mit Auerbach und auch untereinander besser zu vernetzen,
- Prüfung des Angebots und der Auslastung des ÖPNV's (z.B. Ruftaxi) durch bestimmte Zielgruppen sowie die Schaffung ergänzender (alternativer) Angebote,
- Intelligente Verknüpfung der Verkehrsmittel,
- Entwicklung von Maßnahmen zur Aktivierung von Leerständen, Baulücken und insbesondere Aufzeigen der Potenziale im historischen Bestand,
- Verbesserung der Aufenthalts- und gestalterischen Qualität im öffentlichen Raum, insbesondere in den historischen Ortskernen zur Aufwertung des Ortsbildes.

Um diese Zielstellungen umzusetzen, möchte die Stadt Bensheim eine nachhaltige Strategie sowie Lösungen erarbeiten, die langfristig die Zielrichtung für Bensheim und insbesondere die acht ländlich geprägten Stadtteile Fehlheim, Gronau, Hochstädten, Langwaden, Schönberg, Schwanheim, Wilmshausen und Zell vorgeben. Aus dieser Strategie, die Entwicklungsperspektiven betrachtet und die Funktionen der einzelnen Stadtteile zueinander in Bezug setzt, resultiert ein Integriertes kommunales Entwicklungskonzept – kurz IKEK.

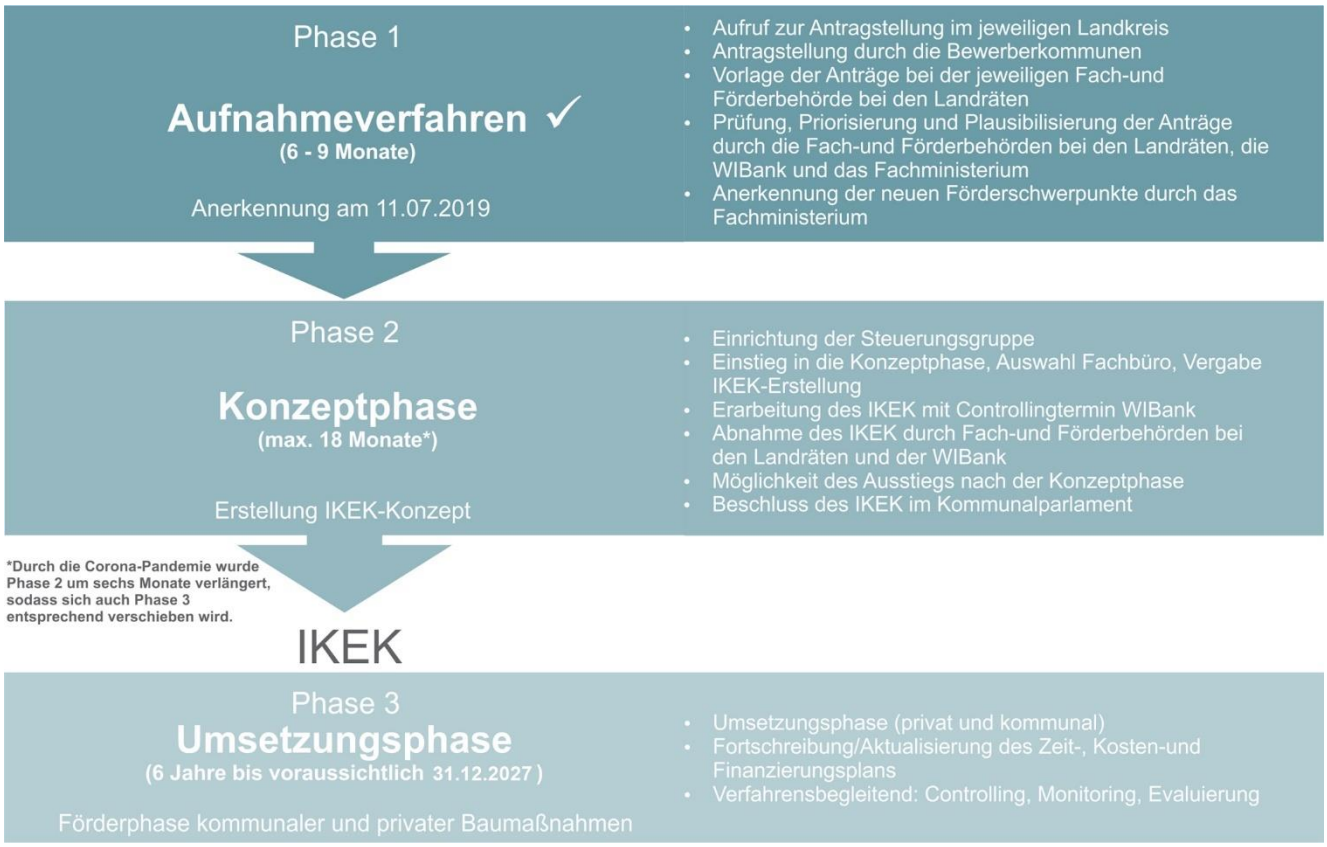
Das IKEK ist wesentlicher Baustein der Dorfentwicklung und gleichzeitig die zentrale Fördergrundlage. Das Entwicklungskonzept dient der Vorbereitung förderfähiger Vorhaben und kann Grundlage für die Beantragung weiterer Fördermittel sein. Im Wesentlichen befasst sich das IKEK mit der zukünftigen Entwicklung Bensheims und betrachtet unterschiedliche Themenbereiche in Abhängigkeit von den jeweiligen örtlichen Begebenheiten. Schließlich bewertet es diese und entwirft entsprechende Handlungsstrategien und Lösungen. Die dabei betrachteten Pflichtthemen sind: Demografische Entwicklung, Bürgerschaftliches Engagement, Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand) und Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung.

Mit der Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm bot sich die Chance, die in den vergangenen Jahren erkannten Herausforderungen intensiver anzugehen, als es im alltäglichen Verwaltungshandeln möglich war. Mit dem integrierten Ansatz des IKEK bestand die Möglichkeit, die einzelnen bereits vorliegenden Informationen, Daten und Handlungsansätze in einer gesamtstädtischen Strategie zu bündeln und Lösungsansätze für die kommenden 10 bis 15 Jahre aufzuzeigen.

2. Vorgehensweise

Die Grundlage der Erstellung des Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes bilden die Ausführungen des „Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen“ in der Fassung vom August 2018. Dieser trifft Aussagen zur Konzeptphase, der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der daran anschließenden Umsetzungsphase und Verstetigung. Die daraus resultierende Vorgehensweise wurde mit der Stadt Bensheim sowie dem Kreis Bergstraße abgestimmt und über den gesamten Erarbeitungszeitraum bei Bedarf angepasst. Dies wurde vor allem im Rahmen der Bürgerbeteiligung aufgrund der Corona-Pandemie notwendig. Diese hatte außerdem Auswirkung auf die gesamte Zeitschiene des Prozesses, wodurch sich eine Verschiebung sowohl der Konzeptphase als auch der Umsetzungsphase um 6 Monate ergab. Der bereits angesprochene Verfahrensablauf wird durch Abbildung 1 verdeutlicht.

Abbildung 1: Verfahrensablauf des IKEK Bensheim



Bestandsaufnahme und Analyse

Die Ausgangslagen des Untersuchungsgebietes wurden in einer umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse gesammelt und aufbereitet. Neben einer Erhebung vor Ort umfasste dies auch die Auswertung von bereits vorliegenden Unterlagen und Daten der Stadt Bensheim. Außerdem wurde die Steuerungsgruppe in diesen Prozess mit eingebunden und lieferte ebenfalls notwendige Informationen. Über Problemlagen und Missständen hinaus wurden ebenso Ressourcen und Potenziale aufgezeigt. Im Sinne einer integrierten Gesamtbetrachtung erfolgte eine breite Auseinandersetzung mit allen für das Gebiet relevanten Handlungsfeldern, darunter die Pflichtthemen Demografische Entwicklung, Bürgerschaftliches Engagement, Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand) und Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung und unter

anderem auch die Themen Infrastruktur, Landschaft, Verkehr und Wirtschaft. Die stadtteilbezogenen Informationen wurden in gesonderten Stadtteilprofilen aufgeführt, welche dem Anhang 26 zu entnehmen sind. In dem Hauptteil des Kapitels 4 wurde eine gesamtkommunale Bestandsaufnahme durchgeführt.

Stärken-Schwächen-Analyse

Angelehnt an die Bestandsaufnahme wurde eine SWOT-Analyse (Stärken / Schwächen / Chancen / Risiken) für die unterschiedlichen Themenfelder durchgeführt, welche die zuvor erhobenen Daten zusammenfassend bewertet. Die SWOT-Analyse erfolgte sowohl für die Stadt Bensheim als Ganzes als auch im Einzelnen für die acht Stadtteile. Die Stärken und Chancen sowie die Schwächen und Risiken wurden dabei tabellarisch gegenübergestellt.

Leitbild, Handlungsfelder, Entwicklungsziele

Ein weiterer zentraler Bestandteil des IKEK war die Erarbeitung eines in sich widerspruchsfreien und von allen kommunalen Akteuren mitgetragenen gemeinsamen Leitbilds als Grundlage künftigen Handelns sowie als Fundament einer Zukunftsstrategie. Anknüpfend an die aufbereiteten Analysedaten, den daraus resultierenden Schlussfolgerungen und dem formulierten Leitbild wurden letztlich gesamtkommunale Entwicklungsziele formuliert, welche zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit der Kommune erreicht werden sollen. Darüber hinaus wurden Festlegungen zu den zukünftigen Schwerpunktfunktionen bzw. zentralen Handlungsfeldern innerhalb der einzelnen Stadtteile getroffen.

Abgrenzung der Fördergebiete

Das Förderprogramm zur Dorfentwicklung sieht für private Vorhaben eine Unterstützung nur in abgegrenzten Fördergebieten innerhalb der alten Ortskerne mit historisch wertvoller Bausubstanz und bei Kulturdenkmälern vor. Im Rahmen des IKEK wurde deshalb eine strategische Fördergebietsabgrenzung für private Antragsteller erarbeitet. Das Ziel war die Ausweisung ortstypisch gering überformter und zusammenhängender Siedlungsbereiche, die unter dem Motto „Baukultur stärken und reaktivieren“ stehen. Die eigentliche Abgrenzung der Fördergebiete ging dabei aus der Siedlungsgenese hervor, wobei der Gebietszuschnitt unter strategischen Gesichtspunkten (Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung, Lenkung der Fördermittel) festgelegt wurde. Daraus ließen sich schließlich auch besondere städtebauliche Problemlagen (strategische Sanierungsbereiche) identifizieren, welche aufgrund ihrer deutlichen strukturellen Mängel in der Umsetzungsphase einer gesonderten Handhabung bedürfen.

Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Im Rahmen der Umsetzungsstrategie gilt es alle kommunalen Vorhaben zu bewerten und zu priorisieren. Zur Wahrung des Überblicks wurde ein entsprechendes Durchführungskonzept mit einem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan aufgesetzt. Eine nachvollziehbare Übersicht dient als Voraussetzung und wichtiges Steuerungsinstrument zur Vorbereitung, Begleitung und Umsetzung von Vorhaben sowie zur Verdeutlichung des geplanten Investitionsbedarfs. Da es sich bei den ermittelten Kosten um Planwerte handelt, muss der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan während der Umsetzung des IKEK stetig angepasst und konkretisiert werden.

3. Beteiligungsprozess

Ergänzt wurde die Bestandsaufnahme und -analyse durch eine Öffentlichkeitsbeteiligung insbesondere für die acht ländlichen Stadtteile, die sowohl einen informativen als auch einen aktivierenden Charakter aufwies und dadurch den gesamten Prozess auf eine breite Basis stellte. Die Beteiligung wurde so gestaltet, dass alle Mitwirkenden angemessen beteiligt, transparent informiert und auf Augenhöhe einbezogen wurden. Insbesondere wurde Wert darauf gelegt, dass die Bürgerinnen und Bürger der Stadtteile einbezogen wurden, was durch die Ausrichtung und Konzeption der einzelnen Formate erzielt werden konnte. Wichtig in diesem Zusammenhang zu erwähnen ist, dass die erarbeiteten Ergebnisse und Erkenntnisse dabei lediglich einen Querschnitt der Meinung der Bensheimer Bevölkerung widerspiegeln und sind daher nicht gleichzusetzen mit einem repräsentativen Meinungsbild der Gesamtbevölkerung.

Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate wurden in Dokumentationen festgehalten und auf der Projekthomepage der Dorfentwicklung Bensheim veröffentlicht und konnte so von allen Beteiligten und Interessenten abgerufen und eingesehen werden. Des Weiteren wurden die wichtigsten Erkenntnisse zu den einzelnen Themenbereichen ungefiltert zusammengefasst und am Ende der Kapitel jeweils in einem „Kasten“ dargestellt. Die zentralen Erkenntnisse sind fachliche Zusammenfassungen und Einschätzungen und verdeutlichen die Handlungsbedarfe in den jeweiligen Themenfeldern.

Im Rahmen der Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit kamen die folgenden Formate zum Einsatz:

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe nahm vielfältige Aufgaben wahr und vereinte Akteur*innen aus unterschiedlichen Bereichen zur Sicherstellung des fachlichen Austausches. Genauer diente sie zum einen der Koordinierung und dem Prozessmanagement sowie der Qualitätssicherung des Prozesses durch eine stetige Begleitung. Zum anderen sollte sie auch inhaltlich bei der Entwicklung von Ideen und zur Unterstützung im Rahmen der Projekterarbeitung beratend zur Seite stehen. Außerdem kam ihr die Aufgabe zu, öffentliche Vorhaben zu priorisieren wie auch eine breite Öffentlichkeitsarbeit zur Repräsentation des Vorhabens außen hin zu leisten. Die Steuerungsgruppe bestand grundsätzlich aus der Ersten Stadträtin, Vertretern und Vertreterinnen der Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung, Vertretern und Vertreterinnen der Ortsbeiräte der Stadtteile Fehlheim, Gronau, Hochstädten, Langwaden, Schönberg, Schwanheim, Wilmshausen und Zell sowie einer Mitarbeiterin des Teams Stadtplanung und Demographie. Sie wird die Umsetzungsphase im Programm der Dorfentwicklung weiter begleiten und nicht nach der Genehmigung des IKEKs aufgelöst.

Homepage „dorfentwicklung-bensheim.de“

Als ein weiterer prozessbegleitender Baustein wurde eine interaktive Online-Plattform geschaffen, die es den Bürgerinnen und Bürgern zum einen ermöglichte, Informationen zur Dorfentwicklung in Bensheim zu entnehmen sowie sich darüber hinaus im Rahmen der Online-Beteiligungen selbst digital zu beteiligen. Neben Erläuterungen zum Prozess, der Erklärung des Konzeptes und der Beantwortung häufig gestellter Fragen bestand die Möglichkeit, Termine und Veranstaltungen als auch deren Dokumentationen und detaillierte Ergebnisse aus den einzelnen Bürgerbeteiligungsformaten einzusehen. Die Internetseite ist abrufbar unter: https://dorfentwicklung-bensheim.de/.

Auftaktforum

Das Auftaktforum, welches als Projektstart und zur Information der Bensheimer*innen über das Programm und den Prozess dienen und im März 2020 abgehalten werden sollte, konnte aufgrund der Corona-Pandemie nicht stattfinden. Folglich wurden alle Prozessinhalte auf der Homepage dargestellt.

Online-Beteiligung Mai und Juni 2020

Nach der abgesagten Auftaktveranstaltung zum Prozess, startete die Dorfentwicklung in Bensheim für alle Bürgerinnen und Bürger mit einer ersten Online-Beteiligung. Ziel dieser war es, eine grundlegende Meinungsabfrage zu generieren und eine Basis für das 1. Bürgerforum zu schaffen. Es konnten im Zuge der Beteiligung 52 Eingaben registriert werden, die über 250 Beiträge zu den ländlichen Stadtteilen und der Gesamtstadt sowie

weiteren diversen übergreifenden Themen enthielten. Topthemen über alle Stadtteile hinweg waren dabei Beiträge zu Mobilität und Erreichbarkeit als auch unterschiedliche Anliegen hinsichtlich der Daseinsvorsorge. Neben zahlreichen Stärken und Schwächen wurden darüber hinaus bereits einige konkrete Projektvorschläge von den Bürgerinnen und Bürgern genannt.

Ortsspaziergänge in den Stadtteilen

Im August 2020 konnten acht Ortsspaziergänge mit den Bensheimer*innen durchgeführt werden. Dabei wurden alle Stadtteile gemeinsam mit den Ortsvorstehern, Ortskundigen und Mitgliedern der Steuerungsgruppe begangen. Auf Basis der ermittelten Stärken und Schwächen im Rahmen der ersten Online-Beteiligung sollten in den einzelnen Ortsrundgängen jene relevanten Handlungsbereiche gezielt besucht und auf im Prozess zu beachtenden Besonderheiten hingewiesen werden. Die angesprochenen Themenschwerpunkte variierten je nach Stadtteil, besondere Gewichtung erhielten jedoch unter anderem Aussagen zur städtebaulichen Entwicklung und dem Themenkomplex Wohnen. Auch die Bewertung von Bereichen im öffentlichen Raum beziehungsweise gemeinschaftlich genutzter Flächen und Gebäude erhielt einen besonderen Stellenwert. Nicht zuletzt wurden einige weitere Themen wie Verkehr, das Angebot für Jugendliche oder private Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben angesprochen.

1. Bürgerforum

Aufbauend auf der ersten Online-Beteiligung im Frühjahr 2020, wurde im September 2020 ein Bürgerforum für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Weststadthalle in Bensheim abgehalten. Eingeflossen sind darüber hinaus die Ergebnisse der Ortsteilspaziergänge, welche im Monat zuvor stattfanden. Das Forum bot den knapp 40 Teilnehmenden die Möglichkeit, Stärken und Schwächen weiter zu ergänzen und bereits genannte Projektvorschläge zu kommentieren. Dabei wurden neben gesamtstädtischen Interessensfeldern insbesondere Handlungsschwerpunkte innerhalb der einzelnen Stadtteile in den Fokus genommen. Durch verschiedene Themenstationen konnten wertvolle Anregungen aus etlichen Bereichen, von Kooperationsmöglichkeiten zwischen den Stadtteilen, über Nahversorgung und Mobilität bis hin zu Freizeitgestaltung und sozialem Zusammenhalt gesammelt werden.

Teilraumveranstaltungen

Die Teilraumveranstaltungen fanden am 27., 28. und 29. Januar 2021 aufgrund der Corona-Pandemie in digitaler Form statt. Die Veranstaltungen widmeten sich dabei jeweils einem Stadtteil, wobei bei der ersten Veranstaltung die Stadtteile Fehlheim, Langwaden und Schwanheim, bei der zweiten Hochstädten, Schönberg und Wilmshausen und bei der dritten Gronau behandelt wurden.

Die drei Veranstaltungen liefen nach dem gleichen, folglich beschriebenen, Schema ab. Die Bürger*innen wurden jeweils von dem Planungsbüro FIRU aus Kaiserslautern durch die einzelnen Teilraumveranstaltungen geführt. Unterstützend wirkte ebenfalls eine Mitarbeiterin aus dem Team Stadtplanung und Demographie der Stadt Bensheim mit. Nachdem der aktuelle Stand des Prozesses durch die FIRU mbH vorgestellt wurde, fand im Plenum eine Leitbilddiskussion statt, an welcher sich die Bürger*innen aktiv beteiligen und ihre persönliche Meinung per Abstimmung mitteilen konnten. Das Leitbild dient allen involvierten Akteuren als Grundlage künftigen Handelns sowie als Fundament einer Zukunftsstrategie und wird final von der Steuerungsgruppe festgelegt. An dieser Stelle wurden den Bensheimer*innen bereits formulierte Leitbildsätze gezeigt, die es anschließend zu bewerten und zu ergänzen galt.

An die Leitbilddiskussion schloss sich die Arbeit in den einzelnen Stadtteil-Gruppen an. Dafür wurde das Plenum aufgelöst und die Bürger*innen je nach Präferenz in die verschiedenen digitalen Gruppenräume verteilt. Hier wurden die in den jeweiligen Stadtteilen bislang zur Diskussion stehenden Maßnahmen gezeigt, wobei die Möglichkeit zur Ergänzung oder Kritik bestand. Außerdem sollten die Bensheimer*innen an dieser Stelle ihre TOP 3 Projektvorschläge angeben, die sie für ihren Stadtteil als besonders wichtig für die zukünftige Entwicklung ansehen. Daran anknüpfend wurden mögliche Entwicklungsziele aus den vier festgelegten Handlungsfeldern aufgezeigt, die es ebenfalls zu besprechen galt. Die Teilnehmenden erhielten erneut die Möglichkeit, Änderungsbedarfe und Ergänzungsvorschläge zu äußern. Die abendliche Veranstaltung wurde in den jeweiligen Kleingruppen geschlossen und endete mit einem Ausblick und Hinweisen zur weiteren Vorgehensweise.

Jugendwettbewerb

Neben den Teilraumveranstaltungen wurde parallel ein Jugendwettbewerb durchgeführt, bei dem gezielt die 14- bis 21-jährigen Benheimer*innen angesprochen werden sollten sich zu beteiligen. Der Wettbewerb wurde als Fotowettbewerb auf der Social Media Plattform „Instagram“ angeboten. Die Jugendlichen und jungen Erwachsenen sollten einen Beitrag mit jeweils einem Foto, Video und/ oder Collage zu ihrem #Lieblingsort, #Schandfleck und #Zukunftswunsch auf der dafür eigens eingerichteten Instagram-Seite @dorfentwicklung.bensheim veröffentlichen. Zusätzlich sollten die Teilnehmenden jeweils eine kurze Begründung abgeben, warum das fotografierte Motiv den Lieblingsort oder den Schandfleck im Stadtteil darstellt. Darüber hinaus sollten sie ihren Zukunftswunsch für ihren Stadtteil kreativ zum Ausdruck bringen. Die Siegerinnen und Zweitplatzierte wurden in einer kleinen Siegerehrung geehrt und die Ergebnisse in den weiteren Prozess einbezogen.

2. Online-Beteiligung

Die 2. Online-Beteiligung fand vom 16. April bis zum 25. April 2021 statt. Für die Beteiligung wurde das Online-Tool „Padlet“ verwendet. Hierfür wurden in einer Karte alle bis dahin erarbeiteten Maßnahmen und Projekte in den Stadtteilen und die stadtteilübergreifenden in der Kernstadt Bensheim verortet. Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit die Projekte mit bis zu fünf Sternen zu bewerten. Des Weiteren konnten sie Kommentare zu den einzelnen Projekten verfassen und somit letzte Anregungen für die Finalisierung des IKEK-Prozesses geben. Die Ergebnisse der 2. Online-Beteiligung fließen je nach ihrer Wirkung und Relevanz in die Priorisierung oder bei sinnvollen Ergänzungen in die Projektausgestaltung der Projekte ein. Demnach bekamen Projekte eine höhere Priorisierung, wenn das Projekt signifikant hohe Bewertungen erhalten hat. Die Kommentare zu den einzelnen Maßnahmen wurden zur Kenntnis genommen und je nach Bedeutung und Relevanz für die Ausgestaltung des Projektes mit aufgenommen.

Abschlussforum

Aufgrund der abgestimmten Zeitschiene hat kein zweites Bürgerforum stattgefunden, auch weil eine vor-Ort Veranstaltung aufgrund der Corona-Pandemielage nicht realistisch und umsetzbar war. Der beschlossene IKEK-Bericht und die Endergebnisse werden bei einem Abschlussforum (vrs. im September 2021) vorgestellt und erläutert. Dabei wird auch die Umsetzungsphase und die weitere Vorgehensweise der Laufzeit bis 2027 im Dorfentwicklungsprogramm erläutert. Es besteht zu dem die Möglichkeit sich auszutauschen und bei Eigeninitiativ-Projekten zukünftig mitzuwirken.

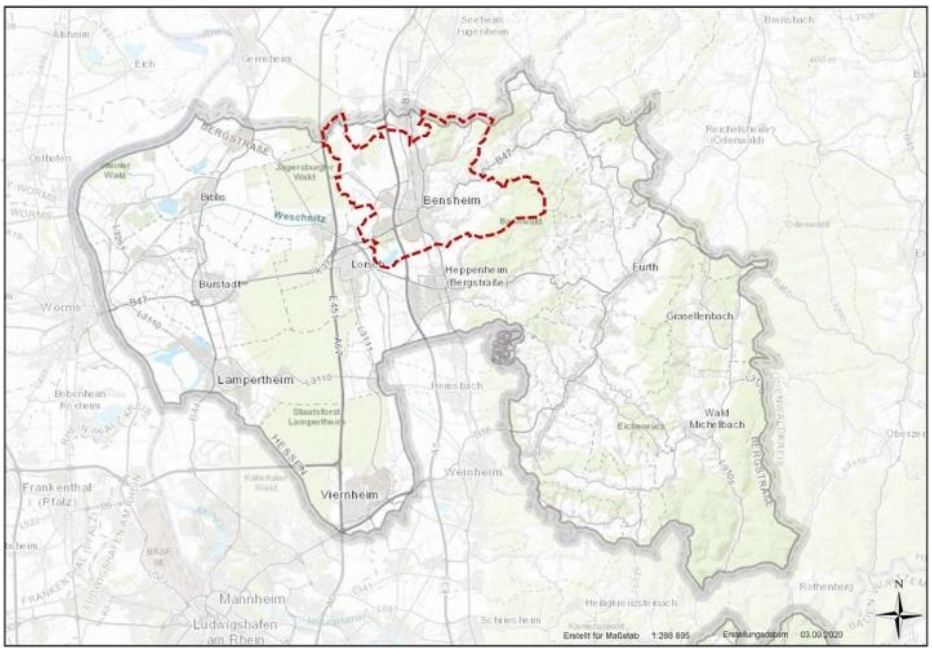
B Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

4.1. Rahmenbedingungen der Stadt Bensheim

Die Stadt Bensheim liegt mit ihren neun Stadtteilen im südlichsten Teil Hessens im Landkreis Bergstraße (siehe Abbildung 2) und profitiert von der zentralen Lage zwischen den Ballungsgebieten Rhein-Main (Frankfurt-Darmstadt) und Rhein-Neckar (Mannheim, Heidelberg). Sie ist mit rund 42.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises[1] und grenzt im Süden an die Nachbarkommunen Heppenheim, im Südwesten an Lorsch und Einhausen, im Norden an Zwingenberg und im Osten an Lautertal (Odenwald).[2] Die Gesamtfläche der Gemarkung beträgt 5.783 Hektar (Stand: 2011) und die Bevölkerungsdichte liegt aktuell bei 726,3 Einwohner/km² (Stand 2020).[3] Laut dem Landesentwicklungsplan Hessen aus dem Jahr 2000 erfüllt die Stadt Bensheim die Funktionen eines Mittelzentrums, das heißt sie ist neben der Grundversorgung (Waren, Dienstleistungen, Infrastrukturangebote) für sich und die umliegenden kleineren Kommunen auch für die Versorgung mit einem Angebot des periodischen Bedarfs (u.a. Fachärzte, kulturelle Angebote, Krankenhaus, Freizeiteinrichtungen, weiterführende Schulen) zuständig.[4]

Abbildung 2: Lage im Kreis Bergstraße



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bürger-GIS der Stadt Bensheim, aufgerufen unter https://buergergis.kreis-bergstrasse.de, Stand: September 2020

Das erste Mal wurde Bensheim am 20. April 765 im Lorscher Codex dokumentiert und ist mittlerweile die größte Stadt des Kreises Bergstraße. Die vorzufindende Landschaft in Bensheim ist geprägt von den offenen Flächen des Rieds, dem vom Weinbau disponierten Bergstraßenhang und der reichstrukturierten Hügellandschaft des Odenwaldes. Aus diesem Kontrast zwischen den ländlichen Stadtteilen und der Kernstadt sowie Auerbach resultiert eine große landschaftliche Vielfalt.[5]

[1] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Stadtporträt; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/bensheim-in-zahlen; Stand: August 2020.
[2] Vgl. Google Maps; aufgerufen unter: https://www.google.de/maps/@49.7162004,8.606608,13z; Stand: August 2020.
[3] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Stadtporträt; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/bensheim-in-zahlen; Stand: August 2020.
[4] Vgl. Landesentwicklungsplan Hessen 2000; aufgerufen unter: https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Plankarte_LEP_2000_0.pdf; Stand: August 2020.
[5] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2019, S. 12.

Mit Blick auf die Topografie und die Siedlungsstruktur lässt sich der östliche Teil in drei Talbereiche gliedern, welche im Norden stark durch Waldflächen und in Richtung Süden, mit teilweise steilen Hängen, von Weinanbauflächen dominiert werden. Das Weinbaugebiet „Hessische Bergstraße“ gehört aufgrund der zuvor beschriebenen Lage zwischen Ried und Odenwald zu den wärmsten Regionen Deutschlands und Auerbach, der größte Stadtteil Bensheims, trägt das Prädikat Luftkurort.[6] Zur Kernstadt hin fällt die Topografie ab und die östlich der Kernstadt gelegenen Stadtteile zeichnen sich durch Wiesen- und Weideflächen auf größtenteils ebenen Flächen aus.

Durchzogen wird das Stadtgebiet von mehreren Bächen und Gräben, unter anderem Meerbach, Lauter, Ziegelbach, Winkelbach und Lindenbruchgraben, die insbesondere den Verlauf der Stadtteile östlich der Kernstadt prägen. Zusätzlich finden sich mehreren größeren Wasserflächen innerhalb des Stadtgebiets, wie beispielsweise die Erlache oder der Badesee im Westen der Kernstadt.

Abbildung 3: Luftbild Stadt Bensheim und Stadtteile

Quelle: Stadt Bensheim

[6] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Neues, Events; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/neues-events/presse/pressemitteilungen/detail/weiterhin-gute-luft-in-auerbach; Internetauftritt Geo-Naturpark; aufgerufen unter: https://www.geo-naturpark.net/deutsch/willkommen/kommunen/bergstrasse/bensheim.php; Stand: September 2020.

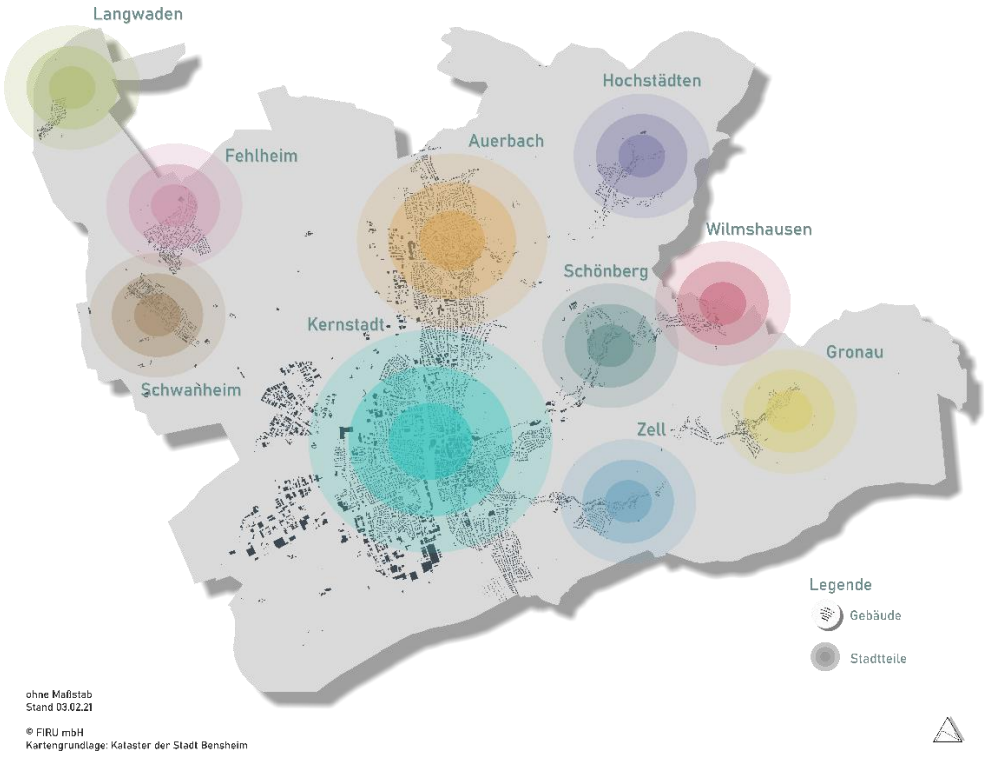
Neben der Kernstadt gehören die Stadtteile Auerbach, Fehlheim, Gronau, Hochstätten, Langwaden, Schönberg, Schwanheim, Wilmshausen und Zell zur Stadt Bensheim (siehe Abbildung 4 und Anhang 1), die bis auf den Stadtteil Auerbach, um die Kernstadt herum angeordnet sind. Im Weiteren sind diese Stadtteile (mit Ausnahme Auerbach, mehr als 6.000 Einwohner) Hauptbetrachtungsgegenstand des IKEK, des Beteiligungsprozesses sowie der Maßnahmenüberlegungen. Gleichwohl die Gesamtstadt (also auch Kernstadt und Auerbach) stets mitbetrachtet und in die analytischen Ausführungen sowie Überlegungen mit einbezogen werden. Die acht genannten Stadtteile werden im Prozess zusammenfassend als „ländliche Stadtteile der Stadt Bensheim" bezeichnet. Im Rahmen der Dorfentwicklung können Fördergebiete für private Maßnahmen nur in Stadtteilen ausgewiesen werden, die weniger als 6.000 Einwohner haben.

Die fünf Odenwaldgemeinden im Osten der Gesamtstadt sind durch ihre Tallage geprägt und erstrecken sich im wesentlich entlang der Verkehrswege, die durch die Täler führen. Die im Hessischen Ried gelegenen Stadtteile Langwaden, Fehlheim und Schwanheim zeichnen sich mehr durch ihre Kompaktheit aus und die Siedlungsaktivitäten wurden und werden weniger durch topografische Einflüsse geprägt.

Neben der Kernstadt Bensheim mit rund 25.000 Einwohnern leben im Stadtteil Auerbach mit rund 9.600 Einwohnern (EW) die meisten Menschen. Der größte der ländlichen Stadtteile ist nach Einwohnern der Stadtteil Fehlheim (1.693 EW), gefolgt von Schwanheim (1.320 EW), Gronau (1.202 EW), Zell (923 EW), Schönberg (858 EW), Hochstädten (745 EW) und Wilmshausen mit 681 Einwohner. Der kleinste mit rund 352 Bewohner*innen ist der am äußersten nordwestlichen Rand des Stadtgebiets gelegene Stadtteil Langwaden.[7]

In der Kernstadt bildet vor allem die Altstadt mit der Hauptstraße (Fußgängerzone) und einigen weiteren Straßen und Plätzen den Haupteinkaufsbereich. Der mit der Kernstadt zusammengewachsene Stadtteil Auerbach weist ebenfalls einen eigenständigen, größeren Versorgungsbereich vor allem entlang der Darmstädter Straße auf. In diesem Sinne, haben die Stadtteile keinen zentralen Versorgungsbereich im Dorfkern beziehungsweise der Ortsmitte, vielmehr bestehen dort einzelne Angebot für den täglichen Bedarf, die in unterschiedlicher Anzahl über den Stadtteil verteilt zu finden sind. Wenn vorhanden, zeichnet sich die Dorfmitte in den Stadtteil vielmehr durch ihre Nutzung als sozialer Treffpunkt mit dort ansässigen Dorfgemeinschaftshäusern oder öffentlichen Plätzen aus.

Abbildung 4: Stadt Bensheim und Stadtteile



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bürger-GIS der Stadt Bensheim und Kataster der Stadt Bensheim

[7] Vgl. reduziertes Bevölkerungsmonitoring (2019) Gesamtstadt und Stadtteile.

Die Stadt Bensheim zeichnet sich, wie eingangs erwähnt, durch ihre strategisch gute Lage zwischen den unterschiedlichen Ballungsräumen aus, was auch die verkehrliche Anbindung positiv begünstigt. An das überregionale Netz ist die Stadt über die beiden Bundesautobahnen BAB5 und BAB67 sowie über die Bundesstraßen B3 und B47 angebunden. Die umliegenden Mittelzentren Heppenheim, Lorsch, Bürstadt und Viernheim sind daher in weniger als einer halben Stunde mit dem PKW erreichbar. Die nächsten Oberzentren Mannheim, Heidelberg, Darmstadt und Frankfurt sind durch die infrastrukturellen Anbindungen innerhalb von maximal einer Stunde erreichbar. Bis zum Frankfurter Flughafen sind es nur 50 km (30 Minuten PKW-Fahrtzeit).

Die Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr und den schienengebundenen Fernverkehr an Oberzentren ist durch den ICE-Halt in der Kernstadt gewährleistet. Durch die beiden Bahnhaltepunkte in der Kernstadt und in Auerbach sind die umliegenden Mittelzentren in weniger als einer Dreiviertelstunde zu erreichen.[8]

Von dieser günstigen Ausgangssituation profitiert auch der Wirtschaftsstandort Bensheim. Die Region Südhessen und demnach auch Bensheim stellt einen der stärksten und dynamischsten Wirtschaftsräume Deutschlands dar. Bensheim weist durch seine optimale Verkehrsanbindung, attraktiven Gewerbeflächen und einen ausgewogenen Branchenmix, diversen Tagungs- und Übernachtungsmöglichkeiten, einem abwechslungsreichen Freizeit- und Erholungsangebot sowie einem großen Angebot an Bildungseinrichtungen ein ideales Standortprofil auf. Dies bestätigen auch die vor Ort ansässigen Unternehmen, die teilweise namhafte internationale Konzerne repräsentieren.

Gewerbegebiete und weiterführende Schulen befinden sich ausschließlich in der Kernstadt Bensheim und dem Stadtteil Auerbach. Die Stadtteile sind teilweise durch Landwirtschaft bzw. Weinbau sowie Hochstädten und Wilmshausen durch einzelne Industriebetriebe geprägt. Die Hauptnutzung in den Stadtteilen ist demnach das Wohnen. Es gibt nur noch wenige Betriebe und Arbeitsplätze in den Stadtteilen.

[8] Vgl. Google Maps; aufgerufen unter: https://www.google.de/maps/@49.7162004,8.606608,13z; Stand: August 2020.

4.2. Demographische Entwicklung

Die demographische Entwicklung veranschaulicht die Entwicklung der Bevölkerung in Bezug auf die Bevölkerungszahl insgesamt sowie hinsichtlich Altersstruktur und Zusammensetzung der Bevölkerung. In Deutschland und den Bundesländern lassen sich derzeit eine zunehmende Alterung der Gesellschaft und unterschiedliche Entwicklungen in städtisch und ländlich geprägten Regionen feststellen. Außerdem gewinnt die Zuwanderung, als demographischer Faktor, in den letzten Jahren an Bedeutung.

4.2.1. Bevölkerungsentwicklung

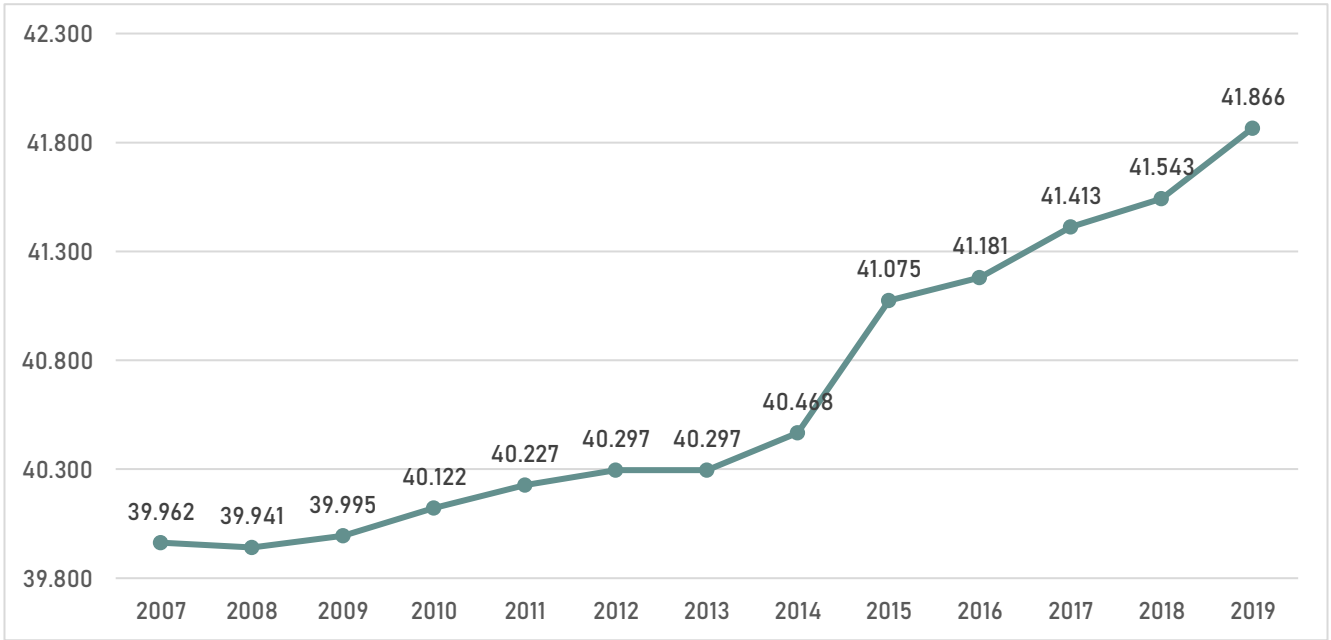
Bevölkerungsentwicklung Gesamtstadt

Die Stadt Bensheim zählt im Jahr 2019 insgesamt 41.866 Einwohner*innen mit einem eingetragenen Hauptwohnsitz. Die Bevölkerungsanzahl hat sich im Zeitraum von 2007 bis 2019 generell erhöht, wobei dieser Zuwachs nicht kontinuierlich stattgefunden hat und teilweise leicht stagnierte (siehe Abbildung 5).

Zwischen 2008 und 2019 ist die Zahl der Bevölkerung in der Gesamtstadt Bensheim von 39.941 auf 41.866, also um 1.925 Einwohner*innen gewachsen, was einen Anstieg von ca. 4,6 % bedeutet. Von 2007 bis 2008 gab es einen leichten Rückgang von -0,05 % der Bevölkerung. Ein deutlicher Sprung (+1,5 %) in der Bevölkerungsentwicklung ist zwischen 2014 und 2015 zu sehen, was mit der ersten Flüchtlingswelle 2015 korreliert und sich daraus ableiten lässt.

Im Vergleich dazu kann festgehalten werden, dass die Bevölkerung auch in den Nachbarkommunen Heppenheim, Lautertal, Seeheim-Jugendheim, Alsbach-Hähnlein, Zwingenberg, Gernsheim, Einhausen und Lorsch von 2011 bis 2017 zugenommen hat. So stieg die Bevölkerung in Heppenheim um 3,5 %, in Lautertal um 1,2 %, in Seeheim-Jugendheim um 3,4 %, in Alsbach-Hähnlein um 0,7 %, in Zwingenberg um 7,5 %, in Gernsheim um 5,3 %, in Einhausen um 3,6 % und in Lorsch um 4,0 %.[9]

Abbildung 5: Bevölkerungsentwicklung der Gesamtstadt Bensheim von 2007 bis 2019



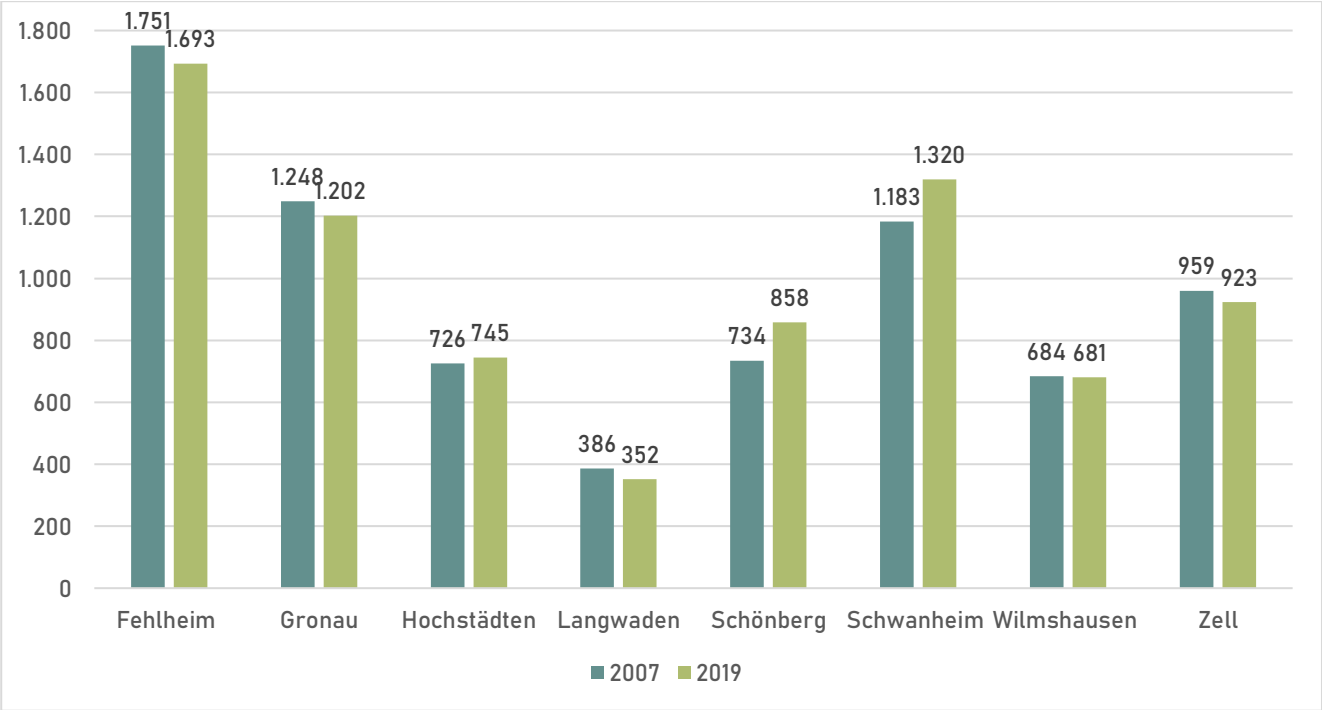
Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsmonitoring (2017) Gesamtstadt und Stadtteile; reduziertes Bevölkerungsmonitoring (2019) Gesamtstadt und Stadtteile; Tabelle zur Bewerbung T1 Bensheim

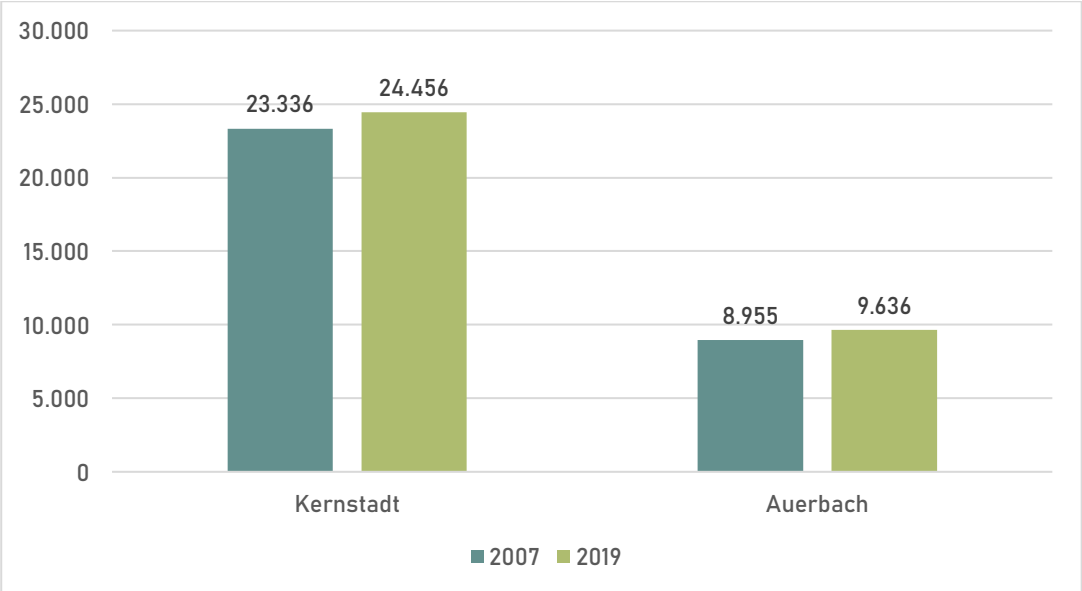
[9] Vgl. Statistik Hessen, Interaktive Regionalkarten, aufgerufen unter https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html, letzter Zugriff: 01.09.2020.

Bevölkerungsentwicklung Stadtteile

Diese positive Bevölkerungsentwicklung lässt sich nur für einen Teil der ländlichen Stadtteile der Stadt Bensheim beobachten. Lediglich Hochstädten, Schönberg und Schwanheim verzeichneten im Jahr 2019 einen positiven Zuwachs von +2,6 %, +14,5 % und +10,4 % an Einwohner*innen im Vergleich zum Ausgangsjahr 2007 (siehe Abbildung 6). In den übrigen Stadtteilen Fehlheim (-3,4 %), Gronau (-3,8 %), Langwaden (-9,7 %) Wilmshausen (-0,4 %) und Zell (-3,9 %) nahm die Bevölkerung von 2007 bis 2019 leicht ab. Diese Entwicklungen stellen jedoch keine erheblichen Bevölkerungsverluste dar, wie der Abbildung 6 entnommen werden kann. Die genauen Analysen der Bevölkerungsdaten der einzelnen Stadtteile befinden sich in den Stadtteilprofilen im Anhang 26. Gleichzeitig lässt sich daraus schließen, dass die hauptsächlichen Bevölkerungszuwächse durch Zuzüge in die Kernstadt und Auerbach resultieren. So konnten aber auch die Kernstadt und der Stadtteil Auerbach in den Jahren von 2007 bis 2019 einen Bevölkerungszuwachs um +4,6 % und +7,1 % verzeichnen.

Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung der Stadtteile und der Kernstadt und dem Stadtteil Auerbach von 2007 bis 2019





Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsmonitoring (2017) Gesamtstadt und Stadtteile; reduziertes Bevölkerungsmonitoring (2019) Gesamtstadt und Stadtteile; Tabelle zur Bewerbung T1 Bensheim

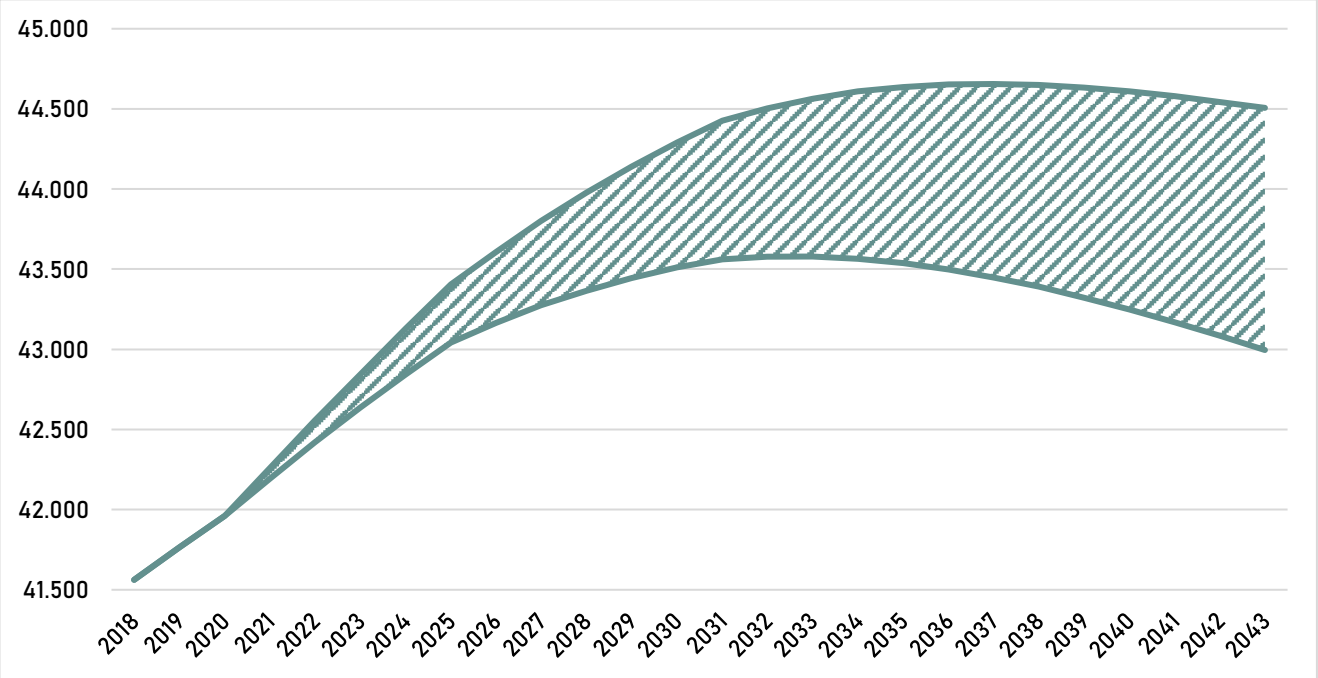
Bevölkerungsprognose Gesamtstadt

Hinsichtlich der Bevölkerungsprognose, also der Veränderung der Anzahl der Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2043, werden zwei verschiedene Szenarien angenommen, Szenario 1 „zunächst steigende Wanderungen“ und Szenario 2 „stark steigende Wanderungen“. Für die Gesamtstadt Bensheim wird in beiden Varianten ein leichter Rückgang der Gesamtbevölkerung prognostiziert (siehe Abbildung 7).

Bei Betrachtung der Differenz der zwei Szenarien wird deutlich wie unterschiedlich Bevölkerungsprognosen ausfallen können, weshalb die zukünftige Entwicklung als ein möglicher Entwicklungskorridor dargestellt wird. Das heißt die eingefärbte Fläche zwischen den Linien stellt den Bereich der möglichen Entwicklung dar. Die Differenz beträgt 1.510 Einwohner*innen zwischen Szenario 1 und 2.

Die Veränderung, der Anzahl der Gesamtbevölkerung Bensheims kann außerdem einen Ausblick auf eine steigende Entstehung von Leerstand oder einen erhöhten Wohnraumbedarf in den nächsten Jahren geben. Durch abnehmende Bevölkerungszahlen können bzw. werden Problematiken entstehen, die es zu beachten gilt.

Abbildung 7: Bevölkerungsprognose Gesamtstadt Bensheim von 2018 bis 2043



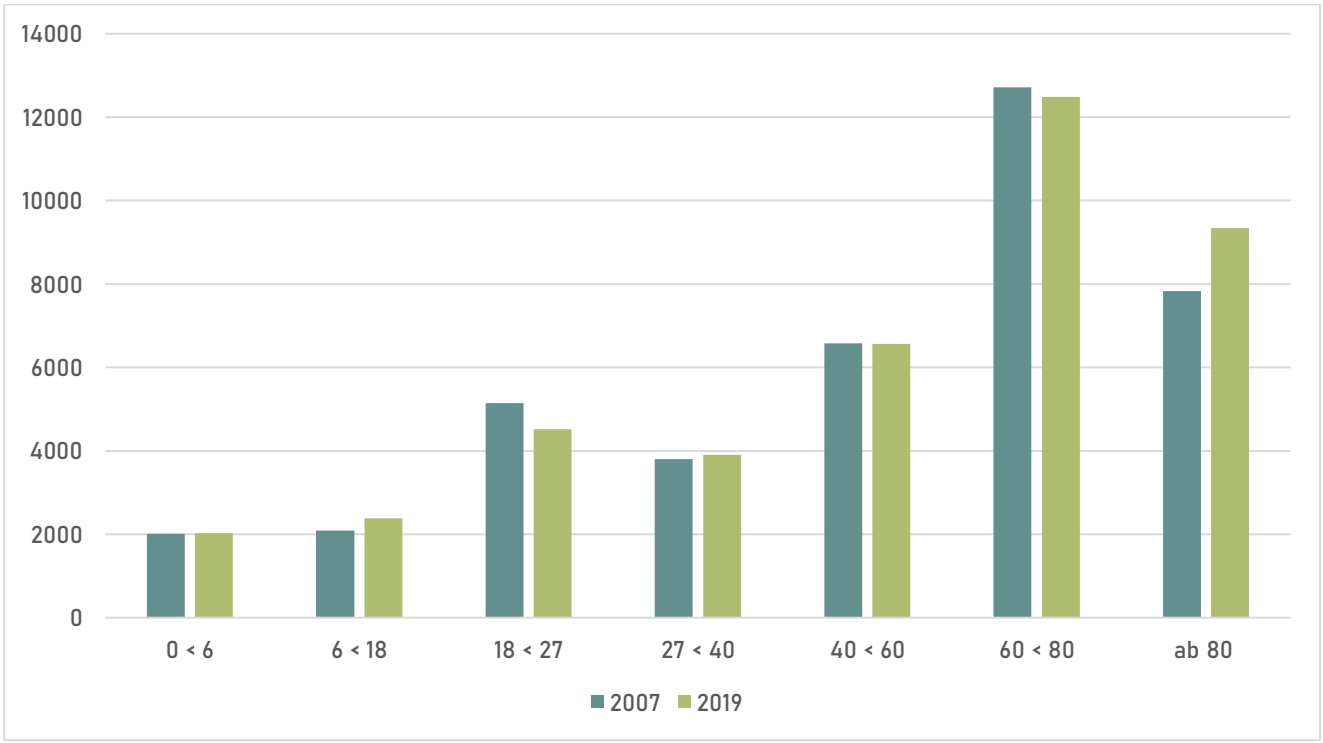
Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

4.2.2. Altersstruktur

Entwicklung der Altersstruktur Gesamtstadt

Ein Blick auf die Entwicklung der Altersstruktur für die Gesamtstadt Bensheim (siehe Abbildung 8), verdeutlicht die Entwicklung der Zunahme der Alterskohorten ab 80 Jahren in den letzten Jahren. Bei Betrachtung der Entwicklung der Gesamtstadt Bensheim, fällt auf, dass der Anteil, der über 80-jährigen am stärksten in den Jahren 2007 bis 2019 gestiegen ist. Die Alterskohorte der 40- bis 60-jährigen blieb dagegen nahezu konstant. Wohingegen die Anzahl der 60- bis 80-jährigen sogar etwas abgenommen hat. Besonders auffällig ist weiterhin die Abnahme der 18- bis 27-jährigen. Demnach lässt sich bereits eine leichte Tendenz der Überalterung der Bevölkerung von Bensheim in der Entwicklung von 2007 bis 2019 erkennen, auch da die am stärksten vertretenen Alterskohorten die der 60- bis 80- sowie der über 80-jährigen sind.

Abbildung 8: Entwicklung der Altersstruktur der Gesamtstadt von 2007 bis 2019



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsmonitoring (2017) Gesamtstadt und Stadtteile; Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Entwicklung der Altersstruktur Stadtteile

In einem weiteren Schritt wird die Entwicklung der Altersstruktur von 2007 bis 2019 in der Kernstadt und dem Stadtteil Auerbach sowie den ländlichen Stadtteilen Fehlheim, Gronau, Hochstädten, Langwaden, Schönau, Schwanheim, Wilmshausen und Zell dargestellt und näher beleuchtet (siehe Abbildung 9). Insgesamt ist eine klare Tendenz dahingehend zu erkennen, dass die ländlichen Stadtteile eine negative Bevölkerungsentwicklung der potenziell arbeitsfähigen Alterskohorten zwischen 18 und 60 Jahren aufzeigen. Hierdurch könnten unter anderem Probleme in Bezug auf fehlende Fachkräfte und Auszubildende entstehen. Des Weiteren verzeichnen die Stadtteile erhebliche Abnahmen der 6- bis 18-jährigen, wodurch die zukünftige Überalterung weiter bestärkt wird. Im Stadtteil Schönberg hingegen hat der Anteil an über 80-jährigen etwas abgenommen. Der Anteil der 60- bis 80- jährigen ist in allen Stadtteilen, bis auf Wilmshausen und Zell, mäßig bis deutlich angestiegen. In der Kernstadt nahmen die Alterskohorten der 6- bis 18-jährigen und der 40- bis 60-jährigen in den Jahren von 2007 bis 2017 ab, wobei gleichzeitig insbesondere die Alterskohorten der 60- bis 80- jährigen und der über 80-jährigen deutlich zugenommen haben. In dem Stadtteil Auerbach konnten alle Alterskohorten einen Zuwachs verzeichnen, insbesondere die Alterskohorten ab 40 Jahre.

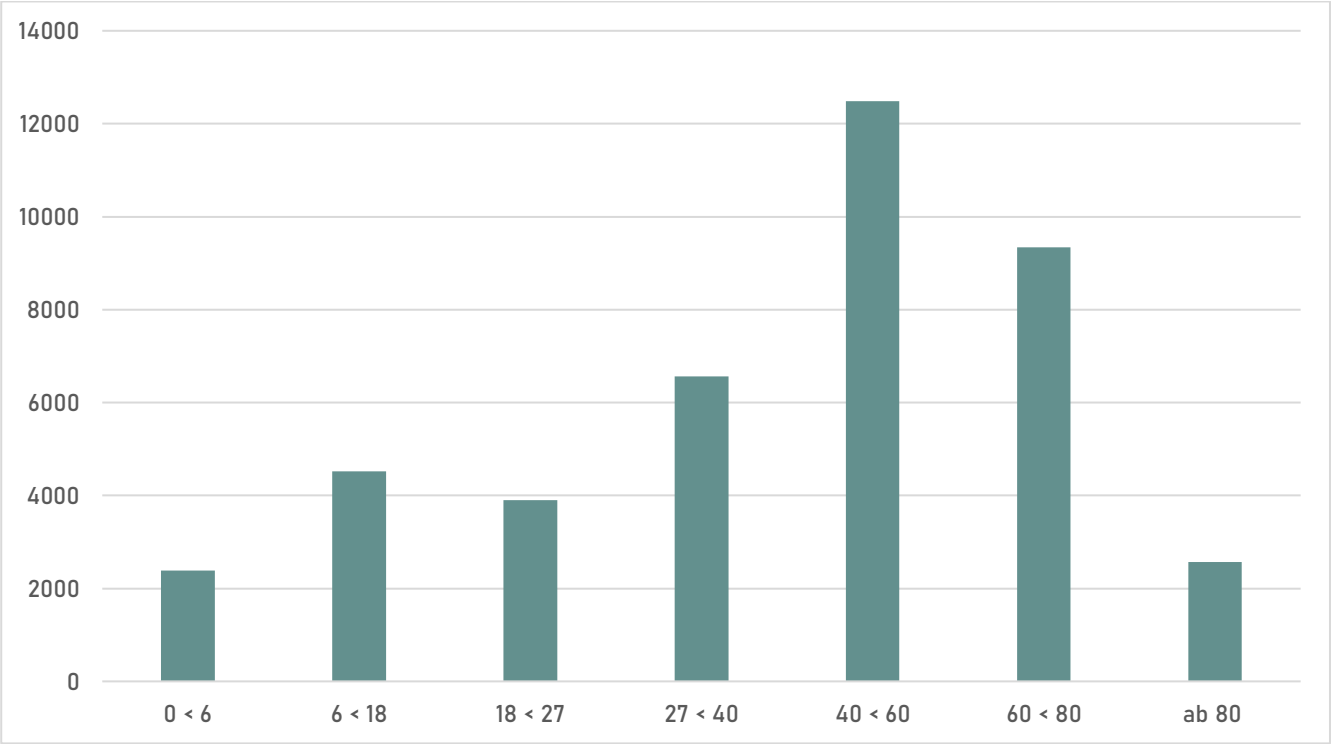
Abbildung 9: Entwicklung der Altersstruktur der Stadtteile und der Kernstadt und dem Stadtteil Auerbach von 2007 bis 2019

Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsmonitoring (2017) Gesamtstadt und Stadtteile; Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur Gesamtstadt

Die folgende Abbildung 10 veranschaulicht die Altersstruktur der Gesamtstadt Bensheim aus dem Jahr 2019. Die Alterskohorte der 40- bis 60-jährigen ist die am stärksten vertretene Altersgruppe. Danach folgt die Gruppe der 60- bis 80-jährigen. Die Anzahl der jüngeren Bevölkerung ist in Bensheim geringer. So ist die Anzahl der 27- bis 40-jährigen um die Hälfte geringer als die der 40- bis 60-jährigen. Demnach lässt sich daran eine im Durchschnitt eher ältere Bevölkerung feststellen.

Abbildung 10: Altersstruktur Bensheim, Gesamtstadt (Stand: 2019)

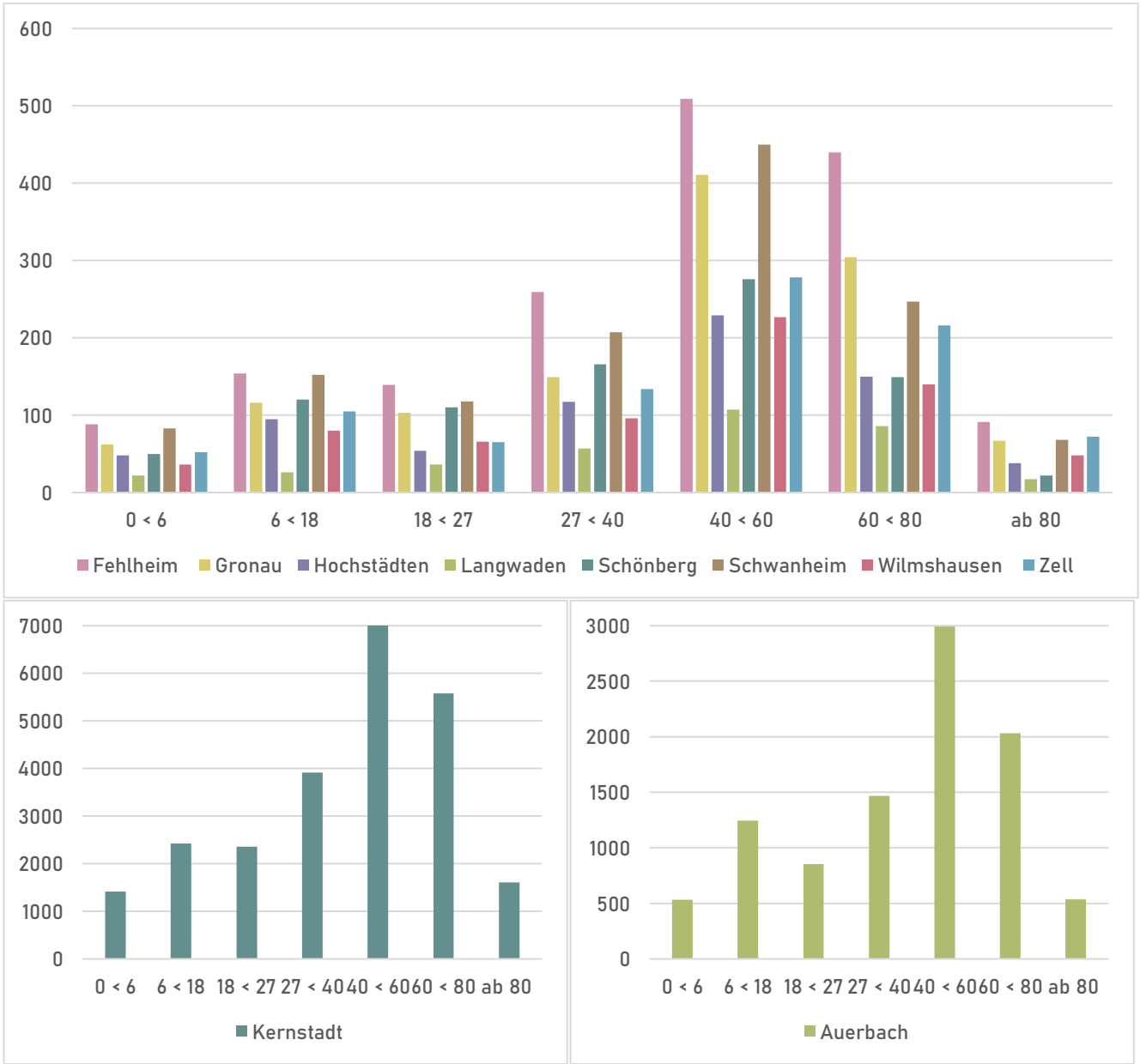


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von Bevölkerungsmonitoring (2017) Gesamtstadt und Stadtteile; Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur Stadtteile

Bei Betrachtung der Altersstruktur von 2019 in den ländlichen Stadtteilen von Bensheim (Kernstadt und Auerbach ausgenommen) fällt auf, dass die Alterskohorte der 40- bis 60-jährigen die dominanteste Altersgruppe darstellt. Besonders auffällig ist der hohe Anteil an 40- bis 60- jährigen und 60- bis 80-jährigen in Fehlheim. Weiterhin fällt auf, dass die Alterskohorte der 60- bis 80- jährigen die zweitstärkste Gruppe darstellt und somit die Bevölkerung in den Stadtteilen bereits tendenziell älter ist. Der Anteil der 27- bis 40-jährigen ist deutlich geringer. Die Altersgruppen der 6- bis 18-jährigen und der 18- bis 27-jährigen ist in den Stadtteilen relativ ausgeglichen. Den geringsten Anteil an der Altersstruktur der Bevölkerung machen die 0- bis 6-jährigen und die über 80-jährigen aus (siehe Abbildung 11). Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass auch bei Betrachtung der Altersstruktur der demographische Wandel erkennbar ist und die Bevölkerung in Zukunft älter sein wird. Dies bestätigt auch die Prognose der Altersstruktur auf Gesamtstadtebene bis 2043 (siehe Abbildung 12) und die Prognose des Durchschnittsalters (siehe Abbildung 13). Bei Betrachtung der Altersstruktur der Kernstadt und des Stadtteils Auerbach fällt ebenfalls auf, dass die Alterskohorten der 27- bis 40-jährigen, der 40- bis 60-jährigen und der 60- bis 80-jährigen die am stärksten vertretenen Alterskohorten sind.

Abbildung 11: Altersstruktur Bensheim Stadtteile, Kernstadt und Stadtteil Auerbach (Stand: 2019)



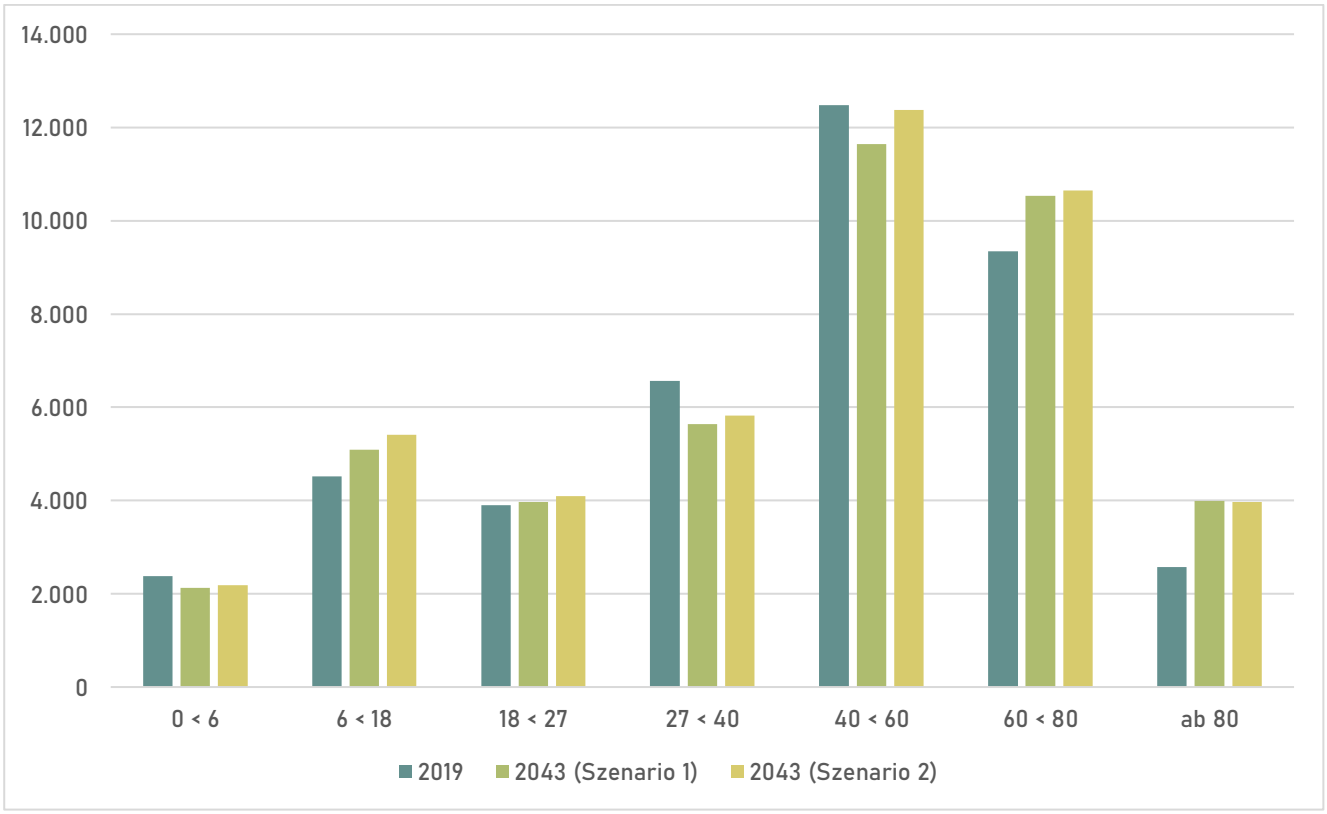
Entwurf: Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von Bevölkerungsmonitoring (2017) Gesamtstadt und Stadtteile; Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Es kann festgehalten werden, dass sich nur ein geringer Anteil der Bensheimer Bevölkerung in einem Alter befindet, in dem Familiengründungen eine Rolle spielen, beziehungsweise als junge Familien zu bezeichnen sind. Dies lässt zusätzlich Rückschlüsse auf eine Fortschreitung der Alterung der Stadt Bensheim zu. Hinzu kommt der bereits erwähnte sehr geringe Anteil der 0- bis 6-jährigen. Anhand der Analyse der Altersstruktur Bensheims lassen sich erste Problemstellungen der Stadt ableiten. Gerade im Hinblick auf zukünftige Bewohnerstrukturen lässt sich durch die Daten erahnen, dass Bensheim einer Überalterung seiner Gesellschaft gegenübersteht, welche weitreichende Probleme mit sich zieht und Lösungen für diese Problematik erarbeitet werden müssen.

Prognose der Altersstruktur Gesamtstadt

Im Folgenden werden die Prognosen der Altersstruktur für die Gesamtstadt Bensheim (siehe Abbildung 12) dargestellt und erläutert. Die Prognosen basieren dabei wieder auf den zwei angenommenen Szenarien: Szenario 1 „zunächst steigende Wanderung“ und Szenario 2 „stark steigende Wanderung“. Die Werte beziehen sich auf das Jahr 2043 im Vergleich zum Basisjahr 2019. Wie bereits bei der Entwicklung der letzten Jahre, bestätigt sich die Tendenz einer älter werdenden Bensheimer Bevölkerung bis zum Jahr 2043. Besonders die Alterskohorte der über 80-jährigen wird deutlich zunehmen. Ebenfalls wird für die Alterskohorte der 60- bis 80-jährigen eine Zunahme prognostiziert. Für die Altersgruppen der 27- bis 40-jährigen und der 40- bis 60-jährigen wird ein Rückgang insgesamt prognostiziert. Positiv ist die Prognose für die Altersgruppe der 6- bis 18-jährigen, in beiden Szenarien wird von einem Zuwachs ausgegangen. Auch für die Altersgruppe der 18- bis 27-jährigen wird ein leichter Anstieg bis 2043 prognostiziert.

Abbildung 12: Altersstrukturprognosen Bensheim Gesamtstadt

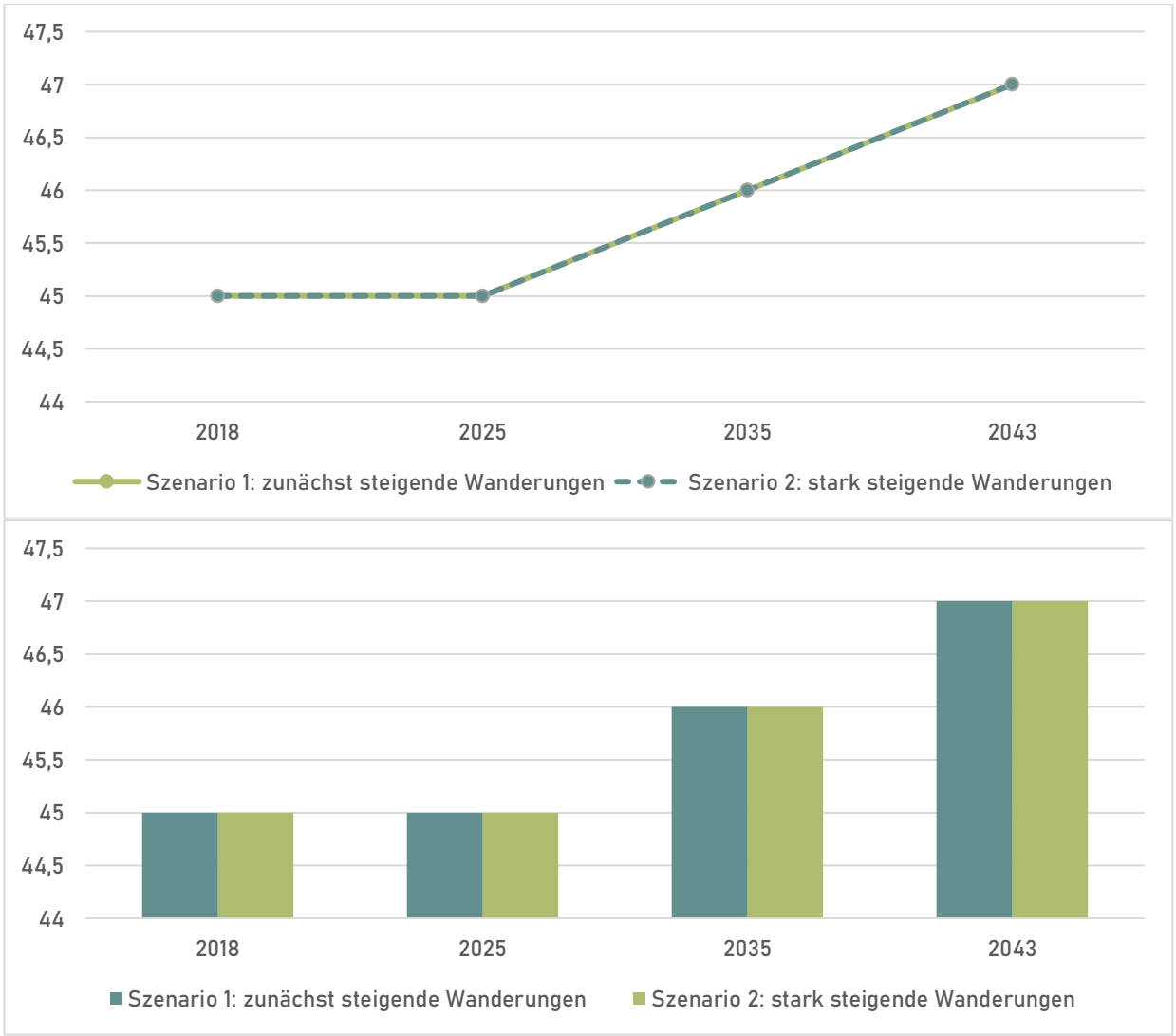


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Prognose des Durchschnittsalters der Gesamtstadt

Die folgende Abbildung 13 stellt die Prognose des Durchschnittsalters für die Gesamtstadt Bensheim von 2018 bis 2043 dar. Angenommen wurden hierfür ebenfalls die zwei Szenarien, „Szenario 1: zunächst steigende Wanderung“ und „Szenario 2: stark steigende Wanderung“. Auffällig ist, dass sich das Durchschnittsalter in beiden Annahmen identisch entwickelt. So nimmt das Durchschnittsalter ab dem Jahr 2025 deutlich zu, von 45 Jahren auf 47 Jahren im Jahr 2043. Anhand dieser Betrachtung wird einmal mehr deutlich, dass die Bevölkerung in Bensheim zukünftig (durchschnittlich) älter wird.

Abbildung 13: Prognose des Durchschnittsalter in Bensheim Gesamtstadt von 2018 bis 2043



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Demographiebericht Stadt Bensheim (2019) für die Gesamtstadt

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsveranstaltungen wurde der Wunsch geäußert, den demographischen Wandel in den Ortsteilen abzuschwächen. Gerade der Fortzug von jungen Familien und der damit teilweise verbundene fortschreitende Leerzug einiger Stadtteile wurden dabei thematisiert. Es werden sich daher Maßnahmen gewünscht, die zur Ansiedlung von neuen Einwohnern, insbesondere von jungen Familien, beitragen.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Demographische Entwicklung

- Gesamtstadt Bensheim: Bevölkerungszunahme von 2007-2019
- Bevölkerungsprognose bis 2043: bei Betrachtung zwei unterschiedlicher Szenarien wird ein leichter Rückgang der Gesamtbevölkerung in beiden prognostiziert
- Altersstrukturentwicklung 2007-2019 Gesamtstadt: starke Zunahme der Bewohner ab 80 Jahren und gleichzeitige Abnahme der 18- bis 27-jährigen
- Altersstrukturprognose bis 2043: weitere Zunahme der Bewohner ab 60 Jahre mit gleichzeitiger Abnahme der jüngeren Bevölkerung von 27 bis 40 Jahre → Altersgruppen 6 bis 18 Jahre und 18 bis 27 Jahre werden leicht zunehmen
- Erhöhung des Durchschnittsalters in Bensheim Gesamtstadt bis 2043 für beide Szenarien
- Demographischer Wandel erkennbar

Die Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme zur Demografischen Entwicklung für die Stadt Bensheim und ihre Stadtteile lassen den Schluss zu, dass die bereits heute erkennbaren Tendenzen eines Rückgangs der Bevölkerung (teilweise zutreffend für die Stadtteile) sowie die sich verändernden Altersstrukturen langfristig den Funktionsverlust und die Attraktivität erst der Stadtteile und später der Kernstadt bedeuten könnten. Die Ergebnisse der einzelnen Prognosen verstärken diese Einschätzung zusätzlich und Leerstände sowie ein Verlust der Vitalität aufgrund mangelnder attraktiver Infrastrukturangebote sind die Folge. Zu beachten sind dabei jedoch die Verlässlichkeit und Genauigkeit von Prognosen, die nicht immer eintreffen müssen, was auch die Prognosen für Bensheim aus der Vergangenheit gezeigt haben. Dennoch sollten Tendenzen berücksichtigt, aktuelle Trends aufgefasst und bei wichtigen Zielsetzungen hinsichtlich der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden. In der Schlussfolgerung bedeutet dies beispielsweise eine behutsame, beziehungsweise taktische Wohnraumentwicklung, um die aktuellen Wohnraumbedarfe abdecken zu können, gleichzeitig aber auch kein Überangebot für die Zukunft zu schaffen. Um solche Gefahren hinsichtlich zunehmender Leerstände zu vermeiden, sollten daher die Grundsätze der Innenentwicklung sowie die Stärkung der Ortskerne in den Stadtteilen beachtet werden. Bedingt durch die attraktive Lage (Nähe zu den Oberzentren Darmstadt, Heidelberg,… sowie Attraktivität der umgebenden Landschaft) der Stadt Bensheim und somit auch der Stadtteile ist der Druck aktuell auf den Wohnungsmarkt sehr hoch. Hinsichtlich der Auslastung der Infrastrukturen sollten Kooperationen und innovative Konzepte Anwendung finden, um diese möglichst lange für alle Bevölkerungsteile aufrecht und attraktiv zu halten.

4.3. Bürgerschaftliches Engagement

Das bürgerschaftliche Engagement und eine aktive Vereinsstruktur sind für Bewohner vieler ländlicher Kommunen ein wichtiger Eckpfeiler des sozialen, sportlichen und kulturellen Lebens. Dies hat auch für die Stadt Bensheim eine besondere Bedeutung. Insgesamt gibt es über 300 Vereine und sonstige Gruppen, die vielfältig und in den verschiedensten Bereichen tätig sind. Jeder der Stadtteile verfügt über mindestens einen Verein und alle Stadtteile stellen eine eigene freiwillige Feuerwehr, jeweils mit Jugendfeuerwehr.[10] Eine erwähnenswerte Besonderheit der Stadt Bensheim ist die im Herbst 1987 durch die Stadt Bensheim ins Leben gerufene wohl bundesweit einmalige Stadtteil-Dokumentation, in der auf lokaler Ebene historische, den jeweiligen Stadtteil betreffende Dokumente gesammelt, archiviert und ausgewertet werden. Diese werden dann einer interessierten Öffentlichkeit präsentiert und vorgestellt. Die Stadtteil-Dokumentation wird für alle Stadtteile Bensheims durchgeführt und erstellt.[11]

Vereinsstruktur

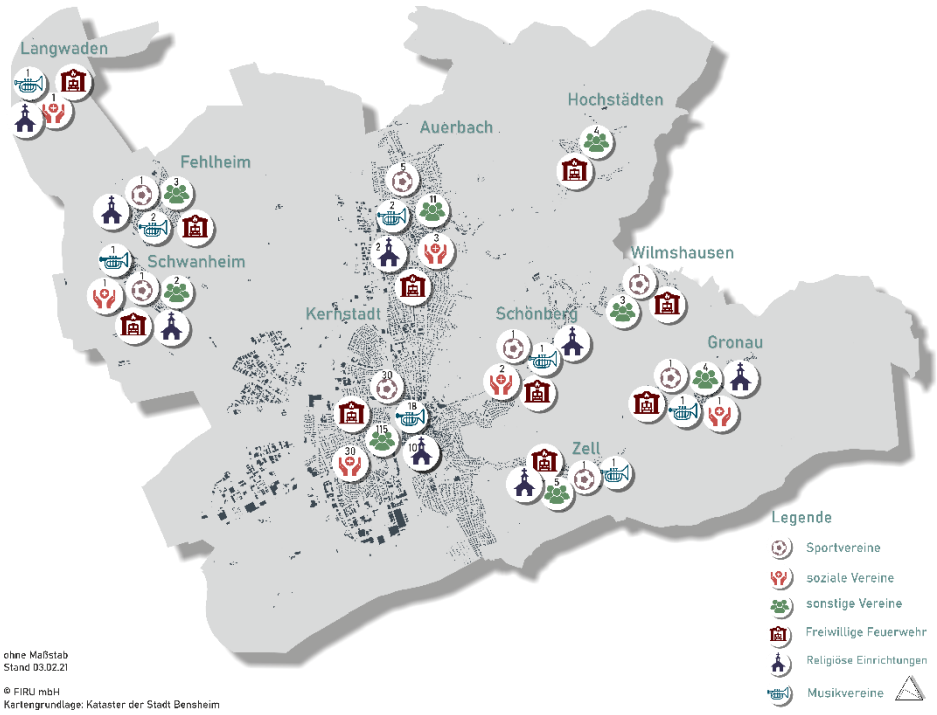
In der Stadt Bensheim gibt es

- über 50 Sportvereine,
- ca. 30 Musikvereine,
- ca. 40 soziale Vereine, Selbsthilfe- und Interessengruppen und
- ca. 190 weitere Vereine.

Die folgende Abbildung 14 veranschaulicht die Lage und Verteilung der Vereine in der Stadt Bensheim und der Stadtteile. Naheliegend ist, dass die meisten Vereine sich in der Kernstadt und in Auerbach befinden. Dennoch stehen den Bewohner*innen in allen Stadtteilen, wie bereits erwähnt, Vereine zur Verfügung. Dies verdeutlicht das rege Vereinsleben in Bensheim und den Stadtteilen.

Die in der Karte vermerkten Zahlen entsprechen der Anzahl der jeweiligen Vereine in den Stadtteilen. Die Karte findet sich zusätzlich in einer größeren Ansicht im Anhang 2 wieder.

Abbildung 14: Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Vereine und Institutionen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/vereine-institutionen; Stand: September 2020

[10] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2019, S. 11.
[11] Vgl. Internetauftritt des Stadtteils Bensheim-Schönberg: Stadtteil-Dokumentation, aufgerufen unter: http://bensheim-schoenberg.de/schoenberg/stadtteildokumentation/; Stand: September 2020.

In den Sportvereinen ist allein ein Drittel der Bensheimer Bevölkerung Mitglied. Zudem findet in den vielen Vereinen, Kirchengemeinden und sonstigen Gruppen ein überaus ausgeprägtes ehrenamtliches Engagement statt, welches für das soziale und kulturelle Leben in Bensheim eine sehr wichtige Rolle spielt. Allen Stadtteilen, ausgenommen Stadtteil Schönberg, steht eine Sportanlage, in Form eines Bolzplatzes in Wilmshausen und Langwaden, eines Tennisplatzes in Hochstädten, eines Kleinspielfeldes in Zell und Sportplätzen (Fußballfeld) in Fehlheim, Schwanheim und Gronau, zur Verfügung. Jedoch sind gerade die Bolzplätze in Wilmshausen und Langwaden sowie das Kleinspielfeld in Zell in einem schlechten/ungepflegten Zustand. Die Sportanlagen in Schwanheim und Fehlheim verfügen über eine nur geringe Auslastung. Vor dem Hintergrund des bereits vernetzten Sportbetriebes und der Nähe zueinander gab es in der Vergangenheit schon mehrmals die Überlegung die beiden Sportplätze/-vereine zusammenzulegen.

Die HSG Bensheim/Auerbach e.V., die mit der Frauenhandballmannschaft „Flames“ in der 1. Bundesliga spielt, ist ein großer und erfolgreicher Sportverein. Außerdem aktiv in Bensheim sind der Hospizverein, die Diakonie, die Caritas, das Deutsche Rote Kreuz e.V., die Arbeiterwohlfahrt, die Bürgerhilfe (Nachbarschaftshilfe), die Tafel, die Wohnsitzlosenhilfe und die Christoffel Blindenmission. Zusätzlich gibt es ein Dutzend aktive Kirchengemeinden und Religionsgemeinschaften, der Synagogenverein, Kunst-, Heimat- und Kindergartenfördervereine, Pferde- und Hundesportvereine, Natur- und Tierschutzvereine sowie sozial- und gesellschaftspolitisch engagierte Vereine. Ein Beispiel aus jüngerer Vergangenheit, welches für besonderes Engagement steht, ist das Hochstädter-Haus. In Eigeninitiative hat der Förderverein Heimatpflege Hochstädten e.V. eine ehemalige Betriebskantine saniert und umgebaut. Es wurde ein Gemeinschaftsraum geschaffen mit einem Café und einem Dorfladen, welcher die Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs in Hochstädten sichert. Außerdem liefert der Laden die Lebensmittel zu den Hochstädter Bewohner nach Hause und bietet einen Apothekenservice an.

Ehrenamt / Bürgerschaftliches Engagement

Das bürgerschaftliche Engagement in Bensheim ist ausgeprägt und vielseitig. So gibt es ein breites Interesse, sich projektbezogen einzubringen und aktiv Planungsprozesse mitzugestalten. In den letzten 15 Jahren fanden in Bensheim und seinen Stadtteilen vermehrt Beteiligungsprozesse in verschiedenen Zusammenhängen statt. Dabei stießen die Verantwortlichen, ob Stadt oder Dritte, auf ein großes Interesse und eine rege Beteiligung.

Ein für die Gesamtstadt herausragendes Ereignis war der Hessentag 2014 in Bensheim. Dieser wäre ohne den Einsatz der örtlichen Vereine, Gruppen und Institutionen sowie von Einzelpersonen nicht eine solch erfolgreiche Veranstaltung geworden.[12]

Aus insgesamt 595 Mitgliedern bestehen die freiwilligen Feuerwehren der Stadt Bensheim. Wie bereits erwähnt, verfügt jeder Stadtteil über eine eigene freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr, die sich wie folgt gliedern (Stand: 31.12.2017):

- 308 aktive Mitglieder
- 118 Jugendfeuerwehr-Mitglieder
- 49 Kinder in den Kindergruppen
- 104 Mitglieder der Alters- und Ehrenabteilung
- 16 Mitglieder Musikzug

Des Weiteren steht den Bürger*innen von Bensheim auch der Verein Bürgerhilfe Bensheim e.V. für eine lebendige Nachbarschaft zur Verfügung. Der Verein möchte sich mit seiner Arbeit, für die Belange der Menschen einsetzen, die Hilfe für den Alltag benötigen. Außerdem hat er sich zum Ziel gesetzt, die Bürger*innen der Stadt Bensheim zu gegenseitiger Hilfe zu motivieren.[13]

Stadtteil-Dokumentation:

Die bereits eingangs erwähnte Stadtteil-Dokumentation wird für alle Stadtteile der Stadt Bensheim erstellt, wobei gerade Hochstädten, Schönberg und Auerbach besonders intensiv und engagiert daran arbeiten. Vertreten werden sie durch die jeweiligen Arbeitskreise, die sich in den Stadtteilen gebildet haben. Dem

[12] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm 2019, S. 11 f. → Vgl. ebenda, S.11 f.
[13] Vgl. Bürgerhilfe Bensheim e.V.; aufgerufen unter: http://www.buergerhilfe-bensheim.de/index.html; Stand: September 2020.

Teamleiter Zentraler Service obliegt die Verwaltung, in der Sache selbst, dem Leiter des Bensheimer Stadtarchivs und die Finanzierung übernimmt die Stadt Bensheim. Die Mitarbeit ist ehrenamtlich. Die Aufgabe und Zielsetzung der Stadtteil-Dokumentationen ist es, die Geschichte der Stadtteile bis heute zu untersuchen/rekonstruieren und Archivalien wie Bilder, Schriftstücke und möglichst auch historisch interessante Gegenstände zu finden und zu sammeln. Diese werden dann in regelmäßig stattfindenen Ausstellungen in den jeweiligen Stadtteilen den Bürger*innen vorgestellt.

In den letzten mehr als 20 Jahren hat sich gezeigt, dass die Bevölkerung rege Anteil an den Stadtteil-Dokumentationen nimmt und das sogar über die Stadtteilgrenzen hinaus. In der Bewahrung der in vielen Jahrhunderten, ja sogar in weit über 1000 Jahren gewachsenen Eingenarten der einzelnen Stadtteile, die auch vom Bürgerstolz und Selbstbewusstsein der Sadtteile künden, liegt die oft unterschätzte Bedeutung der Stadtteil-Dokumentationen.

In Hochstädten gelang es beispielsweise, das historische Wappen wieder zu entdecken, ein Schichtstufenmodell des Tales, das historische Fachwerkhaus Delp oder auch die Lernmaschinen des späteren Schulrats Ernst Schad nachzubauen. Zu einem weiteren erfolgreichen und unschätzbaren Rechercheergebnis der letzten Jahre zählt die „Wiederentdeckung“ der früheren Bergbaufamilie Hoffmann oder auch der fast vergessenen Freifrau von Hochstädten. Auch wurden der Hinweis auf die Leistungen des Künstlers Reinhold Schön im gemeinsamen Wirken mit Dr. Karl Linck. und vieles mehr, entdeckt.

In Schönberg wurde im Jahr 2016 ein Grenzstein am „Dreiländereck“ (Bistum Mainz, Landgrafschaft Hessen-Darmstadt, Grafschaft Erbach) gefunden und dies mit einer kleinen Feier gewürdigt. Außerdem wurde ein Ortsfamilienbuch von Schönberg und Wilmshausen erstellt, welches im Handel erhältlich ist.

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Das Themenfeld „Bürgerschaftliches Engagement“ war in den Bürgerbeteiligungsformaten ein häufig diskutiertes Thema. So fehlt mancherorts eine erfolgreiche Integrationsarbeit. Hierbei sollen insbesondere die Vereine in die Verantwortung genommen werden, um Neubürger erfolgreich in die vorherrschenden Stadtteil-strukturen eingliedern zu können. Auch das generelle Angebot an Vereinen wird bemängelt. Vielseitigere, vor allem nachhaltige Angebote, wie Tauschbörsen oder andere, auch digitale Angebote werden als wünschenswert angemerkt. Insgesamt werden die Themen Ehrenamt und Vereinsarbeit angesprochen, welche es zu stärken gilt. Gerade im Hinblick auf abnehmende Mitgliederzahlen der Vereine ist dieses Thema für die Bürger von Bensheim von besonderer Bedeutung.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Bürgerschaftliches Engagement

- aktives Vereinsleben in Bensheim und Stadtteile (namenhafte Sportvereine, viele Musik- und Heimatvereine)
- Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr in allen Stadtteilen
- herausragendes Beispiel: Stadtteil Hochstädten mit dem Hochstädter Haus
- Stadtteildokumentationen als Besonderheit Bensheims zur Bewahrung der Geschichte

Die Bestandsaufnahme zum bürgerschaftlichen Engagement zeigt eine breit aufgestellte Sport-, Freizeit- und Vereinslandschaft auf, die vom Engagement ihrer Mitglieder lebt. Besonders in ländlichen Stadtteilen sind viele der Bewohner in einem oder sogar mehreren Vereinen tätig und das alltägliche Leben wird maßgeblich davon geprägt. Die Erkenntnisse aus den Gesprächen mit den Ortsbeiräten und anderen Bürgerinnen und Bürgern zeigen auch, dass bereits heute Vereine aufgrund mangelnder Mitgliederzahlen aufgelöst werden müssen. Dies ist nicht zuletzt durch eine zurückgehende Bewohnerschaft sowie das mangelnde Interesse „Neuzugezogener“ zurückzuführen. Beschleunigt wurde dieser Trend in jüngster Zeit durch die Corona-Pandemie, die viele Vereine zur Aufgabe zwang. Maßnahmen und Ideen zu finden, um diesem Trend entgegenzuwirken ist eine wichtige Aufgabe für die Dorfentwicklung, da die Dorfgemeinschaft und die Lebendigkeit vor allem der Stadtteile maßgeblich von ihrem bürgerschaftlichen Engagement leben.

4.4. Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

4.4.1. Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz (Gesamtstadt)

Die Siedlungsentwicklung Bensheims und der Stadtteile ist aufgrund topografischer und historischer Rahmenbedingungen nicht überall gleich verlaufen. Die Stadteile in den Ausläufern des Odenwalds im Osten der Stadt und die Stadtteile im Hessischen Ried unterscheiden sich sehr. Hinzu kommen ortsspezifische Besonderheiten, die wiederum zu Unterschieden innerhalb gleicher Lagebedingungen führen. Wichtige Phasen innerhalb der Siedlungsgenese bilden die Entstehung der Ortskerne bis Mitte beziehungsweise Ende des 19. Jahrhunderts, das teilweise im geringen Maße stattgefunden Siedlungswachstum bis 1950 sowie die Siedlungserweiterungen in den Folgejahren und ab den 1970er Jahren schließlich über Bebauungspläne. Die einzelnen Phasen der Siedlungserweiterungen lassen sich gut in Luftbildern oder Schwarzplänen erkennen und die unterschiedlichen Strukturen herauslesen. Bebauung aus der jüngeren Bauzeit, die über Bebauungspläne geregelt wurde, lässt sich meist anhand symmetrischer Anordnungen und Abständen sowie ähnlich großen Grundstücken erkennen, während Bebauung aus den Jahrzehnten davor und im historischen Ortskern meist dichter gedrängt und kaum den heute geltenden Bauvorschriften folgend, errichtet wurden. Ein Großteil der historischen Bebauung, teilweise auch ganze Straßenzüge („denkmalgeschützte Gesamtanlage"), stehen unter Denkmalschutz (siehe Tabelle 1). Die Anzahl der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude variiert stark innerhalb der Stadtteile, wobei Gronau und Zell eine besonders hohe Anzahl im Vergleich zu den anderen ländlichen Stadtteilen aufweisen. Hochstädten ist der einzige Stadtteil ohne denkmalgeschützte Gesamtanlage.

Die Gebäude instand zu halten ist meist mit einem großen finanziellen Aufwand verbunden, dennoch sind die meisten der unter Denkmalschutz stehenden sowie erhaltenswerten Gebäude[14] in einem guten Erhaltungszustand. Das Hessische Landesamt für Denkmalpflege gewährt unter Umständen finanzielle Zuschüsse für besondere Maßnahmen zur Aufwertung von Kulturdenkmälern. Zudem besteht für Eigentümer von Kulturdenkmälern die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Steuererleichterungen.[15]

Tabelle 1: Anzahl der unter denkmalschutzstehenden Gebäude in Bensheim

	Denkmalschutz	
	Gesamtanlage vorhanden (ja/nein)	Anzahl Einzeldenkmäler
Kernstadt	ja	298
Auerbach	ja	100
Fehlheim	ja	10
Gronau	ja	36
Hochstädten	nein	8
Langwaden	ja	6
Schönberg	ja	10
Schwanheim	ja	18
Wilmshausen	ja	6
Zell	ja	28

Anmerkung Denkmalschutz: Brunnen, Brücken, Friedhöfe, Kirchen u.ä wurden nicht mitgezählt

Quelle: T1 Bewerbung Bensheim Tabellen

Die städtebauliche Struktur der Gesamtstadt Bensheim wird wesentlich von der teilweise sehr gut erhaltenen historischen Bausubstanz sowohl in der Gesamtstadt wie auch in den Stadtteilen geprägt. Aufgrund nur weniger

[14] Gebäude mit regionaltypischen Merkmalen, das aber nicht unter Denkmalschutz steht

[15] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/bauen-stadtplanung-immobilien/foerderungen, letzter Zugriff: 25.05.20.

Kriegsschäden nach dem 2. Weltkrieg sowie der in den 1970er Jahren begonnenen Sanierung vor allem in der Kernstadt (Altstadtsanierung mit Freilegung von Fachwerk), sind heute noch zahlreiche Fachwerkgebäude mit einer mehrere hundert Jahre alten Geschichte vorhanden. In den ländlichen Stadtteilen sind historische Strukturen unterschiedlich stark und kompakt ausgebildet, und es lassen sich lagebezogene Unterschiede feststellen. Während vor allem die historisch begründeten Haufendörfer beziehungsweise kompakten Straßendörfer in der Rheinebene um den historischen Ortskern herumgewachsen sind, erstreckt sich die Fachwerksbebauung in den Odenwaldgemeinden meist entlang der Hauptstraße, und Siedlungserweiterungen fanden an den Rändern und in den Hanglagen statt. Der Großteil der historischen und teilweise denkmalgeschützten Bebauung zeichnet sich durch typische regionale Elemente wie Fachwerk, Putz, Naturstein, Sockelgeschosse oder giebelständigen Satteldächern mit regionaltypischen Dacheindeckungen aus.[16] Ein typisches historisches (Fachwerk-) Gebäude zeichnet sich in den meisten Fällen also durch einen Sandsteinsockel (teilweise Hochparterre), ein bis zum Dach reichendes Fachwerk mit verputzen Zwischenflächen, ein Satteldach mit Tonziegeleindeckung sowie farblich abgesetzte Fenster (mit und ohne Klappläden) und Türbereiche aus. Teilweise wurde das Fachwerk auch vollständig überputzt. Der Zustand der Bausubstanz ist in den meisten Fällen sehr gut, es gibt jedoch vereinzelt Negativbespiele (Marktplatz Innenstadt, Ortsausgang Langwaden, Rodauerstraße/ Im Ebertswinkel Fehlheim).

Ebenfalls typisch sind eine Vielzahl an Hofreiten beziehungsweise Hofanlagen, die mit einem großen Eingangstor abgeschlossen werden. Teilweise wurden Gebäudefassaden überformt, das Merkmal der Hofzufahrt mit Hoftor, weist jedoch oftmals auf die eigentliche historische Bausubstanz hin. Beispielsweise sehr prominent ist dies in Fehlheim oder in Schwanheim zu sehen. In Abhängigkeit von der ursprünglichen Nutzung und der Grundstücksgröße finden sich in den ländlichen Stadtteilen meist noch neben dem Hauptgebäude oder auf der Grundstücksrückseite größere Wirtschafts- bzw. Scheunengebäude. In den meisten Fällen, wenn kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr besteht, stehen diese leer und sind ungenutzt. Teilweise finden sich bereits Beispiele, wie diese ungenutzten Gebäude einer neuen Nutzung, meist als Wohnraum, zugeführt wurden.

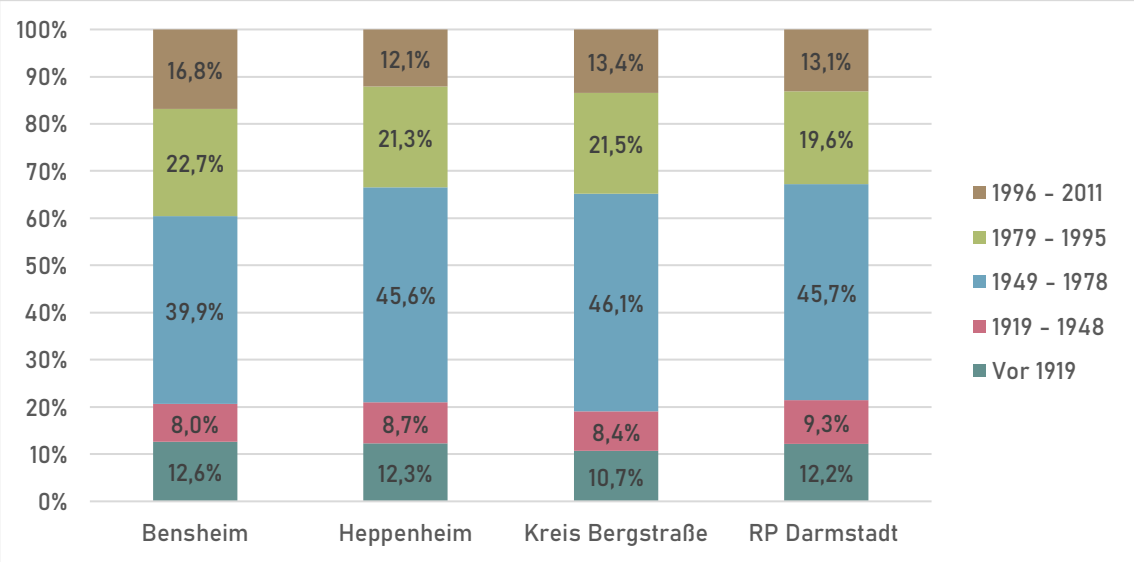
Abbildung 15: Beispiele typischer baulicher Strukturen

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

[16] Vgl. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Bauen im ländlichen Raum – Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen.

Der im regionalen Vergleich eher höher liegende Anteil historischer Bausubstanz lässt sich aus Abbildung 16 ablesen und unterstreicht die Aussagen zuvor. Zudem wird deutlich, dass im Gegensatz zum Kreis Bergstraße in Bensheim mehr Wohnbebauung von vor 1919 vorhanden ist. Gleichzeitig fallen der im Vergleich eher geringere Anteil an Bebauung nach 1949 und der höhere Anteil an Bebauung aus den späten 1990er Jahre bis ins Jahr 2011 auf. Somit ist auch in Bensheim in diesem Zeitraum mit Abstand der größte Anteil an Gebäudesubstanz entstanden.

Abbildung 16: Wohngebäudebestand nach Baujahr im regionalen Vergleich (Stand Zensus 2011)



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Zensusdatenbank des Zensus 2011; aufgerufen unter: https://ergebnisse.zensus2011.de/; Stand Januar 2021.

Die Neubautätigkeit sowohl nach dem 2. Weltkrieg als auch ab den 70er Jahren hat gleichermaßen über alle Stadtteile hinweg stattgefunden. Dies jedoch in unterschiedlichem Ausmaß, sodass einige Stadtteile nur wenig gewachsen sind (bspw. Langwaden), während andere sich im Vergleich zur Nachkriegszeit bis heute fast verdoppelt (bspw. Fehlheim) oder verdreifacht (bspw. Hochstädten) haben. Dies lässt sich gut über die ab den 1970er Jahren erfolgten Baugebietsausweisungen über Bebauungspläne sowie die historischen Karten nachvollziehen. Näheres hierzu bei der Detailbetrachtung der Stadteile (4.4.3).

4.4.2. Entwicklungspotenziale (Gesamtstadt)

Die Entwicklungspotenziale für die Stadt Bensheim für künftige Stadtentwicklungsvorhaben und der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnraum, ergeben sich aus verschiedenen Faktoren. Ableiten lassen sich diese aus bebaubaren Grundstücksflächen im Innenbereich nach § 34 BauGB und über Bebauungspläne, Leerstände sowohl von Wohngebäuden als auch Wirtschaftsgebäuden, dem potenziellen Leerfallen von bestehenden Immobilien aufgrund ihres Baualters und dem anzunehmenden Alter ihrer Bewohnerschaft sowie aus Wohnflächenausweisungen nach dem Flächennutzungsplan und über Abrundungsflächen.

Aufgrund fehlender Leerstandserhebungen über ein Leestandskataster wurden mögliche Leerstände von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bei den Stadtteilspaziergängen sowie über Aussagen der Ortsbeiräte erhoben. Zusätzlich wurden bereits im Rahmen der Bewerbung zur Dorfentwicklung seitens der Stadt Bensheim Erhebungen über das Auswerten von Zählerständen durchgeführt, die aber nicht in allen Fällen zu verlässlichen Aussagen führten und aus dem Jahr 2019 stammen. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass sich die Zahlen bis heute (Juni 2021) wieder verändert haben. Dennoch erlauben sie eine grobe Einschätzung der Gesamtsituation. Die Tabelle 2 stellt einerseits die Leerstandszahlen aus oben genannter Erhebung dar, als auch die Angaben der Ortsbeiräte. Für die Kernstadt und den Stadtteil Auerbach wurde keine Abfrage durchgeführt, da der Fokus der Untersuchungen auf den ländlichen Stadtteilen liegt. Da es sich jedoch auch immer um eine gesamtkommunale Betrachtung handelt, werden die Aussagen der Versorgungsunternehmen für die Kernstadt und Auerbach in die analytischen Aussagen und Schlussfolgerungen mit einbezogen.

In den Stadtteilen zeigt sich, dass es meist nur wenig Leerstand gibt. Von strukturellem Leerstand lässt sich bei den identifizierten Fällen nicht sprechen. Auch die Wohnraumnachfrageprognose unterstreicht, dass es kein Leerstandsproblem aufgrund einer zu geringen Nachfrage gibt. Laut Aussagen vor Ort stehen häufig Gebäude gewollt leer, da ihre Eigentümer*innen aus Altersgründen nicht mehr gewillt sind, diese weitergehend zu nutzen, zu vermieten oder zu veräußern. Ähnliches gilt, wenn Gebäude zusätzlich durch einen schlechten baulichen Zustand gekennzeichnet sind. Aus diesem Grund kann davon ausgegangen werden, dass die Objekte durchaus marktgängig wären und bei einem Eigentümer*innenwechsel einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten. Insgesamt kann daher nicht von einer Leerstandsproblematik gesprochen werden, da wie aus der Tabelle 2 ersichtlich wird, die Leerstandsquoten sehr niedrig sind und teilweise eher von einer Wohnraumknappheit ausgegangen werden kann. Dies trifft bei Werten zu, die unter dem „Normalwert“ von drei bis fünf Prozent liegen. Erst bei über fünf Prozent Leerstandsquote, könnte von einem erhöhten und problematischen Leerstandsaufkommen gesprochen werden. Im „Normalbereich“ befinden sich damit nur Langwaden und Zell. Die weiteren Stadtgebiete weisen eine darunter liegende Quote auf. Die in den Analysekarten (s. Anhänge 3 bis 10) der einzelnen Stadtteile dargestellten vermuteten Leerstände beziehen sich auf die von den Ortsbeiräten vermittelten Angaben. Eine katasterscharfe Darstellung der leerstehenden Gebäude und Wirtschaftsgebäude/Scheunen ist dem Anhang 28 zu entnehmen. Diese Karten sind jedoch nur für den internen Gebrauch gedacht und werden daher nicht veröffentlicht.

Tabelle 2: Leerstandserhebung für Bensheim und die Stadtteile (Stand 2019/ 2020)

	Leerstände				
	Anzahl Wohngebäude	Anzahl Leerstände*	Anzahl Leerstände**	Leerstand in %	Anzahl Scheunenleer-stände**
Kernstadt	4.961	90	-	2 %	-
Auerbach	2.298	30	-	1 %	-
Fehlheim	532	12	1	0% - 2 %	1
Gronau	343	6	4	2 %	4
Hochstädten	235	2	5	1 % – 2 %	10
Langwaden	114	5	5	4 %	0
Schönberg	211	5	0	2 %	0
Schwanheim	399	4	0	1 %	29
Wilmshausen	225	2	1	1 %	0
Zell	309	9	8	3 %	23

**Anmerkung: Diese Werte wurden im Rahmen der Bewerbung für das Förderprogramm Dorfentwicklung durch eine Versorgerabfrage zu stillstehenden Zählern seit einem Jahr erhoben (Stand 2019).*

*** Anmerkung: Diese Werte ergeben sich durch die Abfrage bei den Ortsbeiräten und basieren auf deren Einschätzung (Stand August 2020). Daher ergeben sich auch u.U. Abweichungen. Gefragt wurde nach leerstehenden Gebäuden und leerstehenden und untergenutzten Scheunengebäude*

Quelle: T1 Bewerbung Bensheim Tabelle Siedlung

Wichtige Rückschlüsse auf Entwicklungspotenziale lassen darüber hinaus gültige und geplante Bebauungspläne zu. Diese dienen der Entwicklung neuer Baugebiete und der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in älteren Stadtgebieten. In Bensheim gibt es mehr als 300 Bebauungspläne. Bestehende Bebauungspläne der Stadt sind im Rathaus und auf der BürgerGIS Internetplattform des Kreises Bergstraße einsehbar. Im Zuge der Bestandserhebung ließ sich feststellen, dass es zahlreiche Baulücken gibt, die innerhalb eines solchen Bebauungsplans liegen. Zwar wurden in der Vergangenheit vereinzelt Bauverpflichtungen in Kaufverträge zwischen der Stadt und Privaten aufgenommen, Baugebote nach BauGB, nach denen die Bebauung eines Grundstücks innerhalb eines bestimmten Zeitraums vorgeschrieben werden kann, kamen bisher jedoch noch nicht zum Tragen. Daher liegen viele Flächen auch nach 30 oder 40 Jahren immer noch brach. In neu aufgestellten Bebauungsplänen, wie dem seit 17.09.2019 rechtkräftigen Bebauungsplan BF 19 „Im Langgewann“ in Bensheim-Fehlheim, gibt es ebenfalls noch unverkaufte Flächen. Bei diesen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese innerhalb kurzer Zeit verkauft und auch bebaut werden. Weitere neue Bauplätze wird es außerdem künftig im Bebauungsplan „BS 8 Seegenberg“ in Schönberg geben, welcher seit 2016 rechtskräftig ist. Aufgrund der schwierigen Topografie und des damit verbundenen Planungs- und Erschließungsaufwandes konnte die Umsetzung bislang noch nicht realisiert werden. Die dort vorgesehenen Bauplätze sind bereits in Tabelle 3 inkludiert. Neben Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans gibt es solche, die im sogenannten Innenbereich liegen, also innerhalb der vorhandenen Bebauung, und baurechtlich nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden. In den meisten Fällen sind die identifizierten Grundstücke seit Jahrzehnten ungenutzt und werden „aufgespart“. In den wenigsten Fällen werden diese als Ergänzung der eigenen Gartenfläche verwendet.

Tabelle 3: Baugebiete in Bensheim

	Baugebiete		
	Jahr der letzten B-Plan Ausweisung	B-Plan in Aufstellung? (ja/nein)	Anzahl freier Bauplätze und Baulücken*
Kernstadt	2019 (letzter Aufstellungsbeschluss)	ja	50
Auerbach	2018	nein	53
Fehlheim	2019	nein	27
Gronau	2018	nein	12
Hochstädten	2017	nein	10
Langwaden	1995	nein	1
Schönberg	2020	ja (eine Änderung)	58**
Schwanheim	2014	nein	19
Wilmshausen	2014	nein	7
Zell	1982	nein	7

**Anmerkung: Erfasst sind Baulücken im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), freie Baugrundstücke in Bebauungsplangebieten (§ 30 BauGB) sowie Baugrundstücke in Bebauungsplangebieten, die sich während der Erstellung des IKEK im Aufstellungsverfahren befanden*
***Bei den freien Bauplätzen in Schönberg handelt es sich bei ca. 43 um solche, die in einem Baugebiet mit einem rechtsgültigen Bebauungsplan von 2016 liegen, der Investor aber noch nicht bebaut oder verkauft hat, da der Bebauungsplan erst geändert werden soll.*

Quelle: T1 Bewerbung Bensheim Tabelle Siedlung

Neben den oben genannten klassischen Baulücken wurden im Flächennutzungsplan der Stadt Bensheim für Bensheim und die Stadtteile Flächen ausgewiesen, die sich für eine potenzielle Wohnbebauung eignen würden. Neben diesen Flächen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme auch solche Flächen identifiziert, die sich ebenfalls für diese Nutzung eignen würde. Dabei handelt es sich um sogenannte Abrundungsflächen, die außerhalb bzw. am Rand des bisherigen Siedlungskörpers liegen. Nicht alle Stadtteile können derartige Flächenpotenziale vorweisen. Teilweise konnten in den Stadtteilen keinerlei ergänzende mögliche Wohnbauflächen identifiziert werden.

Weitere Innenentwicklungspotenziale ergeben sich aus leerstehenden Scheunen/ Wirtschaftsgebäuden. Diese wurden dabei wie folgt definiert: Gebäude, die durch Umnutzung bzw. Umbau für Wohnzwecke geeignet sind. Entsprechend müssen sie ausreichend groß sein, um eine Wohnnutzung dort unterbringen zu können. Garagen oder kleine Schuppen fallen nicht darunter. Unter Leerstand wird dabei verstanden, dass das Gebäude überhaupt nicht oder nur in einem sehr geringen Maße genutzt wird und folglich anderen Nutzungen kurzfristig zur Verfügung stehen könnte. Wenn auf absehbare Zeit keine Umnutzung möglich ist, weil in einer Scheune oder Wirtschaftsgebäude z.B. landwirtschaftliche Fahrzeuge, Materiallager o.ä. untergebracht sind und diese nicht verlagert werden sollen, dann ist es kein Leerstand. Bei den leerstehenden Wirtschaftsgebäuden ist durchweg ein höherer Sanierungs- bzw. Umbaubedarf festzustellen. Besonderer Lösungen bedarf es bei einer Veräußerung von Gebäuden oder Teilflächen eines Grundstücks in den dicht bebauten Ortskernen. Neue Grundstückszuschnitte bzw. Grundstücksteilungen sind bei Einhaltung von Grenzabständen und der Anlage von Erschließungen nicht immer ohne weiteres möglich. Insbesondere für Hinterliegergrundstücke bestehen Erschließungsbeschränkungen, die spezieller Planungslösungen und formaler Regelungen bedürfen. Dieser Sachverhalt veranlasst viele Eigentümer*innen verkäuflicher Objekte von einer Teilung und anschließender Vermarktung Abstand zu nehmen.

Schließlich ergeben sich noch solche Potenziale, die sich aus dem Baualter der Baugebiete sowie dem statistischen Alter der dortigen Wohnbevölkerung entstehen. Denn die seit den 70er Jahren verabschiedeten Bebauungspläne geben Rückschlüsse darüber, in welchem Zeitraum das Gebiet errichtet wurde. Bei der Annahme, dass die ursprünglichen Bauherren der dort bestehenden Immobilien immer noch in ihren Häusern wohnen und

unter der Annahme, dass sie in ihren 20ern oder 30er waren, als die Immobilien erworben wurden, kann theoretisch die Annahmen getroffen werden, dass in Baugebieten aus den 70er und 80er Jahren zukünftig Häuser frei werden könnten. Natürlich können zwischenzeitlich Verkäufe oder eine Weitergabe an die Kinder stattgefunden haben, dennoch müssen diese Potenziale mitbetrachtet werden. Da wie bereits eingangs aufgeführt, die Bauaktivität in Bensheim in den 70 bis 90er Jahren relativ hoch war, gibt es entsprechend zahlreiche Baugebiete auch in den Stadteilen, die diesem Kriterium entsprechen.

Die Frage der wohnbaulichen Entwicklungspotenziale ist jedoch nicht allein auf einzelne Ortsteile bezogen zu beantworten, sondern sie muss gesamtstädtisch betrachtet werden. Zumal in der Kernstadt sowie in Auerbach ebenfalls noch zahlreiche freie Bauplätze bzw. Grundstücke vermerkt sind und sich darüber hinaus auch noch Bebauungspläne in Aufstellung befinden.

Das Ziel „Stärkung der Innenentwicklung in allen Stadtteilen“ wird von der Stadt Bensheim mitgetragen. Das Dorfentwicklungsprogramm soll dabei zur Erreichung dieses Ziels beitragen. Mit dem Beschluss, einen Antrag zur Aufnahme in die Dorfentwicklung zustellen, hat die Stadtverordnetenversammlung am 4. April 2019 beschlossen, während der Programmlaufzeit nur dann Baugebiete auszuweisen, wenn diese nachweislich nicht mit einer Innenentwicklung konkurrieren. Im Bedarfs- bzw. Einzelfall muss abgewogen werden, ob zusätzliche Bauflächen oder einzelne Abrundungen zur Stärkung der Stadtteile als Wohnstandorte beitragen können. Dies wäre z.B. dann der Fall, wenn Bestandsimmobilien nicht verkäuflich oder Baulücken nicht aktivierbar wären.

4.4.3. Detailbetrachtung der ländlichen Stadtteile

Im Folgenden werden die einzelnen Stadtteile zu den bereits unter 4.4.1 und 4.4.2 ausgeführten Punkten näher betrachtet. Die angeführten Punkte werden durch die Analysekarten der Stadtteile in den Anhängen 3 bis 10 gestützt und sollten für die folgenden Ausführungen und deren besseren Verständnis herangezogen werden. In den Karten sind denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude dargestellt, der Ortskern abgegrenzt, die bestehenden B-Pläne dargestellt und die Entwicklungsphasen der Stadtteile veranschaulicht. Des Weiteren wurden die erkennbaren Raumkanten in den Straßen- und Haufendörfern im alten Ortskern aufgenommen und dargestellt. Die Raumkanten ergeben sich in den Straßendörfern vermehrt entlang der Hauptverkehrsstraße. In den Haufendörfern lassen sich auch in den Straßenzügen, abseits der Hauptverkehrsstraßen, Raumkanten identifizieren.

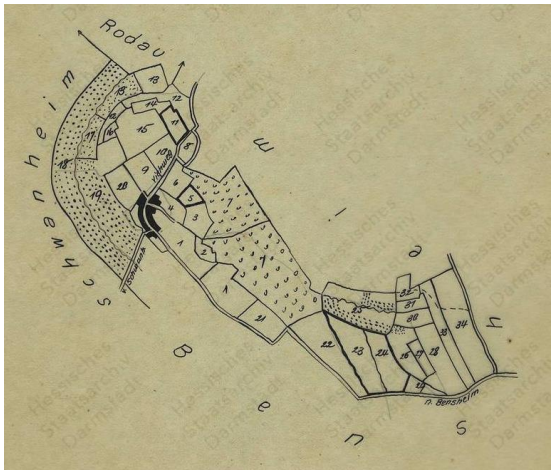
Fehlheim

Der Stadtteil Fehlheim liegt westlich von der Kernstadt und grenzt im Süden an den Stadtteil Schwanheim. Bereits 782 fand Fehlheim erstmals im Codex Laurehamensis Erwähnung und bildete bis 1831 mit Bensheim eine Gemarkung. Der Charakter eines ursprünglich langgezogenen Straßendorfs, das sich um das im frühen 18. Jahrhundert erbaute Rathaus und die schräg gegenüberliegende St. Bartholomäus Kirche herum entwickelt hat, lässt sich darüber hinaus an den weiteren an der Rodauer Straße gelegenen denkmalgeschützten Objekten sowie erhaltenswerten Gebäuden festmachen.[17] Der alte Ortskern mit der Bebauung bis 1950 ist der Karte 1 im Anhang 3 zu entnehmen. Die in dieser räumlichen Umgrenzung befindlichen erhaltenswerten Gebäude zeichnen sich in Fehlheim vor allem durch Hofreiten mit der Anordnung des Gebäudes auf der linken oder rechten Grundstücksgrenze sowie einem daran anschließenden Hoftor bis zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze aus. Entsprechend sind die meisten Grundstücke langgezogen mit einer schmalen Stirnseite und einem langen nach hinten gezogenem Garten. In vielen Fällen befinden sich noch zusätzliche Nebengebäude hinter dem eigentlichen Hauptgebäude. Die Hofanlage Rodauer Straße 21, die zwischen der Rodauer Straße und der Schulstraße liegt, wurde aufgrund der Größe der Hofanlage innerhalb einer sonst eher kleinteiligeren Bebauung als erhaltenswertes Gebäude aufgenommen. Die entlang der Bensheimer Straße und Rodauer Straße gelegenen denkmalgeschützten Gebäude liegen gänzlich innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Nur zwei denkmalgeschützte Gebäude werden in Fehlheim nicht davon erfasst. Nördlich angrenzend an den alten Ortskern befindet sich an der Ecke Rodauer Straße und Waldstraße eine größere unbebaute Fläche, bei der der Eindruck entsteht, dass an dieser Stelle etwas fehlt und der Bebauungszusammenhang sowie die Raumkante verloren gehen. Dadurch entsteht ungewollt ein Raum, der aus städtebaulicher Sicht aktuell unverträglich genutzt wird (Lagerfläche und Parkplatz für Baufahrzeuge) und eine potenzielle Entwicklungsfläche darstellt.

Der langgezogene Charakter als Straßendorf (siehe Abbildung 17) ist mit den Siedlungserweiterungen der Folgejahrzehnte immer weiter verloren gegangen und das heutige Luftbild lässt eine kompakte, fast quadratische Siedlungsstruktur erkennen.

[17] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Abbildung 17: Historische Ansicht 1925 Fehlheim



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 18: Luftbild Fehlheim

Quelle: Stadt Bensheim

Die ersten größeren Siedlungserweiterungen nach 1950 erfolgten östlich und westlich des Siedlungskerns, und es ist davon auszugehen, dass diese in den Nachkriegsjahren bis Anfang der 1970er Jahre entstanden sein müssen. Aufgrund fehlender Aufzeichnung lässt sich jedoch nicht genau zuordnen, welcher Bereich wann und in welchem Ausmaß entstanden ist. Die ersten planmäßigen Erweiterungen über Bebauungspläne erfolgten dann in den 1970er und den frühen 1980er Jahren einmal nördlich des alten Ortskerns („In den Bannzäunen“ und „Östlich Rodauer Straße“) sowie ganz im Osten die Erweiterung „Östlich Neurod Straße“, die Anfang der 2000er noch weiter ergänzt wurde. Weitere kleinere Ergänzungen folgten bis 2003 bzw. 2008 und 2009. Erst im Jahr 2019 erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans „Langgewann“, der für Fehlheim einen erheblichen Wohnraumzugewinn bedeutete. Mit dem Start der dortigen Bebauung sowie einer möglich weiteren Flächenerweiterung im Süden auf Basis der Ausweisung im FNP, erfahren die bislang noch offenen Randbereiche im Nordwesten und Südosten eine weitere Kompaktierung.

Die in Karte 2 im Anhang 3 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Fehlheim derzeit 27 Baulücken (zehn davon befinden sich in dem Neubaugebiet „Im Langgewann“) (siehe Tabelle 3), wobei es zu unterscheiden gilt zwischen Baulücken innerhalb eines geltenden Bebauungsplans, im Innenbereich und freie Bauplätze im Neubaugebiet. Letztere sind vernachlässigbar, da diese Stand Januar 2021 drei unverkauften Bauplätze zeitnah veräußert werden und die bislang unbebauten mit einer Bauverpflichtung belegt sind. Im Stadtteil werden aktuell 12 Gebäudeleerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) / ein Gebäudeleerstand (Aussage Ortsbeirat) vermutet sowie zusätzlich ein leerstehendes Wirtschaftsgebäude, das durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnte. Eine Eignung hierfür muss im Detail geprüft werden. Dies gilt für alle weiteren aufgeführten Leerstandspotenziale. Die dabei in Fehlheim vorhandene Bausubstanz ist ähnlich wie in den anderen Stadtteilen als gut oder sehr gut zu beurteilen. Es gibt nur wenige negative Ausnahmen wie das Gebäude Rodauer Straße 6 sowie die Scheune mit Sichtbeziehung zum Juxplatz, die zum Grundstück Rodauer Straße 21 gehört.

Abbildung 19: Rathaus (links) und Gebäudeleerstand (rechts) in Fehlheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Da der gesamte nördlich des alten Ortskerns liegende Teil sowie Teilbereiche im Osten aus den 1970er und 1980er Jahren stammen, besteht die Möglichkeit, dass dort kurz- oder mittelfristig Wohnraum frei werden könnte. Dies vor dem Hintergrund, dass die bisherigen Bewohner*innen die Immobilie aus Altersgründen oder aufgrund fehlender Nachfolgeregelungen verkaufen möchten. Dauerhafter Leerstand ist auf Grund der hohen Nachfrage nicht zu erwarten. In manchen Fällen kann es vorkommen, dass Nachfolgeregelungen und/oder ähnliche Vorkehrungen nicht getroffen werden und die Immobilie dadurch zum Leerstand wird.

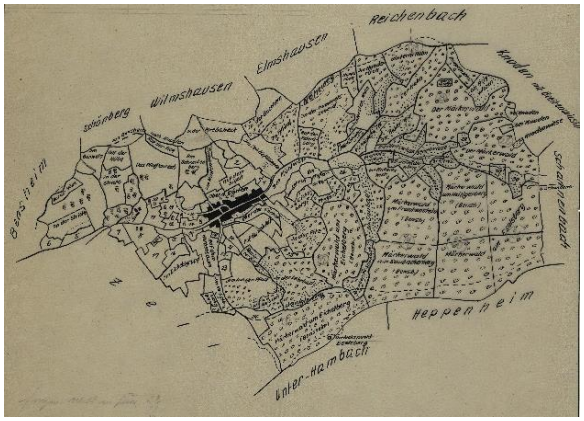
Im Süden des Stadtteils sind potenzielle Wohnbauflächen in dem Flächennutzungsplan ausgewiesen, die nach einer Prüfung auf Eignung und Bedarf entwickelt werden könnten.

Gronau

Der Stadtteil Gronau, der östlich der Kernstadt Bensheim angrenzend an den Stadtteil Zell liegt, fand erstmals im Jahr 1220 Erwähnung. Die evangelische Pfarrkirche aus dem Jahr 1834, das schräg gegenüberliegende ehemalige Rathaus sowie das um 1800 entstandene Fachwerkwohnhaus „Am Römer 1“, bilden das historische Zentrum. Bereits im späten 18 Jahrhundert entstandene Bauten wie das Portal am Friedhof, weisen darauf hin, dass einige Bereiche des Stadtteils sogar schon älter sind als die genannten heute noch bestehenden Gebäude.[18] Die Lage in einem relativ engen Tal hat es verhindert, dass sich Gronau in den letzten Jahrhunderten und Jahrzehnten wesentlich von seiner ursprünglichen Struktur als sehr langgezogenes Straßendorf entfernt hat. Vielmehr fand die Ausbreitung Richtung Zell und bis ans Talende statt, wo die Märkerwaldstraße als Sackgasse endet. Die Siedlungsstruktur wird auch bestimmt von der Tallage am Meerbach.

Der ursprüngliche Siedlungsbereichs lässt sich zusätzlich durch die denkmalgeschützten Gebäude sowie die denkmalgeschützte Gesamtanlage abgrenzen. Wie in Karte 1 im Anhang 4 dargestellt, ist diese Gesamtanlage auch im Wesentlichen deckungsgleich mit dem abgegrenzten alten Ortskern mit einer Bebauung bis 1950. Dies zeigt deutlich, dass Gronau erst nach dem 2. Weltkrieg weitreichende Siedlungserweiterungen erfahren hat. Neben denkmalgeschützten Gebäuden gibt es in diesen alten Ortslagen weitere erhaltenswerte Gebäude. In Gronau charakterisieren sich diese im Wesentlichen durch die historische Bausubstanz (Fachwerk) mit sichtbaren regionaltypischen Merkmalen, teilweise noch erkennbaren Hofreiten mit der charakteristischen Eingangssituation bzw. dem Grundstückabschluss über ein Hoftor oder über ihre besondere Lage.

Abbildung 20: Historische Ansicht 1925 Gronau



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 21: Luftbild Gronau

Quelle: Stadt Bensheim

Die aus den vorliegenden Plänen abgeleiteten Siedlungstätigkeiten lassen sich für die 1950er, 1960er und 1970er Jahre im Wesentlichen auf die Bereiche entlang der Märkerwaldstraße abgrenzen. So fand eine starke Erweiterung bis Richtung Zell statt, die den kompletten heutigen Siedlungsbereich westlich des alten Ortskerns betrifft. Gleichzeitig ist Anfang der 1960er Jahre ebenfalls der Campingplatz „Oase der Ruhe“ nordwestlich des historischen Bereichs entstanden, wodurch der Kernbereich etwas kompakter wurde. Außerdem vollzog sich eine weitere Besiedlung Richtung Talende. Der sich daran westlich anschließende Bereich entstand unter Aufstellung des ersten Bebauungsplans für Gronau 1969 und bildet bis heute den östlichen Ortsrand. Die weiteren Bebauungsplanaufstellungen, die der Erweiterung der Wohnbauflächen dienten, folgten erst Ende der 1970er Jahre und betrafen im wesentlichen Erweiterungen in Nord-Süd-Richtung. Diese grenzen alle an den Kernbereich an („Im Hintenhaus“, „In der Lohrbach“ und „Auf dem Mühlkandel“). Weitere kleinere Ergänzungen folgten bis Ende der 1990er Jahre. Seither gab es keine größeren Flächenerweiterungen mehr, was im Wesentlichen durch die begrenzende Tallage begründet werden kann.

Die in Karte 2 im Anhang 4 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Gronau derzeit 12 Baulücken (siehe Tabelle 3), wobei es zu unterscheiden gilt zwischen Baulücken innerhalb eines geltenden Bebauungsplans und im Innenbereich. Diese sind in Gronau auf beide Kategorien etwa gleichverteilt. Im Stadtteil werden aktuell sechs Gebäudeleerstände (Aussage Versorgungsunternehmen)/ vier Gebäudeleerstände (Aussage

[18] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Ortsbeirat) vermutet sowie zusätzlich vier leerstehende Wirtschaftsgebäude, welche durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnten. Aufgrund der wenigen vorhandenen Baulücken und kaum vorhandenen Erweiterungsmöglichkeiten spielen besonders diese Potenziale eine wichtige Rolle für den Stadtteil.

Die dabei zugrunde liegende Bausubstanz ist in den meisten Fällen als gut oder sehr gut zu bewerten. Teilweise befinden sich historische Gebäude östlich des Bereichs am Römer aktuell in der Modernisierung oder Sanierung. Im Ortskern selbst könnte lediglich das Gebäude Märkerwaldstraße 92 und dessen unverputzte Fassade zu einer negativen Beeinflussung führen, sollte keine weitergehenden Maßnahmen vorgenommen werden.

Abbildung 22: Am Römer (links) und unverputzte Fassade (rechts) in Gronau

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Im Rahmen der Bestanderhebung wurden Flächen nordwestlich des Sportplatzes als mögliche Abrundungsflächen identifiziert. Deren Eignung gilt es zu überprüfen.

Mittelfristig anstehende Generationswechsel und damit potenziell freiwerdender Wohnraum, könnte sich in Gronau nur in wenigen Bereichen vollziehen und betrifft die drei zuvor genannten Bebauungsplangebiete aus den 1970er Jahren. Bei den weiteren Bereichen kann davon ausgegangen werden, dass sich dies bereits vollzogen hat. Dennoch besteht immer die Möglichkeit, dass auch dort Häuser auf den Markt kommen.

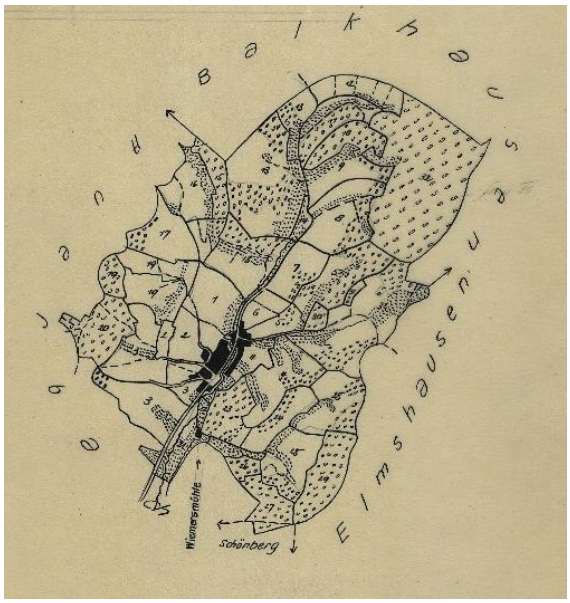
Hochstädten

Der Stadtteil Hochstädten liegt nordöstlich von der Kernstadt und östlich des Stadtteils Auerbach, wobei die Ursprünge des Dorfs im Hof des „Adelhelm von Hovesteten“ vermutet werden. Erstmal urkundliche Erwähnung fand Hochstädten 1312. Bis Mitte des 17. Jahrhunderts, nach dem 30-jährigen Krieg, war der Ort zunächst ausgestorben, bevor er von Zuwanderern, auch teilweise aus dem deutschsprachigen Ausland sowie Frankreich wiederbelebt wurde. Die ursprüngliche Bebauung, die sich bis auf das 17. Jahrhundert datieren lässt, befindet sich im heutigen nördlichen Teil des Siedlungsgebietes und zeichnet sich durch giebelständige Fachwerkbauten entlang der ursprünglichen Dorfstraße und des Ziegelbachs aus. Die ursprünglich landwirtschaftlichen Betriebe sind heute größtenteils verschwunden und auch die besondere Bedeutung des Marmorabbaus lässt sich nicht mehr im Dorfbild ablesen. Lediglich das Hochstädter Haus, als ehemalige Kantine des Bergwerks sowie der denkmalgeschützte Stolleneingang hinter dem Hochstädter Haus zeugen von diesem historischen Erbe. Die Eingemeindung Hochstädtens erfolgte 1971.[19]

Der historische Ortskern ist in Hochstädten eher klein und erstreckt sich auf den Bereich, der auch der Ansicht in Abbildung 23 zu entnehmen ist und entlang der Mühltalstraße liegt. Trotz der weitreichenden historischen Vergangenheit finden sich dort nur wenige denkmalgeschützte Gebäude, so ist Hochstädten der einzige Stadtteil ohne denkmalgeschützte Gesamtanlage. Folglich könnte daraus geschlossen werden, dass viele der ursprünglichen Gebäude abgerissen und ersetzt wurden, wobei auch eine Überformung denkbar wäre. Gleichzeitig könnte dies aber auch auf eine zunächst dünne Besiedlung schließen lassen, die erst gegen Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts allmählich nachverdichtet wurde.

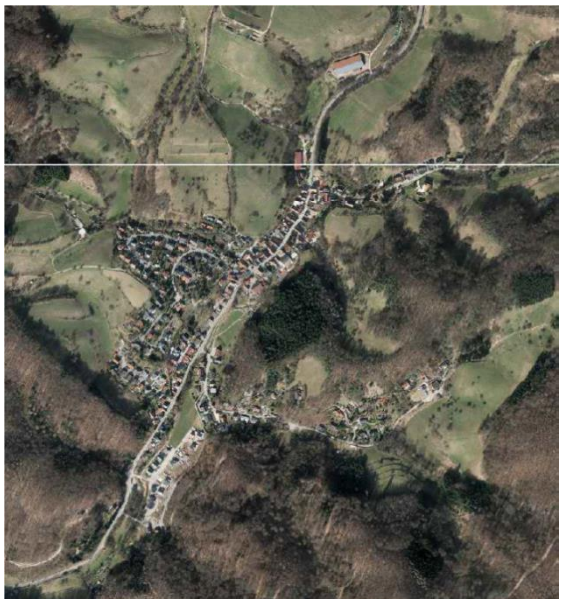
Ergänzend zur denkmalgeschützten Substanz finden sich dort einige wenige erhaltenswerte Gebäude, die aufgrund ihres historischen Hintergrunds sowie Fachwerkausführungen in der Fassade und weiteren regionsspezifischen Merkmalen in Karte 1 im Anhang 5 entsprechend markiert wurden. Ausgewählt wurden außerdem Gebäude, die den Platzbereich zwischen Mühltalstraße und Malchenweg entscheidend prägen.

Abbildung 23: Historische Ansicht 1925 Hochstädten



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 24: Luftbild Hochstädten



Quelle: Stadt Bensheim

Der ursprüngliche Dorfkern hat sich in der Nachkriegszeit zunächst in geringem Ausmaß weiterentwickelt (Felsbergstraße und südlich des historischen Ortskerns), außerdem fanden nicht direkt an den Siedlungskörper angrenzende Erweiterungen in Richtung Auerbach statt. Dies zum einen im Weiherweg bis zunächst Hausnummer 24 sowie auf der anderen Seite in der Herrnwaldstraße. Ein Lückschluss beider Strukturen fand durch die Bebauungspläne „Im Leegel“ (1974) sowie „Hochstädten“ (1999) statt. Weitere größere Ergänzungen gab es in der Straße Am Melibokus sowie den B-Plan „Hinterer Weiherweg“, beides in den 1990er Jahren. Anfang der 2000er

[19] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Jahre erfolgte noch eine kleinere Erweiterung in der Felsbergstraße. Die in jüngerer Zeit erfolgten Siedungerweiterungen fanden schließlich durch die Bebauungspläne „Im Mühltal" Teilbereich 1 und 2 im südlichen Bereich Hochstädtens statt, rechtkräftig geworden zwischen 2014 bis 2015. Auf dem größten Teil der Fläche befand sich bis Anfang der 2000er Jahre die Firma Marmorit. Durch das entstandene Neubaugebiet konnte das Hochstädter Haus in das Siedlungsgefüge integriert werden.

Die in Karte 2 im Anhang 5 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Hochstädten lediglich 10 Baulücken (siehe Tabelle 3), wobei diese in Hochstädten bis auf eine Ausnahme ausschließlich innerhalb des Geltungsbereichs gültiger Bebauungspläne zu finden sind.

Im Stadtteil werden aktuell zwei Gebäudeleerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) / fünf Gebäudeleerstände (Aussage Ortsbeirat) vermutet sowie zusätzlich zehn leerstehende Wirtschaftsgebäude, die durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnten. Eine Eignung hierfür muss ich Detail geprüft werden. Die dabei in Hochstädten vorhandene Bausubstanz ist ähnlich wie in den anderen Stadtteilen als gut oder sehr gut zu beurteilen. Es gibt keine bekannten Beispiele vor allem in ortsbildprägenden Bereichen, die deutlich negativ aufgefallen wären. Lediglich in der Felsbergstraße, in der ein Gebäude besteht, das nach Austausch von Fenstern und Türen eine teilweise unverputzte Fassade aufweist sowie vereinzelt bei Wirtschaftsgebäude, ist Handlungsbedarf angezeigt.

Abbildung 25: Historisches Fachwerkhaus mit Hoftor (links) und sanierungsbedürftige Fassade (rechts) in Hochstädten

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

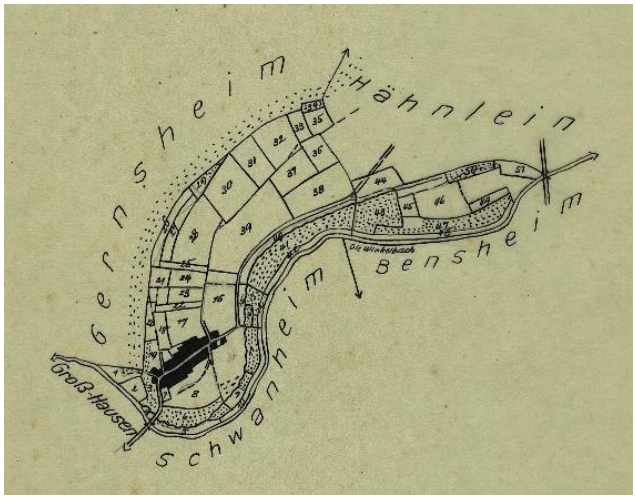
Da keine größeren Entwicklungsbereiche in den späten 1970er Jahren sowie den 1980er Jahren entstanden sind, gibt es in Hochstädten kaum räumlich geballtes Potenzial hinsichtlich freiwerdenden Wohnraums für die jüngere Generation. Bei den Gebieten aus der Nachkriegszeit kann davon ausgegangen werden, dass sich der Generationswechsel bereits vollzogen hat, dennoch sind freiwerdende Immobilien immer wieder denkbar.

Anders als in den anderen Stadtteilen, zeigt sich in Hochstädten, dass mit den neuesten Siedlungserweiterungen, die Erweiterungsmöglichkeiten für Hochstädten zunächst ausgeschöpft sind. Weder sind im FNP weitere Wohnbauflächenpotenziale dargestellt, noch konnten weitere Abrundungsflächen ausgemacht werden. Aus diesem Grund spielen Nachverdichtungsbereiche für Hochstädten eine wichtige Rolle. Solche Flächen finden sich im größeren Ausmaß zwischen Mühltalstraße und am Rehberg. Dort sind Grundstücke zu finden, die durch eine sehr lockere Bebauung und großzügige Gartenbereiche auffallen, die durch eine weitergehende Bebauung behutsam nachverdichtet werden könnten.

Langwaden

Der kleinste Stadtteil Bensheims, Langwaden, liegt nord-westlich der Kernstadt und der Stadtteile Fehlheim und Schwanheim. Erwähnung fand das heute noch langgezogene Straßendorf bereit 795 als „Langwata“. Der ursprüngliche Ortskern findet sich um die evangelische Kapelle in der Jägersburger Straße herum gelegen.[20] Beim Vergleich der historischen Ansicht aus 1925 und dem heutigen Luftbild, fällt sofort auf, dass sich der Hauptsiedlungskörper in den letzten 100 Jahren wenig verändert hat und auch mit dem historischen Kernbereich und der Bebauung bis 1950 identisch ist. Lediglich im Nordwesten wurde großzügig erweitert. Die denkmalgeschützte Gesamtanlage entlang der Jägersburger Straße deckt daher einen Großteil dieses alten Kernbereichs ab, wobei die dort befindlichen denkmalgeschützten Gebäude von zahlreichen erhaltenswerten Gebäuden ergänzt werden. Ähnlich wie in Fehlheim handelt es sich um Hofreiten mit der damit verbundenen typischen Grundstückszuordnung sowie Anordnung des Gebäudebestandes. Dabei fallen vor allen die teilweise über 80 Meter langen und teilweise nur 7,5 Meter breiten Grundstücke ins Auge. Dadurch entstehen vor allem in den hinteren Bereichen großzügige Frei- und Gartenbereiche. Aus der Historie heraus wurden diese oftmals zur Selbstversorgung genutzt. Ergänzend dazu wurden zwei weitere Gebäude in der Karte 1 im Anhang 6 als prägend markiert. Einerseits das die Ortseingangssituation negativ beeinflussende Gebäude Jägersburger Straße 1 mit den sich anschließenden Neben- und Wirtschaftsgebäuden sowie das Dorfgemeinschaftshaus als wichtige und zentrale Anlaufstelle für die Dorfgemeinschaft, wobei es sich auch hier um alte Bausubstanz handelt.

Abbildung 26: Historische Ansicht 1925 Langwaden



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 27: Luftbild Langwaden

Quelle: Stadt Bensheim

Bereits der Blick auf das Luftbild und historische Karten zeigt, dass sich Langwaden bis zur Nachkriegszeit kaum vergrößert hat. Erste Siedlungserweiterungen fanden dann in Form des Baugebiets „Ringstraße“ statt. Lediglich zwei weitere Ergänzungen erfolgten Ende der 1970er Jahre („Im Neugarten“) und Mitte der 1990er Jahre („Im Pferch“). In der jüngsten Vergangenheit haben keinerlei weiteren Siedlungstätigkeiten stattgefunden, wodurch Langwaden im Vergleich zu den anderen Stadtteilen die geringste Ausdehnung der Siedlungsfläche seit dem 2. Weltkrieg zu verzeichnen hat.

Dies drückt sich in der Tatsache aus, dass Langwaden nur eine Baulücke nördlich des alten Ortskerns zu verzeichnen hat, die jedoch nicht eindeutig dem Innenbereich zuzuordnen ist, da sie nur an einer Seite direkt an eine Wohnnutzung in einem Hauptgebäude angrenzt (siehe Karte 2 in Anhang 6). Gebäudeleerstände werden in Langwaden fünf an der Zahl vermutet (Aussage Versorgungsunternehmen & Ortsbeirat) und keine potenziell umnutzbaren Wirtschaftsgebäude. Die bereits erwähnten Grundstücke im historischen Kernbereich weisen jedoch zahlreiche Wirtschaftsgebäude und Scheunen im hinteren Bereich der Grundstücke auf. Deren Eignung müsste geprüft werden, aber Potenziale sollten sicherlich gegeben sein.

Die in Langwaden vorhandene Qualität der Bausubstanz fällt im Gegensatz zu den anderen Stadtteilen eher negativ auf. Besonders im historischen Kernbereich finden sich einige denkmalgeschützte oder erhaltenswerte

[20] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Gebäude, deren Substanz in einer schlechten Verfassung ist. Eine Sanierung und Modernisierung scheint laut Aussagen des Ortsbeirats aber schwierig, da dies für die entsprechenden Eigentümer*innen bis auf eine Ausnahme keine Option sei.

Abbildung 28: Saniertes Fachwerkhaus (links) und sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus (rechts) in Langwaden

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Da nur ein kleines Gebiet in den 1970er Jahren entstanden ist, gibt es kaum Fluktuationspotenzial mit Aussicht auf freiwerdenden Wohnraum für Kaufwillige in Langwaden. Bei den Gebieten aus der Nachkriegszeit kann davon ausgegangen werden, dass sich der Generationswechsel bereits vollzogen hat, dennoch sind freiwerdende Immobilien immer wieder denkbar. Dies könnte der Fall sein, wenn sich die Eigentümer*innen der angesprochenen Immobilien, die aktuell leer stehen beziehungsweise aufgrund des Alters der Eigentümer*innen in einem desolaten Zustand sind, entscheiden zu verkaufen oder es keine Nachfolgeregelung gibt.

Zwar weist der FNP nördlich an den alten Ortskern angrenzend für einen zusätzlichen Wohnflächenbedarf eine relativ große Fläche aus, weitere Abrundungsflächen werden jedoch keine gesehen. Allerdings sollte in Langwaden der Fokus auf der Innenentwicklung liegen, so wie es auch im Projekt AktVIS in Form von möglichen Entwicklungsvarianten angedacht war.[21] Größere Baugebietsausweisungen erscheinen vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf den Ortskern und die fehlende Infrastruktur als unverträglich. Daher besteht die bessere Option in Form einer Nachverdichtung beziehungsweise Flächenneuordnung in den hinteren Bereichen der Grundstücke südlich der Jägersburger Straße. Die großzügigen Flächen könnten für eine weitere Bebauung genutzt werden. Dabei gilt es zu beachten, dass die Erschließung im eigentlichen Sinne über den bisherigen „Spazierweg“ bislang nicht gegeben ist. Außerdem bedarf dies dem Umsetzungs- und Kooperationswillen der jeweiligen Eigentümer*innen, was sich nicht immer einfach darstellt.

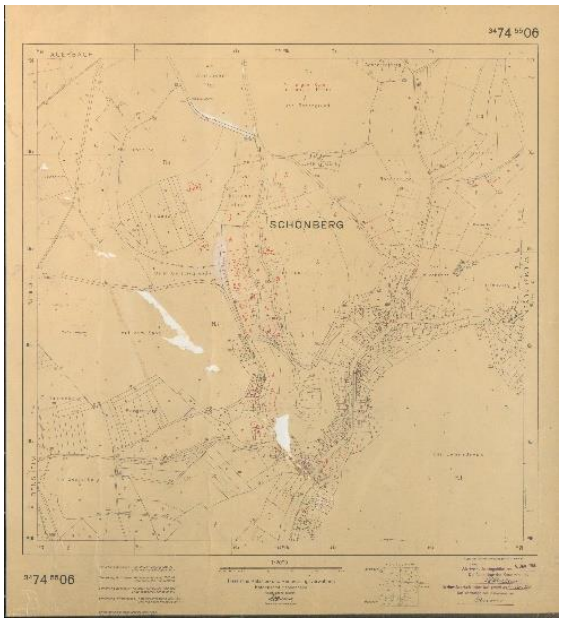
[21] Vgl. Aktive und gemeinsame Innentwicklung durch Visualisierung und Beteiligung Forschungsergebnisse des BMBF-Projektes AktVis S.104.

Schönberg

Der östlich der Kernstadt gelegene Stadtteil Schönberg fand eine erste urkundliche Erwähnung im Jahr 1303. In diesem Zusammenhang wurde die wahrscheinlich bereits 1230 erbaute Burganlage ebenfalls erwähnt. Die meist als Wohnsitz dienende Burg wurde in den vergangenen Jahrhunderten immer wieder zerstört und Mitte des 18. Jahrhunderts schließlich nach und nach als Wohnschloss umgebaut und ist heute als Schönberger Schloss bekannt. Die bis heute existierende Parkanlage besteht ebenfalls seit dem frühen 18. Jahrhundert. Die auf der gegenüberliegenden Bergseite liegenden Kirchen stammen aus dem Jahr 1832 (evangelische Kirche) beziehungsweise die katholische Marienkirche aus der Nachkriegszeit. Die benannten Gebäude zusammen mit den ehemaligen herrschaftlichen Gebäuden im Tal, das alte und neue Rentamt, die Zehntscheune, die Herrenmühle, das „Mathildenhaus“ und die alte Schule, sind prägend für das dörfliche Bild. Eingemeindet wurde Schönberg bereits 1939.[22]

Durch den langgezogenen Siedlungskörper entlang der Talschleifen ergibt sich kein kompakter Ortskern, sondern die historische und denkmalgeschützte Bebauung verteilt sich entlang der Flussschleifen der Lauter beziehungsweise auf den Anhöhen. Dies zeigt die Abgrenzung des alten Ortskerns mit der Bebauung bis 1950 in Karte 1 im Anhang 7 ebenfalls. Die topografische und lagebedingte Verteilung denkmalgeschützter Gebäude findet auch in der ausgewiesenen denkmalgeschützten Anlagen Ausdruck, die fast den gesamten alten Ortskern erfasst und somit einen großen Teil des Siedlungskörpers von Schönberg einnimmt. Außerhalb dieser Anlage finden sich zusätzlich in den Randbereichen des Siedlungskörpers einige weitere denkmalgeschützte Gebäude, was darauf schließen lässt, dass Siedlungstätigkeiten in der Vergangenheit vereinzelt bereits außerhalb des historischen Ortskerns stattgefunden haben. Neben den denkmalgeschützten Gebäuden finden sich im Vergleich zu den anderen ländlichen Stadtteilen nur sehr wenige weitere ortbildprägende Gebäude (bspw. in Form von Hofreiten), was für eine Überbauung oder starke Überformung des ursprünglichen Bestands spricht. Die insgesamt vier Gebäude liegen alle entlang der Nibelungenstraße und liegen im direkten räumlichen Zusammenhang zu unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden. Teilweise wurde in Schönberg mit drei Geschossen plus Hochparterre oder erhöhtem Stand auch höher gebaut als es in den anderen ländlichen Stadtteilen der Fall ist. Dadurch verstärkt sich der Eindruck der beengten Platzverhältnisse, auch durch die stark befahrene Straße, zusätzlich.

Abbildung 29: Historische Ansicht 1960 Schönberg



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 30: Luftbild Schönberg

Quelle: Stadt Bensheim

[22] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Die Tallage führte in der Nachkriegszeit zunächst zu Erweiterungen des Siedlungsbestands entlang der Lauter, einmal in Richtung Bensheim sowie weiter in Richtung Wilmshausen, wodurch beide Stadtteile bereits fast zusammengewachsen waren. In den 1970er Jahren fand zunächst eine Erweiterung des Kernbereichs in nördliche Richtung (Nußallee) über den gleichnamigen Bebauungsplan statt. Schließlich wurde Anfang der 1980er Jahre der Siedlungsbereich wesentlich durch den vergleichsweise großen Bebauungsplan „Hofweg“ vergrößert. Kleinere Siedlungserweiterungen fanden erste Anfang und Mitte der 2000er Jahre statt. Einmal im südlichen Bereich Schönbergs („Alter Weg“) sowie im nördlichen Bereich in Form des B-Plans „Am Schlosspark“. Eine weitreichende Veränderung und Vergrößerung des Wohnraumangebots kann sich durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Seegenberg“ ergeben. Wegen Schwierigkeiten bei der Erschließung und Planung aufgrund der Topografie verzögert sich dies aktuell. Im Dezember 2020 wurde hierzu die 1. Änderung beschlossen. Angedacht sind insgesamt 140 Wohneinheiten in freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhausbebauung.

Die in Karte 2 im Anhang 7 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Schönberg mit 58 an der Zahl eine hohe Anzahl an Baulücken auf (siehe Tabelle 3), wobei diese in den meisten Fällen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seegenberg“ liegen. Die übrigen liegen im Innenbereich nach § 34 BauGB. Die Aktivierung dieser Flächen scheint erschwert, da diese bereits sehr lange ungenutzt sind und eine aktive Bebauungsabsicht der Eigentümer*innen nicht vorhanden zu sein scheint.

Im Stadtteil haben sich nach Auslesen der Zählerstände fünf Gebäudeleerstände ergeben. Die Abfrage bei den Ortsvorstehern führte zu dem Ergebnis, dass es keine Gebäudeleerstände und keine leerstehenden Wirtschaftsgebäude gibt, die durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnten. Diesbezüglich lässt sich aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Flächen und entsprechender Betriebe vermuten, dass es kaum bis wenige solcher Gebäude gibt, die ein solches Potenzial hätten. Die dabei in Schönberg vorhandene Bausubstanz ist als gut zu beurteilen, wobei in Schönberg stärker als in den anderen ländlichen Stadtteilen, der regionaltypische Charakter verloren gegangen ist. Deshalb sollte die Revitalisierung beziehungsweise Sanierung von Gebäuden wie dem Alten Pfarrhaus, der Herrenmühle oder der katholischen Kirche im Sinne der Empfehlungen des „Leitfadens zum Bauen im ländlichen Raum“ erfolgen, um einen weiteren Wegfall oder einer Überformung typischer Merkmale und Strukturen zu verhindern.

Abbildung 31: Schönberger Schloss links) und starke topografische Unterschiede (rechts) in Schönberg

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

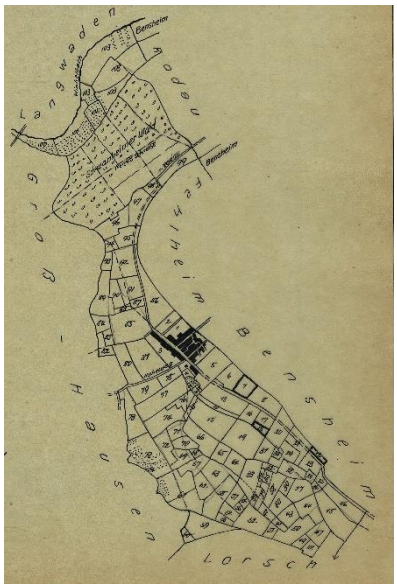
Da die gesamte Nußallee sowie der Hofweg in den 1970er und 1980er Jahren entstanden sind, kann hier die Möglichkeit bestehen, dass dort kurz- oder mittelfristig aufgrund des Wegzugs von Bewohner*innen und/oder aufgrund fehlender Nachfolgeregelungen zusätzliche Wohnraumpotenziale entstehen werden.

Der Flächennutzungsplan sieht bislang keine weiteren Wohnraumentwicklungspotenziale vor. Auch mögliche Abrundungsflächen werden in Schönberg nicht gesehen. Aufgrund der hohen Anzahl an noch freien Flächen im Innenbereich sowie der geplanten Neubebauung der Christoffel Blindenmission, sollte der Fokus insbesondere auf der Innenentwicklung liegen.

Schwanheim

Der Stadtteil Schwanheim, der südlich von Fehlheim und westlich der Kernstadt liegt, wurde bereits 765 im Codex Laureshamensis das erst Mal erwähnt. An der Stelle der heutigen evangelischen Kirche (Rohrheimer Straße 34) standen bereits seit Anfang des 15. Jahrhunderts zahlreiche Vorgängerbauten, bis diese im Jahr 1821 schließlich erbaut wurde. Mit dem weiter nordwestlich gelegenen alten Schul- und Rathaus bilden diese das ursprüngliche Zentrum des historischen Ortskerns. Die weiteren denkmalgeschätzten Gebäude bilden zusammen mit zahlreichen ortsbildbildprägenden Gebäuden entlang der Rohrheimer Straße im Wesentlichen den alten Ortskern mit der Bebauung bis 1950 und zeigen gleichzeitig den Ursprung Schwanheims als Straßendorf auf.[23] Die bereits in den 1920er Jahre existierende Erweiterung dieses Bereichs in nördliche Richtung lässt sich der historischen Ansicht von 1925 entnehmen (siehe Abbildung 32). Die Ausweisung der denkmalgeschützten Gesamtanlage, beginnend in der Rohrheiner Straße 28, bezieht sämtliche an der Rohrheimer Straße gelegenen denkmalgeschützten Objekte mit ein und wird bis zum nördlichen Ortsende fortgeführt. Ähnlich wie in Fehlheim liegen hier zahlreiche ortbildprägende Gebäude (siehe Karte 1 im Anhang 8). Sie sind ebenfalls als typische Hofreiten zu charakterisieren und prägen das Straßenbild im nördlichen Bereich der Rohrheimer Straße ganz entscheidend. Sehr typisch ist das giebelständige Spitzdach mit der Hofzufahrt links des Hauptgebäudes (gerade Hausnummern), auf der anderen Straßenseite findet sich dies genau andersherum. Viele der Hofanlagen weisen im hinteren Bereich, vor allem südlich der Rohrheimer Straße große Wirtschaftsgebäude auf, die teilweise bereits einer Wohnnutzung dienen. Meist schließen sich großzügige Gärten an, die bis in die offene Landschaft reichen. Nördlich der Rohrheimer Straße sind die Grundstücke deutlich kürzer, da sich dort neuere Bebauungsstrukturen anschließen.

Abbildung 32: Historische Ansicht 1925 Schwanheim



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 33: Luftbild Schwanheim

Quelle: Stadt Bensheim

Eine Erweiterung der bestehenden Bebauung erfolgte in Schwanheim bereits im größeren Maße in der Nachkriegszeit bis Anfang der 1970er Jahre. Der nach Norden hin ausgefranste Siedlungsbestand wurde durch Neubauten in der Weyerichstraße und der Olmützer Straße sowie kleinere Ergänzungen Am Falltor und Auf der Hochzeit weiter kompaktiert. Durch die im Südosten neu erstandene Bebauung (An den Stadtwiesen, Bergblick, Im Entenpfad) entstand ein weiterer großer Zugewinn, der fast der Hälfte des alten Ortskerns entsprach. In den 1970er Jahren folgten dann zunächst über die Bebauungspläne „Entlang der Umgehungsstraße“ (Am Falltor) sowie „Im Gotteshäuschen“ kleinere Ergänzungen der Siedlungsbestände. Weiter vervollständigt wurde die heute fast symmetrische Siedlungskontur im Südosten zunächst in den 1980er und 1990er Jahren („Am Falltor“), dann 2001 und 2003 über den B-Plan „Aufs Löchel stoßend“ und abschließen über den B-Plan „Ober dem Gotteshäuschen“ (2014). Eine kleine Ergänzung fand 2004 im Norden über den Bebauungsplan „Weyrichstraße“ statt.

[23] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Die in Karte 2 im Anhang 8 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Schwanheim derzeit 19 Baulücken auf (siehe Tabelle 3), die sowohl innerhalb eines geltenden Bebauungsplans als auch im Innenbereich nach §34 liegen. Auffällig in Schwanheim ist die vergleichsweise hohe Anzahl an Baulücken innerhalb geltender Bebauungspläne vor allem im südlichen Bereich zum Beispiel „Ober dem Gotteshäuschen".
Die Betrachtung des Bestands hingegen zeigt mit insgesamt vier Leerständen von Wohngebäuden (Aussage Versorgungsunternehmen) und keinen Leerständen (Aussage Ortsbeirat) eine geringe Leerstandsquote auf. Andererseits gibt es laut Ortsbeirat 29 leerstehende Wirtschaftsgebäude, die durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnten. Eine Eignung hierfür muss ich Detail geprüft werden.

Die dabei in Schwanheim vorhandene Bausubstanz ist ähnlich wie in den anderen Stadtteilen als gut oder sehr gut zu beurteilen. Vor allem zahlreiche Gebäude im alten Ortskern entlang der Rohrheimer Straße wurden in den vergangenen Jahren vorbildlich saniert. Deshalb gibt es nur wenige negative Ausnahmen, wie beispielsweise das Gebäude Rohrheimer Straße 53.

Abbildung 34: Sanierter Straßenabschnitt mit Hofreiten (links) und sanierungsbedürftiges Gebäude (rechts) in Schwanheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

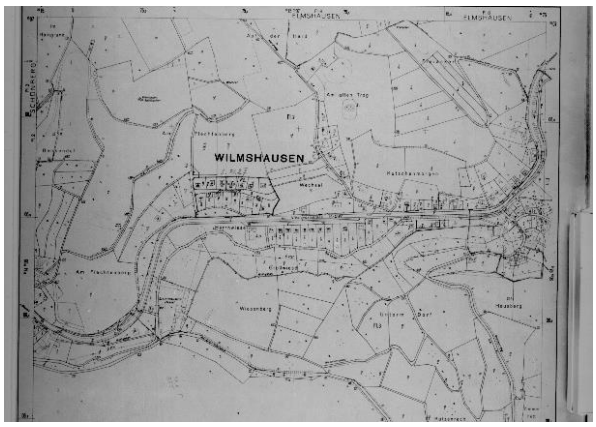
Da nur kleiner Bereiche Schwanheims in den 1970er und 1980er Jahren entstanden sind, ist künftig wenig Wohnraumpotenzial aus Fluktuationsbewegungen zu erwarten. Im vorliegenden Fall gibt es jedoch auch zahlreiche Flächenpotenziale in Form von Baulücken oder teilweise gut erhaltenen Scheunen, die auch für junge Familien aktivierbar sind. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte deren prioritäre Entwicklung forciert werden.

Dennoch finden sich in Schwanheim Flächen oder Bereiche, die zum einen in ihrer Eignung als Abrundungsflächen untersucht werden könnten. Dies betrifft den südöstlich der evangelischen Kirche gelegenen Bereich als Ergänzung der östlich anschließenden Baugebiete. Anderseits finden sich Flächen, die sich für eine Nachverdichtung eigenen könnten. Die Grundstücke liegen gegenüber der evangelischen Kirche sowie am nordwestlichen Ortsrand hinter den dort befindlichen Hofreiten. Eine prinzipielle Prüfung der Eignung müsste im Einzelfall erfolgen. Des Weiteren ist im FNP am östlichen Ortsrand eine Fläche zur Wohnbauentwicklung ausgewiesen.

Wilmshausen

Der Stadtteil Wilmshausen, der östlich von der Kernstadt liegt und heute fließend in Schönberg übergeht, findet seinen Ursprung an der Mündung der Mühlbergstraße in die Straße Zum Katzenrech im Jahr 1339 erstmal erwähnten Haufendorf „Wilmeshusen".[24] Damit unterscheidet sich der Ursprung Wilmshausen wesentlich von den anderen ländlichen Stadteilen, die alle ihren Anfang als Straßendorf nahmen. Wesentlicher Unterschied zu den anderen Stadtteilen ist außerdem das Fehlen größerer und historischer Gebäudestrukturen wie Kirchen, Rat- oder Schulhäuser, die den Mittelpunkt des historischen Ortskerns bilden. Die denkmalsgeschützte Gesamtanlage erstreckt sich auf einen größeren Bereich, erfasst damit aber nur zwei denkmalgeschützte Fachwerkbauten im alten Ortskern sowie die unter denkmalschutzstehenden Pappenfabrik und die ehemaligen Papiertrockenhallen mit den südlich anschließenden Wohngebäuden. Innerhalb des alten Ortskerns mit der Bebauung bis 1950 finden sich einige erhaltenswerte Gebäude, die sich im denkmalgeschützten Bereich durch Fachwerk mit den regionaltypischen Merkmalen sowie als Hofanlagen auszeichnen. Die Gebäude entlang der Nibelungenstraße fallen vor allem als ortstypische Hofreiten auf. Zusätzlich wurde das Tankstellengebäude markiert, da es die eigentlich zusammenhängende Wohnbebauung unterbricht und deutlich im Straßenraum wahrzunehmen ist (vgl. Karte 1 in Anhang 9). Der Raum, den die durch Wilmshausen führende Nibelungenstraße (B47) einnimmt, ist sehr dominant und wirkt für den Stadtteil fast überdimensioniert, war aber wahrscheinlich aufgrund der Funktion als Bundesstraße in diesem Maße erforderlich. Verstärkt wird dieser Eindruck im Bereich Nibelungenstraße 327 bis 353, da in diesem Abschnitt die nach hinten versetzte Bebauung über einen parallel zur Hauptstraße verlaufende Nebenstraße erschlossen wird, die nur durch einen schmalen Grünstreifen voneinander abgetrennt sind. Zusätzlich nimmt die teilweise parallel zur Straße verlaufende Lauter weiteren Raum ein, wodurch die Wirkung zweier existierender Siedlungsbereiche von Wilmshausen weiter verstärkt wird.

Abbildung 35: Historische Ansicht 1960 Wilmshausen



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 36: Luftbild Wilmshausen

Quelle: Stadt Bensheim

Der bereits beschriebene zunächst sehr kleine Ortskern, wuchs bis Anfang der 1950er stark an. Entlang der Nibelungenstraße entstanden bis dahin in Richtung Schönberg sowie in Richtung Elmshausen sämtliche der bis heute existierenden Häuser. Außerdem wurden bereits erste Gebäude in der Straße Am Fichtenberg 1 bis 20 sowie im Hardweg errichtet. Dadurch grenzt sich Wilmshausen im Vergleich zu den anderen Stadtteilen, außer Langwaden, erneut ab, da Wilmshausen im Gegensatz zu den anderen Stadtteilen bereits vor Kriegsende annähernd die Größe hatte, die es auch noch heute hat. Die sich anschließenden Erweiterung des Siedlungsbestandes vollzogen sich in Wilmshausen in unterschiedlichen Bereichen. An den historischen Ortskern angrenzend wurden Neubauten im Buschernweg sowie Zum Katzenrech errichtet, außerdem vergrößerte sich Wilmshausen in nördliche Richtung oberhalb der Nibelungenstraße, wo teilweise Häuser in zweiter Reihe entstanden und auch der Hardweg wurde in dieser Zeit bis an die nördlichsten Siedlungsgrenzen heran bebaut. Die Ende der 1960er und 1970er Jahre folgenden Siedlungserweiterungen über Bebauungspläne dienten dem Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung und wurden über die B-Pläne „Am Flechtenberg und Wechsel", „Kutschenmorgen" sowie „Freiacker" realisiert. Die letzten großen Gebietserweiterungen erfolgten 1982 und 1992 über die Bebauungspläne „Bensendell, Flechtenberg". Seither gab es nur noch eine kleine Ausweisung „Im Buschernweg" (1996) und „Am alten Mühlgraben" (2014), wodurch Wilmshausen im Gegensatz zu vielen der anderen Stadtteile

[24] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

seit fast 30 Jahren nicht mehr im größeren Ausmaß gewachsen ist. Dies hängt mit den bereits sehr früh begonnenen Gebietserweiterungen vor dem 2. Weltkrieg und in den Folgejahren sowie den damit fast ausgeschöpften Flächenpotenzialen zusammen. Zusätzlich spielen die Tallage und Topografie, die stark begrenzend wirkt, ebenfalls eine Rolle.

Die in Karte 2 im Anhang 9 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Wilmshausen derzeit 7 Baulücken auf (siehe Tabelle 3), wobei es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Baulücken innerhalb eines geltenden Bebauungsplans und im Innenbereich nach § 34 gibt.

Im Stadtteil haben sich nach Auslesen der Zählerstände nur zwei Gebäudeleerstände und Abfrage der Ortsbeiräte ein Leerstand ergeben. Von Seiten der Ortsgemeinde gibt es keine Angaben zur Anzahl leerstehender Wirtschaftsgebäude, die durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnten. Es verhält sich hier ähnlich wie in Schönberg, dass aufgrund mangelnder landwirtschaftlicher Historie weite Teile der Siedlungsstruktur aus klassischen Einfamilienhäusern bestehen und es somit kaum Scheunengebäude gibt. Lediglich im Bereich Zum Katzenrech gibt es Bestände mit Wirtschaftsgebäuden. Deren Eignung müsste im Einzelfall geprüft werden

Die dabei in Wilmshausen vorhandene Bausubstanz ist als gut oder sehr gut zu beurteilen, wobei ähnlich wie in Schönberg auffällt, dass regionaltypische Merkmale nur wenig vorhanden sind und der Baustil der 1960er und 1970er Jahre dominiert. Aufgrund des bereits größtenteils älteren Bestands kann davon ausgegangen werden, dass dieser in diesen Jahrzehnten modernisiert und überformt wurde und im Zuge dessen nicht auf eine Verwendung regionaler Merkmale geachtet wurde. Denkbar wäre auch, dass bereits der ursprüngliche Bestand nur wenige Charakteristiken wie Sandstein, Fachwerk, Hofreiten o.ä. aufwies, da auch bereits im 19. Jahrhundert teilweise wenig Wert auf den Erhalt beispielsweise von Fachwerk gelegt wurde.

Abbildung 37: Erhaltenswertes Gebäude (links) und denkmalgeschütztes Gebäude mit Sanierungsbedarf (rechts) in Wilmshausen

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Nur wenige größere Siedlungsbereiche sind in Wilmshausen in den 1970er und 1980er Jahren entstanden, wodurch nur wenig Fluktuationspotenzial aufgrund des vermuteten Alters der Bewohner*innen besteht. Sicherlich gilt auch für Wilmshausen, dass immer wieder Bestandsgebäude auf den Markt gelange, aufgrund der kaum vorhandenen freien Baugrundstücke sowie sonstigen Entwicklungspotenziale sind diese vermutlich sehr begehrt.

Der Flächennutzungsplan sieht bislang keine weiteren Wohnraumentwicklungspotenziale vor, die sich für eine weitergehende Ausweisung von Neubaugebieten in Wilmshausen eignen würden. Abrundungsflächen könnten sich möglicherweise im nördlichen Teil Wilmshausens oberhalb der Straße „Am Wechsel“ befinden. Neben neuen Flächen bieten sich ebenso kleinere Flächen im östlichen Teil Wilmshausens auf den Grundstücken Nibelungenstraße 368 sowie Mühlenweg 8 (Grünfläche bis zur Nibelungenstraße) sowie das Grundstück, das nordöstlich des DGH liegt (Am Flechtenberg), für eine Untersuchung hinsichtlich einer möglichen Nachverdichtung an. Die Machbarkeit und der Umsetzungswille der Eigentümer*innen müsste überprüft werden.

Zell

Der Stadtteil Zell grenzt östlich an die Kernstadt an und orientiert sich entlang der Gronauer Straße sowie dem Bachlauf des Meerbachs. Das über das Meerbachtal langgestreckte Straßendorf wurde 1139 erstmals urkundlich erwähnt, wobei der heutige Manlay-Platz mit dem alten Rat- und Schulhaus als Ortmittel zu sehen ist.[25] Bei diesem wird davon ausgegangen, dass es sogar mittelalterlichen Ursprungs ist, womit es zu den ältesten Gebäuden Bensheims zählt. Der Blick auf die Karte 1 im Anhang 10 zeigt, dass Zell in sehr großen Teilen, zumindest entlang der Hauptstraße, bereits historischen Ursprungs ist. Darauf weisen die zahlreichen denkmalgeschützten Gebäude sowie die insgesamt drei ausgewiesenen denkmalgeschützten Gesamtanlagen hin, die dadurch drei historische Zentren bilden. Über den ganzen alten Ortskern mit Bebauung bis 1950 verteilt, finden sich zahlreiche erhaltenswerte Gebäude. Diese lassen sich im Wesentlichen darüber definieren, dass es sich zum einen um Gebäude, Hofreiten oder Hofanlagen handelt, die größtenteils nur über kleine Brücken über den Meerbach erreichbar sind. Gleichzeitig zeichnen sie sich durch Fachwerkelemente oder sonstige regionaltypische Charakteristiken wie eine giebelständige Gebäudeanordnung, Sandsteinsockel oder abgesetzte Fenster- und Türeneinfassungen aus. Außerdem wurde das Dorfgemeinschaftshaus, als das Straßenbild und die Platzsituation besonders prägendes Gebäude, in diese Kategorisierung mit aufgenommen, da es im Vergleich zur Umgebungsbebauung höher gebaut wurde und durch den modernen Charakter auffällt.

Abbildung 38: Luftbild Zell

Quelle: Stadt Bensheim

Die Bebauung Zells war bereits vor 1950 weitestgehend vorhandenen. In den Nachkriegsjahren bis zu den ersten aufgestellten Bebauungsplänen gab es kaum Siedlungserweiterungen. Diese lassen sich wesentlich auf einzelne Gebäudeerrichtungen im Zusammenhang mit der Bestandsbebauung begrenzen. Eine grundlegende Änderung und fast flächenmäßige Verdopplung erfolgte Mitte und Ende der 1970er Jahre durch die Aufstellung der Bebauungspläne „Auf der Mauer“ und im „Heckengrund“, wodurch die bisher langgezogenen Siedlungsstruktur im mittleren Teil und in südlicher Richtung eine kompakte und fast quadratische Form erhielt. Anfang der 1980er Jahre fand durch den Bebauungsplan „Bereich östlich des Hambacher Wegs“ eine weitere kleine Ergänzung der gerade beschriebenen Flächenerweiterung statt. Außerdem wurde der Bebauungsplan „Scholzenviertel“ im gleichen Jahr (1982) rechtskräftig. Somit gab es seit fast 40 Jahren keine größeren Siedlungsflächenzugewinne mehr in Zell. Ein wichtiger Grund dafür ist der Mangel an geeigneten Flächen.

[25] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/stadtportraet/stadtteile, letzter Zugriff: 18.01.21.

Die in Karte 2 im Anhang 10 dargestellten zukünftigen Entwicklungspotenziale zeigen für Zell derzeit sieben Baulücken auf (siehe Tabelle 3), wobei diese in Zell ausschließlich im Innenbereich nach § 34 BauGB liegen.
Die Abfrage bei den Ortsbeiräten hat zum Ergebnis geführt, dass es in Zell neun Gebäudeleerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) / acht Gebäudeleerstände (Aussage Ortsbeirat) sowie 23 leerstehende Wirtschaftsgebäude gibt, die durch Umbau oder Sanierung prinzipiell für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden könnten. Eine Eignung muss wie bei den anderen Stadtteilen im Einzelfall geprüft werden.

Die in Zell vorhandene Bausubstanz ist als gut oder sehr gut zu beurteilen, was nicht zuletzt Ergebnis der Dorferneuerung ist, mit der Zell von 2001 bis 2010 gefördert wurde. Der positive Eindruck wird durch teilweise sehr gut restaurierte und sanierte historische Bestandsbauten verstärkt, und der historische Charakter entlang der Hauptstraße ist bis heute im Straßenbild abzulesen. Einzelne erhaltenswerte oder denkmalgeschützte Gebäude befinden sich in einem schlechten Zustand, werden teilweise aber bereits in Stand gesetzt.

Abbildung 39: Vorbildlich saniertes Objekt (links) und denkmalgeschütztes Gebäude mit Sanierungsbedarf (rechts) in Zell

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Das Gebiet „Auf der Mauer“ aus den 1970er Jahren ist ein klassischer Bereich, der als mögliche Fluktuationsreserve in Frage kommt, da aufgrund der Größe es Gebiets und dem Alter der vermuteten Bewohnerschaft mögliche Bestände kurz- oder mittelfristig veräußert bzw. weitergegeben werden könnten. Ansonsten bieten sich in Zell hierfür keine weiteren Wohngebiete an.

Die bislang geringen Potenziale im Bestand könnten durch die im FNP identifizierten Wohnbaupotenzialflächen ausgeglichen werden. Schließlich bietet nur ein einziges Grundstück (Gronauer Straße 42) Potenzial für eine Nachverdichtung. Der FNP sieht hierfür den Bereich westlich an das Gebiet „Auf der Mauer“ angrenzend sowie kleinere Bereiche am westlichen Ortsrand des Stadtteils vor. Allerdings werden in Zell die Voraussetzungen für eine Siedlungserweiterung auf Grund der Lage und der Infrastrukturausstattung eher negativ eingeschätzt. Weitere Abrundungsflächen für Zell könnten am östlichen Ortstrand festgestellt werden, die jedoch nach ihrer Eignung überprüft werden müssten.

4.4.4. Wohnungs- und Immobilienmarkt

Baufertigstellungen

Die Zahlen zu den Baufertigstellungen und dem damit einhergehenden Anstieg an verfügbarem Wohnraum, ist Tabelle 4 zu entnehmen und zeigen, dass Bensheim in den vergangenen 10 Jahren (2009-2019) deutlich an Wohnraum dazu gewinnen konnten. Innerhalb dieses Zeitraums hat der Bestand an Wohngebäuden um 789 (+9,0 %) und der Bestand an Wohnungen um 1.754 (+8,3 %) zugenommen (darin sind ca. 1/3 der Bebauung Eulergelände sowie Bebauung Edeka/Wormser Straße noch nicht enthalten). Die statistischen Daten lassen keine Schlüsse darüber zu, wie sich dies auf die Kernstadt, Auerbach und die anderen Stadtteile verteilt. Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen hinsichtlich neu entstandener Baugebiete kann davon ausgegangen werden, dass dies im Wesentlichen die Kernstadt und Auerbach betroffen hat. Für die Zukunft gesehen werden in der Kernstadt bis 2022 einige Eigentumswohnungen fertiggestellt. Es handelt sich um private Entwicklungsprojekte: Eigentumswohnungen in der Rodensteinschule und auf dem Eulergelände (Neubauprojekt URBENS: Urbanes Bensheim und RIVA Bensheim). Bei dem Neubauprojekt URBENS können noch Wohnungen erworben werden, die Wohnungen in der ehemaligen Rodensteinschule und des Neubauprojektes RIVA sind bereits vollständig verkauft.[26]
Die Vergrößerung des Bestands an Wohngebäuden hat sich in den ländlichen Stadtteilen in den letzten 5-10 Jahren vor allem auf Hochstädten und Schwanheim konzentriert.

Tabelle 4: Übersicht zu Baufertigstellung sowie Wohnraumbeständen in den Jahren 2009, 2011, 2014 und 2020

	Baufertigstellungen an Wohngebäuden	Bestand an Wohngebäuden	Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden
2009	42	8.805	17.626
2011*	52	8.903	17.799
2014**	29	9.394	18.557
2019	47	9.594	19.083

**Basisjahr der Haushaltsprognose*
***Basisjahr der Wohnraumbedarfsprognose*

Quelle: Statistik.Hessen; aufgerufen unter https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen; Stand Januar 2021

Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim

Im Jahr 2014 hat die IWU (Institut Wohnen und Umwelt) für Bensheim eine Wohnraumbedarfsprognose für das Zieljahr 2030 erstellt. Diese wurde im Jahr 2015 aufgrund der sich wandelnden regionalen Wanderungsmuster fortgeschrieben. Dafür wurden zwei Prognosen der Bevölkerungsentwicklung verwendet:

- Eine kommunale Prognose mit dem Basisjahr 2014, die auf der Fortschreibung der bisherigen Bevölkerungsentwicklung beruht. Die wahrscheinlichste Prognosevariante beruht auf einem kurzfristig steigenden und dann wieder verflachenden Zuwanderungsprofil (Szenario 1).
- Die Ergebnisse der kleinräumigen Bevölkerungsvorausschätzungen der Hessenagentur mit dem Basisjahr 2013. Die Ergebnisse sind konsistent mit den Ergebnissen auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene (Szenario 2).[27]

Entscheidend für den künftigen Wohnbedarf ist die Zahl privater Haushalte. Dabei gilt es zu beachten, dass die Zahl der Haushalte sich nicht proportional zur Bevölkerungszahl verändert. Obwohl sich die Ergebnisse hinsichtlich der Einwohnerentwicklung unterscheiden, sind die Resultate der Haushaltsprognosen vergleichbar. Unterschiede in der unterstellten Änderung der Altersstruktur der zukünftigen Bevölkerung sind dafür verantwortlich.[28]

[26] Vgl. Urbens Bensheim; aufgerufen unter: https://www.urbens-bensheim.de/; Riva Bensheim; aufgerufen unter: https://www.riva-bensheim.de/; neubau kompass; aufgerufen unter: https://www.neubaukompass.de/neubau/wohnen-in-der-rodensteinschule-bensheim/; Internetauftritt der GGEW; aufgerufen unter: https://www.ggew.de/services/baugebiet-fehlheim/; Stand: Oktober 2020.
[27] Vgl. Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung 2015 S. 4.
[28] Vgl. Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung 2015 S. 6.

Tabelle 5: Bevölkerungs- und Haushaltsprognoseszenarien

	2011 (Basis-jahr der Haus-halts-prognose)	2013/2014 (Basisjahre der Bevölke-rungs-prog-nosen)	2030 (Ziel-jahr der Prognose)	delta 2011 - 2030 p. a.	2011 (Basis-jahr der Haus-halts-prog-nose)	2030	delta 2011 - 2030 p. a.
	Einwohnerzahl (gerundet)				Haushaltszahl (gerundet)		
Szenario 1	40.040	40.470	41.760	94	17.750	19.640	99
Szenario 2			41.110	56		19.690	102

Quelle: Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung 2015, S. 5.

Die Haushaltsgrößenstruktur wird sich zugunsten der kleinen Haushalte mit ein bis zwei Personen verschieben. Den größten Zuwachs erhalten ältere Single- und Paarhaushalte (über 65 Jahre). Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte, insbesondere der Familienhaushalte ist in beiden Szenarien rückläufig.

Tabelle 6: Entwicklung der Haushaltsgrößen

	2011	Szenario 1	Szenario 2
1 PHH	5.929	7.423	7.512
2 PHH	5.841	7.990	7.886
3 PHH	2.807	2.071	2.097
4 PHH	2.160	1.399	1.426
5 + PHH	1.011	759	771
Summe	17.748	19.642	19.692

Quelle: Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung 2015, S. 9.

Wird eine Versorgungsnorm von einer Wohnung pro Privathaushalt unterstellt, ergibt sich auf Grundlage der Bevölkerungs- und Haushaltsvorausschätzungen für die Stadt Bensheim bis zu dem Jahr 2030 ein rechnerischer Zielbedarf von etwa 19.650 Wohnungen in Szenario 1 und etwa 19.700 Wohnungen in Szenario 2 (siehe Tabelle 7). Darin ist eine Fluktuationsreserve nicht berücksichtigt, da diese als konstant angenommen wird und bereits im Basisjahr zu den genannten 17.750 Wohnungen hinzuzuzählen ist. Insgesamt ergibt sich daraus ein nachfragebedingter Zusatzbedarf von etwa 1.900 Wohnungen in Szenario 1 und etwa 1.950 Wohnungen in Szenario 2 für den gesamten Zeitraum 2011 bis 2030.

Sollte eine bestehende Fluktuationsreserve aufrechtzuerhalten sein, erhöht sich der Zielbedarf rechnerisch um weitere 500 Wohneinheiten (siehe Tabelle 7), von denen aber der größte Teil bereits im Bestand vorhanden ist Demnach ist lediglich für den Mehrbedarf zusätzlich eine Fluktuationsreserve einzukalkulieren. Hinzu kommt ein einzukalkulierender Ersatzbedarf, welcher zur Kompensation von Bauabgängen durch Abbruch, Zusammenlegung oder Umwandlung notwendig ist. Je nach angenommener Abgangsquote, wobei 0,1 % bis 0,2 % p.a. nach Erfahrungen realistisch sind, erhöht sich der Ersatzbedarf um weitere ca. 500 bis 600 Wohneinheiten. Zumindest teilweise wird er im bebauten Bestand realisiert und ist daher für die Siedlungsflächennachfrage nur bedingt relevant. Zum Abgleich mit dem tatsächlichen Neubaugeschehen ist er jedoch von Bedeutung. In der Summe aller Bedarfe ergibt sich ein Mehrbedarf von etwa 2.550 bis 2.600 Wohneinheiten gegenüber dem Bestand im Basisjahr.[29]

[29] Vgl. Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung 2015 S. 10.

Tabelle 7: Wohnbedarfsszenarien 2030

Wohnbedarfsprognose 2030			
Wohnform	2011	2030	
	zu Wohnzwecken genutzter Bestand	Szenario 1	Szenario 2
		Bedarf	Bedarf
rechnerischer Zusatzbedarf	17.750	19.650	19.700
kalkulatorische Fluktuationsreserven (2,5%)	450	500	500
kumulativer Ersatzbedarf (0,15% p.a)		600	600
Gesamtsumme	18.200	20.750	20.800

Quelle: Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung 2015, S. 10.

Eine erste Einschätzung hinsichtlich des Erreichens der prognostizierten Zahlen lassen die erhobenen Zahlen in Tabelle 4 (Baufertigstellungen) zu. Im Zeitraum 2011 bis 2019 konnte das Angebot an Wohnraum um 1.284 Wohnungen vergrößert werden. Wird das Zieljahr 2030 in den Blick genommen, ist zwischenzeitlich der halbe Prognosezeitraum vergangen und somit müssten die Hälfte der prognostizierten Wohnungen entstanden sein. Rein rechnerisch ist dies für den angenommenen Wohnungsbedarf zwischen 2.550 und 2.600 der Fall. Bei einer gleichbleibenden Wohnbauaktivität könnten die errechneten Werte somit erreicht werden. Nach derzeitigem Stand wird dies der Fall sein, denn insgesamt werden bis 2030 in der Stadt Bensheim folgende Gebietsentwicklungen hinzukommen, die in Kapitel 4.4.5 nochmals tabellarisch aufgeführt werden.

Im Bau befindlich	Edeka/Wormser Straße:	ca. 140	WE
	Langgewann Fehlheim	ca. 160	WE
	Eulergelände (RIVA / Urbens, sw. der Friedhofstraße)	ca. 110	WE
im BP-Verfahren	Meerbachsportplatz	ca. 100	WE
	Seegenberg (Christoffel Blindenmission. Schönberg)	ca. 100	WE
	Südlich Wiesengrund	ca. 6	WE
Gepl. BP-Verfahren	Sannergelände Auerbach	ca. 150	WE
	Dammstraße	ca. 30	WE
Erwartete BP	Hl-Geist-Hospital	ca. 100	WE
	Thermo-Plastik (Nibelungenstraße 85)	ca. 100	WE
Summe:		ca. 996	WE

Zu den zwischen 2011 und 2019 geschaffenen ca. 1.284 WE kommen die zwischen 2021 bis 2030 erwarteten 996 WE hinzu. Somit würde der Zuwachs an WE von 2011 bis 2030 in der Summe ca. 2.289 betragen. Dabei sind zwischen 2021 und 2030 die WE, die z. B durch Umnutzung, Neubau in 34er Baulücken und Verdichtung dazukommen, noch nicht erfassbar. Es zeichnet sich daher ab, dass die Nachfrage, zumindest entsprechend der Wohnraumnachfrageprognose 2015 knapp bedient werden kann.

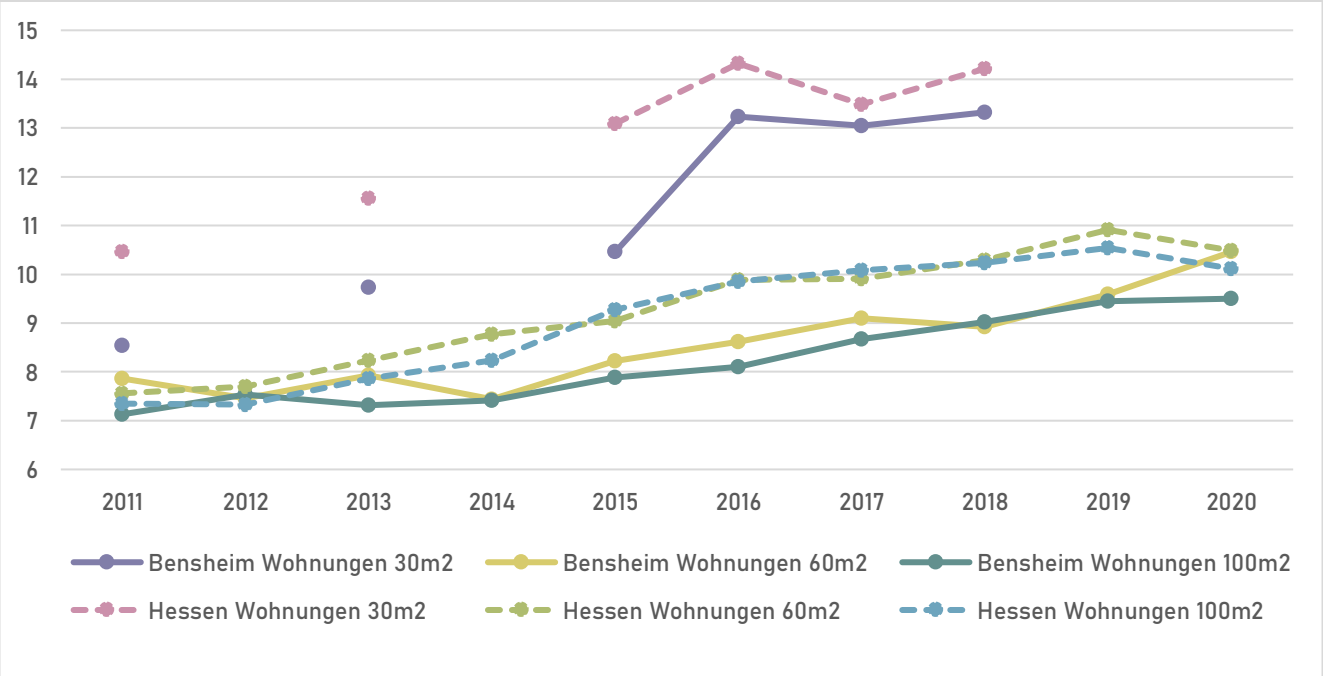
Dabei gilt es jedoch anzumerken, dass die in der Wohnraumbedarfsprognosen angenommen Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung nicht mehr aktuell sind und bereits heute von einer stärkeren Zunahme der Wohnbevölkerung ausgegangen wird, als im Jahr 2015 vermutet. Dadurch wird ein noch höherer Wohnraumbedarf bestehen und es bleibt abzuwarten, inwiefern dieser bis 2030 gedeckt werden kann. Sicherlich müsste die Wohnbauaktivität gesteigert und die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen stärker forciert werden. Die politische Diskussion in Bensheim geht derzeit dahin, dass keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden.

Mietpreise und Bodenrichtwerte

Mietpreisentwicklung

Die Stadt hat aus Kostengründen keinen offiziellen Mietspiegel erstellt. Dennoch lässt sich feststellen, dass zwischen 2011 und 2020 die Mietpreise in Wohnungen und Häusern in Bensheim gestiegen sind und sich immer mehr an die Durchschnittspreise Hessens angepasst haben (siehe Abbildung 40). Bei den Häusern lagen die Bensheimer Werte mehrere Jahre über denen von Hessen.
Momentan kostet eine 60 m² Mietwohnung laut Wohnungsbörse Bensheim 10,46 €/m² und eine 100 m² Mietwohnung 9,50 €/m² (Stand 2020). Auch bei Betrachtung einer weiteren Quelle (ImmoScout24) lässt sich feststellen, dass die Mietpreise für Wohnungen gerade in den letzten drei Jahren gestiegen sind. Im Jahr 2017 lag der Mietpreis in Bensheim im Durchschnitt bei 8,15 €/m². Im Jahr 2020 dagegen schon bei 9,43 €/m².[30]

Abbildung 40: Mietpreisentwicklung Wohnungen in Bensheim und Hessen

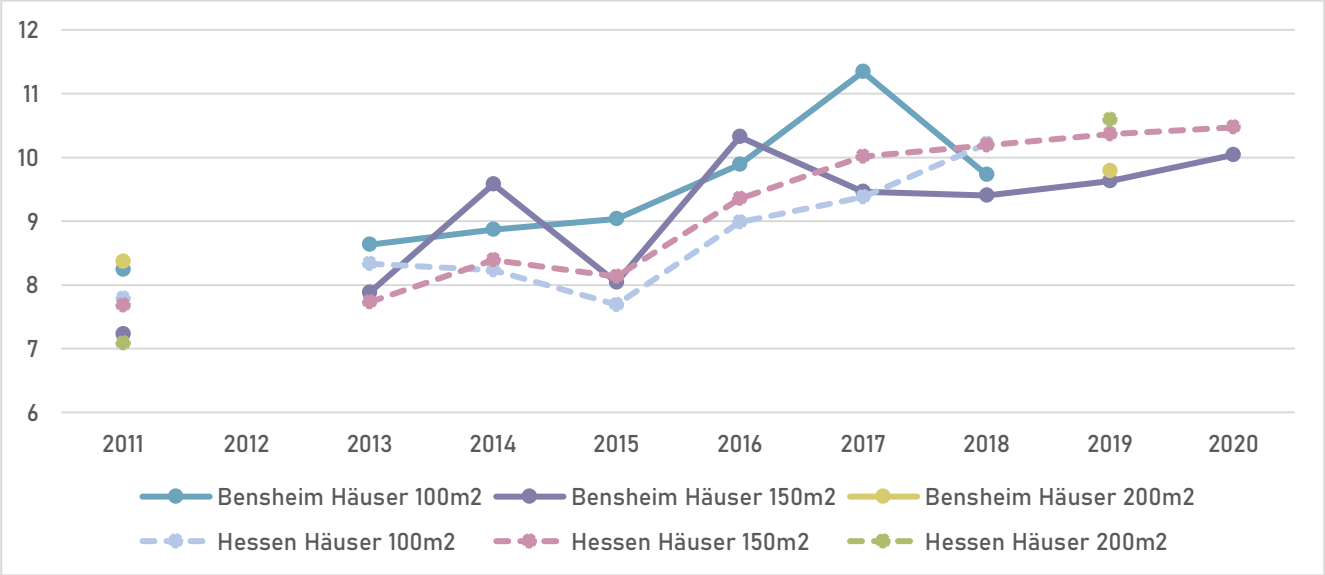


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Wohnungsbörse Bensheim; aufgerufen unter: https://www.wohnungsboerse.net/immobilienpreise-Bensheim/3197; Stand: September 2020

Auch die Entwicklung der Mietpreise für Häuser deckt sich mit denen der Abbildung 41. Im Jahr 2017 lag der Mietpreis für ein Haus in Bensheim im Durchschnitt bei 8,52 €/m². Im Jahr 2020 ist der Preis auf 9,68 €/m² angestiegen.[31]

[30] Vgl. ImmoScout24; aufgerufen unter: https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/hessen/bergstra%C3%9Fe-kreis/bensheim?userIntent=RENT&marketingFocus=APARTMENT_RENT&searchQuery=Bensheim#/preisentwicklung; Stand: September 2020.
[31] Vgl. ImmoScout24; aufgerufen unter: https://atlas.immobilienscout24.de/orte/deutschland/hessen/bergstra%C3%9Fe-kreis/bensheim?userIntent=RENT&marketingFocus=HOUSE_RENT&searchQuery=Bensheim#/preisentwicklung; Stand: September 2020.

Abbildung 41: Mietpreisentwicklung Häuser in Bensheim und Hessen



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Wohnungsbörse Bensheim; aufgerufen unter https://www.wohnungsboerse.net/immobilienpreise-Bensheim/3197; Stand: September 2020

Aus beiden Betrachtungen lassen sich keine Aussagen zum Mietpreisniveau in den Stadtteilen ableiten, aufgrund des höheren Angebots in Auerbach und der Kernstadt und einem fluktuierenden Wohnungsmarkt als in den ländlichen Stadtteilen, ist davon auszugehen, dass sich anzunehmende Werte unter den aufgezeigten durchschnittlichen Werten befinden.

Wohnformen

Altersgerecht Wohnen

Aufgrund des demographischen Wandels wird bis zum Jahr 2043 der Anteil der über 60-jährigen und der über 80-jährigen in Bensheim stark ansteigen (siehe Abbildung 12). Um sich auf dem Wohnungsmarkt auf diese Situation vorzubereiten, hat die Stadt 2010 als einzige Modellstadt Hessens, an dem Bundesmodellvorhaben „Altersgerechter Umbau von Wohngebäuden & Wohnquartieren“ teilgenommen. Das Vorhaben wurde im Rahmen des KfW-Programms „Altersgerecht Umbauen“ vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung betreut und aus Mitteln des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert. Das Bensheimer Modellvorhaben „Die Chance ergreifen – Wohnen altersgerecht gestalten“ ist ein Modellvorhaben auf dem Weg zu mehr Lebensqualität aller Generationen in Bensheim. Nach einer dreijährigen Laufzeit hat das Projekt 2013 den ersten Platz beim Hessischen Demographie-Preis gewonnen.[32]

Laut einer Studie möchten 80 % der Bevölkerung so lange wie möglich selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben, jedoch sind nur etwa 2 % der Wohnungen altersgerecht ausgebaut. Aufgrund des demographischen Wandels wird sich dieser Bedarf weiter erhöhen, weshalb die Stadt Bensheim im Zuge des zuvor vorgestellten Modellvorhabens, ein kostenloses Beratungsangebot zum altersgerechten Umbau sowie zum Thema Fördermittel und deren Beantragung anbietet. Dieses wird in Zusammenarbeit mit mobilen Wohnberatern durchgeführt.[33]

Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen

Im Jahr 2018 wurde der Verein WohnVision Bergstraße (WVB) gegründet. Der Verein beschäftigt sich mit gemeinschaftlichen und generationsübergreifenden Wohnformen und unterstützt bei deren Realisierung. Die Mit-

[32] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Demographie; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/demographie/altersgerecht-wohnen-leben; Stand: Mai 2020.
[33] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Demographie; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/demographie/altersgerecht-wohnen-leben; Stand: September 2020.

glieder selbst sind unterschiedlichsten Alters und möchten gemeinsam mit anderen Menschen in altersgemischten Wohnprojekten leben. Dabei hat der Verein einige Merkmale formuliert, die von zentraler Bedeutung sind. Die Wohnfläche muss ausreichend groß und dabei bezahlbar für privates Wohnen sein. Hinzu kommt die gleichzeitige Verfügbarkeit von Gemeinschaftsflächen, die gezielt eine aktiv gelebte Nachbarschaft mit gegenseitiger Unterstützung ermöglichen. Im Falle einer Mietwohnung, sollte diese Mietrecht ohne Eigenbedarfskündigung gewährleisten und eine Ausstattung vorweisen, die ein selbstständiges Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht. Außerdem handelt es sich dann konkret um eine ausgesuchte, statt eine zufällige Nachbarschaft. Der Verein möchte eine sozial gemischte Zusammensetzung unterstützen, also für ältere und jüngere Menschen, Haushalte mit niedrigem und höherem Einkommen, Familien, Paare, Alleinerziehende und Alleinstehende, Menschen mit unterschiedlichen soziokulturellen Hintergründen und Menschen mit einem körperlichen oder geistigen Handicap. Dabei soll ein soziales, gleichberechtigtes Miteinander der in einem Wohnprojekt Lebenden entstehen, mit gegenseitiger Nachbarschaftshilfe und Übernahme von Gemeinschaftsaufgaben. Des Weiteren agiert der Verein auch als Berater und Begleiter für ähnliche Initiativen und Projekte. Der Verein möchte somit seinen Mitgliedern ermöglichen, durch bauliche und soziale Gestaltung der Vereinsamung und Entfremdung der Menschen und Generationen entgegenzuwirken. Außerdem soll dieses Wohnangebot dazu dienen, eine frühzeitige Inanspruchnahme von Alten-, Behinderten- und Pflegeheime zu vermeiden. Hinzu kommt, dass diese Wohnprojekte gleichzeitig einen Beitrag für die Beachtung einer umweltschonenden Lebensweise darstellen, da weniger Fläche in Anspruch genommen wird.[34]

Behindertengerecht Wohnen

Neben den Angeboten für ältere Menschen, unterstützt die Stadt Bensheim auch behindertengerechtes Wohnen. Das Ziel der Behindertenhilfe Bergstraße gemeinnützige GmbH ist es, Menschen mit Behinderungen in das Leben und in die Gesellschaft zu integrieren und jeden einzelnen Menschen mit Beeinträchtigungen zu befähigen, seine Wünsche und Bedürfnisse in diesem Bereich zu erkennen, zu benennen und zu verfolgen. Darunter fällt auch das Ziel: „Wohnen wie es mir gefällt!“. Die Behindertenhilfe bietet im Landkreis differenzierte, abgestimmt auf die unterschiedlichen Bedürfnisse und Wünsche jedes Menschen, Wohn- und Unterstützungsmöglichkeiten an. Hierunter fallen Angebote des stationären Wohnens, des stationär begleiteten Wohnens, Trainingswohnen und betreutes Wohnen. Bei allen Formen und Angeboten steht die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben im Fokus.[35]

4.4.5. Gebietsentwicklungen

In der Stadt Bensheim und den Stadtteilen fanden einige Gebietsentwicklungen statt und weitere sind für die kommenden Jahre geplant. Für den Förderzeitraum (Ausstellungsdatum des Anerkennungsbescheides zur Aufnahme in die DE: 11.07.2019) der Dorfentwicklung können neue Baugebiete nur dann ausgewiesen oder geplant werden, wenn diese nachweislich nicht zur Innenentwicklung konkurrieren. Ansonsten muss die Stadt Bensheim mit den erforderlichen Unterlagen einen Antrag bei dem Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz zu konkurrierenden Baugebieten stellen. Die folgende Tabelle 8 veranschaulicht die Gebietsentwicklungen für Wohnen und andere Nutzungen.

Tabelle 8: Gebietsentwicklungen in Bensheim und Stadtteile

Name	Aufstellungs-beschluss	Satzungs-beschluss	Anmerkung
BW VE 56 „Ecke Wormser Straße / Moselstraße	09.02.2012	23.05.2019	Bebauungsplan der Innenentwicklung; Umnutzung eines vorherigen Einzelhandelsstandortes
BF 19 „Im Langgewann“	14.12.2017	12.09.2019	Neues Wohngebiet in Fehlheim, Außenentwicklung, ca. 5 ha Bruttofläche
BO VE 9 „Meerbachsportplatz“	27.06.2019	vrs. 11.11.2021	Bebauungsplan der Innenentwicklung
BS 8 „Seegenberg“ 1. Änderung	17.12.2020		zu klären, ob die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, der bisher nicht umgesetzt wurde, als

[34] Vgl. Internetauftritt des Vereins WohnVision Bergstraße; aufgerufen unter: https://www.wohnvision-bergstrasse.de/; September 2020.
[35] Vgl. Internetauftritt der bhb Bergstrasse; aufgerufen unter: https://www.bh-b.de/de/wohnen/; Stand: September 2020. Wohnvision

			konkurrierende Gebietsausweisung anzusehen ist
BF 21 „Rodauer Straße Nord“	15.10.2021		konkurrierendes Baugebiet → Antrag auf Ausnahme wird gestellt; Vorgehen wurde mit HMUKLV abgestimmt
BA 15 „Dorfmühle“ Edeka Merz	02.07.2020		Bebauungsplan der Innenentwicklung
BA VE3 „Südlich Wiesengrund“	11.01.2020		Bebauungsplan der Innenentwicklung
BO 61 „Kalkgasse“	16.10.2021		Überplanung eines kleinen Gebietes, welches zum größten Teil baulich geprägt ist und als Gebiet im Sinne des § 34 BauGB zu sehen ist.
BW VE 29 „Dammstraße“	15.07.2021		Bebauungsplan der Innenentwicklung
Sannergelände in Auerbach			Bebauungsplan der Innenentwicklung
BO VE 7 „Westlich der Hospitalkirche“	2017		Bebauungsplan der Innenentwicklung
Gelände der Thermoplastik			Bebauungsplanverfahren noch nicht eingeleitet; es ist zu klären, ob es ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist. Ansonsten Antrag auf Ausnahme oder Zurückstellung.
Andere Nutzungen			
BW 57 „Erweiterung Stubenwald II“	17.09.2020	07.10.2021	Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes
BF 20 „Kita Fehlheim-Schwanheim“	21.07.2021		Neubau einer Kindertagesstätte
BW 15F „Kappesgärten“ (Kita Berliner Ring)	21.06.2018	13.02.2020	Neubau einer Kindertagesstätte
Neubau von zwei Sporthallen Berliner Ring			Bebauungsplanverfahren noch nicht eingeleitet
BW 40 „Südlich Fachmarktzentrum“	11.11.2021		Gewerbepark auf einer Fläche im Innenbereich

Quelle: Stadt Bensheim 2021.

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Sowohl der bauliche Zustand älterer Gebäude als auch das Angebot an alternativen Wohnformen werden nach Aussagen der Bürger*innen als eher unzureichend angesehen. Behinderten- und altersgerechtes Wohnen, wie auch generell bezahlbarer Wohnraum werden als Problemfelder angesprochen und kritisiert.

Hinzu kommen Wünsche, auf gesamtstädtischer und statteilbezogener Ebene, nach Verschönerungsmaßnahmen und der Sanierung älterer Bausubstanz, um die Ortsbilder aufzuwerten. Die Bürger*innen sehen hierin auch die Chance neue Bewohner*innen in Bensheim anzusiedeln. Ein weiteres, oft angesprochenes Thema ist das Problemfeld des Leerstandes in einigen Stadtteilen. Bensheim weist nach Aussagen der Bürger*innen einige Leerstände und Baulücken auf, die wiederbelebt und deren Nutzung geändert werden sollten, um deren Potenzial zu nutzen.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

- Unterschiedlich verlaufene Siedlungsentwicklungen innerhalb der Stadtteile aufgrund sich unterscheidender topografischer und historischer Rahmenbedingungen
- Insgesamt zahlreiche Einzelkulturdenkmäler (unterschiedliche Gewichtung zwischen den Stadtteilen) mit jeweils einer denkmalgeschützten Gesamtanlage (Ausnahmen: Hochstädten keine, Zell drei)
- Im regionalen Vergleich höhere Anzahl an Gebäudesubstanz von vor 1919
- Bauaktivitäten nach 1945 fanden im regionalen Vergleich verzögerter statt → „jüngere“ Bausubstanz
- Regionaltypische Merkmale kommen in den einzelnen Ortsteilen unterschiedlich stark zum Tragen, vor allem in den alten Ortskernen mit Bebauung bis 1950

- Sehr geringe Leerstandsquoten, teilweise unter 3 %
- Nicht von Leerstandsquote erfasst sind leerstehende Wirtschaftsgebäude → teilweise große Potenziale für eine Umnutzung zu Wohnraum in den Riedgemeinden sowie Hochstädten und Zell; diese sind jedoch stark sanierungsbedürftig
- Baulücken in unterschiedlicher Anzahl und Gewichtung innerhalb von Bebauungsplänen und im Innenbereich nach § 34 vorhanden (auffällig hoch in Fehlheim, Schwanheim, Schönberg)
- Ausweisung von Wohnbaupotenzialflächen über den FNP nicht für alle Stadtteile erfolgt
- Ggfs. Wohnraumpotenziale in Baugebieten aus den 1970er und 1980er Jahren vorhanden, resultierend aus möglichen altersbedingten Aufgaben von Eigenheimen
- Deutlicher Zugewinn an Wohnraum in der Gesamtstadt in den vergangenen 10 Jahren, teilweise auch in den Stadtteilen über Neubaugebiete
- Prognostizierter Wohnraumbedarf für 2030 kann bis zum Zieljahr auf Basis bisheriger Aktivitäten erreicht werden → veränderte Bevölkerungsprognose führt zu insgesamt erhöhtem Wohnraumbedarf, daher auch gesteigerte Aktivitäten der Innenentwicklung notwendig
- Dem Deutschlandtrend für Ballungsräume folgend, starke Anstiege der Miet- und Kaufpreise in den letzten 10 Jahren
- Unterstützung unterschiedlicher Wohnformen (altersgerecht Wohnen, behindertengerecht Wohnen, gemeinschaftliches generationsübergreifendes Wohnen)

Die in Kapitel 4.4.1 und 4.4.2 beschriebenen Punkte wurden für die ländlichen Stadtteile aufgegriffen und ortsspezifischen Detailbetrachtungen unterworfen. In den Riedgemeinden zeigten sich zahlreiche Gemeinsamkeiten in der Siedlungsentwicklung und die durch die Topografie grundsätzlich vorhandenen Möglichkeiten von Siedlungserweiterungen. Gleichzeitig erwies sich bei der Untersuchung der Baulücken und weiteren Innenentwicklungspotenziale, vor allem für Schwanheim, dass Siedlungserweiterungen die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen nicht unbedingt begünstigen, vor allem wenn diese häufig Ergebnis von innerfamiliärer Bodenbevorratung sind. Mit Blick auf die Bevölkerungsprognosen für alle drei Stadtteile, besteht für Schwanheim die Chance durch mögliche weitere Bevölkerungszugewinne, die zahlreichen Innentwicklungspotenziale noch nutzen zu können. Die positive Prognose für Langwaden macht ebenfalls eine Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen notwendig, aufgrund der eher geringen Anzahl an Möglichkeiten, könnte hier zusätzlich eine Neuausweisung von Baugrundstücken auf den aufgezeigten Wohnbaupotenzialflächen im Außenbereich in Betracht gezogen werden. In Fehlheim besteht hingegen die Gefahr, dass durch die prognostizierten Bevölkerungsrückgängen in Zusammenhang mit der älter werdenden Bevölkerung zu den bestehenden Leerständen noch weitere hinzukommen und Baulücken nicht aktiviert werden können. Dabei hat Fehlheim sicherlich die größten Möglichkeiten neue Wohnbaupotenzialflächen auszuweisen. Dies sollte aber zunächst vermieden werden, zumal es zahlreiche Scheunen gibt, die für eine Neunutzung in Frage kämen. Eine Aktivierung und teilweise notwendige Sanierung bestehender Wohnraumpotenziale würde sich vor allem in Langwaden und Fehlheim zusätzlich positiv auf das Ortsbild auswirken.

Die Entwicklungsmöglichkeiten der anderen ländlichen Stadtteile östlich der Kernstadt sind allein schon aufgrund ihrer topografischen Lage anders gelagert. Hochstädten hat mit der Ausweisung des letzten Neubaugebietes ähnlich wie Zell, Gronau und Wilmshausen scheinbar zunächst alle größeren Entwicklungspotenziale zumindest im Außenbereich ausgeschöpft. Der FNP weist nur noch sehr kleine Teilflächen in Randbereichen aus, und auch Abrundungsflächen finden sich im geringen Maß nur noch in Gronau, Schwanheim, Wilmshausen und Zell. Schönberg hingegen kann mit der Fläche der Christoffel Blindenmission, falls es zu einer Umsetzung des B-Plans kommt, eine große Entwicklungsmöglichkeit vorweisen. Die fehlenden Flächen in den anderen Stadtteilen lassen die Bedeutung von Innenentwicklungspotenzialen dadurch besonders wichtig werden, die Voraussetzungen hierfür sind aber unterschiedlich gelagert. Baulücken sind, bis auf in Schönberg, wenige vorhanden und die Leerstandszahlen sind gering. In Hochstädten und Zell liegen zumindest noch einige Potenziale in Form von leerstehenden oder untergenutzten Wirtschaftsgebäuden vor. In Zell kommen mögliche Fluktuationspotenziale aus den 1970 und 1980er-Baugebieten hinzu. In der Gesamtzusammenschau birgt dies jedoch für alle Stadtteile bis auf Schönberg die Gefahr, dass durch ein fehlendes Wohnraumangebot und fehlende Möglichkeiten diese zu schaffen, die Attraktivität der Stadtteile in gewissem Maß zurück geht und vor allem junge Familien, die wichtig für die Lebendigkeit und den Erhalt der ländlichen Stadtteile wichtig sind, auf andere Standorte ausweichen. Mit Blick auf die Bevölkerungsprognose und Prognosen zu zukünftigen Altersstrukturen, könnte dies

aufgrund einer prognostizierten rückläufigen Bevölkerungsentwicklung vor allem für Gronau und aufgrund einer stärkeren Überalterung für Hochstädten aber auch Wilmshausen negative Folgen haben. Letzterer hat neben Gronau, Schwanheim und Zell noch die größten Möglichkeiten in Form von Abrundungen, weitere Wohnraumangebote zu schaffen und somit Verluste oder eine Überalterung zu verhindern. Vor allem für Schönberg, aber auch Wilmshausen gilt es zudem den weiteren Verlust regionsspezifischer Identifikationsmerkmale in der Bausubstanz zu verhindern und bei anstehenden Neubauten auf ein Einfügen in den Gesamtzusammenhang zu achten sowie Vorgaben beispielsweise des „Leitfadens für Bauen im ländlichen Raum“ in Neuplanungen mit einzubeziehen. Wenn die prognostizierten Bevölkerungszuwächse eintreffen und noch mehr Wohnraum gebraucht wird als bisher angenommen, dann müssen die bisherigen Aktivitäten hinsichtlich der Schaffung von Wohnraum verstärkt werden. In der Verantwortung stehen dabei nicht nur die Kernstadt oder Auerbach, sondern alle Stadtteile sollten hierzu einen Beitrag leisten. Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen sollte dieser Verantwortung mit Hilfe der verschiedenen Potenziale nachgekommen werden.

4.5. Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge

Die Stadt Bensheim bietet neben diversen Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten auch vielfältige Angebote im Bereich des Gemeinschaftslebens, der medizinischen Versorgung und der sozialen Infrastruktur, welche auch für die umliegenden Gemeinden von zentraler Bedeutung sind. Die zahlreichen Angebote beschränken sich im Wesentlichen auf die Kernstadt sowie Auerbach. Die umliegenden eher ländlich geprägten Stadtteile weisen hingegen viel weniger infrastrukturelle Angebote auf. Sie sind auf eine gute Anbindung an die Kernstadt oder auf mobile Alternativen angewiesen. Im weiteren Verlauf werden die Einrichtungen der Grundversorgung und des Gemeinschaftslebens sowie der sozialen Infrastruktur gesamtstädtisch verortet und eine Einschätzung über die Versorgungssituation vorgenommen.

4.5.1. Gemeinschaftsleben

Das Gemeinschaftsleben hat für die ländlichen Stadtteile eine große Bedeutung und spielt sich neben den Vereinen vor allem in den Dorfgemeinschaftshäusern, den öffentlichen Plätzen und Freiräumen und in den Kirchen und Gemeindehäusern ab.

<u>Dorfgemeinschaftshäuser</u>

Fast alle Stadtteile können ein eigenes Dorfgemeinschaftshaus aufweisen. Ausnahmen sind Schönberg und Wilmshausen, die eine gemeinsame Einrichtung nutzen, sowie Hochstädten in Form des Hochstädter Hauses, das kein kommunales Angebot darstellt. Die Dorfgemeinschafshäuser dienen unterschiedlichen Zwecken und werden vor allem von Vereinen, Organisationen, Verbänden, politischen Gruppierungen, kirchlichen Vereinigungen und Privatpersonen genutzt. An den Wochenenden können die Dorfgemeinschaftshäuser für private Feiern gemietet werden. Vor der Corona-Pandemie waren alle Dorfgemeinschaftshäuser an den Wochenenden ausgebucht. Allerdings trat 2019 kurz vor Beginn der Pandemie eine neue Nutzungsverordnung für die Häuser in Kraft, mit der geregelt wird, dass nur noch an in Bensheim wohnhafte Personen vermietet wird. Der Grund waren Beschwerden über Lärmbelästigungen durch nicht regelkonformes Feiern. Wie stark die Belegung an den Wochenenden künftig sein wird, ist noch nicht absehbar. Insgesamt sind alle Dorfgemeinschaftshäuser gut genutzt und zu mindestens 50 % ausgelastet. Aus diesem Grund wird von Seiten der Stadt Bensheim und vor allem von den Vertretern und Bewohnern der Stadtteile die Auffassung vertreten, dass die bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser auch künftig als wichtiges Raumangebot für die Dorfgemeinschaften erhalten werden müssen und im Zuge der Dorfentwicklung für die Zukunft fit gemacht werden sollen. Die Bestandsaufnahme bestätigt, dass das Angebot an öffentlichen Gemeinschaftseinrichtungen und privaten Veranstaltungsräumen in den Stadtteilen als ausreichend zu bewerten ist.

Ein weiterer Hauptgrund zur Erhaltung der Gemeinschaftshäuser in den Stadtteilen wird darin gesehen, dass in den Einrichtungen auch künftig vielfältige bürgerschaftliche Aktivitäten stattfinden können, die eine Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Gemeindeleben ermöglichen. Vereinshäuser, die vorrangig Vereinszwecken dienen, kirchliche Gemeindehäuser und Gaststätten können nur begrenzt Raum für gemeinschaftliches und soziales Miteinander zur Verfügung stellen.

Sämtliche Dorfgemeinschaftshäuser (außer Hochstädten) sind barrierefrei gestaltet und bieten bis auf das DGH in Gronau, eine behindertengerechte Toilettenanlage.

Bei der folgenden Betrachtung werden ausschließlich die Dorfgemeinschaftshäuser hinsichtlich der Nutzung, der Auslastung, des anstehenden Sanierungsbedarfs und der Notwendigkeit baulicher Maßnahmen tiefergehend betrachtet und bewertet.

Anmerkung:

Auslastung 100 % bedeutet, dass von Montag bis Freitag alle Nachmittage und Abende die Räumlichkeiten von Vereinen und Gruppen aus dem Ort belegt sind. Die Wochenenden sind nicht mit betrachtet. Wenn beim DGH Langwaden 60 % steht, heißt das im konkreten Fall, dass es von Mo-Do belegt ist und nur Freitag nicht.

Fehlheim

Das Dorfgemeinschaftshaus in Fehlheim grenzt direkt an die Sporthalle der Carl-Off Grundschule an und liegt am westlichen Ortsrand. Bereits seit längerem besteht die Überlegung der Sanierung beziehungsweise des Neubaus des Dorfgemeinschaftshauses in Verbindung mit einer neuen Multifunktionshalle in Fehlheim. Einerseits ist das DGH in die Jahre gekommen, andererseits kann es durch die direkte Verbindung zur angrenzenden Sporthalle, die nur durch eine dünne Trennwand abgetrennt werden kann, nicht vollumfänglich und sinngemäß genutzt werden. Des Weiteren stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung und die Zufahrt auf den Parkplatz ist sehr eng. Erschwerend kommt hinzu, dass die Sporthalle dem Kreis Bergstraße gehört und sich dadurch auch eine eigentumsrechtliche Problemstellung ergibt. Bislang gibt es noch keine konkreten Planungen oder ein Grundstück, auf dem dieses Vorhaben realisiert werden kann.

Das DGH ist leidglich zu 50 % ausgelastet. Diese geringe Auslastung ist jedoch mit den funktionalen Einschränkungen, die das DGH in Fehlheim aufweist, zu erklären. Der Saal des DGH ist von der Turnhalle der Schule nur durch eine mobile Trennwand abgeteilt. Bei Nutzung der Turnhalle durch bspw. eine Sportgruppe, können im DGH nicht alle Aktivitäten durchgeführt, weil der Lärm aus der Halle zu groß ist. In jedem Fall sollten Überlegungen angestrebt werden, wie das DGH zukünftig umgestaltet werden muss, um eine störfreie Nutzung zu gewährleisten und so unterschiedlichen Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden kann.

Handlungsbedarf: vorhanden

Abbildung 42: DGH Fehlheim: Außenansicht (links) und Innenansicht (rechts)

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Gronau

Das Dorfgemeinschaftshaus Gronau befindet sich zentral im Stadtteil und wurde Anfang der 1990er Jahre erbaut. Über die Jahre haben sich sowohl hinsichtlich der Barrierefreiheit als auch der Funktionalität einige Missstände gezeigt. Eine barrierefreie Erreichbarkeit des 2. OG kann baulich jedoch nicht hergestellt werden, sodass sich dieser Umstand nicht beseitigen lassen wird. Allerdings wurden einige funktionale Mängel, beispielsweise im Küchenbereich, erkannt, die behoben werden könnten, wodurch das das DGH noch besser nutzbar wäre.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist zu 100 % ausgelastet und wird von Montag bis Freitag ganztägig genutzt. Unter der Woche wird es vormittags von der vor Ort befindlichen Grundschule genutzt.

Handlungsbedarf: vorhanden

Abbildung 43: DGH Gronau: Außenansicht

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Hochstädten

Das Hochstädter Haus, welches sich am südlichen Ortsrand von Hochstädten befindet, stellt kein kommunales Angebot dar. In Eigeninitiative hat der Förderverein für Heimatpflege Hochstädten e.V. die Räumlichkeiten renoviert, ein Café und Dorfladen eingerichtet und bietet der vor Ort lebenden Bevölkerung ein besonderes Angebot und einen wichtigen zentralen Treffpunkt mit großem Versammlungsraum im Obergeschoss. Bei dem Gebäude handelt es sich um die Kantine des ehemaligen Marmorit-Werks, welches vom Förderverein und mit Hilfe bürgerschaftlichen Engagements und Sponsoren in seinen heutigen Zustand versetzt wurde. Das Hochstädter Haus weist bereits ein breites Angebot auf, das möglicherweise weiter ausgebaut werden könnte. Es könnte zukünftig eine wichtige Rolle bei der Umsetzung unterschiedlichster IKEK-Projekte spielen, als Standort für verschiedene Angebote dienen oder aber auch das Veranstaltungsangebot durch Kooperationen mit örtlichen Theatern oder sonstigen Kulturangeboten ergänzen. Wie für viele solcher Initiativen, die ehrenamtlich beziehungsweise in Eigenleistung und ohne staatliche Förderung betrieben werden, ist die finanzielle Sicherheit oftmals eine große Frage. Die Betreiber des Hochstädter Hauses könnten Möglichkeiten der Beratung hinsichtlich eines Wirtschaftlichkeits- und Organisations-/Betriebskonzepts sowie in Bezug auf mögliche Kooperationspartner und Förderungen in Anspruch nehmen, um dieses engagierte Vorhaben weiter zukunftsfähig voranzubringen. Das Hochstädter Haus hat für die gesamte Kommune eine besondere Bedeutung, gerade vor dem Hintergrund des außerordentlichen privaten Engagements des Fördervereins für Heimatpflege.

Handlungsbedarf: vorhanden

Abbildung 44: DGH Hochstädten: Außenansicht (links oben), Innenansicht Obergeschoss (rechts oben), Dorfladen (links unten) und Café (rechts unten)

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Anmerkung: Eine genaue prozentuale Auslastung konnte nicht ermittelt werden, da sich das Hochstädter Haus nicht in kommunaler Trägerschaft befindet.

Langwaden

Das Dorfgemeinschaftshaus, bei dem es sich um einen Bau aus den 1970er Jahren handelt und der im alten Ortskern in Langwaden gelegen ist, wurde bisher von außen saniert und modernisiert. Außerdem wurden im Stuhllager bereits Maßnahmen umgesetzt. Nun soll auch der Saal im DGH, dessen Bodenbeläge und Wände in die Jahre gekommen sind, renoviert werden. Es könnte zusätzlich geprüft werden, ob die veraltete Küche gegen eine modernere ersetzt werden sollte.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist zu 60 % ausgelastet, was von Montag bis Freitag einer mittleren Auslastung entspricht. Durch funktionale Verbesserungen kann die Nutzbarkeit des DGHs deutlich verbessert werden.

Handlungsbedarf: vorhanden

Abbildung 45: DGH Langwaden: Außenansicht (links), Innenansicht (rechts)

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Schönberg | Wilmshausen

Für die Stadtteile Schönberg und Wilmshausen steht ein gemeinsames Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung. Es liegt am westlichen Ortsrand von Wilmshausen angrenzend an den Stadtteil Schönberg. Das Gemeinschaftshaus wird ebenfalls von Vereinen, Organisationen, Verbänden, politischen Parteien und Bürgern genutzt. Es dient somit der Förderung des kulturellen Lebens, der Volksbildung und Heimatpflege, der sportlichen Betätigung und der sozialen Betreuung der Bürger*innen. Die Auslastung beträgt 80 %, insbesondere am Nachmittag ist es von Montag bis Freitag belegt.

Handlungsbedarf: nicht vorhanden

Abbildung 46: Gemeinschaftshaus Schönberg / Wilmshausen: Außenansicht

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Schwanheim

Das Dorfgemeinschaftshaus in Schwanheim liegt am nordwestlichen Ortsrand. Es befindet sich in einem guten baulichen Zustand und wird von Vereinen, Organisationen, Verbänden, politischen Parteien und Bürgern genutzt. Es bietet als Veranstaltungsort 200 Personen Platz und wird neben kulturellen Veranstaltungen auch für sportliche Aktivitäten der Turnabteilung genutzt, da Umkleiden und Duschen verfügbar sind. Das DGH ist zu 60 % ausgelastet, was einer mittleren Auslastung entspricht, dennoch wird kein Handlungsbedarf gesehen.

Handlungsbedarf: nicht vorhanden

Abbildung 47: DGH Schwanheim: Außenansichten

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Zell

Zentral im Stadtteil gelegen befindet sich das neue Dorfgemeinschaftshaus Zell. Das DGH weist keine funktionalen oder baulichen Mängel auf. Neben dem vor Ort ansässigen Sportverein können auch andere Organisationen, Verbände und auch Bürger*innen das Dorfgemeinschaftshaus nutzen. Direkt angrenzend befinden sich die Räumlichkeiten der freiwilligen Feuerwehr des Stadtteiles Zell. Es ist zu 100 % ausgelastet. Von Montag bis Freitag finden morgens bis abends Kurse statt.

Handlungsbedarf: nicht vorhanden

Abbildung 48: DGH Zell: Außenansicht

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen („Alte Rathäuser“)

Neben den Dorfgemeinschaftshäusern stehen den Bewohner*innen von Bensheim in den Stadtteilen Fehlheim, Gronau und Schwanheim weitere öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen in Form von „Alten Rathäusern“ zur Verfügung. Diese werden von unterschiedlichen Nutzergruppen bereits genutzt und beherbergen teilweise die Stadtteildokumentationen oder stehen den Jugendlichen als Jugendraum zur Verfügung. Einige dieser Gebäude weisen sowohl funktionale Mängel als auch bauliche Mängel auf. Die Stadt Bensheim hat sich zum Ziel gesetzt diese Einrichtungen zu erhalten und aufzuwerten. Einige werden von Privatpersonen verwaltet. Dadurch entstand die Problematik, dass nicht ausreichend kommuniziert wird, welche Möglichkeiten den Nutzer*innen zur Verfügung stehen. Oftmals werden diese Räumlichkeiten dementsprechend nicht vollumfänglich genutzt, weshalb die Aufstellung von Nutzungskonzepten sowohl von der Verwaltung, dem Fachbüro als auch von den Bürger*innen als wichtige Maßnahme angesehen wird.

Fehlheim

Das ‚Alte Rathaus‘ in der Bensheimer Straße 1 stammt aus dem frühen 18. Jahrhundert und ist damit nicht nur durch seine zentrale Lage im Ortskern von besonderer Bedeutung für den Stadtteil. Das Fachwerkgebäude beherbergt im Erdgeschoss den Jugendtreff, der per Nutzungsvertrag an ein Ehepaar überlassen wurde, das sich eigenverantwortlich darum kümmert. In diesem Bereich wurde in den vergangenen Monaten bereits aufgeräumt und renoviert. Das komplette Obergeschoss wurde bereits in den 80er Jahren der Stadtteildokumentation für deren Arbeit überlassen. Dennoch zeigte sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, dass die Nutzung des Rathauses als unzureichend empfunden wird beziehungsweise es nicht ausreichend kommuniziert wird, wie die Räumlichkeiten genutzt werden und wann beispielsweise der Jugendraum geöffnet ist.

Nördlich vom Rathaus gelegen befindet sich die dazugehörige Scheune, die aktuell im vorderen Bereich von der Stadtkultur als Lager und im hinteren Bereich als Lager durch den Ortsbeirat genutzt wird. Prinzipiell stellt sich der bauliche Zustand der Scheune als passabel dar, lediglich ein neuer Stromanschluss wäre notwendig, um die Scheune und den Bereich davor bspw. für Veranstaltungen oder ähnliches nutzen zu können.

Abbildung 49: „Altes Rathaus“ Fehlheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Gronau

Das Alte Rathaus in Gronau wird wesentlich als Begegnungsstätte genutzt. Damit es auch für jeden zugänglich ist und von allen genutzt werden kann, soll das unter Denkmalschutz stehende Gebäude nun barrierefrei oder möglichst barrierearm umgebaut werden. Da es bisher primär von Vereinen und anderen Gruppen genutzt wird und es im Inneren im Hinblick auf die Anzahl und Größe der Räume ausreichend Kapazitäten gibt, wäre der Umbau aufgrund der Auslastung und Nutzungsmöglichkeiten im Inneren des Gebäudes grundsätzlich als sinnvoll einzuschätzen. Dies beispielsweise in Form einer behindertengerechten Toilettenanlage. Der äußere Umbau gestaltet sich aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen jedoch schwieriger. In Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde müsste daher zunächst untersucht werden, ob und in welchem Umfang die barrierefreie Zugänglichkeit des Alten Rathauses bautechnisch umsetzbar und denkmalschutzrechtlich zulässig ist.

Abbildung 50: „Altes Rathaus“ Gronau

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Schwanheim

Das Gebäude in der Rohrheimer Straße 45 aus dem Jahr 1848 ist das ehemalige Schul- und Rathaus des Stadtteils und hat eine große historische Bedeutung für Schwanheim. Dennoch wird es aktuell nur noch rudimentär für unterschiedliche Zwecke genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Raum, der regelmäßig durch den Geflügelzuchtverein genutzt wird, sodass die Räumlichkeiten entsprechend in Ordnung gehalten werden. Im ehemaligen Sparkassenraum finden Renovierungsarbeiten statt, sodass dieser zukünftig durch die Stadtteildokumentation und den Ortsbeirat genutzt werden kann. Das ehemalige Papierlager ist stark renovierungsbedürftig und wird nicht mehr genutzt. Im Obergeschoss befindet sich der Jugendraum, der aktuell nicht mehr genutzt werden kann, da bislang nicht klar ist, wer zukünftig die Verantwortung hierfür übernimmt (z.B. natürliche Person oder Verein). Die ebenfalls dort befindlichen Räume der Stadtteildokumentation sind ebenfalls ungenutzt. Insgesamt ist die Nutzung des Gebäudes nicht zufriedenstellend und das Potenzial, das das Gebäude hat, wird unzureichend genutzt.

Abbildung 51: „Altes Rathaus“ Schwanheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Plätze und Freiflächen

Die öffentlichen Plätze und Freiflächen spielen ebenfalls eine wichtige Rolle für das Gemeinschaftsleben, da sie Orte der Kommunikation sind, die frei zugänglich und für alle kostenfrei nutzbar sind. Auf diesen Flächen finden unter anderem Aktivitäten der Dorfgemeinschaft statt und gleichzeitig sind es Identifikationspunkte des Stadtteils. Im Kernbereich sind dies beispielsweise der Marktplatz oder der Beauner Platz, in Fehlheim der Juxplatz (Schulstraße) und der Platz vor dem „Alten Rathaus“, in Hochstädten der Freibereich am Hochstädter Haus und an der Kreuzung „Mühltalstraße/Malchenweg“, in Schwanheim der Vorplatz der Kirche, in Schönberg der Dorfplatz und der Grillplatz Wambolder Sand, in Wilmshausen ebenfalls der Grillplatz mit der neuen Grillhütte, in Zell der Bereich vor dem DGH und in Gronau der Platz vor dem „Alten Rathaus“. Die Abbildung 60 (siehe Anhang 11) stellt die dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs und „Alte Rathäuser“) für soziale und kulturelle Zwecke dar sowie die kirchlichen Einrichtungen sowie die Plätze- und Freiflächen und verortet diese im jeweiligen Stadtteil. Für die Kernstadt wurden nur die Platz- und Freiflächen dargestellt, die von zentraler Bedeutung sind.

Die aktuelle Gestaltung und der Pflegezustand der Plätze und Freiflächen vermitteln den Bewohnern und den Besuchern der Stadtteile von Bensheim gleichermaßen, welche Bedeutung der öffentliche Freiraum in der Stadt hat. In fast allen Stadtteilen existieren unterschiedliche Freianlagen im öffentlichen Raum – vielfach im Bereich des Ortskerns an zentralen Standorten oder im Umfeld von öffentlichen Einrichtungen/Gebäuden.

Von den örtlichen Akteuren wurde während der Stadtspaziergänge und der IKEK-Beteiligungsformate darauf hingewiesen, dass vielerorts die Aufenthaltsqualität der Platz- und Freiflächen nicht mehr den heutigen Vorstellungen genügt und die Ausstattung z. T. mangelhaft sei. Insbesondere die Grünfläche in Langwaden oder die Platzfläche in Hochstädten haben weder eine attraktive Gestaltung noch eine Aufenthaltsqualität Es wird bestätigt, dass infolge der unzureichenden Nutzungsmöglichkeiten die Inanspruchnahme der Anlagen nachlässt und die Identifikation mit den z. T. historischen bedeutsamen Flächen/Standorten verloren geht.

Die Erhaltung und Gestaltung dieser öffentlichen Freiräume wurde daher von den Bensheimer*innen in den unterschiedlichen Beteiligungsformaten als wichtige Zielsetzung der Dorfentwicklung definiert.

Im Laufe des IKEK-Verfahrens wurden von den Beteiligten zudem konkrete Vorschläge zur Gestaltung der öffentlichen Platz- und Freiflächen entwickelt und die Nutzungsanforderungen definiert. Dabei wurden die bestehenden Vorstellungen der Stadtteile zu den einzelnen Freiräumen berücksichtigt.

Im Folgenden werden diejenigen Platz- und Freiflächen behandelt, die für die Stadtteile von hervorzuhebender Bedeutung sind und die im Rahmen des Dorfentwicklungsverfahrens hinsichtlich einer gestalterischen Aufwertung und Verbesserung der Ausstattung sowie der Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten einer Umsetzung bedürfen.

Plätze und Freiflächen, für die keine Maßnahmen angedacht sind, werden im weiteren Verlauf nicht weiter behandelt.

Fehlheim

In Fehlheim stehen den Bewohner*innen zwei Platzflächen zur Verfügung. Zentral gelegen befindet sich der „Juxplatz“, welcher als Veranstaltungsort für diverse Stadtteilveranstaltungen genutzt wird. Seine Gestaltung ist daher zweckmäßig. Durch den hohen Versiegelungsgrad und den wenigen Sitzgelegenheiten, weist der Juxplatz keine hohe Aufenthaltsqualität auf. Er soll jedoch seinen Zweck als Veranstaltungsort behalten, weshalb hier die Sicherung dieser Funktion im Vordergrund steht. Für eine noch effektivere Nutzung wurde in den Beteiligungsformaten vermehrt der Wunsch nach einem weiteren Stromanschluss geäußert.

Abbildung 52: Juxplatz Fehlheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Der Bereich zwischen „Altem Rathaus“ und der katholischen Kirche im Bereich der Bensheimer Straße im Übergang zur Rodauer Straße kann als Ortsmitte von Fehlheim betrachtet werden. Und stellt demnach die zweite Platzfläche Stadtteils dar. Aufgrund der vorbeilaufenden Straße weist der Platz bisher keine hohe Aufenthaltsqualität auf. In Verbindung mit dem Vorplatz des „Alten Rathauses“ und der gegenüberliegenden Bushaltestelle, hier existiert bereits eine kleine Platzanlage, kann eine gemeinsame Platzgestaltung angestrebt werden, die eine Verkehrsberuhigung beinhalten sollte.

Abbildung 53: Ortsmitte Fehlheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Gronau

Der Bereich ‚Am Römer' mit dem „Alten Rathaus" und dem vorgelagerten Platz stellt aufgrund seiner Lage und Bedeutung den zentralen Begegnungsort in Gronau dar. Aufgrund dessen ist eine attraktive Gestaltung des Platzes, in Verbindung mit dem gegenüberliegenden ‚Gruneme Lädchen' sowie dem nördlich angrenzenden Spielplatz, als eine wichtige Maßnahme für Gronau anzusehen. Der Platzbereich wurde vor einigen Jahren bereits teilerneuert und eine Rundbank sowie ein Brunnen installiert. Dennoch gibt es weiterhin Bedarf, den Platz zu verbessern. Denkbar wäre beispielsweise eine gastronomische Nutzung des Bereichs, möglicherweise durch das ‚Gruneme Lädchen. Neben dem Platz vor dem Alten Rathaus spielt auch der nördlich davon angrenzende Spielplatz eine Rolle für die Attraktivität des Kernbereichs, vor allem für Familien mit Kindern.

Abbildung 54: Rathausvorplatz Gronau

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Hochstädten

Hochstädten kann im alten Ortskern keinen wirklichen Platzbereich im eigentlichen Sinn aufweisen, sodass es wenig Möglichkeiten für den Austausch und das Treffen im öffentlichen Raum gibt. Aus diesem Grund besteht der Wunsch, den zentral im alten Ortskern gelegenen Straßenbereich, der sich zwischen Mühltalstraße und Malchenweg aufweitet und dadurch eine Art Platz bildet, eine ansprechende Gestaltung zu geben. Durch gezielte Maßnahmen soll der Platz attraktiv gestaltet werden und zum Verweilen einladen. Damit würde Hochstädten nach dem Hochstädter Haus am Ortsrand auch in der Ortsmitte einen attraktiven Bereich mit Aufenthaltsqualität erhalten.

Abbildung 55: Aufweitung Mühltalstraße/ Malchenweg

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Langwaden

Der Stadtteil Langwaden weist schon aufgrund seiner geringen Größe nur wenige innerörtlich gelegene Frei- oder Grünräume auf, die der Erholung dienen könnten. Potenzial im kleinräumigen Maßstab hat der bislang nicht gepflegte Bereich an der Ecke Jägersburger Straße 6. Im kleinen Rahmen und mit wenig Aufwand kann die Fläche durch eine Sitzgelegenheit und eine ansprechende Grüngestaltung aufgewertet werden.

Abbildung 56: Grünfläche „Ecke Jägersburger Straße 6"

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Schwanheim

Der Stadtteil Schwanheim kann anders als beispielsweise Fehlheim keinen Dorfplatz oder einen zentralen Bereich in der Ortsmitte, der für den sozialen Austausch oder Aktivitäten genutzt werden kann, aufweisen. Aus diesem Grund besteht in der Bevölkerung der Wunsch, einen solchen Ort für Schwanheim zu gestalten. Erste Überlegungen gibt es dahingehend für den Bereich vor der evangelischen Kirche sowie die daran angrenzende Grünfläche. Da diese Fläche aber durch eine denkmalgeschützte Mauer vom davor liegenden, relativ breiten Gehweg getrennt wird und es sich bei einem Großteil der in Betracht kommenden Fläche um Privatbesitz der Kirche handelt, könnte sich eine Umsetzung entsprechend schwierig gestalten. Dabei müssen ebenfalls die Platzansprüche für die Zugänglichkeit des Kirchengebäudes, die Rohrheimer Straße als Haupterschließungsstraße des Stadtteils sowie die begrenzte Flächenverfügbarkeit in Abhängigkeit des Zwecks, den dieser Platz zukünftig erfüllen soll, berücksichtigt werden.

Abbildung 57: Kirchvorplatz Schwanheim

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Schönberg

In dem Stadtteil Schönberg gibt es keine zentralen Platz- oder Freiflächen, die von der vor Ort lebenden Bevölkerung genutzt werden können. Dementsprechend gilt es hier entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. So würde sich die Grün- bzw. Teichanlage gegenüber dem Friedhof „Am Rosengrund“ für eine attraktive Ausgestaltung einer Grün- und Freifläche mit Aufenthaltsqualität eignen.

Abbildung 58: Grünfläche „Am Rosengrund“

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

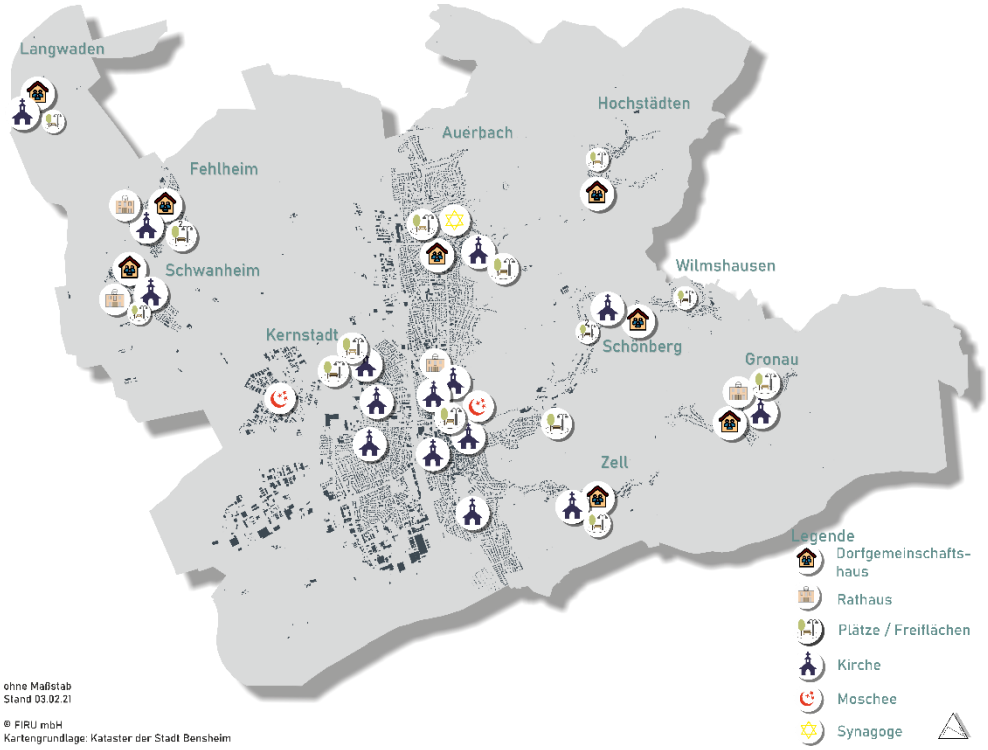
Zell

In dem Stadtteil Zell stellt der Platz vor dem neuen DGH die zentrale Platzfläche dar. Der „Manlayplatz“ wurde mit Mitteln aus der Dorferneuerung im Zuge des Neubaus von dem Dorfgemeinschaftshaus umgestaltet und bereits aufgewertet. Auf der anderen Seite der Gronauer Straße, die entlang des Manlayplatzes verläuft, fließt der Meerbach. Die Überquerung der Gronauer Straße ist für die Fußgänger durch einen Zebrastreifen gewährleistet, dennoch stellt die Straße eine Barriere dar und trennt die Bereiche Platz, Straße, Bach mit Grünbereich deutlich voneinander ab. Eine über die Straße ausgeweitete Platzgestaltung, die den Zugang zum Meerbach und einem möglichen Wasserspielplatz integriert, würde die Gestaltung des gesamten Bereiches als Einheit, die den Dorfmittelpunkt markiert, ermöglichen. Eine Shared-Space Variante, wodurch auch die Geschwindigkeit auf der Gronauer Straße gedrosselt werden könnte, würde sich an dieser Stelle eignen, um die gewünschten Ziele - gestalterische Aufwertung des Bereiches und Verbesserung der Aufenthaltsqualität- zu erreichen

Abbildung 59: Zebrastreifen zwischen Manlayplatz und Meerbach (links) Manlayplatz vor DGH (rechts)

Eigene Aufnahmen FIRU mbH 2020

Abbildung 60: Einrichtungen des Gemeinschaftslebens in Bensheim

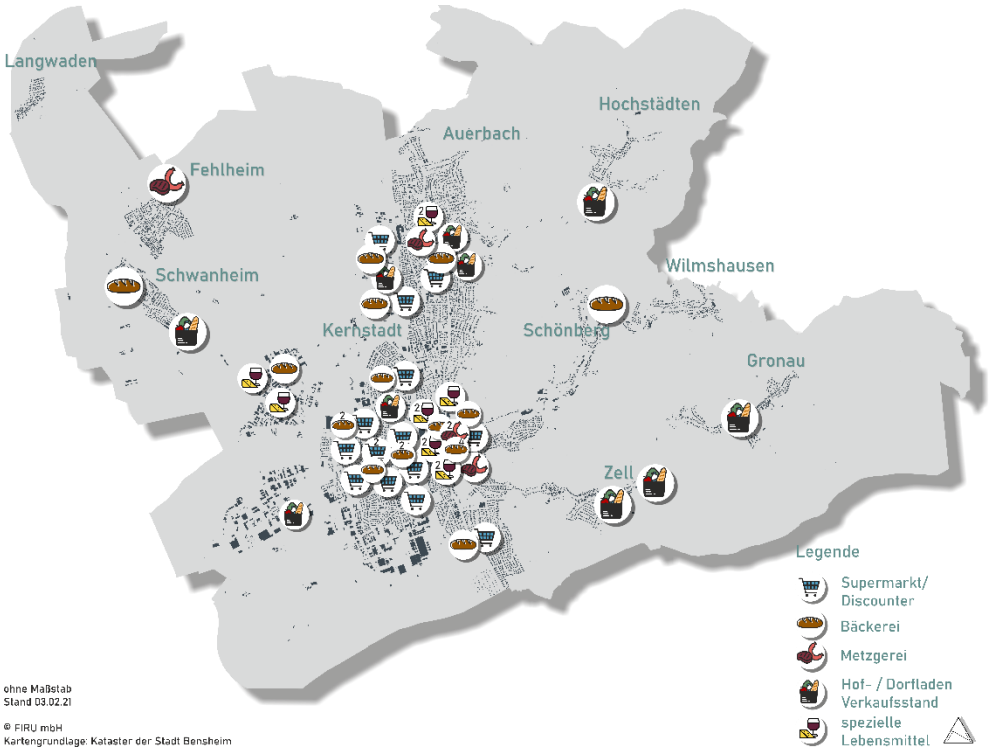


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Vereine & Institutionen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/vereine-institutionen; Google Maps; Stand: September 2020

4.5.2. Nahversorgung

Die Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs stellt in einigen Stadtteile von Bensheim weniger mobile Bewohner*innen bereits vor große Herausforderungen. So gibt es im Stadtteil Langwaden gar keine Nahversorgungseinrichtungen. In Fehlheim gibt es eine Metzgerei und in Schwanheim eine Bäckerei und einen hofeigenen Laden, bei dem regionale und selbstangebaute Obst- und Gemüseprodukte erworben werden können. Im Stadtteil Hochstädten wurde auf eigene Initiative des Fördervereins Heimatpflege Hochstädten e.V. eine alte Betriebskantine umgebaut und ein Café und ein Dorfladen eingerichtet, welcher die Bewohner von Hochstädten mit den wichtigsten Lebensmitteln versorgt und einen Treffpunkt im Ort darstellt. In Schönberg haben die Bewohner die Möglichkeit Backwaren zu erwerben. Im Stadtteil Zell steht regelmäßig ein Verkaufswagen eines Hühnerhofs. Außerdem verkauft der Ehret-Hof selbst angebaute Produkte in einem eigenen Hofladen. Der Stadtteil Gronau verfügt über einen kleinen Lebensmittelladen. Die einzelnen Nahversorgungsmöglichkeiten sind der Abbildung 61 zu entnehmen beziehungsweise eine größere Darstellung in Anhang 12 verfügbar.

Abbildung 61: Nahversorgungseinrichtungen in Bensheim

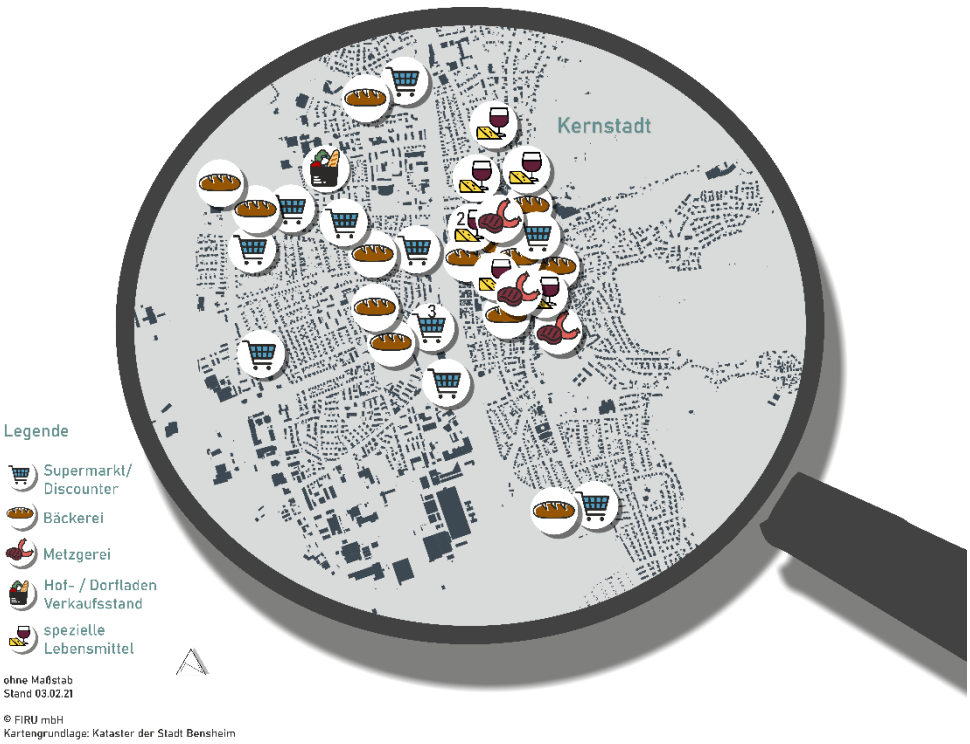


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Google Maps; Das Örtliche; Gelbe Seiten; Stand: September 2020

Der Hauptversorgungsbereich mit Lebensmitteln und Einrichtungen der Nahversorgung ist die Kernstadt mit dem Stadtteil Auerbach (siehe Abbildung 62). So stehen den Bewohner*innen von Bensheim in der Kernstadt und in Auerbach neben den klassischen Supermärkten, Bäckereien und Metzgereien auch Geschäfte mit einem speziellen Lebensmittelsortiment zur Verfügung. Hierzu zählen internationale Lebensmittelgeschäfte, Getränkemärkte sowie Spezialitäten- und Feinkostgeschäfte. Aufgrund der großen Anzahl an Nahversorgungseinrichtungen in der Kernstadt wurde in der folgenden Abbildung 62 nur dieser Bereich dargestellt. Hierbei wird deutlich, dass sich im östlichen Innenstadtbereich viele kleinere Geschäfte, wie Bäckereien, Metzgereien sowie Spezial- und Feinkostgeschäfte befinden und im westlichen Teil der Kernstadt sich große Supermarktketten angesiedelt haben. Insgesamt gibt es 12 Supermärkte und Discounter, 11 Spezialitäten- und Feinkostgeschäfte, 14 Bäckereien und drei Metzgereien. Darüber hinaus findet von Montag bis Samstag auf dem Marktplatz der Bensheimer Wochenmarkt statt. Demnach ist die Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen und wöchentlichen Bedarfs in der Stadt Bensheim sichergestellt. Lediglich bei den Stadtteilen stellt sich die Frage nach der Erreichbarkeit, gerade für Menschen, die nicht mobil sind.

Um die Versorgung der Bürger von Bensheim während der Covid-19-Pandemie sicherzustellen und auch Betroffene des Coronavirus zu versorgen, hat die Stadt Bensheim auf ihrer Internetseite alle Dienstleister, Unternehmen, Gastronomen und Einzelhändler aufgelistet, die ihre Produkte zu den Bewohnern nach Hause liefern oder einen Abholdienst anbieten.[36]

Abbildung 62: Nahversorgungseinrichtungen im Bereich der Kernstadt



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Google Maps; Das Örtliche; Gelbe Seiten; Stand: September 2020

[36] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Einkaufen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.shop/lieferdienste.html; Stand: September 2020.

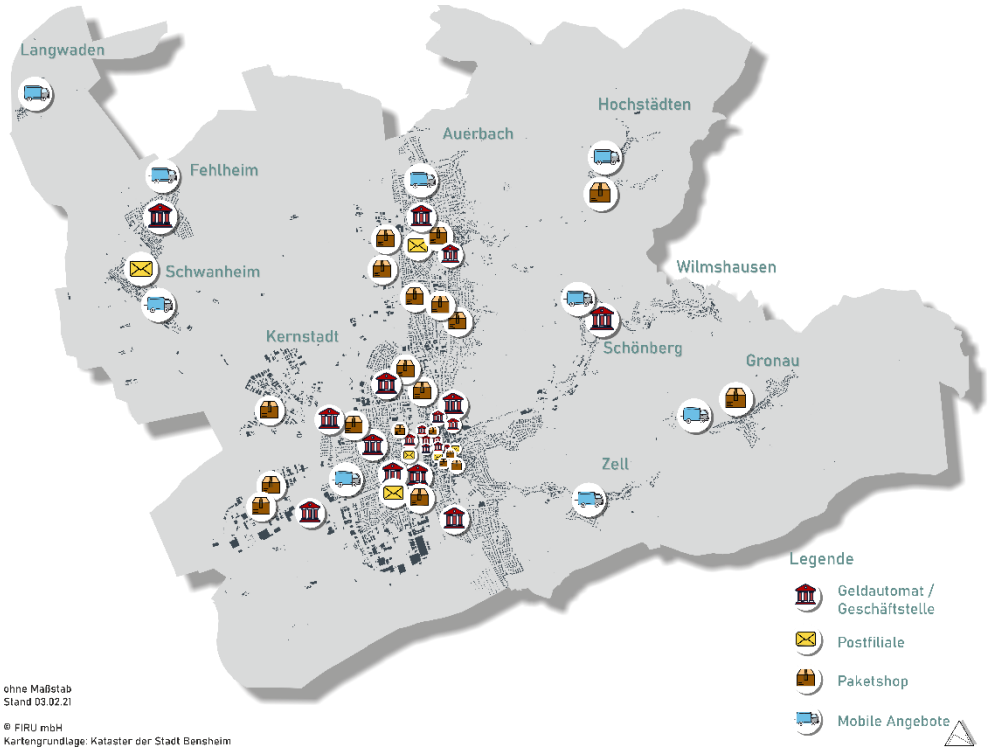
4.5.3. Mobile Angebote und Zusatzangebote der Daseinsvorsorge

Neben dem stationären Angebot an Nahversorgungseinrichtungen und Lebensmitteln und den überregionalen Lieferdiensten stehen den Bewohnern regionale mobile Angebote zur Verfügung, die teilweise nur den eigenen Stadtteil beliefern. Dabei handelt es sich um:

- einen Bäckerwagen in Langwaden (3-mal in der Woche)
- einen Lieferservice des Dorfladens in Hochstädten
- einen Lieferdienst von Susis Obstladen in Schönberg
- einen Getränkelieferservice vom Getränkevertrieb Maus aus Schwanheim

Diese zusätzlichen Angebote sind gerade für die ländlich gelegenen Stadtteile und ältere, mobilitätseingeschränkte Personen besonders wichtig, um ihnen den Zugang zu einer Grundversorgung gewährleisten zu können. Außerdem werden neben den mobilen Angeboten auch zusätzliche Angebote der Daseinsvorsorge aufgenommen und mit in der Abbildung 63 (oder in Anhang 13) dargestellt. Hierzu zählen SB-Geschäftsstellen und Geldautomaten verschiedener Banken, Paketshops von DHL, Hermes, DPD, GLS und UPS, Postfilialen und Bäcker- und Lebensmittelwägen. Mittels dieser Einrichtungen und Angebote können die Bewohner Bank- und Briefgeschäfte erledigen, ihre Pakete abgeben und Lebensmittel für den täglichen Bedarf erwerben. Weiter stehen den Bewohnern von Bensheim und der Stadtteile die Angebote von Lieferando, Bofrost und Hellofresh zur Verfügung. Diese werden ebenfalls unter mobile Angebote gefasst. Des Weiteren gibt es eine Facebook-Gruppe, die Nachbarschaftshilfen vermittelt und einen Austausch ermöglicht.

Abbildung 63: Zusatzangebote der Daseinsvorsorge in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Auskunft durch Ortsbeiräte der entsprechenden Stadtteile; Google Maps; Das Örtliche; Gelbe Seiten; Stand: September 2020

4.5.4. Medizinische Versorgung

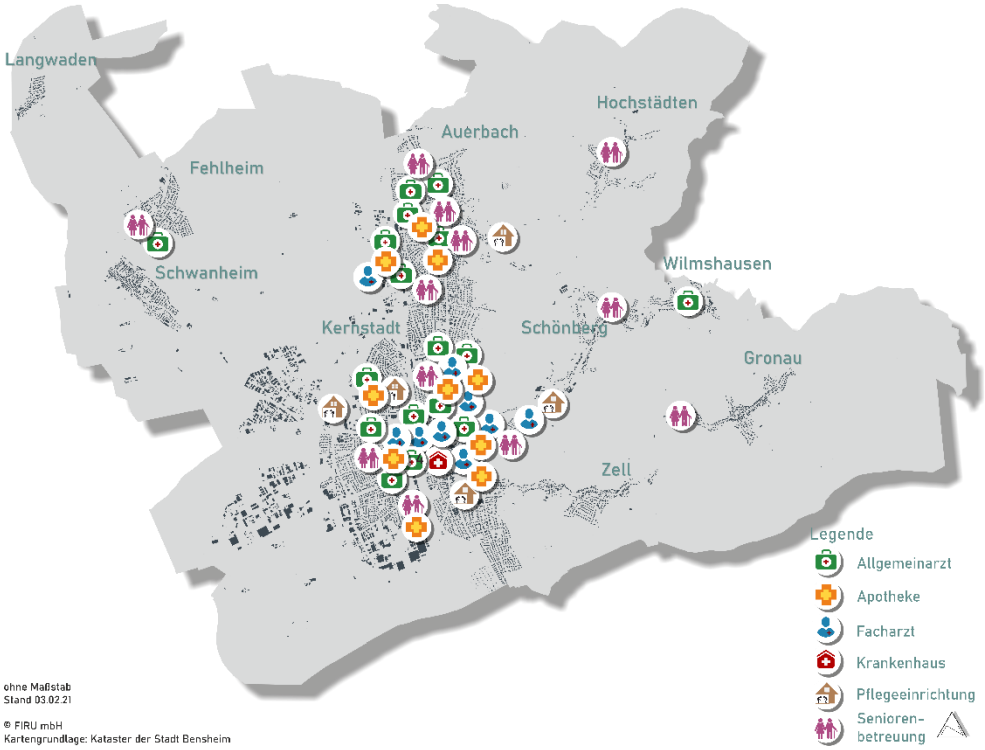
Im Bereich der medizinischen Versorgung stehen den Bewohnern in Bensheim folgende Einrichtungen zur Verfügung:

- 4 Alten- und Seniorenheime
- 12 Angebote für Seniorenbetreuung
- 1 Krankenhaus
- 21 Allgemeinmediziner*innen und
- 9 Fachärzt*innene und
- 10 Apotheken.

Das Angebot der medizinischen Versorgung befindet sich, mit Ausnahme einer allgemeinmedizinischen Praxis in Fehlheim, ausschließlich in der Kernstadt Bensheim und dem Stadtteil Auerbach (siehe Abbildung 64 oder Anhang 14). Die Versorgung mit Allgemeinmedizinern ist mit 21 an der Zahl gut abgedeckt. Sie verteilen sich mit o.g. Ausnahmen über sie gesamte Kernstadt und Auerbach. Erweitert wird dieses Angebot durch neun Fachärzt*innen, aus den Bereichen Augenheilkunde, Hals-Nasen-Ohren-Medizin, Urologie, Orthopädie, Chirurgie und Psychiatrie. Durch das Heilig-Geist-Hospital im Zentrum der Stadt sind auch eine intensivere Betreuung sowie die Notbetreuung sichergestellt.

In Gronau, Schönberg, Hochstädten und Fehlheim stehen älteren Menschen Angebote der Seniorenbetreuung zur Verfügung. Es werden Veranstaltungen, Seniorentreffs, gesellige Abende und vieles mehr angeboten. Hierdurch wird den älteren Menschen die Möglichkeit gegeben soziale Kontakte zu knüpfen und zu pflegen, sich auszutauschen und Angebote für Krankenbesuche wahrzunehmen. Die Alten- und Pflegeheime befinden sich in der Kernstadt und in Auerbach.

Abbildung 64: Medizinische Einrichtungen in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Senioren; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/buerger-in-bensheim/senioren; Google Maps; Das Örtliche; Gelbe Seiten; Stand: September 2020

Generell stellt die Stadt Bensheim viele Angebote für Senioren zur Verfügung. Neben den bereits zuvor vorgestellten Seniorenbetreuungen und Alten- und Pflegeheime, gibt es in Bensheim den Demenzwegweiser, den Seniorenbeirat, eine Seniorenberatung, die Seniorenlotsen, diverse Veranstaltungen und den Seniorenwegweiser, die alle dazu beitragen möchten, den älteren Bewohnern das Leben in Bensheim zu erleichtern und ihnen in allen Lebensbereichen zu helfen.

Die Seniorenlotsen ergänzen das Angebot der Seniorenberatung insbesondere in den Stadtteilen und stehen den Betroffenen und Angehörigen beratend zur Seite. Sie arbeiten ehrenamtlich und begleiten die Ratsuchenden durch den „Dschungel" von Informationen und Angeboten.[37]

Neben der Beratung und Unterstützung organisieren die Stadt Bensheim und das Netzwerk Demenz regelmäßig Veranstaltungen für ältere Menschen. So fand unter anderem eine Ü90 Party statt, jährlich findet der Tag der Generationen statt, es gibt eine Behindertenrundfahrt, eine Schifffahrt und vereinzelt finden besondere Veranstaltungen zu verschiedenen Themen statt. Die alljährlich im Oktober stattfindenden „Bensheimer Seniorentage" haben sich mittlerweile zu einer Tradition entwickelt und richten sich an die älteren Bewohner der Stadt Bensheim.

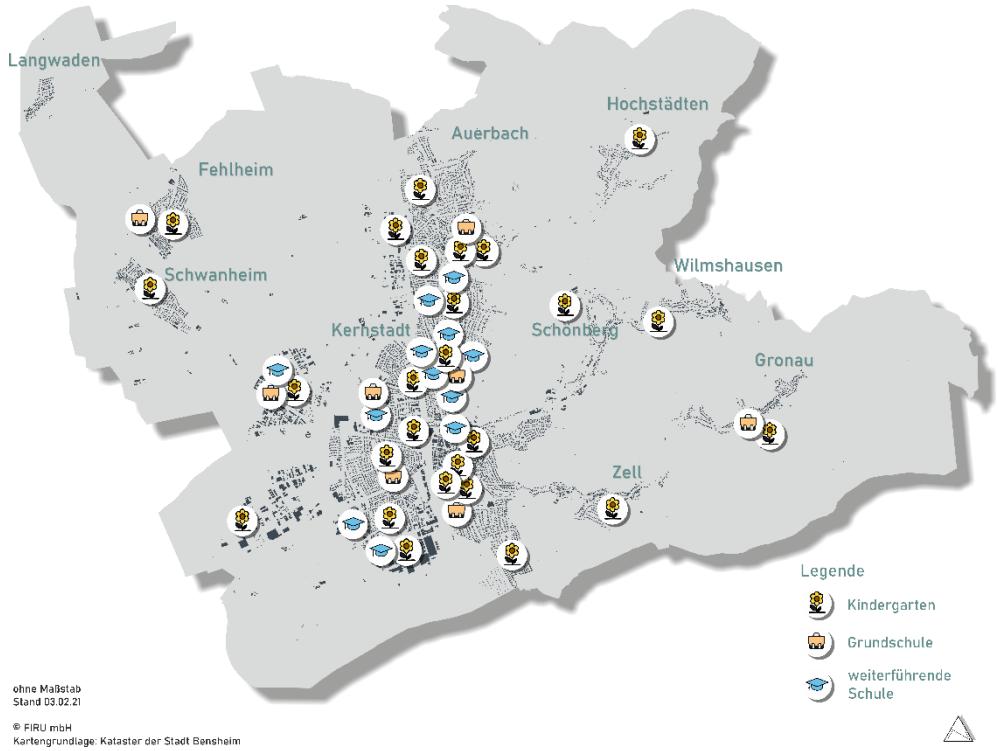
[37] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Senioren, Seniorenlotsen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/buerger-in-bensheim/senioren; Stand: September 2020.

4.5.5. Bildungs- und Betreuungsangebote

In der Stadt Bensheim stehen den Kindern und Heranwachsenden eine Vielzahl an Kindergärten, Grund- und weiterführenden Schulen zur Verfügung. Die Abbildung 65 (oder Anhang 15) veranschaulicht die Verteilung der Einrichtungen in den Stadtteilen. Hierbei wurden Kinderkrippen und Kindergärten zusammengefasst und unter weiterführende Schulen wurden Gymnasien, Haupt- und Realschulen, Gesamtschulen sowie Förder- und Berufsfachschulen gefasst. Deutlich zu erkennen ist, dass sich die meisten Einrichtungen in der Kernstadt und im Stadtteil Auerbach befinden. In den umliegenden Stadtteilen befinden sich vereinzelt Grundschulen und jeder Stadtteil, bis auf Langwaden, besitzt einen eigenen Kindergarten.

Insgesamt gibt es 37 Einrichtungen (davon 27 Kindergärten und zehn Angebote zur Schulkindbetreuung) in unterschiedlicher Trägerschaft, die rund 2.500 Betreuungsplätze für Kinder von null bis zum Ende der Grundschulzeit bereithalten. Das pädagogische Angebot ist breit gefächert und bietet Einrichtungen mit den unterschiedlichsten Konzepten. Es gibt städtische Kindergärten der Stadt Bensheim, kirchliche (evangelisch und katholisch), Elternvereine für Kinder unter drei Jahren und im Grundschulalter sowie einen Waldkindergarten und einen Waldorfkindergarten.[38]

Abbildung 65: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Bildung; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/bildung; Stand: September 2020

Bei Auswertung der Bedarfsprognose der Kindergartenplätze[39], die auf den Einwohnermeldedaten basiert, kann die Entwicklung bis Dezember 2023 bei den Kindern von 3 Jahren bis zum Schuleintritt abgeleitet werden. Demnach sind in Zell und Gronau ausreichend Plätze vorhanden, wohingegen in Schwanheim, Schönberg und Hochstädten bereits aktuell ein Defizit zu verzeichnen ist und in Fehlheim ab 2022 zu wenig Plätze zur Verfügung stehen. In Fehlheim hat zudem zum 31.12.2020 das Kindernest Rasselbande geschlossen. In den kirchlichen Einrichtungen in Schwanheim und Fehlheim mussten zum einen auf Grund der Auflagen des Jugendamtes die Gruppengrößen reduziert werden und zum anderen entsprechen beide Einrichtungen auf Grund veränderter Aufgaben und Abläufe nicht mehr den heuten Anforderungen und dem Standard. Zudem sind die in Fertigbau-

[38] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Kinder; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/buerger-in-bensheim/kinder, Stand: September 2020.

[39] Kinderbetreuung Bensheim, Team A-37, Zahlen von 12.05.2021

weise errichteten Gebäude in einem baulich sehr schlechten Zustand, sodass in beiden Fällen grundhafte Sanierungen bzw. Ersatzneubauten erforderlich werden. In Fehlheim ist darüber hinaus auf Grund des neu entwickelten Baugebiets mit bis zu 181 Wohneinheiten eine weitere Gruppe in der neuen Kita einzuplanen. Der Kindergarten in Hochstädten wird ab 2022 saniert, hier entsteht weiterer Platz durch den Auszug der Stadtteildokumentation.

Im Bereich der Schulbildung stehen den Kindern acht Grundschulen und vierzehn weiterführende Schulen, davon vier Gymnasien, eine Gesamtschule, eine Haupt- und Realschule, drei Berufs- und Berufsfachschulen sowie vier Förderschulen und ein Beratungs- und Förderzentrum, zur Verfügung. Diese befinden sich ausnahmslos in der Kernstadt und in Auerbach. Durch diese Angebotsvielfalt ist eine gute Schulbildung gewährleistet und es werden alle Bedürfnisse erfüllt. Durch die ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt und Auerbach ist die Erreichbarkeit der umliegenden Stadtteile gewährleistet.

Neben dem klassischen Angebot an Bildungseinrichtungen, gibt es in Bensheim zusätzlich eine Musikschule, ein Integrationszentrum und eine Stadtbibliothek, die das Angebot erweitern.[40]

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Das Themenfeld „Gemeinschaftsleben“ war in den Bürgerbeteiligungsformaten ein häufig diskutiertes Thema. So wurde zum einen angeregt beispielsweise das DGH in Langwaden im Innenbereich zu sanieren, außerdem wurde ein Neubaubedarf des DGH in Fehlheim festgestellt. Erste Modernisierungsmaßnahmen wären auch am DGH in Gronau notwendig, da dieses nicht vollständig barrierefrei ist (Toilettenanlage). Hinsichtlich der öffentlichen Bereiche wurde sich in Schwanheim ein gestalteter Platz vor der Kirche gewünscht, genauso wie eine Sanierung des Bereichs vor dem Grillplatz (fester Bodenbelag) in Wilmshausen.

Nach diversen Aussagen während der Beteiligungsformate ist das Themenfeld der sozialen Infrastruktur und der Daseinsvorsorge mit einigen Problemen und deshalb auch mit Wünschen verbunden. Beispielsweise wird der Aspekt der Nahversorgung als ein akutes Thema angesehen. Hier geht es vor allem um eine vielerorts unzureichende Nahversorgung. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass Möglichkeiten geschaffen werden sollten, die den vor Ort ansässigen Landwirten bei einer Direktvermarktung helfen könnten. Außerdem wird der Ausbau mobiler Versorger angesprochen, um die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Stadtteilen sicherzustellen.

Neben der Nahversorgung benannten die Bürger*innen die Wiederbelebung der Gastronomie, die Renovierung öffentlicher Freiflächen, Plätze und Gebäude, den Ausbau von W-LAN-Hotspots und die Schaffung von Begegnungsräumen in den Stadtteilen als zu behandelnde Handlungsfelder im weiteren Prozess der Dorfentwicklung. Außerdem wurde der Wunsch geäußert, mehr Möglichkeiten der Kinderbetreuung zu etablieren.

Als generell positiv wird das ländliche Ambiente der Bensheimer Ortsteile benannt. Hier werden Wünsche dahingehend geäußert, dass Wert auf die Erhaltung der dörflichen Struktur gelegt werden sollte.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Soziale Infrastruktur & Daseinsvorsorge

- Nahversorgungseinrichtungen hauptsächlich in der Kernstadt und Auerbach → vereinzelt Dorfläden, Bäckereien oder Hofläden in den Stadtteilen
- kaum mobile Angebote
- einige Zusatzangebote der Daseinsvorsorge in den Stadtteilen vorhanden
- kaum medizinische Einrichtungen in den Stadtteilen → hauptsächlich in Kernstadt und Auerbach
- viele Angebote für ältere Menschen in der Kernstadt → vereinzelt auch in den Stadtteilen
- in allen Stadtteilen (ausgenommen Langwaden) Kindergarten vorhanden, allerdings fehlende Plätze in Fehlheim, Schwanheim, Hochstädten und Schönberg sowie bauliche Mängel in Fehlheim und Schwanheim

[40] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Bildungseinrichtungen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/bildung; Stand: September 2020.

- in Gronau und Fehlheim Grundschule → weiterführende Schulen ausschließlich in Bensheim und Auerbach
- DGH in fast jedem Stadtteil vorhanden, insgesamt gut genutzt und zu mindestens 50 % ausgelastet
- unterschiedliche Freianlagen im öffentlichen Raum in fast allen Stadtteilen, v.a. zentralen Standorten

Die Qualität, Ausstattung und Attraktivität der öffentlichen Plätze und der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshäuser usw.) müssen erhalten und weiter ausgebaut werden, da sie wesentliche Faktoren für das Dorfleben bilden und deren Erhalt zentrale Bedeutung für die Lebensqualität der Bewohner vor allem in den ländlichen Stadtteilen aufweist.

Im Bereich der Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs lässt sich zunächst feststellen, dass dies vor allem in den ländlichen Stadtteilen nicht gleichermaßen gegeben ist und einige Lücken bestehen. Der Austausch mit den Ortsbeiräten und die Öffentlichkeitsbeteiligung haben ergeben, dass die Kombination aus Angeboten vor Ort, guter Erreichbarkeit der Kernstadt und Auerbachs mit dem ÖPNV und der Unterstützung durch Familie und Bekannte die Versorgung grundsätzlich sicherstellt. Dennoch besteht der Wunsch nach der Versorgung mit Lebensmitteln in den Ortsteilen. Der Fokus liegt dabei auf einem Angebot der Direktvermarktung lokaler und regionaler Produkte.

Um eine adäquate Versorgung in allen Stadtteilen zu gewährleisten, sollte daher das bestehende Angebot gesichert beziehungsweise überprüft werden, inwiefern dieses noch ergänzt werden müsste. In den Fällen, in denen dies nicht möglich ist, ist zu überprüfen, ob die Angebote in der Kernstadt bspw. mit dem Bus, Ruftaxi oder Mitfahrerbank o.ä. für diejenigen erreichbar sind, die kein eigenes Auto besitzen oder nicht mehr mobil sind. Im Bereich der medizinischen Versorgung gilt ähnliches, wobei beispielsweise neue Entwicklungen im Bereich der Digitalisierung (Telemedizin, Teledoktor) neue Chancen für die Bevölkerung in ländlicheren Räumen bieten.

4.6. Weitere strategisch relevante Themenfelder

In diesem Kapitel werden weitere strategisch relevante Themenfelder bearbeitet und näher untersucht, die für die Dorfentwicklung in Bensheim eine Rolle spielen. Hierzu zählen Mobilität und Erreichbarkeit, Technische Infrastruktur, Energie, Klima & Ressourcenschutz, Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung, Tourismus, Kultur und Freizeit sowie Landschaft und Landwirtschaft.

4.6.1. Mobilität & Erreichbarkeit

Motorisierter Individualverkehr

Durch die Stadt Bensheim verlaufen die Bundesstraßen B3 und B47 sowie die Autobahn BAB5. Die BAB5 führt im Norden Richtung Frankfurt am Main, im Süden Richtung Heidelberg. Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe die B460 und die BAB67. Bensheim ist somit sehr gut an das überörtliche und überregionale Straßennetz angebunden. Die größten Verkehrsbelastungen bestehen neben den Autobahnen auf der B3 und B47, die sich in Bensheim in der Innenstadt kreuzen. Ein großer Anteil des Verkehrs, vor allem im Innenstadtbereich, ist Durchgangsverkehr. Die B47 vom Odenwald Richtung Anschlussstelle BAB5 ist davon besonders betroffen. In Nord-Süd-Richtung überwiegt der Quell-Ziel-Verkehr von und nach Bensheim.[41]

Verkehrliche Problemstellen zeigen sich in den Stadtteilen im unterschiedlichen Maß. Aufgrund der historischen Entwicklung als Straßendörfer mit teilweise enger historischer Bebauung, stellt der zunehmende Individualverkehr an vielen Stellen ein Problem dar, da die Ortsdurchfahrten in der Regel direkt durch die Ortskerne führen. Im Stadtteil Schwanheim gibt es mit der Straße Am Junkergarten eine Engstelle für den überörtlichen Verkehr. Durch eine Neuordnung des Verkehrs mittels der Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung konnte die Situation entschärft werden. Für den Fußverkehr in der Straße Am Junkergarten ist die Situation aufgrund der Enge des Straßenraums ebenfalls schwierig. In Wilmshausen und Schönberg besteht aufgrund der B47 ein erhebliches Verkehrsaufkommen, zusätzlich wirkt sich der Straßenraum dominierende auf die angrenzende Bebauung aus, wobei vor allem in Wilmshausen die Ortschaft durchschnitten wird. Verkehrsprobleme zeigen sich ebenfalls in Gronau und Zell; obwohl die Straße in Gronau endet, ist das Verkehrsaufkommen hoch. In beiden Orten werden Lösungen im Hinblick auf Tempo 30, Verkehrsberuhigung und den ruhenden Verkehr angestrebt.

Mit Hilfe verschiedener Maßnahmen lässt sich die Verkehrsbelastung besonders im Innenstadtbereich reduzieren. Bensheim motiviert beispielsweise die Bewohner dazu Fahrgemeinschaften zu bilden. Auf der Internetseite der Stadt werden verschiedene Online-Mitfahrerzentralen aufgelistet. Das „Pendlerportal Hessen“ stellt für Alltags- und Berufspendler die Möglichkeit bereit Fahrgemeinschaften zu bilden. Auf Ebene der Landkreise und kreisfreien Städte wurden ebenfalls „Funktionsportale“ eingerichtet.[42]. Zudem ist Bensheim Partner der flinc-Initiative „2proAuto“.[43] Zusätzlich hat man in Auerbach und Hochstädten Mitfahrerbänke aufgestellt. [44] In der Kernstadt befinden sich von der GGEW AG drei E-CarSharing Plätze.[45] Flinkster hat zwei weitere CarSharing Points in der Kernstadt.[46] Sicherlich wirken sich diese Maßnahmen in der Regel begünstigend auf das überregionale Verkehrsaufkommen aus, aber auch für den Berufsverkehr von den Stadtteilen in die Kernstadt oder zu den Autobahnzufahrten können positive Effekte entstehen.

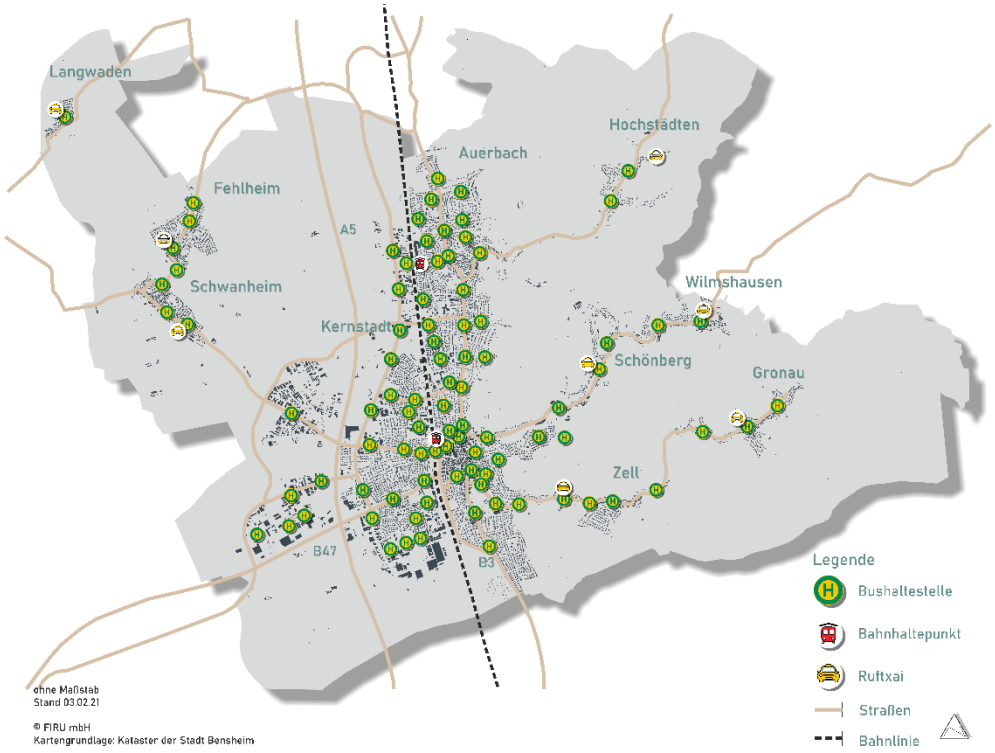
[41] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT Stadt Bensheim S.14 f.
[42] Vgl. Internetauftritt des Kreises Bergstraße; aufgerufen unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/magazin/artikel.php?artikel=875&menuid=1; Stand: April 2020.
[43] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Verkehr, ÖPNV; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/verkehr-oepnv; Stand: April 2020.
[44] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Neues, Events, Presse; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/neues-events/presse/pressemitteilungen/pressemitteilungs-archiv/detail/1000-euro-fuer-alle-stadtteile; Stand: April 2020.
[45] Vgl. Internetauftritt der GGEW: Produkte, Dein GGEW E-Car-Sharing; aufgerufen unter: https://www.ggew.de/produkte/dein-ggew-e-carsharing/; Stand: April 2020.
[46] Masterplan 100% Klimaschutz S.67.

Öffentlicher Personennahverkehr (Bus und Bahn)

In ländlichen Gebieten ist der ÖPNV vor allem für Kinder, Jugendliche und mobilitätseingeschränkte Personen wichtig, da für sie zentrale Einrichtungen ohne eine gute Anbindung nicht erreichbar wären. Der Kreis Bergstraße gehört dem Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) an.[47] Alle Stadtteile werden von Bussen des VRN angefahren, wodurch eine Busverbindung zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt gewährleistet ist. In der Kernstadt und in Auerbach gibt es jeweils einen Bahnhof, wodurch die Anbindung an das Schienennetz gewährleistet ist.[48] Jedoch muss hierbei beachtet werden, dass in Auerbach nur Züge des Regionalverkehrs (RB) halten. In Bensheim hingegen halten auch überregionale Züge (IC, EC oder ICE-Züge). Hier befindet sich auch der überdachte Busbahnhof mit sieben Haltestellen und Verbindungen in die Bensheimer Stadtteile per Citybus sowie ins Lautertal, nach Bürstadt, Heppenheim, Jugenheim und Lorsch per Linienbus. Am Bahnhof besteht neben der Möglichkeit der Ausleihe von VRN-Nextbike Rädern auch die Chance zur Nutzung der E-Carsharing-Fahrzeuge der GGEW. Diese befindet sich etwa 400 m entfernt am Firmensitz der GGEW. Darüber hinaus gibt es zahlreiche überdachte Abstellplätze für Fahrräder sowie einen Taxihalteplatz. Am Bahnhof Bensheim-Auerbach besteht seit 2012 ein P+R-Platz mit 35 Stellplätzen (zzgl. zwei Behindertenstellplätze), sechs Fahrrad-Systemüberdachungen sowie abschließbare Fahrradboxen. Daneben gibt es zusätzlich Leihräder von VRN-Nextbike.[49] Ergänzt wird das Angebot zusätzlich durch Ruftaxis, die insbesondere in den Stadtteilen gerufen werden können und so für mehr Flexibilität der ÖPNV-Nutzer sorgen.

Die folgende Abbildung 66 (oder in Anhang 16) veranschaulicht die Verteilung der Bahn- und Bushaltestellen sowie die Haltestellen für die Ruftaxis.

Abbildung 66: Bus- und Bahnhaltepunkte mit Ruftaxi-Stationen in Bensheim



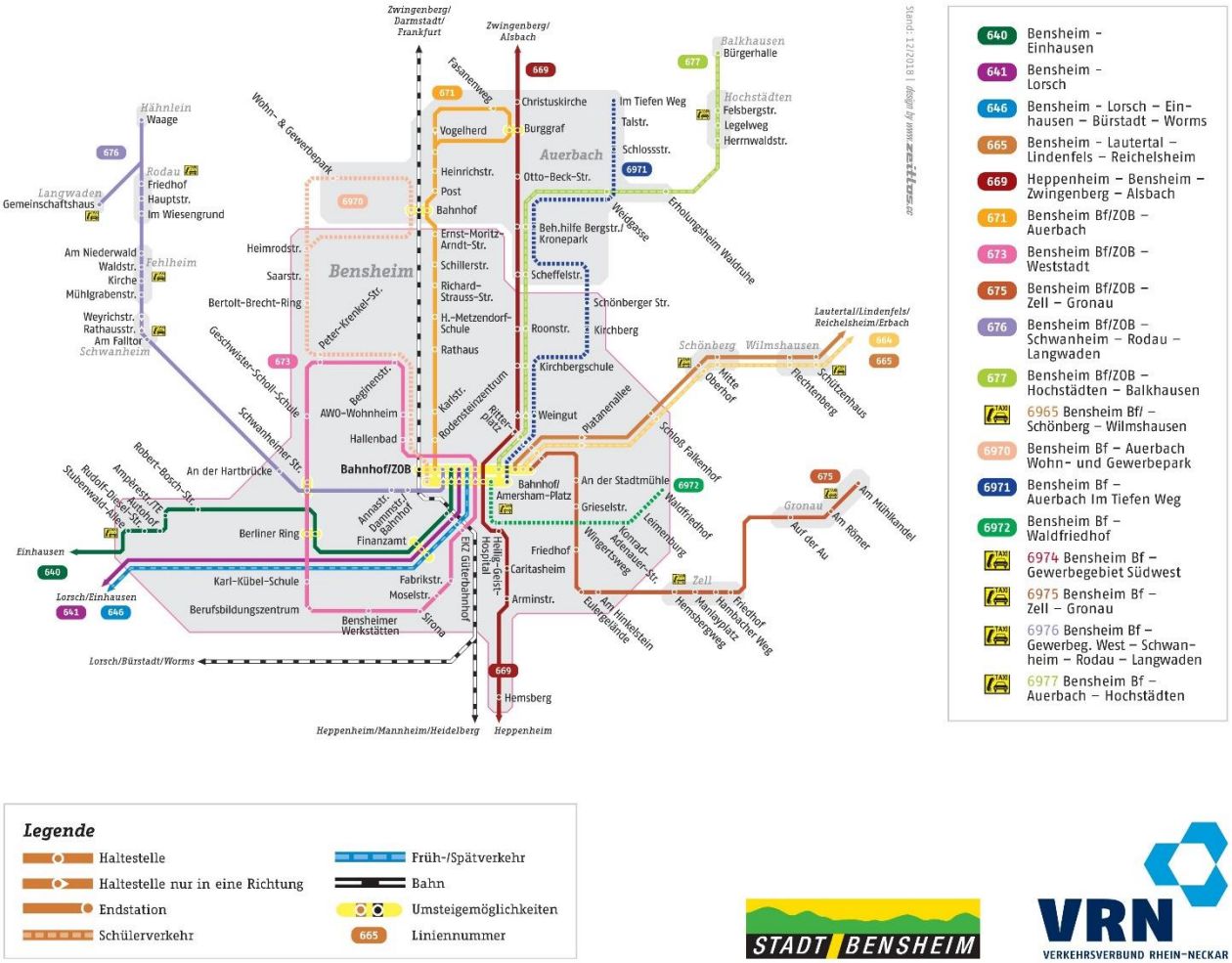
Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar: Fahrplan Nördliche Bergstraße – Bensheim; aufgerufen unter: https://www.vrn.de/mam/service/downloads/linienbuendel/dokumente/2018_fahrplan_noerdl_bergstr_bensheim.pdf; Google Maps; Open Street Map; Stand: September 2020

Die einzelnen Stadtteile haben keine Anbindung an das Schienennetz, sie werden von den Bussen des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar (VRN) angefahren (siehe Abbildung 67). In Schwanheim, Fehlheim, Langwaden, Gronau und Zell fahren die Busse stündlich zwischen 6 Uhr und 18 Uhr. Samstags ersetzen Ruftaxis die Busse, welche

[47] Vgl. Internetauftritt Kreis Bergstraße; aufgerufen unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/staticsite/staticsite.php?menuid=271&topmenu=56; Stand: April 2020.
[48] Vgl. Masterplan 100% Klimaschutz S.59.
[49] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT Stadt Bensheim S.61.

im Stundentakt zwischen 8 Uhr und 18 Uhr bestellbar sind. In Schönberg und Wilmshausen sind die Busse von 5 Uhr bis halb 1 unterwegs. Dabei fahren bis zu vier Busse pro Stunde. Auch am Wochenende befördern Busse die Fahrgäste stündlich zwischen 5 Uhr und 24 Uhr am Samstag und 7 Uhr bis 23 Uhr am Sonntag. Die Buslinien sind auf den Schulverkehr abgestimmt und stellen während den Stoßzeiten mehr Busse bereit. In Hochstädten dient die Buslinie vorrangig dem Schülerverkehr, Ruftaxis stehen jedoch stündlich von Montag bis Samstag zwischen 8 Uhr und 18 Uhr zur Verfügung und ergänzen so die Anbindung nach Auerbach.[50]

Abbildung 67: Liniennetzplan Nördliche Bergstraße – Bensheim



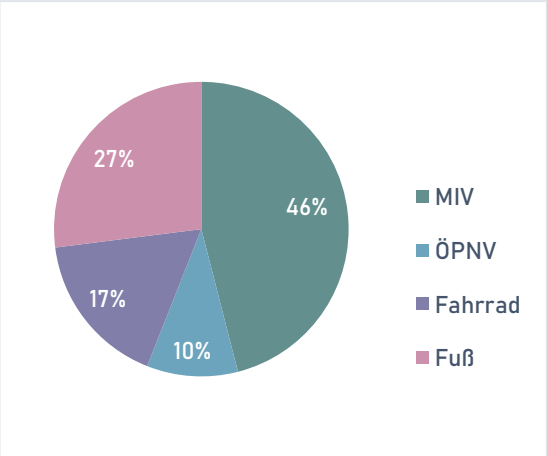
Quelle: Internetauftritt des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar; aufgerufen unter: https://www.vrn.de/mam/service/downloads/linienbuendel/dokumente/2018_fahrplan_noerdl_bergstr_bensheim.pdf; Stand: Oktober 2020

[50] Vgl. VRN Aushangfahrpläne; aufgerufen unter: https://www.vrn.de/mng/#/XSLT_VIEW_REQUEST; Stand: April 2020.

Radverkehr

Der im Folgenden betrachtete Modal-Split veranschaulicht mit welchem Verkehrsmittel welcher Anteil an Wegen bewerkstelligt wird. In Bensheim werden für 17 % der Wege das Fahrrad genutzt (siehe Abbildung 68). Die Stadt eignet sich einerseits gut zum Radfahren, da für viele alltägliche Wege nur kurze Strecken zurückgelegt werden müssen. Jedoch haben die unterschiedlichen topographischen Gegebenheiten Einfluss auf den Radverkehr. Während die Siedlungsgebiete in der Riedebene zumeist recht gut geeignet sind, weisen Bereiche am Bergstraßenhang sowie die in den Tälern des vorderen Odenwalds gelegenen Stadtteile auf Grund der Topografie erschwerte Bedingungen auf.[51] Nach wie vor wird für 46 % Wege der private PKW genutzt. Für gerade einmal 10 % wird der öffentliche Personennahverkehr genutzt.

Abbildung 68: Modal-Split Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Masterplan 100 % Klimaschutz, S. 61

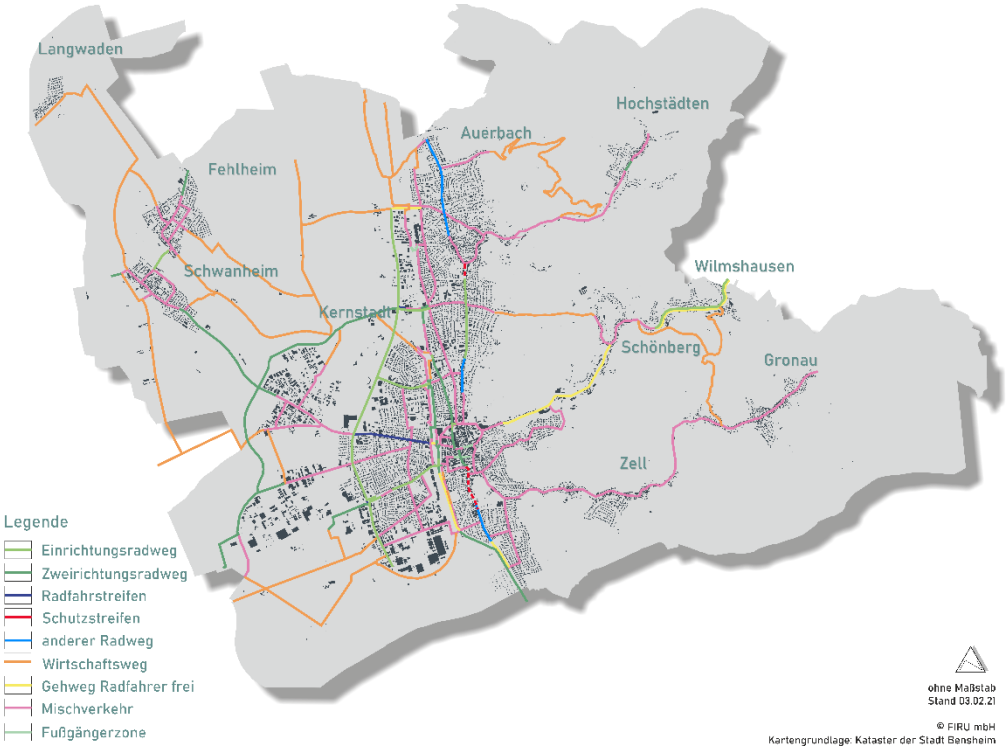
In Bensheim sind die wichtigsten Ziele des Radverkehrs die Bahnhöfe, die weiterführenden Schulen und die Innenstadt von Bensheim und Bensheim-Auerbach. Es gibt vier touristische Radwegenetze, die durch Bensheim führen: die Hessischen Radfernwege R8 und R9, der Radweg Bergstraße und der Radweg Bergstraße Natur.[52]

Die Stadtteile Hochstädten, Zell und Gronau sind für den Radverkehr ausschließlich über den Mischverkehr auf der Straße erschlossen, straßenbegleitende Radwege oder Verbindungen über Wege abseits der Straßen gibt es nicht. Die Anbindung nach Schwanheim, Fehlheim und Langwaden erfolgt über Wirtschaftswege. Nach Schwanheim gibt es einen ausgebauten Zweirichtungsradweg. Nach Schönberg und Gronau ist der Gehweg für Radfahrer befahrbar (vgl. Abbildung 69 oder Anhang 17).

Im Jahr 2015 wurde vom Gemeinderat ein Radverkehrskonzept verabschiedet, welches die Radverkehrsinfrastruktur als auch weitere Maßnahmen des Radverkehrs verbessern soll. Dabei wurde auch ein durchgängiges Routennetz erarbeitet. Im Konzept wurden zahlreiche Maßnahmenempfehlungen und ein umfassender Maßnahmenkatalog erstellt. Davon werden viele Vorhaben geprüft oder sind bereits umgesetzt.[53] Außerdem sollen zusätzliche Planungsmittel eingestellt werden, um bereits seit längerem anstehende Vorhaben, wie beispielsweise in Hochstädten und Zell, auf mögliche Umsetzungsmöglichkeiten und Varianten prüfen und gegebenenfalls realisieren zu können.

[51] Vgl. Radverkehrskonzept Bensheim S. 5.
[52] Vgl. Radverkehrskonzept Bensheim S. 16.
[53] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT der Stadt Bensheim, S. 104.

Abbildung 69: Radwegenetz in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Radverkehrskonzept der Stadt Bensheim

Nachhaltige Mobilität

Der Stadt Bensheim liegen verschiedene Konzepte vor, wie z. B. der Masterplan „Nachhaltige Mobilität für die Stadt“ und ein Radverkehrskonzept. Diese enthalten eine Reihe von Handlungsempfehlungen, welche nach der Umsetzung die Schadstoffwerte in der Luft reduzieren sollen.

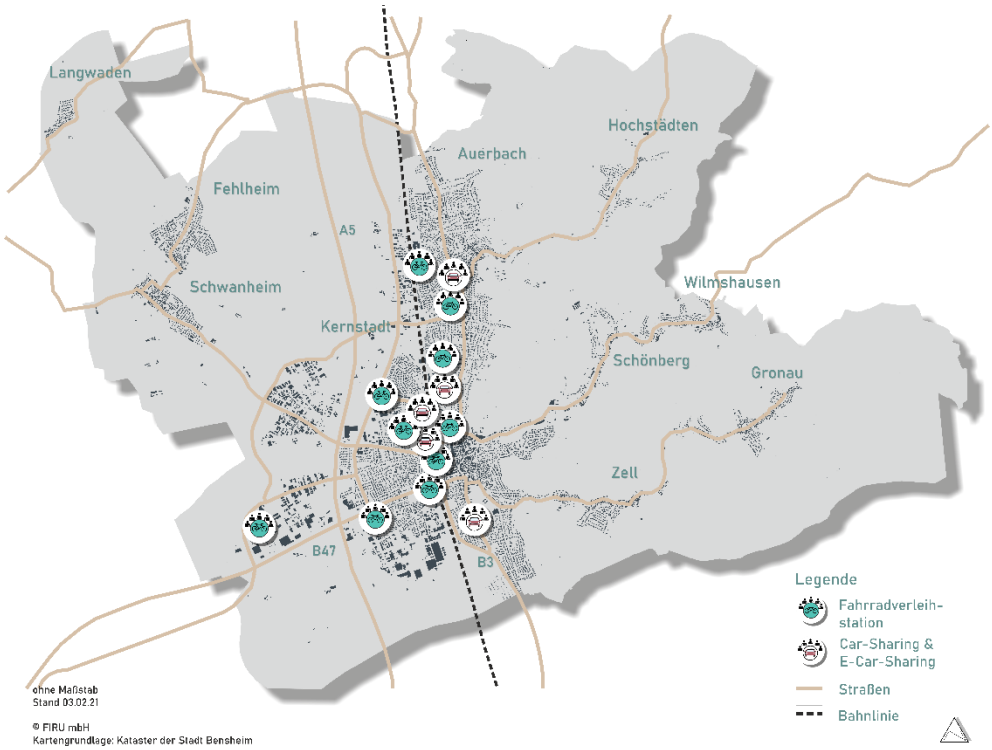
Der Masterplan „Nachhaltige Mobilität Stadt Bensheim“ beinhaltet unter anderem das Thema Digitalisierung des Verkehrs / Intelligente Verkehrssysteme. Darunter fällt auch ein Mobilitätsportal, welches in Bensheim aufgebaut werden könnte. Ziel dabei ist es, als Kommunikations- und Informationsplattform den Umstieg auf nachhaltige Verkehrsmittel mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand zu fördern und durch Vernetzung verschiedener Datenquellen ein integriertes Informationsangebot für umweltfreundliche Mobilität zu schaffen.[54] Dieses Portal kann zu einem Verkehrsleitsystem weiter ausgebaut werden.[55]

Auch intermodale Verkehrslösungen werden im Masterplan thematisiert. Da immer weniger Menschen ausschließlich ein Verkehrsmittel für ihren Reiseweg nutzen, ist ein attraktiver ÖPNV und eine enge Vernetzung der Verkehrssysteme von besonderer Bedeutung. Hierbei besonders wichtig ist die Verbindung zum Individualverkehr als Zubringer zum ÖPNV, also Park + Ride sowie Bike + Ride Angebote. Diese stellen zu dem einen wesentlichen Baustein zur Förderung einer nachhaltigen Mobilität dar. Diese intermodalen Schnittstellen tragen außerdem dazu bei, die Innenstädte von MIV-Verkehr zu entlasten und CO^2-Emissionen sowie Verkehrslärm zu reduzieren.[56] Neben den intermodalen Verknüpfungspunkten sind auch Mobilitätsstationen ein Teil intermodaler Verkehrslösungen. Wenn verschiedene Mobilitätsangebote wie z.B. Taxi, ÖPNV und Car-& Bike- Sharing auf kürzestem Weg verbunden werden, wird ein Ort als Mobilitätsstation bezeichnet. Diese werden häufig an Hal-

[54] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT Stadt Bensheim S.28
[55] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT Stadt Bensheim S.34
[56] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT Stadt Bensheim S.58.

testellen des ÖPNV angelegt. Beide Bahnhöfe in Bensheim sind sinnvolle Verknüpfungspunkte für unterschiedliche Mobilitätsangebote.[57] Das Fahrradverleihsystem VRN Nextbike hat elf Stationen in Bensheim. Diese befinden sich ausschließlich in der Kernstadt und in Auerbach.[58] Die folgende Abbildung 70 (oder Anhang 18) veranschaulicht die Verteilung der Sharing-Angebote in Bensheim.

Abbildung 70: Sharing-Angebote in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Verkehr & ÖPNV; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/verkehr-oepnv; Internetauftritt der GGEW: Produkte, Dein GGEW E-Car-Sharing; aufgerufen unter: https://www.ggew.de/produkte/dein-ggew-e-carsharing/; Google Maps; Stand: September 2020

[57] Vgl. Masterplan NACHHALTIGE MOBILITÄT Stadt Bensheim S.59.
[58] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Verkehr & ÖPNV; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/verkehr-oepnv/vrnnextbike; Stand: April 2020.

Auch das Themenfeld Elektromobilität ist für eine nachhaltige Mobilität von besonderer Bedeutung. Bensheim fördert die Errichtung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge in Verbindung mit Photovoltaikanlagen in privatem Wohneigentum mit max. 250€ pro Objekt.[59] Für das Beladen von Elektroautos stehen in Bensheim 68 Ladepunkte an 26 Standpunkten bereit. Diese befinden sich vorwiegend in der Kernstadt und in Auerbach, aber auch in Hochstädten, in Gronau, in Fehlheim und in Wilmshausen ist jeweils eine vorzufinden.[60] . Ergänzt wird das Angebot sowohl in der Kernstadt als auch in Auerbach um Ladesäulen anderer Anbieter, die auch die Stadtteile Wilmshausen und Zell mit Ladestationen versorgen.[61]

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Bei der Mobilität und der Erreichbarkeit wird vor allem das Thema der Sicherheit stark diskutiert. Sowohl die Fahrradwege, aber auch speziellere Wege, wie etwa Schulwege, werden häufig als unzureichend gesichert und ausgebaut empfunden. Auch die Schaffung sicherer Radwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt wurden mehrmals gewünscht. Die Anbindung an die Kernstadt mit dem ÖPNV ist nach Aussagen der Bürger*innen zwar bedarfsdeckend, aber es wird gewünscht, dass die Taktungen der Fahrtzeiten von Bus und Sammeltaxis ausgebaut werden, insbesondere in den Abendstunden und in den Ferien. Teilweise wird aber auch von einem ausreichenden Angebot gesprochen.

Weitere genannte Vorschläge sind der Ausbau der E-Mobilität im ÖPNV, weitreichende Sharing-Programme und generelle Verkehrsberuhigungen durch Spielstraßen in den Stadtteilen.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Mobilität & Erreichbarkeit

- MIV zentrales Verkehrsmittel in Bensheim, gefolgt von Fuß- und Fahrradverkehr, dann ÖPNV
- aus gesamtstädtischer Sicht sehr gute Anbindung das regionale und überregionale Straßen- und Schienennetz.
- Linien-ÖPNV in den Stadtteilen ausbaufähig
- Ruftaxi-Angebot in den Stadtteilen gut ausgebaut
- Radwegeverbindungen Bensheim – Stadtteile ausbaufähig
- in Kernstadt und Auerbach Angebote des Car- und Bike-Sharings vorhanden → in Stadtteilen keine Angebote
- alternative Mobilitätsformen, wie E-Mobilität oder Sharing-Systeme ausbaufähig

Das Thema Verkehr und Mobilität spielt für die Fördergegenstände der Dorfentwicklung auf den ersten Blick nur eine untergeordnete Rolle. Gleichzeitig zeigte sich bei den Ausführungen zur Daseinsvorsorge, dass besonders die Anbindung und Erreichbarkeit der Stadtteile und der Kernstadt sowie Auerbach, entscheidend für die Gewährleistung der Versorgungssituation ist. Zusätzlich haben neue Entwicklungen wie die Corona-Pandemie bislang forcierte Konzepte wie die Stärkung des Ausbaus des ÖPNV, vor neue Herausforderungen gestellt. Teilweise gut angenommene Angebote wie das Ruftaxi oder die Busverbindungen in die Stadt, mussten dadurch Rückschläge hinnehmen. Um den PKW nicht wieder als einzige Alternative in den Fokus der Menschen zu rücken, sollte nicht nur nach der Corona-Pandemie versucht werden, wieder an davor gut funktionierende Strukturen anzuknüpfen und auch verstärkt Möglichkeiten wie Car-Sharing, Fahrradverleihstationen (Auch E-Bikes) oder andere alternative Konzepte anzubieten, die mehr dem Gedanken individueller Mobilität Rechnung tragen und gleichzeitig umweltfreundliche Alternativen zum PKW darstellen.

[59] Vgl. Richtlinie des Förderprogramms Mobilität innerhalb der Stadt Bensheim S.6.
[60] Vgl. GoingElectric Stromtankstellen Verzeichnis; aufgerufen unter: https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/Deutschland/Bensheim/; Stand: April 2020.
[61] Vgl. Goingelectric: Ladesäulen in Bensheim; aufgerufen unter: https://www.goingelectric.de/stromtankstellen/Deutschland/Bensheim/; Stand: September 2020.

4.6.2. Technische Infrastruktur

Im Folgenden werden die wichtigsten Daten bezüglich Ver- und Entsorgung und der digitalen Infrastruktur für die Gesamtstadt Bensheim dargestellt und kurz erläutert. Gerade in den ländlichen Stadtteilen hat eine gute Ver- und Entsorgungsstruktur sowie die Verfügbarkeit von schnellem Internet und Mobilfunknetz eine große Bedeutung hinsichtlich der Lebensqualität, aber auch der Arbeitsqualität (Betriebe, Selbstständige). Des Weiteren spielt eine gute Internetverbindung auch für das immer mehr an Wichtigkeit zunehmende Thema Home-Office eine große Rolle.

Ver- und Entsorgung

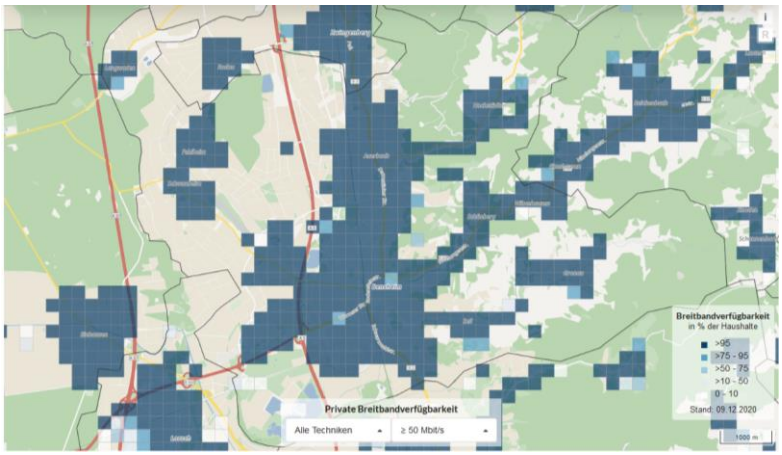
Bensheim ist Mitglied des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Kreis Bergstraße (ZAKB). Dieser Zweckverband übernimmt unter anderem folgende Aufgaben: das Einsammeln aller Abfälle der privaten Haushalte, den Transport der Abfälle zu den Entsorgungseinrichtungen und die Beseitigung und Verwertung der Abfälle. In Bensheim gibt es zu dem einen Wertstoffhof.

Die Gruppen- Gas- und Elektrizitätswerk Bergstraße Aktiengesellschaft (GGEW AG) ist seit dem Jahr 2000 für die Wasser-, Strom- und Gasversorgung der Stadt verantwortlich. Der Zweckverband Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße (KMB) übernimmt die Abwasserentsorgung.[62]

Digitale Infrastruktur

Zur technischen Infrastruktur gehört neben der Ver- und Entsorgung auch die Breitbandversorgung. Diese ist ein wichtiger Standortfaktor für Unternehmen, aber auch für Privathaushalte, denn eine gute Breitbandanbindung kann wesentlich die Wohn- und Lebensqualität positiv beeinflussen. Die GGEW net GmbH hat in einen flächendeckenden Breitbandausbau mit Übertragungsraten von bis zu 100 Mbit/s Downloadgeschwindigkeit und bis zu 40 Mbit/s Uploadgeschwindigkeit für die Stadt Bensheim und deren Stadtteile investiert.[63] Der Ausbau mit Glasfaserleitungen mit Downloadgeschwindigkeiten mit bis zu 1000 Mbit/s läuft derzeit und soll in den kommenden drei bis fünf Jahren abgeschlossen sein. Dabei wird das Ziel verfolgt in den nächsten zehn Jahren einen flächendeckenden Ausbau mit Glasfaserleitungen für die Kernstadt und alle Stadtteile anzubieten. Zusätzlich hat die Telekom Deutschland GmbH seit 2016 die Breitbandinfrastruktur für Internetanschlüsse ebenfalls mit Übertragungsraten mit bis zu 100 Mbit/s ausgebaut.[64] Die folgende Abbildung 71 veranschaulicht die Breitband-Verfügbarkeit in Bensheim und in den Stadtteilen. Dargestellt sind die Leitungen mit bis zu 50 Mbit/s für alle Techniken. Diese umfassen: leitungsgebunden, Drahtlos, FTTB/H und LTE. Die Kernstadt sowie die Stadtteile sind flächendeckend erschlossen. Die Versorgungssituation ist demnach sehr gut.

Abbildung 71: Breitband-Verfügbarkeit mit bis zu 50 Mbit/s in Bensheim

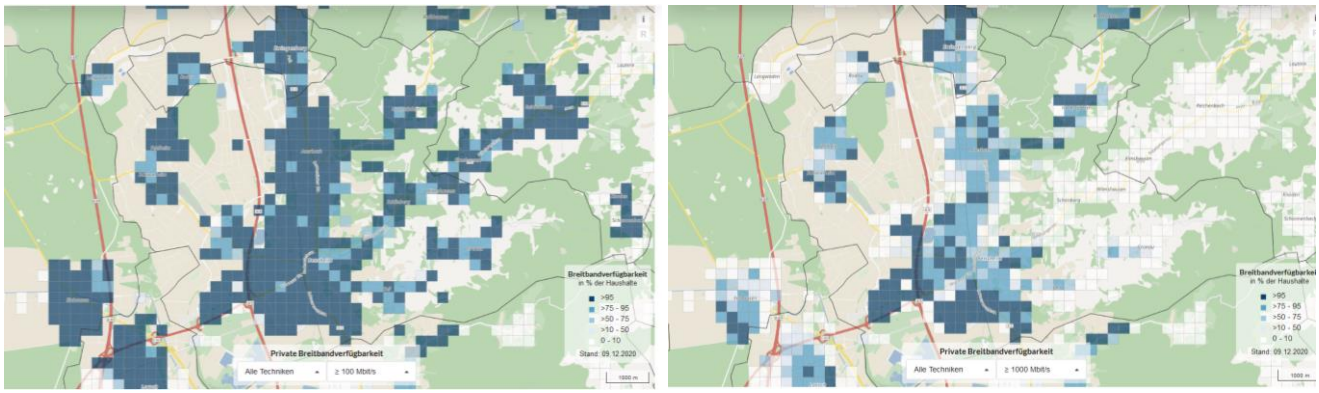


Quelle: Internetauftritt des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI): Der Breitbandatlas; aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html; Stand: Februar 2021

[62] Vgl. Internettauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Ver- und Entsorgung; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/ver-entsorgung; Stand: September 2020.
[63] Vgl. Internetauftritt der Wirtschaftsregion Bergstraße: Wirtschaft, Lage, Infrastruktur; aufgerufen unter: https://www.wirtschaftsregion-bergstrasse.de/Wirtschaft/Lage-Infrastruktur/Hochleistungs-Internet; Stand: September 2020.
[64] Vgl. Internetauftritt des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: Der Breitbandatlas; aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html; Stand: September 2020.

Vor dem Hintergrund einer zukunftsfähigen Ausstattung, gerade in Bezug auf Home-Office und Home-Schooling, sind Geschwindigkeiten von 100 Mbits/s bis zu 1000 Mbit/s von großer Bedeutung. Die Breitbandverfügbarkeit für eine Geschwindigkeit mit bis zu 100 Mbit/s (siehe Abbildung 72 links) ist für die Stadt Bensheim und deren Stadtteile ebenfalls flächendeckend vorhanden. Mit Spitzengeschwindigkeiten von bis zu 1000 Mbit/s können nur vereinzelt einige Haushalte in der Kernstadt, in Auerbach, Schwanheim, Fehlheim und Hochstädten surfen (siehe Abbildung 72 rechts). In den Stadtteilen Langwaden, Schönberg und Wilmshausen liegt die Verfügbarkeit bei nur 0 – 10 % und ist somit nicht gegeben. In Zell und Gronau ist die Verfügbarkeit ebenfalls kaum vorhanden. Lediglich vereinzelt liegt die Verfügbarkeit bei 10 – 50 % und 50 -75 %. [65]

Abbildung 72: Breitband-Verfügbarkeit mit bis zu 100 Mbit/s und 1000 Mbit/s in Bensheim



Quelle: Internetauftritt des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI): Der Breitbandatlas; aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html; Stand: Februar 2021

Die GGEW net GmbH bietet auf ihrer Homepage eine Verfügbarkeitsprüfung für Glasfaserleitungen an. Hierfür muss nur die entsprechende Adresse angegeben werden und es werden alle Verfügbarkeiten angezeigt (vgl. GGEW: https://www.ggew.de/produkte/dein-ggew-glasfaser/).

Das Mobilfunknetz ist in den Stadtteilen ausbaufähig. Im Stadtteil Hochstädten ist das Mobilfunknetz nur partiell vorhanden.

[65] Vgl. Internetauftritt des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur: Der Breitbandatlas; aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html; Stand: September 2020.

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Das aktuelle Thema der Digitalisierung ist auch für die Bürger*innen von Bensheim besonders wichtig. Hierbei werden die Probleme deutlich, welche typisch für ländliche Regionen sind. Neben einem generellen Ausbau des Mobilfunknetzes wird der kostenlose öffentliche Zugang zu Internet durch W-LAN-Hotspots in allen Stadtteilen gewünscht. Außerdem wurde deutlich, dass die Breitbandversorgung von den Bewohner*innen schlechter eingeschätzt wird, als sie tatsächlich ist. Es wurde angemerkt, dass die Versorgung durch die GGEW AG flächendeckend vorhanden ist, das Angebot jedoch aufgrund mangelnder Vermarktung nicht ausreichend genutzt wird.

Als positiv wird angemerkt, dass es bereits Bestrebungen dahingehend gibt, vor allem Neubaugebiete mit schnellerem Internet zu versorgen.

Des Weiteren sollen zukünftig mehr Informationen und Bekanntmachungen der Stadt Bensheim durch eine weitergehende Digitalisierung der Verwaltung, den Bewohnerinnen und Bewohnern von Bensheim und der Stadtteile online zur Verfügung stehen.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Technische Infrastruktur

- Breitbandverfügbarkeit in allen Stadtteilen mit Downloadgeschwindigkeiten mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden und mit Geschwindigkeiten mit bis zu 1000 Mbit/s im Ausbau; vereinzelt schon vorhanden; Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s in allen Stadtteilen vorhanden
- Mobilfunknetz in den Stadtteilen teilweise ausbaufähig, insbesondere in Hochstädten

Die Versorgung vor allem im digitalen Segment spielt ähnlich wie der Verkehr erst auf den zweiten Blick eine wichtige Rolle für die Dorfentwicklung, ist aber auch kein zentraler Bestandteil der Förderung und kann nur indirekt durch die Kommunen vorangebracht werden. Denn diese sind nicht für den Breitbandausbau verantwortlich, können aber in einen Dialog mit den Anbietern treten und sich für einen verstärkten Ausbau einsetzen. Denn erneut hat Corona deutlich gemacht, welche Versäumnisse es in der Vergangenheit in diesem Bereich gab, und dass insbesondere die Bewohner*innen der ländlichen Stadtteile ab Geschwindigkeiten von bis zu 1000 Mbit/s Einschränkungen hinnehmen müssen. Doch nicht erst seit Corona gibt es Diskussionen dazu, dass der ländliche Raum attraktiver werden muss und nur dann „überleben“ kann, wenn ähnlich gute Voraussetzungen, wie in den Städten gegeben sind. Nur dann können langfristig junge Familien in diese Regionen gelockt werden und zusammen mit weiteren Vorteilen, die dörfliche Strukturen bieten können (Dorfgemeinschaft, sicheres Umfeld für Kinder, günstiger Wohnraum etc.) dort gehalten werden. Jedoch stoßen die meisten Kommunen vor allem im Bereich der Digitalisierung und der technischen Infrastrukturen an ihre Grenzen, wie sich teilweise auch in den ländlichen Stadtteilen Bensheims zeigt. Um die Attraktivität aller Stadteile langfristig zu sichern, sollte sich daher auch mit diesem Bereich intensiver auseinandergesetzt werden.

4.6.3. Energie, Klima- und Ressourcenschutz

Energie, Energieeffizienz und erneuerbare Energien

Die Stadt Bensheim hat die Bedeutung des Klimaschutzes erkannt und infolgedessen den Masterplan 100 % Klimaschutz in Zusammenarbeit mit einem externen Büro erstellt. Das Motto „global denken, lokal handeln" steht für die Überzeugung, dass erfolgreiches Wirtschaften und eine klimaneutrale Stadt sich nicht ausschließen, sondern gegenseitig begünstigen. Aus diesem Grund hat die Stadt Bensheim das Leitbild der „klimaneutralen Stadt" in der strategischen Stadtentwicklung verankert. Die Stadt hat sich zum Ziel gesetzt, gezielt Potenziale zur Energieeinsparung und zur Steigerung der Energieeffizienz weiter auszuschöpfen und die Nutzung erneuerbarer Energien damit voranzubringen. So sollen die Treibhausgasemissionen langfristig reduziert werden. Das Konzept entstand im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes, bei derer die Stadt Bensheim eine von bundesweit 19 Modellkommunen war. Ein wichtiger Aspekt bei der Erarbeitung war die ständige Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit.

Zieldefinitionen für 2050:

- Minderung der Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um mind. 95 % gegenüber 1990
- Minderung des Endenergiebedarfs bis 2050 um mindestens 50 % gegenüber 1990.
- Modell- und Vorbildrolle für verschiedene Siedlungsstrukturen → Weg hin zu 100 % Klimaschutz
- hoher Anspruch und langfristig angelegter Managementprozess

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien ist diese in Bensheim ausbaufähig. Derzeit ist die Versorgung durch erneuerbare Energien noch gering, bis auf geringe Mengen Strom durch Photovoltaikanlagen. Daneben gibt es eine kleine Biomassefeuerungsanlage zur Erzeugung von Energie durch Biomasse. Im Regionalplan Südhessen sind im Stadtgebiet von Bensheim keine Vorranggebiete für raumbedeutsame Windenergieanlage ausgewiesen, woraus folgt, dass Bensheim Ausschlussgebiet für raumbedeutsame WEA ist. Es sind somit ausschließlich nicht-raumbedeutsame Anlagen zulässig. Daher kann das Potenzial der Windkraft nicht ausgenutzt werden. Die folgende Tabelle 9 veranschaulicht die Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien in Bensheim.

Tabelle 9: Strom aus erneuerbaren Energien in Bensheim

Erneuerbare Energie	Anlagen	Leistung (kW)	Energie (kWh/a)
Photovoltaik	448	5.200	4.900.000
Windenergie	0	0	0
Wasserkraft	1	5	9.000
Biomasse	4	370	2.100.000
Geothermie	0	0	0
Gesamt	453	5.575	7.009.000

Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Masterplan 100% Klimaschutz; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/04-Leben-in-Bensheim/Klimaschutz/Masterplan-Klimaschutz_Endbericht_Bensheim_Masterplan_April_2014.pdf, S. 39; Stand: September 2020

Das ortsansässige Unternehmen GGEW AG mit Sitz in Bensheim versorgt Privatpersonen, Betriebe und öffentliche Einrichtungen mit Strom und Gas.[66] Die GGEW AG investiert zusätzlich in den Ausbau der erneuerbaren Energien. Der Energiedienstleister betreibt zahlreiche Photovoltaikanlagen und deutschlandweit 50 große Windenergieanlagen.[67]

[66] Vgl. Internetauftritt der GGEW: Unternehmen, Über uns; aufgerufen unter: https://www.ggew.de/unternehmen/ueber-uns/; Stand: September 2020.

[67] Vgl. Internetauftritt der GGEW: Unternehmen, Erneuerbare Energien; aufgerufen unter: https://www.ggew.de/unternehmen/erneuerbare-energien/buergerbeteiligung/; Stand: September 2020.

Bereits 1995 wurde in Bensheim das erste örtliche Energiekonzept umgesetzt. 2014 richtete die Stadt den Hessentag unter dem Leitthema „Klimaneutrale Stadt – Vernetzte Stadt“ aus.[68] In der Verwaltung gibt es ein eigenes Team für Klima, Umwelt und Energie. 2015 wurde das Netzwerk Klimaschutz erstellt. Dabei sollen gemeinsam mit vielen gesellschaftlichen Akteuren Konzepte entwickelt werden, die sich mit dem Schutz des Klimas und der Nutzung erneuerbarer Energien auseinandersetzen und somit zur Umsetzung der Ziele des Masterplans 100 % Klimaschutz beitragen. Außerdem wird das Projekt ERNEUERBAR KOMM! In Bensheim umgesetzt. Für Kommunen, Landkreise und Regionen wurde eine Methode zur ganzheitlichen Potenzialanalyse für erneuerbare Energien entwickelt. Auf Grundlage von vorhandenen Geobasisdaten werden für jede erneuerbare Energieform Karten und Statistiken erstellt.[69]

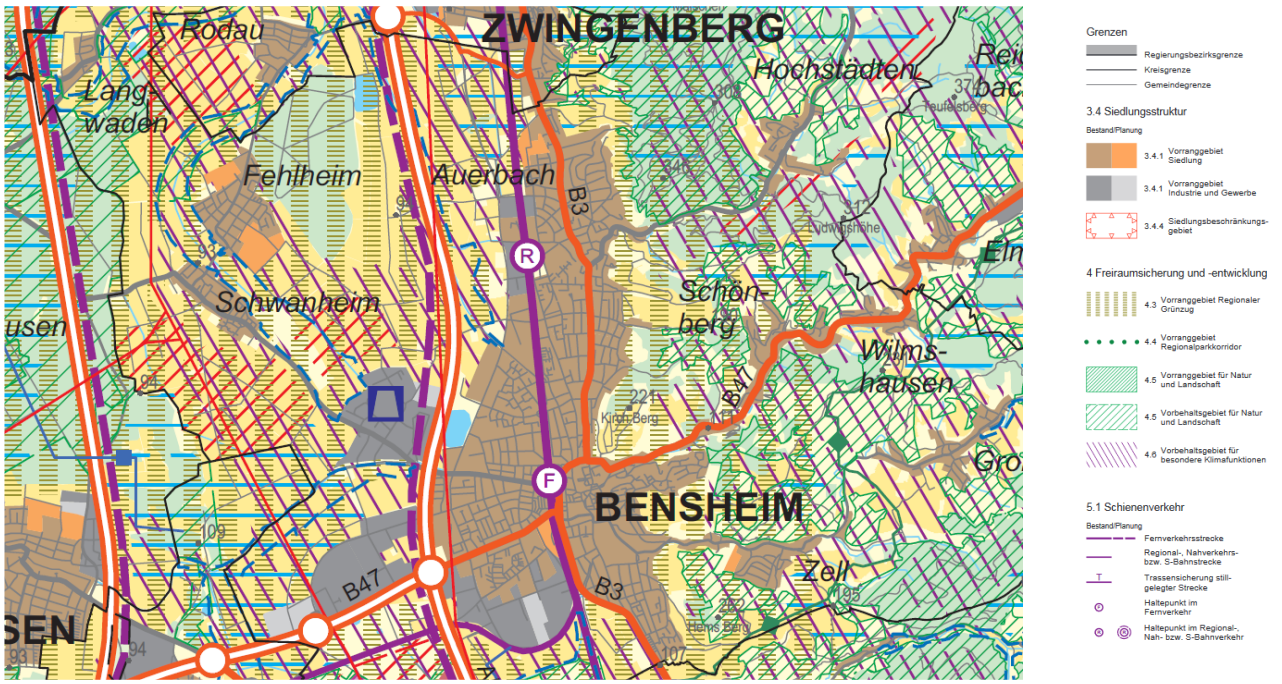
Um das Klima und die Umwelt zu schonen, bietet Bensheim seinen Bürgern eine kostenlose Energieberatung an. Außerdem fördert die Stadt Solaranlagen mit hohen einmaligen Zuschüssen. Auch Mieter können durch die Installation von Mikrophotovoltaikanlagen, welche auch „Steckdosenmodule“ genannt werden, Zuschüsse erhalten.[70]

Im Neubaugebiet Bensheim-Fehlheim wird durch ein innovatives Energie- und Infrastrukturkonzept der GGEW AG nachhaltiges Wohnen ermöglicht. Bei einer nachhaltigen Quartiersentwicklung werden neben der Strom- und Wasserversorgung auch zukunftsorientierte Lösungen in den Bereichen Energie und Mobilität entwickelt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Wärmeversorgung.[71]

Klima

Im Regionalplan Südhessen aus dem Jahr 2010 wurden die unversiegelten Bereiche zwischen den Stadtteilen als Vorranggebiet für regionale Grünzüge festgesetzt und in vielen Teilen auch Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die regionalen Grünzüge dienen zum einen dazu, ein Zusammenwachsen von Siedlungsbereichen zu verhindern aber zum anderen auch zur Bildung von Kaltluft, wodurch wichtige Frischluftschneisen für die Stadt Bensheim entstehen. Der folgende Ausschnitt (siehe Abbildung 73) des regionalen Flächennutzungsplans veranschaulicht die Erläuterungen.

Abbildung 73: Auszug aus dem Regionalplan (2010) Südhessen



[68] Vgl. Internettauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Klima, Umwelt und Energie; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/klimaschutz; Stand: September 2020.

[69] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Klima, Umwelt und Energie; aufgerufen unter https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/klimaschutz/projekt-erneuerbar-komm; Stand: September 2020.

[70] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Klima, Umwelt und Energie; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/energie; Stand: September 2020.

[71] Vgl. Internetauftritt der GGEW GmbH: Services, Baugebiet Fehlheim; aufgerufen unter: https://www.ggew.de/services/baugebiet-fehlheim/; Stand: September 2020.

Quelle: Karte: Internetauftritt Landesplanung Hessen; aufgerufen unter: https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Band_6a_Regionalplan_Suedhessen_2010_Teilkarte_31.pdf; Legende: Internetauftritt Landesplanung Hessen, Legende zum regionalen Flächennutzungsplan; aufgerufen unter https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Band_6b_Regionalplan_Suedhessen_2010_Legende1_0.pdf; Stand: September 2020

Die Stadt Bensheim arbeitet an einem Grünflächenkataster, was schon in Teilen umgesetzt ist. Ziel ist es hierbei, die öffentlichen/halböffentlichen Grünflächen und unversiegelte Flächen in Hinblick auf Klimarelevanz, Klimaqualität, Funktionalität, Erreichbarkeit, Zugänglichkeit und Aufenthaltsqualität darzustellen und zu bewerten.[72]

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Beim Thema des Klima- und Ressourcenschutzes wird sich stark auf den Ausbau von regenerativen Energien konzentriert. Hier werden Wünsche hinsichtlich zusätzlicher Förderprogramme geäußert, die insbesondere eine Installation von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen subventionieren könnten.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Energie, Klima- und Ressourcenschutz

- Masterplan 100 % Klimaschutz zur Reduzierung der CO2-Emissionen und der Treibhausgasemissionen
- kaum Strom aus erneuerbaren Energien in Bensheim (keine Windenergieanlagen)
- Festsetzung von regionalen Grünzügen und Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft im Regionalplan Südhessen

Die bisherigen Bemühungen zum Klima- und Ressourcenschutz sind weiterzuverfolgen und auszubauen. Da das Leitbild der „klimaneutralen Stadt“ in der strategischen Stadtentwicklung bereits verankert ist, hat die Stadt bereits Zuschussprogramme aufgelegt, die der Bewohnerschaft von ganz Bensheim zur Verfügung stehen. Weitere staatliche Anreiz- und Förderprogrammen können auch im Rahmen der Dorfentwicklung genutzt werden. Solche Förderanreize sind insbesondere für die junge umweltbewusste Generation interessant und könnten eines der Mittel sein, um gezielt junge Familien in den Stadtteilen zu unterstützen. Zusammen mit einem attraktiven Versorgungs- und Infrastrukturangebot vor Ort sowie weiteren Bemühungen zur Verbesserung der Daseinsvorsorge in den ländlichen Ortsteilen kann sich dies im Hinblick auf die Ziele des Klimaschutzes begünstigend auswirken. Zudem sollte bei Maßnahmen der Dorfentwicklung das Thema Klimaschutz und Energie weiter berücksichtigt werden.

[72] Vgl. Masterplan 100 % Klimaschutz; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/04-Leben-in-Bensheim/Klimaschutz/Masterplan-Klimaschutz_Endbericht_Bensheim_Masterplan_April_2014.pdf, S. 186.; Stand: September 2020.

4.6.4. Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung

Im folgenden Kapitel wird ein kurzer Überblick über die Arbeitsmarktsituation in Bensheim sowie der wirtschaftlichen Entwicklung gegeben. Die Stadt Bensheim weist eine hervorragende infrastrukturelle Anbindung an die Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar auf, besitzt eine gute Breitbandversorgung (in der Kernstadt) und bietet auch vor Ort genügend Arbeitsplätze an. Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über vorhandene Branchen und deren Verteilung sowie Pendlerbewegungen und die Wirtschaftsförderung gegeben.

Die Stadt Bensheim ist gem. hessischem Landesentwicklungsplan Mittelzentrum. Sie belegt beim IHK-Ranking „Mittelzentren im Wettbewerb" den 1. Platz. Den Unternehmen sind neben den harten Standortfaktoren wie Breitbandversorgung und Erreichbarkeit der Absatzmärkte, zunehmend weiche Standortfaktoren wie Umwelt- und Lebensqualität sowie Wirtschaftsfreundlichkeit der kommunalen Behörden wichtig. Bensheim erfüllt diese Faktoren und bietet ideale Bedingungen für erfolgreiche Unternehmen. Auch da die Akteure aus Wirtschaft und Verwaltung eng vernetzt sind, Informationen kurze Wege haben und gemeinsam ideale Rahmenbedingungen für dynamische Unternehmen geschaffen werden. Außerdem sind viele international erfolgreiche Unternehmen wie die Dentsply Sirona, TE Connectivity und die TONBELLER AG in Bensheim angesiedelt. Darüber hinaus sind noch PVT, Sanner, Suzuki und HTV hier ansässig. Die Firmen und Betriebe verteilen sich in der Hauptsache auf fünf Gewerbegebiete in der Kernstadt (Gewerbegebiet Süd, Gewerbegebiet Stubenwald, Gewerbegebiet Süd-West und Gewerbegebiet West) und in Auerbach auf das Gewerbegebiet Auerbach Nord. Bensheim weist eine heterogene Branchenstruktur auf, mit Schwerpunkten in den Bereichen: Pharma-/Medizintechnik, IT/Elektronik und Automotive. Ein weiterer sehr positiver Aspekt für Unternehmen ist das niedrige Niveau der Gewerbesteuer in Bensheim. Die Stadt ist für Unternehmen ein preiswerter Standort, die Gewerbesteuer liegt unter dem durchschnittlichen Niveau der wirtschaftsstarken Regionen, bei 375 %. Zum Vergleich: Frankfurt am Main (460 %), Mannheim (460 %), Heidelberg (400 %) und Darmstadt (454 %).[73] Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft liegt in Bensheim bei 309,1 Millionen Euro, dies entspricht 7.624 Euro je Einwohner und einer Kaufkraftkennziffer von 111,5.[74]

Ein weiterer Schwerpunkt verschiedener Branchen ist die Innenstadt. Hier gibt es 195 Ladengeschäfte, vorwiegend Mode-, Gastronomie- und Beauty-/Gesundheitsgeschäfte.[75]

Bezüglich der Verteilung der Wirtschaftsbranchen sind in den Stadtteilen einige wenige landwirtschaftliche und Weinanbaubetriebe vorzufinden sowie vereinzelt Dienstleistungs-, Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe sowie Selbständige in freien Berufen. Die vorwiegende Nutzungsform in den Stadtteilen ist Wohnen.

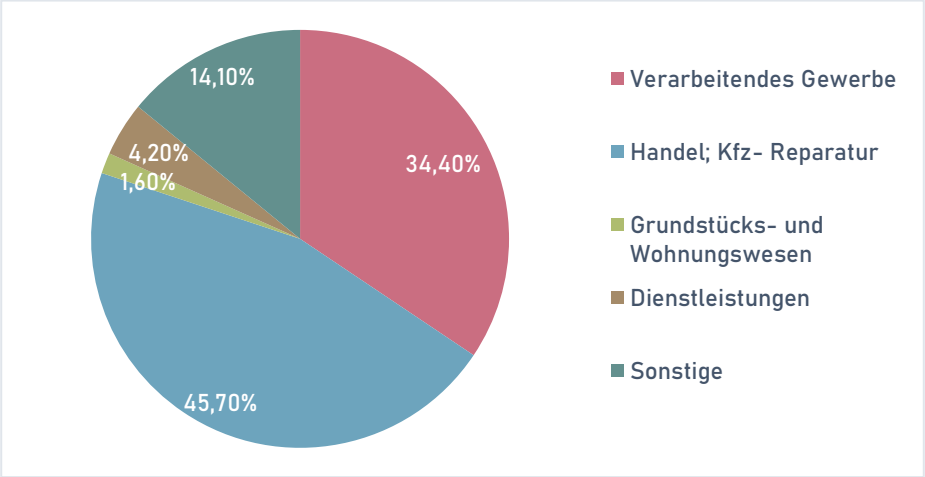
In der folgenden Abbildung 74 sind die Umsätze nach Branchen für Bensheim dargestellt. Hierbei ist festzustellen, dass knapp die Hälfte des Gesamtumsatzes (45,7%) aus dem Handels-, und Kfz-Reparatur-Sektor stammt. Gefolgt von dem Sektor des verarbeitenden Gewerbes mit 34,4% und sonstigem mit 14,1%. Der niedrigste Umsatz wird in dem Grundstücks- und Wohnungswesen Sektor erwirtschaftet.

[73] Vgl. Internetauftritt der MEGB (Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH); aufgerufen unter http://megb.de/gewerbeflaechen/standortvorteile/mittelzentrum-nr-1-in-suedhessen, Stand: September 2020.

[74] Vgl. Gemeindesteckbrief Bensheim der IHK Darmstadt; aufgerufen unter https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564408/8b890195968d84282857285b5a002ef9/bensheim-data.pdf; Stand: September 2020.

[75] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm (2019), S.3; Internetauftritt des Kreises Bergstraße: Bürger GIS – Geografisches Informationssystem; aufgerufen unter: https://buergergis.kreis-bergstrasse.de/EXTERN/synserver?project=BuergerGIS&view=bebauungsplaene_satzungen; Internetauftritt der Stadt Bensheim: Wirtschaft, Wirtschaftsstandort Bensheim; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/wirtschaft/wirtschaftsstandort-bensheim/gewerbe-industriegebiete; Gemeindesteckbrief Bensheim der IHK Darmstadt; aufgerufen unter: https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564408/8b890195968d84282857285b5a002ef9/bensheim-data.pdf; Stand: September 2020.

Abbildung 74: Branchen Umsatzanteile 2016

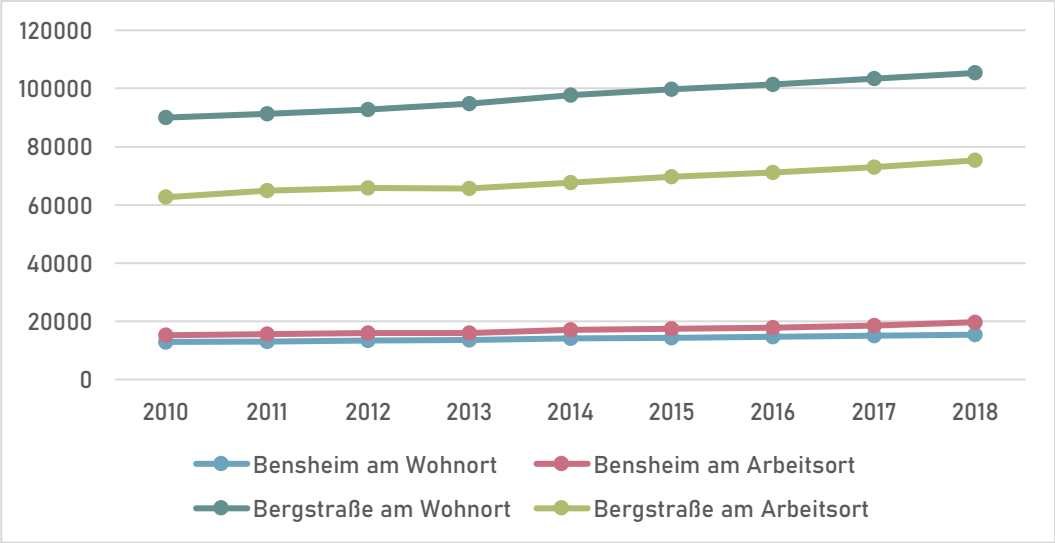


Entwurf: Eigene Darstellung, Kaiserslautern 2020
Quelle: IHK Darmstadt Rhein Main Neckar, aufgerufen unter: https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564408/8b890195968d84282857285b5a002ef9/bensheim-data.pdf, letzter Zugriff 28.09.2020

Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Im Jahr 2019 waren 19.701 Menschen in Bensheim sozialversicherungspflichtig beschäftigt.[76] Die folgende Abbildung 75 veranschaulicht die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bensheim.

Abbildung 75: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2010 bis 2018



Entwurf: Eigene Darstellung, Kaiserslautern 2020
Quelle: Hessische Gemeindestatistiken von 2010 bis 2018, aufgerufen unter: https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen, letzter Zugriff: 28.09.2020

[76] Vgl. Gemeindesteckbrief der IHK Darmstadt, aufgerufen unter: https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564408/8b890195968d84282857285b5a002ef9/bensheim-data.pdf, Stand: September 2020.

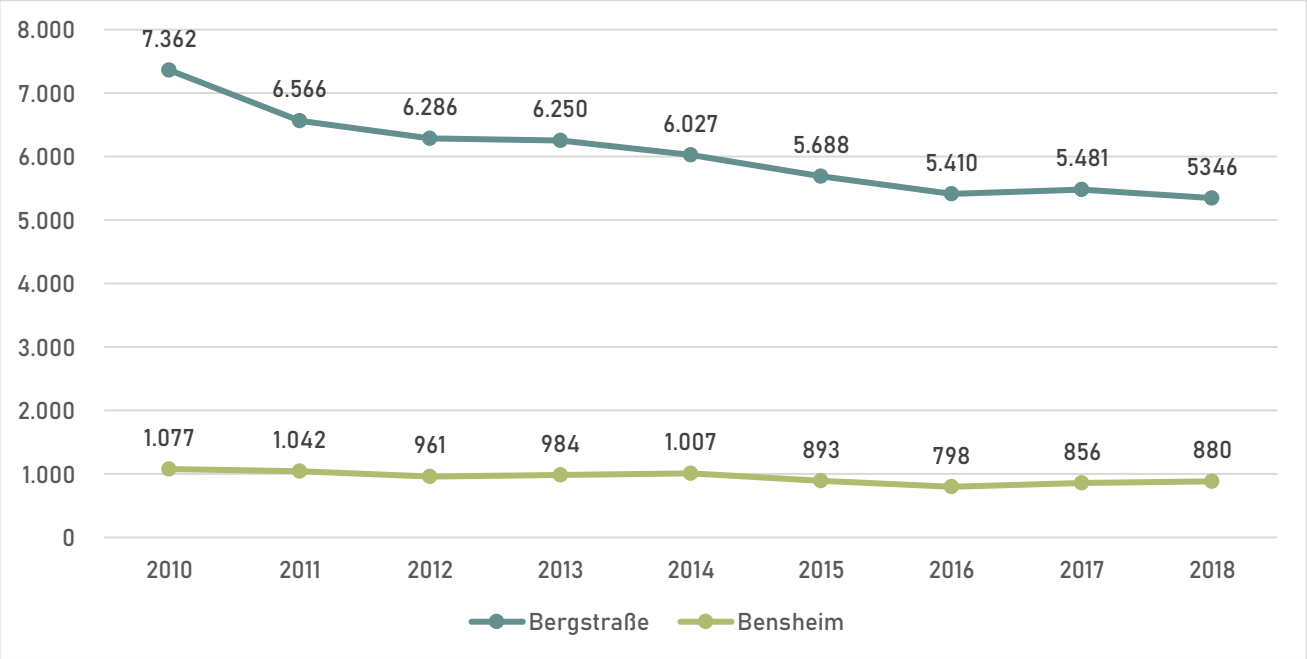
Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb der Stadt Bensheim und im Landkreis Bergstraße ist in den letzten Jahren stetig angestiegen. Die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort (2018: 15.400) liegt in Bensheim unter dem der Beschäftigten am Arbeitsort (2018: 19.693), im Kreis Bergstraße ist die Situation umgekehrt. Die Beschäftigungsquote ist in Bensheim von 2010 mit 49,7% bis 2018 mit 58,4% gewachsen.

Entwicklung der Arbeitslosenzahlen

Sowohl in Bensheim als auch in der Bergstraße ist die Zahl der Arbeitslosen nach den Rechtskreisen Sozialgesetzbuch II und III zwischen 2010 und 2018 mit einigen Schwankungen nach oben, dennoch insgesamt gesunken. Die Arbeitslosenquote betrug im April 2019 3,9%[77] und in dem Kreis Bergstraße 3,5%.[78]

Die folgende Abbildung 76 stellt die Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Bensheim und dem Kreis Bergstraße dar. Im Durchschnitt lag die Zahl der Arbeitslosen im Jahr 2019 bei 839.

Abbildung 76: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen im Jahresdurchschnitt



Entwurf: Eigene Darstellung, Kaiserslautern 2020
Quelle: Arbeitsmarkt in Zahlen – Arbeitsmarktstatistik Arbeitslose nach Gemeinden Jahreszahlen 2010 – 2018, aufgerufen unter: https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_31892/SiteGlobals/Forms/Rubrikensuche/Rubrikensuche_Suchergebnis_Form.html?view=processForm&resourceId=210358&input_=&pageLocale=de&topicId=17328&region=&year_month=201812&year_month.GROUP=1&search=Suchen, letzter Zugriff: 24.04.2020

Pendlerbewegungen

Die Region Bergstraße liegt zwischen den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. 107.106 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte leben in der Bergstraße. Davon pendeln 59.515 (55,6%) in einen anderen Kreis (Auspendler). Gleichzeitig gibt es 28.725 (37,6 %) Einpendler. Daraus ergibt sich ein negatives Pendlersaldo von -30.790. Insgesamt haben in der Bergstraße 76.313 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte ihren Arbeitsort in der Region. Die größten Pendlerströme liegen zwischen der Bergstraße und der Universitätsstadt Mannheim sowie dem Rhein-Neckar-Kreis.[79] In der Stadt Bensheim hingegen konnte in den letzten Jahren ein positives Pendlersaldo aufweisen. 74,1 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in der Kommune pendeln ein. Hingegen pendeln 66,7 % der Beschäftigten, die in der Kommune wohnen, aus (Stand: 2018).[80]

[78] Vgl. Internetauftritt der Bundesagentur für Arbeit Statistik, aufgerufen unter: https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Hessen/Bergstrasse-Nav.html, Stand: September 2020.
[79] Vgl. Internetauftritt der Arbeitsagentur: Pendleratlas (Datenstand Juni 2019); aufgerufen unter: https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistische-Analysen/Interaktive-Visualisierung/Pendleratlas/Pendleratlas-Nav.html; Stand: September 2020.
[80] Vgl. Internetauftritt Wegweiser Kommune, Statistik; aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/bensheim+pendler+2010-2018+tabelle, Stand: September 2020.

Wirtschaftsförderung

Die Marketing- und Entwicklungs-Gesellschaft Bensheim mbH (MEGB) wurde 2001 gegründet und ist die Wirtschaftsförderung der Stadt Bensheim. Der Fokus liegt auf der Vermarktung von Gewerbeflächen und der Betreuung der ansässigen Unternehmen bei standortrelevanten Fragen.[81]

Die Geschäftsführer Bensheimer Unternehmen treffen sich regelmäßig zum MEGB Business Lunch. Dabei wird über firmenübergreifende Themen diskutiert, um die Rahmenbedingungen und Netzwerke der Unternehmen zu optimieren.[82]

Die Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH hat verschiedene Aufgaben, sie betreuen die Unternehmen vor Ort, agieren als Serviceeinheit für ihre 22 Gesellschafterkommunen und wirbt für neue Investitionen am Standort Bergstraße. Außerdem begleitet sie Existenzgründer und berät Kommunen, Bürgerinnen und Bürger sowie Firmen bei Fragen zur Energieeffizienz und zu erneuerbaren Energien. Des Weiteren engagiert sich die Wirtschaftsförderung für die touristische Entwicklung und Vermarktung des Kreises Bergstraße im Nibelungenland.[83]

Die Organisationsstruktur der Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH gliedert sich in sechs Fachbereiche: Unternehmerservice, Gründerberatung, Kommunalbetreuung, Standortmarketing/ Investorenservice, Energieagentur Bergstraße und Tourismusagentur.[84]

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung

- IHK-Ranking Platz 1 „Mittelzentren im Wettbewerb“
- viele internationale Unternehmen vor Ort
- wirtschaftliche Tätigkeiten hauptsächlich in Bensheim und Auerbach
- gute Beschäftigungs- und geringe Arbeitslosenzahlen
- viele Einpendler
- eigene Wirtschaftsförderung, die die Interessen der lokal ansässigen Unternehmen vertritt und neue Unternehmen ansiedeln will

Im Bereich der wirtschaftlichen Entwicklung zeigt sich, dass dies bislang weniger für die Stadteile als vielmehr für die Kernstadt und Auerbach eine große Rolle spielt. Dennoch lassen sich hieraus auch für die Stadteile Vorteile abgreifen vor allem aus den Bereichen Gründerszene und dem Profitieren vom bereits vorhandenen Knowhow beispielsweise bei der Wirtschaftsförderung. Denn in den Stadtteilen spielen Neugründungen vor allem im landwirtschaftlichen Bereich und bei der Eigenvermarktung eine Rolle. Denkbar wären ebenso die Entwicklung innovativer Konzepte für die leerstehenden Wirtschaftsgebäude beispielsweise über Co-Working Spaces oder kleine Gründerzentren beziehungsweise eine anderweitige gewerbliche oder kulturelle Nutzung. Sicherlich wären auch große Firmen in der Kernstadt daran interessiert, beispielsweise hier für Mitarbeiter*innen, die bestenfalls in den Stadtteilen wohnen, entsprechende Möglichkeiten vorzuhalten oder auszubauen. Dadurch könnten auch Synergien auf dem Wohnungsmarkt erzeugt werden, indem günstige Bedingungen in den Stadtteilen mit einem attraktiven Arbeits- und Wohnraumangebot gekoppelt werden.

[81] Vgl. Internetauftritt der MEGB (Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH); aufgerufen unter: http://megb.de/megb; Stand: September 2020.
[82] Vgl. Internetauftritt der MEGB (Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH); aufgerufen unter: http://megb.de/wirtschaftsfoerderung/business-lunch; Stand: September 2020.
[83] Vgl. Internetauftritt des Kreises Bergstraße; aufgerufen unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/staticsite/staticsite.php?menuid=75&topmenu=73; Stand: September 2020.
[84] Vgl. Internetauftritt der MEGB (Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Bensheim mbH); aufgerufen unter: http://megb.de/megb/ueber-uns; Stand: September 2020.

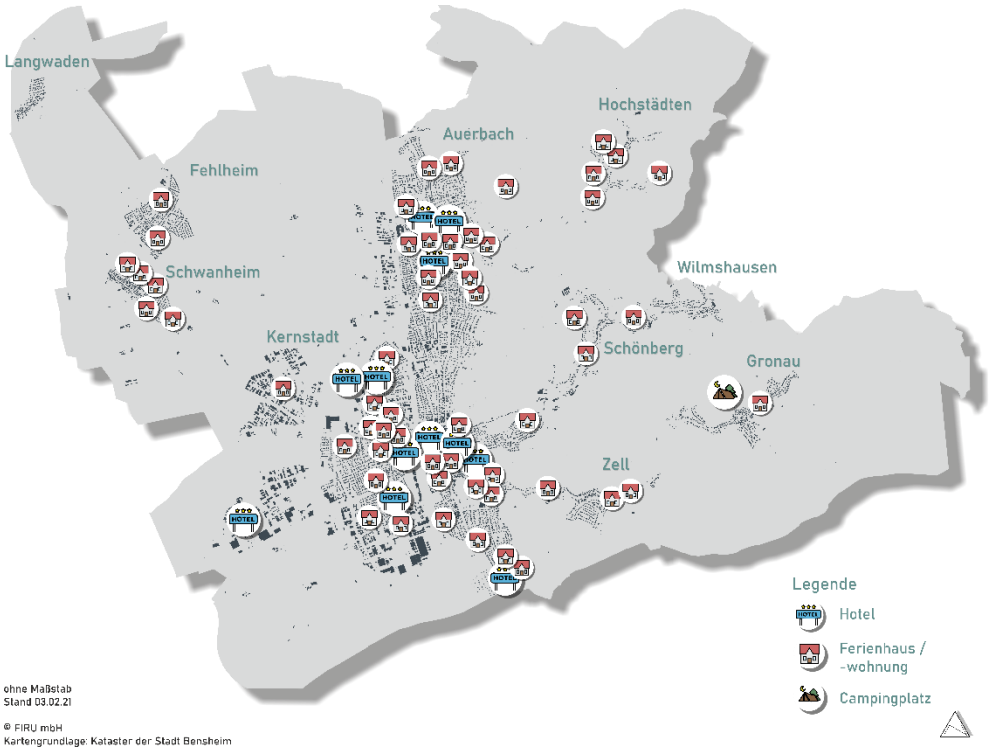
4.6.5. Tourismus, Kultur und Freizeit

Im Folgenden wird sowohl das touristische Angebot als auch das Angebot an kulturellen Einrichtungen und die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung kartographisch dargestellt und kurz erläutert. Diese stellen für Touristen wichtige Anziehungspunkte und Ausflugsziele dar und erhöhen die Qualität des Aufenthaltes. Des Weiteren erhöht ein vielseitiges, abwechslungsreiches und großes Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten die Lebensqualität der vor Ort lebenden Bevölkerung. Der Kreis Bergstraße generell und auch die Stadt Bensheim stellen beliebte Ausflugsziele und touristischen Destinationen dar.

Touristische Einrichtungen | Unterkünfte und Übernachtungsmöglichkeiten

In Bensheim gibt es neben dem großen Angebot an Freizeitmöglichkeiten, eine große Auswahl an Übernachtungsmöglichkeiten für Kurztrips (2 bis 5 Tage) und längere Aufenthalte. Zudem werden verschiedene Ansprüche und Nutzergruppen bedient und angesprochen. Natururlauber können auf dem Camping-Platz „Oase der Ruhe“ in Gronau ihre freien Tage verbringen. Urlauber, die sich mehr Leistungen wünschen, können zwischen neun Hotels in der Kernstadt und drei in Auerbach wählen. Des Weiteren stehen in jedem Stadtteil von Bensheim (Langwaden ausgenommen), in Auerbach und der Kernstadt Ferienwohnungen und Ferienhäuser zur Verfügung. Auch dieses Angebot ist vielseitig und bietet sowohl ein bis zwei Übernachtenden als auch größeren Gruppen eine geeignete Unterkunft. Insgesamt gibt es derzeit 62 Ferienwohnungen/ -häuser in der Stadt Bensheim und den Stadtteilen (siehe Abbildung 77 oder in Anhang 19).

Abbildung 77: Touristische Einrichtungen | Unterkünfte und Übernachtungsmöglichkeiten in Bensheim

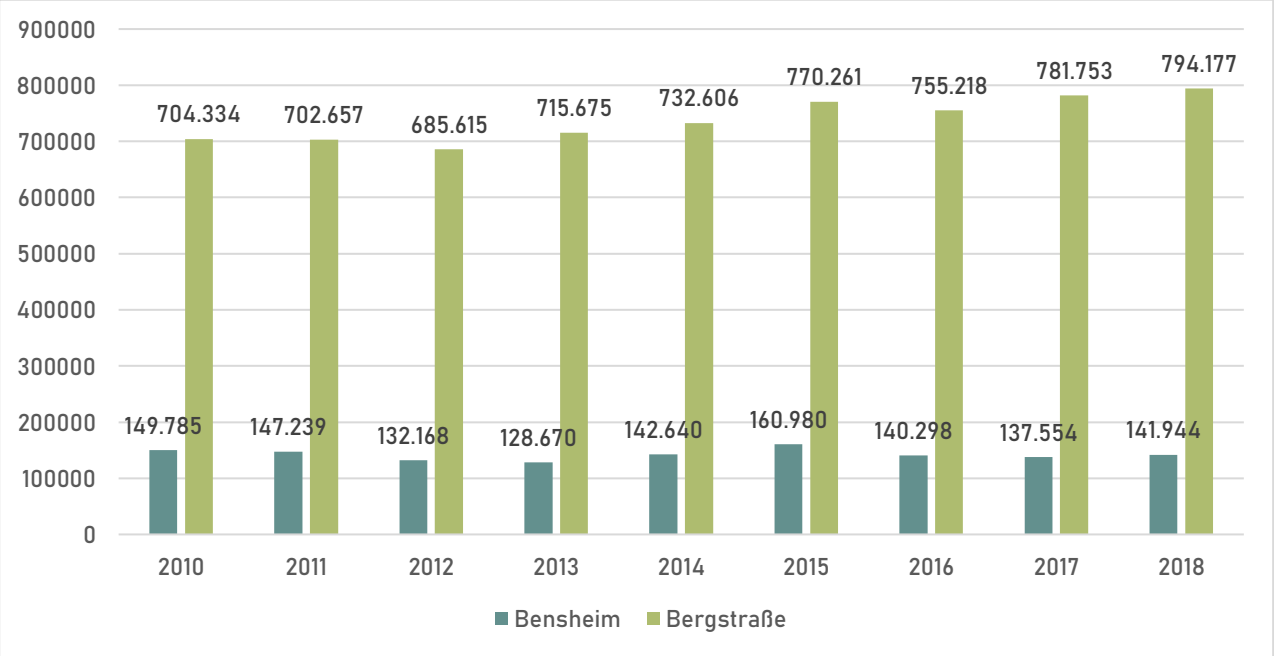


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Tourismus, Unterkunftsverzeichnis; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/06-Tourismus/Unterkunftverzeichnis_Bensheim_2020.pdf; Google Maps; Gelbe Seiten; Stand: September 2020

Übernachtungen und Ankünfte

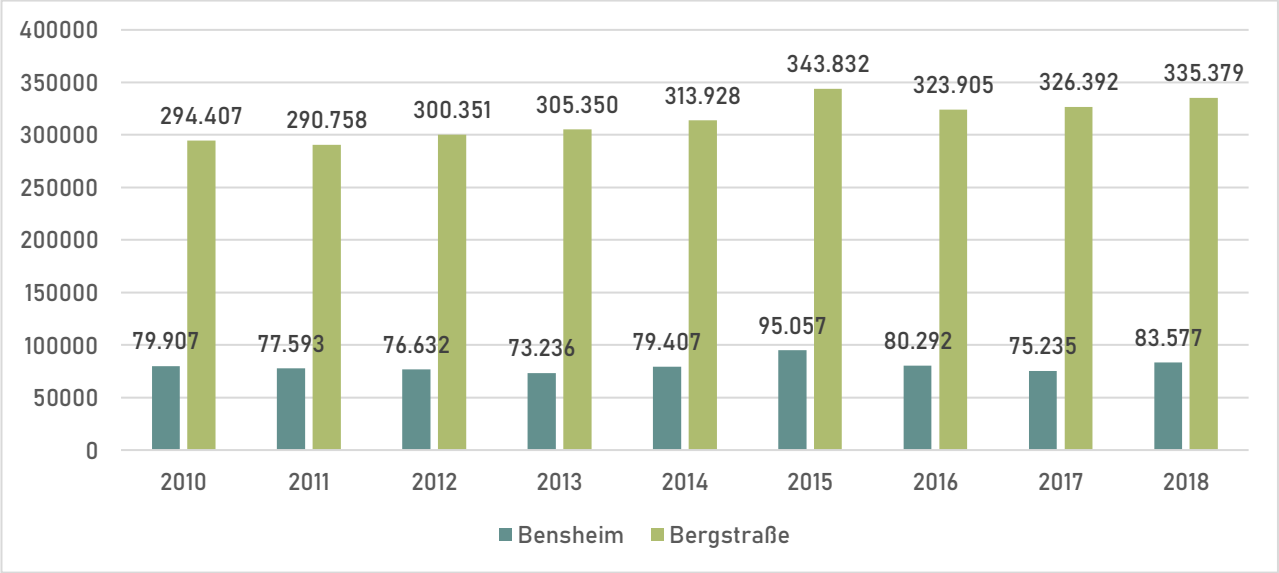
Von 2010 bis 2013 ist die Zahl der Übernachtungen in Bensheim von etwa 150.000 auf ca. 129.000 gesunken. Durch den Hessentag im Jahr 2014 sind die Übernachtungszahlen wieder gestiegen und 2015 haben sie ihren Höhepunkt erreicht, da in diesem Jahr die Stadt Bensheim Austragungsort der Deutschen Straßen- und Radmeisterschaften war. Im Jahr 2018 lag die Zahl der Übernachtungen bei ca. 142.000. Die Schwankungen der Ankunftszahlen stimmen mit denen der Übernachtungszahlen zum Großteil überein (siehe Abbildung 78 & Abbildung 79). Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer beträgt zwischen 1,7 und 1,9 Tagen in der Stadt und in der Bergstraße zwischen 2,2 und 2,4 Tagen. Damit positionieren sie sich in den Bereich des Wochenend- bzw. Kurzzeittourismus, welche eine Übernachtung bis drei Übernachtungen beinhalten. Es lässt sich feststellen, dass im Jahresverlauf (2019) in Bensheim die Zahl der Ankünfte und Übernachtungen im Sommer und Herbst im Vergleich zu den anderen Monaten höher liegen. Den Zenit erreichen sie im September, in dem auch das Winzerfest stattfindet. Das durchschnittliche Bettenangebot hat sich in den letzten Jahren dabei kaum verändert.

Abbildung 78: Übernachtungen in Bensheim und Kreis Bergstraße 2010 bis 2018



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Hessischen Gemeindestatistik: Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft 2011 bis 2019; aufgerufen unter: https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen; Stand: April 2020

Abbildung 79: Ankünfte in Bensheim und Kreis Bergstraße 2010 bis 2018



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Hessischen Gemeindestatistik: Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft 2011 bis 2019; aufgerufen unter: https://statistik.hessen.de/publikationen/thematische-veroeffentlichungen/gemeinden-hessen; Stand: April 2020

Tourismusorganisationen

Den Eigenbetrieb „Stadtkultur Bensheim" gibt es seit 2010. Dieser vereint die Bereiche Parktheater, Museum, Bibliothek, Galerien, Musikschule und Events.[85] Seit April 2020 gibt es die Stabsstelle Stadtmarketing, bei der eine Vielzahl an Aktivitäten im Zusammenhang mit Tourismus, Marketing, Image, Gastronomie und Einzelhandel umgesetzt werden, sowohl digital wie auch analog, z.B. das neue Stadtlogo, die Plattform „bensheim.shop", Präsenz in den sozialen Medien (Instagram und Facebook) usw. In der Tourist-Information sind „Ein Stück Bensem"-Produkte erhältlich. Daneben können sich Touristen dort auch Mountainbikes oder VRNnextbikes leihen. Zudem organisiert sie Stadtführungen, vornehmlich in der Innenstadt.

Die Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH hat 2013 die Tourismusagentur als neuen sechsten Fachbereich eingeführt. Die zentralen Aufgaben der Tourismusagentur sind:

- Entwicklung, Vermarktung und Vernetzung von touristischen Produkten
- Beratung der Kommunen im Kreis Bergstraße in touristischen Fragen
- Förderung der touristischen Infrastruktur im Kreis Bergstraße
- Vernetzung und Kooperation mit touristischen Partnern/ Institutionen
- Konzeption und Vermarktung von eigenen Pauschalreiseangeboten

Die Tourismusagentur setzt sich für die touristischen Belange der 22 Kommunen ein und bewirbt ihre touristischen Angebote. Zusätzlich nimmt sie regionsübergreifende Projekte wahr und fungiert als Projektbüro und Informationsstelle für den Wanderweg Nibelungensteig. Die kreisweite Tourist-Information NibelungenLand bildet die zentrale Informationsstelle für Besucher und Einwohner des Kreises.[86]

Der Tourismus Service Bergstraße e.V. ist eine regionale Organisation zur Vermarktung touristischer Angebote an der hessischen und badischen Bergstraße. Neben 18 Städten sind auch touristische Einzelbetriebe oder Privatpersonen sowie Organisationen wie Verkehrsvereine oder der Weinbauverband Bergstraße ständige Mitglieder. Auf Versammlungen und in Arbeitsgruppen tauschen sich die Mitglieder aus und stoßen neue Projekte an.[87]

[85] Vgl. Internetauftritt der Stadtkultur Bensheim; aufgerufen unter: https://www.stadtkultur-bensheim.de/stadtkultur-bensheim/wir-ueber-uns/; Stand: September 2020.
[86] Vgl. Internetauftritt Nibelungenland: Service, Über uns; aufgerufen unter: https://www.nibelungenland.net/Service/Ueber-uns; Stand: September 2020.
[87] Vgl. Internetauftritt des Kreises Bergstraße: Service, Über uns: aufgerufen unter: https://www.diebergstrasse.de/service/ueber-uns/; Stand: September 2020.

Die 2008 gegründete Odenwald Tourismus GmbH ist die zentrale Tourismusmarketing-Organisation des Odenwaldes. Sie bildet die Kommunikations- und Marketingschnittstelle für die touristischen Orte, Gemeinden, Kreise, Institutionen und Verbände im Odenwald.[88]

Kultur- und Freizeiteinrichtungen

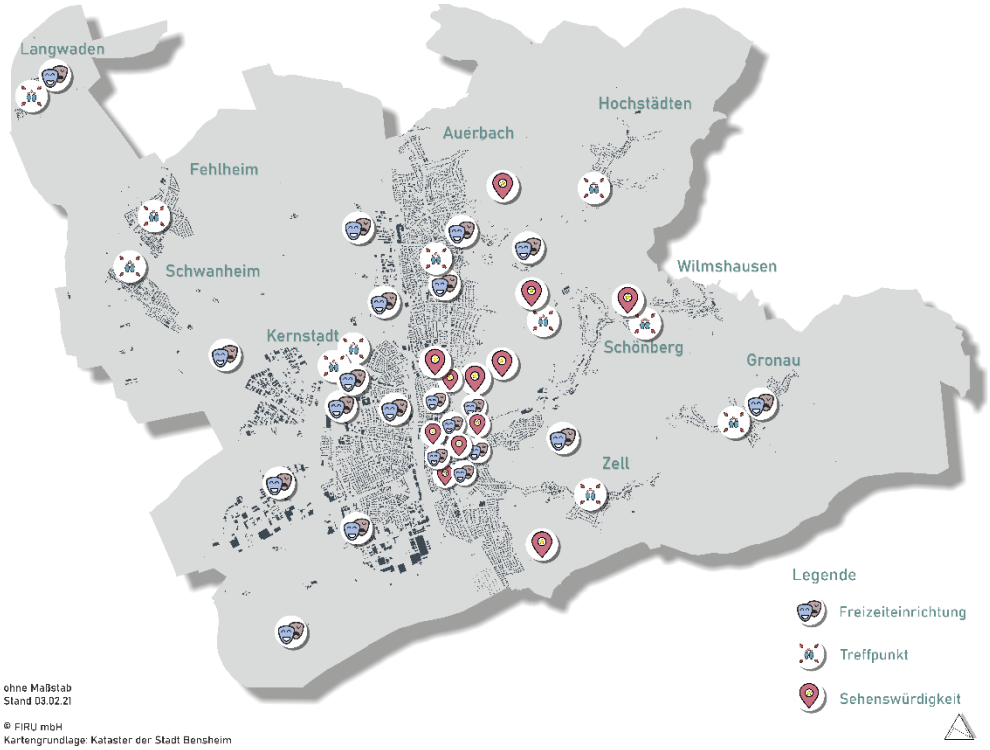
In der Stadt Bensheim und den Stadtteilen stehen den Besucher*innen aber insbesondere auch den Bewohner*innen der Stadt viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung (siehe Abbildung 80 oder in Anhang 20) zur Verfügung. Es gibt zwei Theater, Museen, einen Badesee, ein Hallen- und Freibad, ein Kino, ein Bowlingcenter, das Varieté Pegasus, ein FunPark, eine Kletterhalle, einen Segelflugplatz und zahlreiche Wander- und Radwege, die den Bewohner*innen zur Gestaltung der Freizeit dienen.[89] Des Weiteren gibt es in Bensheim einige sehenswerte Orte, wie das Auerbacher Schloss, das Schönberger Schloss, den Bismarckturm, den Roten Turm, verschiedene Denkmäler, Kirchen und Bauwerke. Sie stellen bedeutende Anziehungspunkte und Ausflugsziele sowohl für Touristen als auch für die Bewohner*innen dar.

In allen Ortsteilen stehen Dorfgemeinschaftshäuser (DGH) und oft noch weitere städtische Gebäude (z.B. ehem. Rathäuser), die von Vereinen etc. genutzt werden. Darüber hinaus stehen Räumlichkeiten von Kirchen und Vereinen für Veranstaltungen und Aktivitäten zur Verfügung (vgl. hierzu auch Kap. 4.5.1 Gemeinschaftsleben). Die in der Abbildung 80 dargestellten Treffpunkte, stellen die Dorfgemeinschaftshäuser der Stadtteile sowie die Grill- und Festplätze dar.

Über das Jahr verteilt finden verschiedene Feste und Märkte, Kultur-, Sport- und sonstige Veranstaltungen in Bensheim statt (vgl. Anhang 21 Veranstaltungskalender der Stadt Bensheim 2020) wie z. B. das Winzerfest oder die Woche junger Schauspielerinnen und Schauspieler.[90] Zusätzlich gibt es seit 1949 den Wochenmarkt werktäglich.[91]

[88] Vgl. Internetauftritt der Tourismus Odenwald; aufgerufen unter: https://www.tourismus-odenwald.de/de/service/odenwald-tourismus-gmbh/; Stand: September 2020.
[89] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Tourismus; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/tourismus/touristinformation; Stand: September 2020.
[90] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/08_Veranstaltungskalender/veranstaltungskalender_bensheim_2020_2.pdf; Stand: September 2020.
[91] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Kultur, Feste und Märkte in Bensheim; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/kultur/feste-maerkte-in-bensheim/wochenmarkt; Stand: September 2020.

Abbildung 80: Kutur- und Freizeiteinrichtungen in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Sport- und Freizeiteinrichtungen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/sport-freizeit-einrichtungen; Google Maps; Stand: September 2020

Sehenswürdigkeiten und Führungen

In Bensheim gibt es eine Vielzahl an verschiedenen Sehenswürdigkeiten (siehe Abbildung 80), die besichtigt werden können. Zu den beliebtesten gehören das Schloss Auerbach und der Staatspark Fürstenlager.[92] Nach der Entdeckung eines Mineralbrunnens wurden dort kleine Gebäude für die Kuraufenthalte der Landgrafen und Großherzoge von Hessen- Darmstadt erbaut. Landgraf Ludwig X. ließ das Fürstenlager zur Sommerresidenz ausbauen. Der mit 46 ha zweitgrößte Park Hessens, ist mit exotischen Pflanzen und Bäumen bepflanzt.[93]

Das Museum der Stadt Bensheim wurde 1909 gegründet. Es ist ein kultur- und stadtgeschichtliches Museum und befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Lorscher Klosterhofes.[94]

In Bensheim werden verschiedene Rundgänge mit unterschiedlichen Themen angeboten. Beispielsweise wird beim historischen Rundgang die Bensheimer Altstadt mit seinem historischen Marktplatz und den restaurierten Fachwerkhäusern vorgestellt. Weitere Führungen sind:

- Laternenführung
- Im historischen Gewand
- Stadtführung für Kinder
- Weinbergrundgang
- Brunnenführung
- Kulinarische Stadtführung
- Führungen durch die Auerbacher Schlossruine

[92] Vgl. Internetauftritt Tripadvisor; aufgerufen unter: https://www.tripadvisor.de/Attractions-g198579-Activities-a_allAttractions.true-Bensheim_Hesse.html; Stand: September 2020.
[93] Vgl. Internetauftritt Nibelungenland: Region, Bergstraße, Bensheim; aufgerufen unter: https://www.nibelungenland.net/Region/Bergstrasse/Bensheim-Bergstrasse; Stand: September 2020.
[94] Vgl. Internetauftritt Museen in Hessen: Museen, Museum der Stadt Bensheim; aufgerufen unter: https://museen-in-hessen.de/de/museen/museum_der_stadt_bensheim; Stand: September 2020.

- Führungen durch den Staatspark Fürstenlager in Bensheim- Auerbach[95]

In den Stadtteilen sorgen die Stadtteildokumentationen als Besonderheit Bensheims zur Bewahrung der Geschichte der einzelnen Stadtteile. Aktuell sind diese für eine touristischen Nutzung kaum erschlossen.

Verschiedene Weinbaubetriebe der Hessischen Bergstraße bieten Weinproben sowie Kellerführungen an. Außerdem gibt es die Möglichkeit an geführten Weinbergrundgängen teilzunehmen.

Rad- und Wanderwege

Freiraumqualität ist ein entscheidender Standortfaktor und immer mehr Menschen erkennen den Mehrwert eines attraktiven Angebots in ihrem direkten Umfeld, nicht zuletzt aufgrund der Corona-Situation. Ein wichtiges Thema ist daher in vielen Stadtteilen die Rad- und Wanderwege, mit denen sich diese landschaftlichen Potenziale erschließen lassen. Seit 2007 gibt es einen Radroutenplaner Hessen, mit dem sich Radtouren online planen lassen. Er beinhaltet über 23.000 km Radnetzlänge, über 135 Themenrouten, mehr als 60 Tourentipps, eine individuelle Routenplanung und Veranstaltungstipps.[96] In Bensheim und ihrer Umgebung bestehen unzählige Rad- und Wanderwege, die dort ebenfalls abrufbar sind.

Anlässlich des Hessentages in Bensheim im Jahr 2014 wurde ein Qualitätswanderweg, der Hessentagweg, vom Odenwaldklub und der Sparkasse Bensheim geschaffen.[97]

Der Burgensteig verbindet die Städte Darmstadt und Heidelberg. Auf dem rund 120 km langen Weg, welcher in neun Etappen gegliedert ist, sind zahlreiche Schlösser und Burgen zu entdecken. Für Wanderer, die größere Strecken durchlaufen wollen, wird „Wandern ohne Gepäck“ angeboten. Außerdem werden an den einzelnen Stationen verschiedene Führungen angeboten. Ergänzend dazu bestehen neun Kombinationen aus dem Burgensteig und dem Blütenweg als Rundwanderungen. Bei dem gut 90 km langen gemütlicheren Blütenweg stehen Naturschutzgebiete, Parks und Weinberge im Vordergrund.[98]

Der Kreis Bergstraße ist mit dem umliegenden Großraum eng mit der Sage „das Nibelungenlied“ verbunden. Die Ferienstraßen Nibelungen- und Siegfriedstraße durchqueren vier Bundesländer. Auch die Stadt Bensheim ist Teil dieser Ferienstraßen. Der Nibelungensteig ist ein 130 km langer Fernwanderweg von Zwingenberg an der Bergstraße bis nach Freudenberg am Main. Er trägt das Prädikat „Qualitätsweg Wunderbares Deutschland“ und führt durch den Odenwald.[99]

Der Europäische Fernwanderweg E1 verläuft von Italien bis nach Norwegen zum Nordkap. In der Etappe durch den Odenwald wird der Bensheimer Stadtteil Gronau passiert.[100]

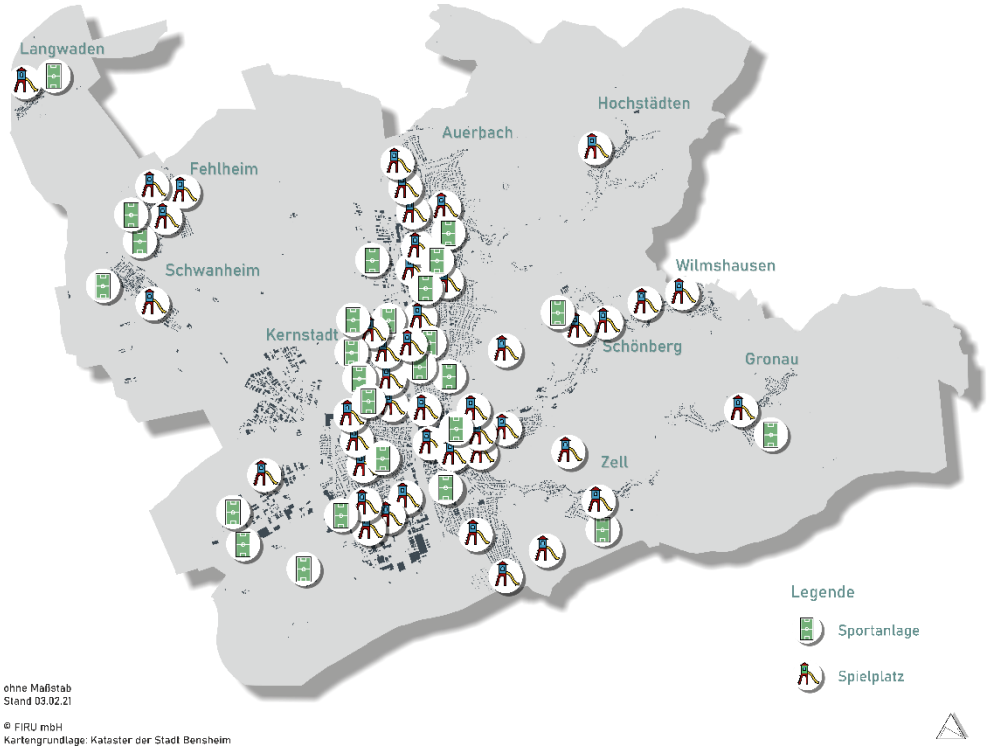
Im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald wurden mit über 40 Routen ein weitreichendes Netz an Rundstrecken aufgebaut. Dabei wurde eine Mountainbike-Konzeption erarbeitet, welche auf zwei Säulen basiert: Information und Integration. Im Planungsprozess wurden alle Interessensträger, wie z.B. Forst, Waldbesitzer und Mountainbike-Clubs mit einbezogen. Mittlerweile gibt es mehr als 60 ehrenamtliche Streckenpaten.[101]

[95] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/06-Tourismus/Flyer_Stadtfuehrungen.pdf; Stand: September 2020.
[96] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Tourismus; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/tourismus/touristinformation?tx_web2pdf_pi1%5Bargument%5D=printPage&tx_web2pdf_pi1%5Baction%5D=&tx_web2pdf_pi1%5Bcontroller%5D=Pdf&cHash=ef51a4c9c7ec8c3a590f4a3dcfbeb650; Stand: September 2020.
[97] Vgl. Internetauftritt Tourismus Odenwald: Touren; aufgerufen unter: https://www.tourismus-odenwald.de/de/touren/detail/585a8048975a006a68bb24df/; Stand: September 2020.
[98] Vgl. Internetauftritt des Kreises Bergstraße; aufgerufen unter: https://www.diebergstrasse.de/wp-content/uploads/2020/04/01_burgensteig_bluetenweg_april-2020_de.pdf S.1; Stand: September 2020.
[99] Vgl. Internetauftritt Nibelungenland: Nibelungen; aufgerufen unter: https://www.nibelungenland.net/Nibelungen/Nibelungen-Siegfried-Strasse/ und https://www.nibelungenland.net/Qualitaetsweg-Nibelungensteig/Portrait; Stand: September 2020.
[100] Vgl. Internetauftritt Tourismus Odenwald: Touren; aufgerufen unter: https://www.tourismus-odenwald.de/de/touren/detail/585a803f975a006a68bb2411/; Stand: September 2020.
[101] Vgl. Internetauftritt Geo-Naturpark; aufgerufen unter: https://www.mtb-geo-naturpark.de/index.php/pages/aboutme; Stand: September 2020.

Sport- und Spielplätze

In der Stadt Bensheim gibt eine große Auswahl an Spielplätzen und Sportanlagen, die sich in der gesamten Stadt verteilen. Auch in den ländlichen gelegenen Stadtteilen haben die Bewohner die Möglichkeit diese Anlagen direkt vor Ort zu nutzen. Die Abbildung 81 (Anhang 22) veranschaulicht die Verteilung der Anlagen in der Stadt.

Abbildung 81: Sportanlagen und Spielplätze in Bensheim



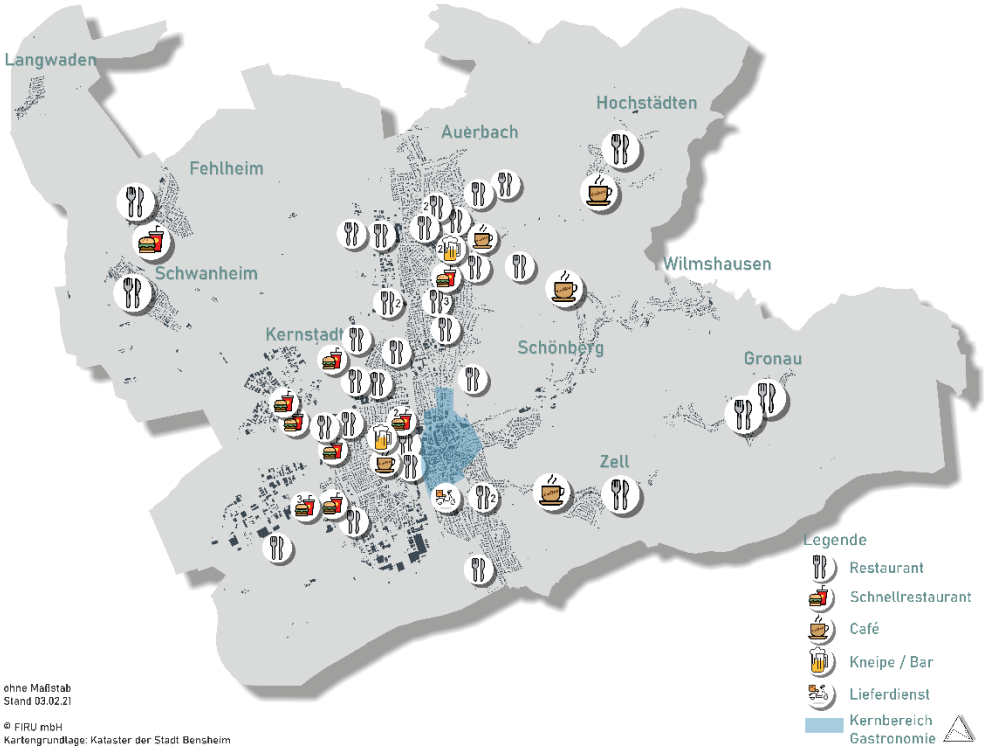
Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Sport- & Freizeiteinrichtungen; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/sport-freizeiteinrichtungen; Internetauftritt Spielplatznet; aufgerufen unter: https://spielplatznet.de/spielplaetze/Bensheim; Google Maps; Stand: September 2020

Insgesamt gibt es 20 Sportanlagen in der Kernstadt, vier in Auerbach und sieben in den Stadtteilen Schönberg, Gronau, Zell, Schwanheim, Fehlheim und Langwaden. Bezüglich der Spielplätze gibt es in den Stadtteilen Fehlheim, Gronau, Hochstädten, Langwaden, Schönberg, Schwanheim, Wilmshausen und Zell insgesamt 14 Kinderspielplätze. In der Kernstadt sind es 25 und in Auerbach sieben Spielanlagen. Diese Anlagen erhöhen deutlich die Lebensqualität gerade in den Stadtteilen und bieten den Bewohnern und vor allem Kindern die Möglichkeiten, Freizeitaktivitäten nachzugehen und gemeinsam zu spielen. Einige Spielplätze sind jedoch in die Jahre gekommen, ihre Qualität entspricht in Teilen nicht mehr heutigen Sicherheits- und pädagogischen Anforderungen. Zudem lassen sich in den Stadtteilen nur wenige Spezialspielplätze, wie z.B. Wasser- oder Abenteuerspielplätze finden. Auch gibt es keine Anlagen, die für unterschiedliche Nutzergruppen und Altersgruppen gleichzeitig genutzt werden können. Diese stellen jedoch wichtige Begegnungsmöglichkeiten dar und ermöglichen einen Austausch und dienen als Treffpunkt in den Stadtteilen. Insbesondere die Spielplätze in Zell „Auf der Mauer“ und in Wilmshausen „Im Hardweg“ entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard. Diese eignen sich jedoch aufgrund ihrer Lage und räumlichen Gegebenheiten als Mehrgenerationenanlagen auszubauen womit ihnen eine weitere Funktion und Nutzungsmöglichkeit gegeben wird.

Gastronomische Einrichtungen

Die Versorgung mit gastronomischen Einrichtungen in der Stadt Bensheim und den Stadtteilen ist in der folgenden Abbildung 82 (Anhang 23) dargestellt. Insgesamt gibt es 110 gastronomische Einrichtungen aus den unterschiedlichsten Bereichen. So werden Restaurants (58), Cafés (19), Schnellrestaurants (14), Kneipen / Bars (16) und Lieferdienste (3) dargestellt und verortet. In allen Stadtteilen bis auf Wilmshausen, Schönberg und Langwaden stehen den Bewohnern Möglichkeiten ein Restaurant oder Café zu besuchen zur Verfügung. Diese Betriebe stellen gleichzeitig wichtige Treffpunkte in dem Stadtteil dar und dienen zu dem als Veranstaltungsort für Feste, Vereinstreffen und vieles mehr.

Abbildung 82: Gastronomische Einrichtungen in Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt der Stadt Bensheim: Tourismus, Unterkunftsverzeichnis; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/06-Tourismus/Unterkunftverzeichnis_Bensheim_2020.pdf; Google Maps; Gelbe Seiten; Stand: September 2020

Der Hauptkernbereich mit einer Agglomeration sehr vieler gastronomischer Betriebe ist zum einen der Stadtteil Auerbach und zum anderen die Kernstadt insbesondere hier der Innenstadtbereich, welcher in der Abbildung 82 abgegrenzt wurde. In der Innenstadt von Bensheim sind alle Arten des gastronomischen Angebots vertreten. Es gibt dort 20 Restaurants, 12 Cafés, 13 Kneipen / Bars, 3 Schnellrestaurants und 2 Lieferdienste. Insgesamt steht den Bewohnern von Bensheim ein sehr breites und vielseitiges Angebot an gastronomischen Betrieben zur Verfügung.

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Das kulturelle und touristische Angebot ist laut den Beiträgen der Bürger*innen der Stadt Bensheim zwar vorhanden, wird aber als ausbaufähig erachtet. Gerade in Bezug auf die Historie der Stadtteile scheint es noch viel Entwicklungspotenzial zu geben. Hier werden Wünsche dahingehend geäußert, dass die Geschichte Bensheims unter anderem für touristische Zwecke aufbereitet werden sollte, beispielsweise in Form von Hinweistafeln an Gebäuden und Plätzen oder themenbezogenen Rundwanderwegen.

Ebenfalls sind Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten angesprochen worden. Hier sind zwar Anlagen vorhanden, welche sowohl Touristen als auch Einwohnern zur Verfügung stehen, dennoch scheinen diese ausbaufähig zu sein. Auch die Aufwertung dieser Anlagen und der Ausbau weiterer Anlagen wurden in den Beteiligungsformaten angesprochen.

Kulturelle Programme in den Stadtteilen sind eher selten vertreten. Hier werden Wünsche nach einem größeren Angebot an kulturellen Einrichtungen etc. laut. Dabei sollen die Besonderheiten der Stadtteile herausgearbeitet und dargestellt werden sowie kulturelle Einrichtungen gefördert werden.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Tourismus, Kultur und Freizeit

- viele Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Bensheim und Auerbach → in den Stadtteilen Dorfgemeinschaftshäuser, Spiel- und Sportplätze
- geringe Anzahl kultureller Angebote und Aktivitäten in den Stadtteilen
- einige Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten in und um Bensheim
- Stadtteildokumentationen als Besonderheit Bensheims zur Bewahrung der Geschichte
- hohes landschaftliches Potenzial mit Weinbergen, Wanderwegen, Geo-Naturpark und reizvollen Ortsbildern
- zahlreiche Unterkünfte (Hotels und Ferienwohnungen)
- in der Kernstadt und Auerbach vielseitiges Angebot an gastronomischen Einrichtungen → in Stadtteilen nur vereinzelt Gaststätten und Cafés
- die Vermarktung im Bereich Tourismus konzentriert sich v.a. auf Bensheim und Auerbach, die Stadtteile spielen bislang nur eine untergeordnete Rolle

In den Stadtteilen bestehen vor allem hinsichtlich des touristischen Angebots weitergehende Ergänzungsmöglichkeiten, die im direkten Zusammenhang mit der Aktivierung von Leerständen zu sehen sind. In bislang mindergenutzten Bestandsgebäuden, Leerständen oder leerstehenden Scheunen könnten neue Übernachtungsmöglichkeiten entstehen. Profitieren könnte davon beispielsweise der Naturtourismus, der aktuelle einen starken Aufschwung erlebt. Viele der Stadtteile bieten aufgrund der Lage im Geo-Naturpark eine gute Ausgangssituation hierfür oder haben bereits entsprechende Angebote geschaffen. Dies könnte weiter forciert werden. Die Vermarktung des Vorhandenen in den Stadtteilen könnte jedoch verbessert werden. In diesem Zusammenhang spielen dann Faktoren wie eine gute Anbindung und ein gastronomisches Angebot eine besonders wichtige Rolle, aber auch die Frage, ob die Stadtteile überhaupt „touristischer“ werden möchten.

4.6.6. Landschaft & Landwirtschaft

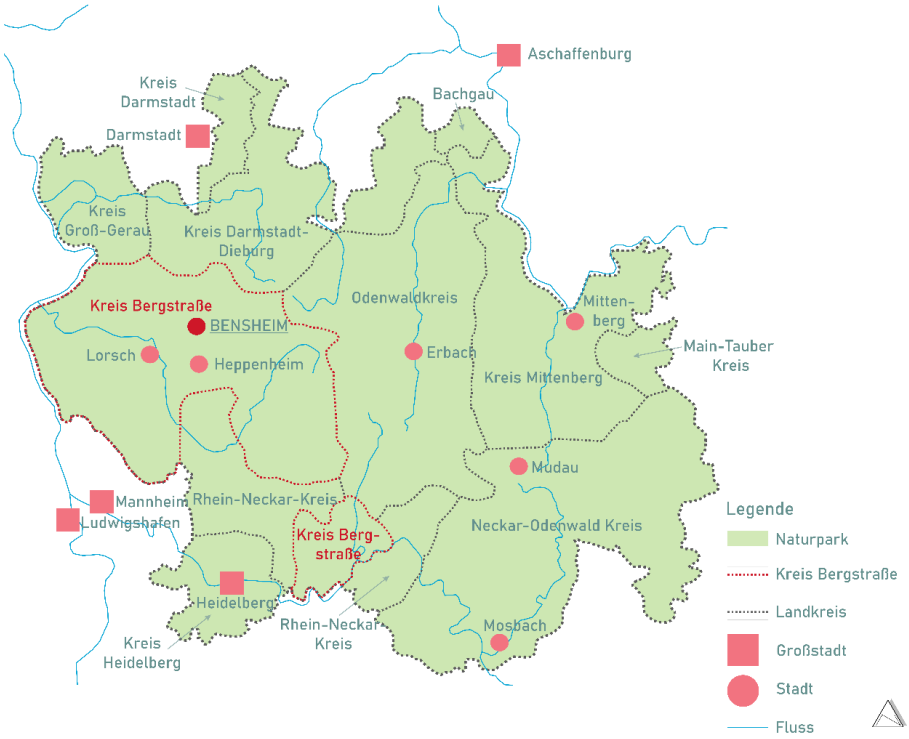
Das folgende Kapitel beschäftigt sich mit der umliegenden Landschaft der Stadt Bensheim, die ein großes Potenzial, auch für Tourismus und Naherholung darstellt. Weiter geht es um den Themenbereich Landwirtschaft, welcher in Bensheim einerseits aufgrund des Weinanbaus und andererseits aufgrund der zahlreichen Ackerflächen in der Rheinebene eine größere Rolle spielt. So wird die Verteilung der Flächennutzung und die landwirtschaftlichen Nutzflächen näher betrachtet, der Geo-Naturpark kurz vorgestellt, die landwirtschaftlichen Betriebe kartographisch verortet und die wichtigsten Fakten hierzu vorgestellt.

Landschaft und Natur

UNESCO Geopark Bergstraße- Odenwald

Die Bergstraße ist Teil des UNESCO Geoparks Bergstraße-Odenwald (siehe Abbildung 83). Dieser erstreckt sich auf etwa 3.500 km² über die Bundesländer Hessen, Baden-Württemberg und Bayern. Der Naturpark Bergstraße-Odenwald wurde 1960 als einer der ersten Naturparke in Deutschland gegründet. Im Jahr 2002 wurde er aufgrund seiner bedeutenden geologischen Gegebenheiten zum Nationalen und Europäischen Geopark ernannt. Im Jahr 2004 folgte schließlich die Auszeichnung als globaler Geopark und damit die Eingliederung in das „Weltnetz der Geoparke“. Der Begriff „Geopark“ steht für Gebiete, die über ein besonders reichhaltiges geologisches Erbe verfügen. Hierbei gehört neben dem Schutz dieses Erbes und der Vermittlung geologischer Themen im Rahmen der Umweltbildung auch die nachhaltige Regionalentwicklung ebenso wie die wissenschaftliche Forschung innerhalb des Parks zu den Aufgaben eines Geoparks. Der Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald wurde im Jahr 2015 in das "International Geoscience & Geoparks Programme" der UNESCO aufgenommen und trägt seitdem die Auszeichnung "UNESCO Global Geopark".[102]

Abbildung 83: Kommunen im Geo-Naturpark



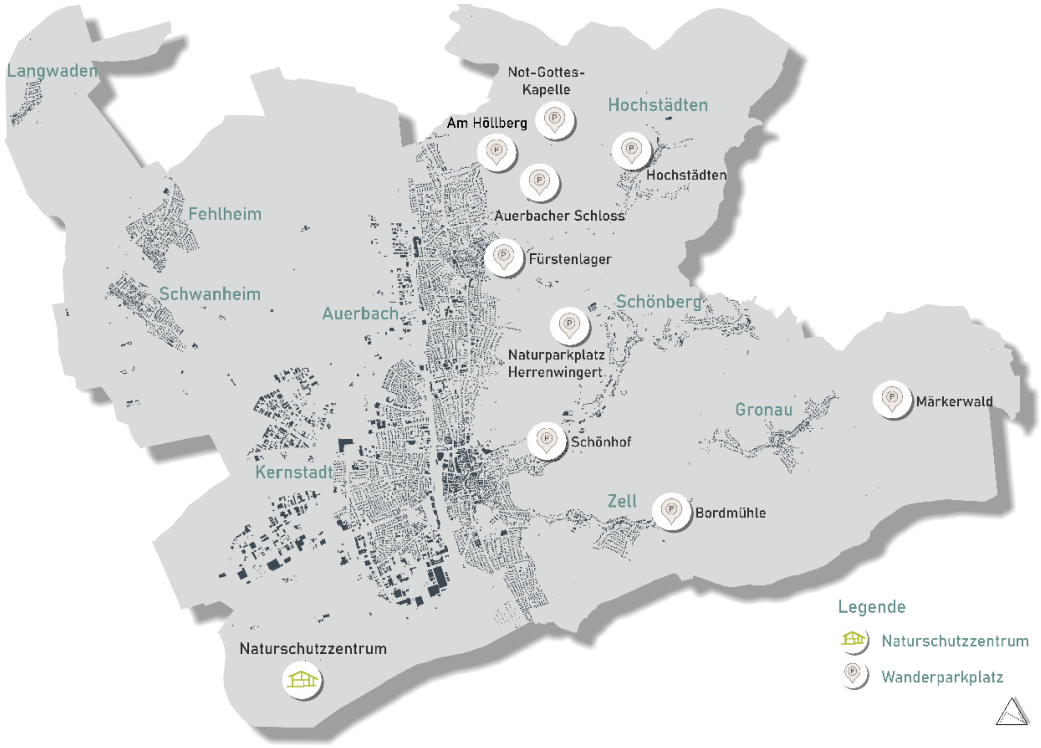
Eigenen Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt des Geo-Naturparks; aufgerufen unter: https://geo-naturpark.net/deutsch/willkommen/kommunen/; Stand: September 2020

[102] Vgl. Internetauftritt Geo-Naturpark; aufgerufen unter: https://www.geo-naturpark.net/deutsch/willkommen/was-ist-das.php; Stand: September 2020.

Auch im Hinblick auf den Tourismus in der Stadt Bensheim spielt der Geo-Naturpark eine große Rolle. Er bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, hierzu gehören das Wandern und Radfahren, Ranger-Touren, Camping und Möglichkeiten der Umweltbildung zu den Themen Geologie, Umwelt und Naturschutz. Die Aufgaben, die dabei der Geo-Naturpark Bergstraße Odenwald einnimmt, sind vielseitig und betreffen die Herausgabe von Wandertipps, Wander- und Radwanderkarten, die Pflege von Wanderwegen und Markierungen, die Pflege von Hütten und Sitzgelegenheiten, die Durchführung von Veranstaltungen, Wanderungen etc. durch Geopark-Ranger und Vor-Ort-Begleiter sowie die Errichtung und Betreuung von Infozentren z.B. am Felsenmeer in Reichenbach.[103]

Die Stadt Bensheim liegt komplett im Geo-Naturpark, was die folgende Abbildung 84 veranschaulicht. Zusätzlich sind dort Wanderparkplätze, Infozentren und Startpunkte für Radtouren dargestellt.

Abbildung 84: Wanderparklätze, Infozentren und Radroutenstartpunkte im Geo-Naturpark



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt des Geo-Naturparks, aufgerufen unter: https://www.geo-naturpark.net/; Stand: September 2020

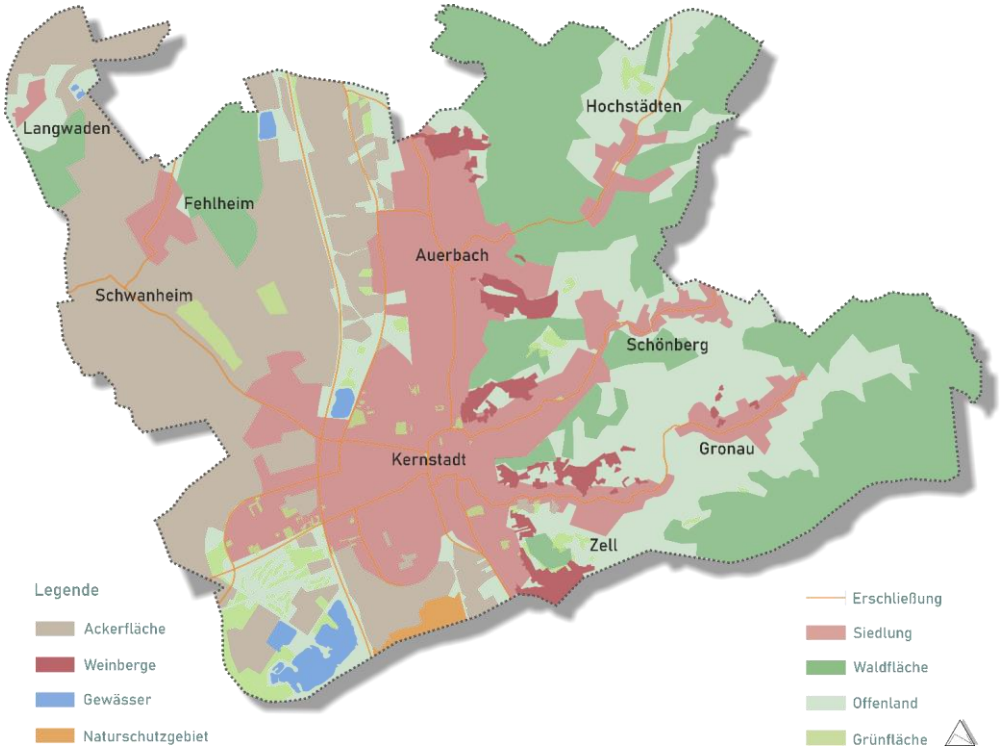
Flächennutzung

Das 198 km² große Gebiet gliedert sich in drei Naturräume: die „Hessische Rheinebene (Hessisches Ried)“, die „Bergstraße“ und den „Vorderen Odenwald“. Die Stadt Bensheim liegt auf dem Gebiet des Hessischen Rieds und der Bergstraße. Der Untersuchungsraum wird belastet durch das dichte Verkehrsnetz und diverse Trassen für Hochspannungsleitungen. Hinzu kommt ein hoher Siedlungsdruck, der insbesondere entlang der Bergstraße zu Zersiedlungstendenzen führt, weshalb im Regionalplan Grünzüge ausgewiesen sind, die einer weiteren Zersiedlung entgegenwirken sollen.

Die folgende Abbildung 85 veranschaulicht die Flächennutzung der Stadt Bensheim und des umliegenden Landschaftsraums. Im östlichen Bereich dominieren die Hanglagen der Bergstraße, welche sich dann in großflächige Waldflächen entwickeln. Im nördlichen und südlichen Bereich dominieren Siedlungsflächen und im Westen die flache Rheinebene mit Acker- und Wiesenflächen. In der Kernstadt selbst und in den Stadtteilen sind einige größere und mehrere kleinere Grün- und Freiflächen vorzufinden.

[103] Vgl. https://www.geo-naturpark.net/

Abbildung 85: Flächennutzung Bensheim



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Eigene Einschätzung Betrachtung Luftbild; Internetauftritt des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie; aufgerufen unter: http://www.bkg.bund.de; Stand: September 2020

Schutzgebiete

Auf der Fläche der Stadt Bensheim sind folgende Gebiete mit besonderen naturschutzrechtlichen Status hervorzuheben:

- Naturschutzgebiete:
  - „Orbishöhe von Auerbach und Zwingenberg“
    - „Hemsberg von Bensheim - Zell“
  - Tongrubengelände von Benhseim und Heppenheim“ und
  - „Erlache bei Bensheim“.
- Vogelschutzgebiete:
  - „Hessische Altneckarschlingen“ und
  - „Jägersburger/Gernsheimer Wald“
- FFH-Gebiete:
  - „Jägersburger und Gernsheimer Wald“
    - „Kniebrecht, Melibocus und Orbishöhe bei Seeheim-Jungenheim, Alsbach und Zwingenberg“
  - „Magerrasen von Gronau mit angrenzenden Flächen“
  - „Gronauer Bach mit Hummelscheid und Schannenbacher Moor“
  - „Buchenwälder des Vorderen Odenwaldes“
    - „Tongrubengelände von Bensheim und Heppenheim“
- ein Landschaftsschutzgebiet:
  - „Forehahi“[104]

[104] Vgl. Natureg-Viewer des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz; aufgerufen unter: http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de; Stand: September 2020.

Naturschutzzentrum Bergstraße

Das Naturschutzzentrum Bergstraße (NZB) ist eine Einrichtung für Umweltbildung und –erleben, welches an der Erlache bei Bensheim liegt. Der renaturierte Teil der angrenzenden Kiesgrube und der Altneckararm sind Naturschutzgebiet und EU-Vogelschutzgebiet. Auf dem Außengelände gibt es verschiedene Erlebnisbereiche wie eine Geologische Wand mit Gesteinen aus dem kristallinen Odenwald und einem Froschteich zum eigenständigen Forschen.

Neben Fachvorträgen, Exkursionen und Ausstellungen für speziell Interessierte, werden unmittelbare Naturerfahrungen für Kinder und Familien ermöglicht. Denn die Grundidee hinter dieser Einrichtung ist es die Menschen frühzeitig an die Natur heranzuführen und zu begeistern. Als außerschulischer Lernort gilt das NZB seit 2005 als Beratungsstelle für die Umweltschulen im Kreis Bergstraße und Odenwald. Zudem ist das NZB eine umweltpädagogische Station des Geo- Naturparks Bergstraße- Odenwald.[105]

Gewässer

Nach der hessischen Gemeindestatistik Bensheims sind 149 ha als Wasserfläche ausgewiesen. Durch Bensheim verlaufen mehrere Fließgewässer z. B. die Lauter, der Ziegelbach und der Lindenbruchgraben. Diese werden teilweise in das Stadtbild integriert. Daneben gibt es noch den Badesee, den See Erlache, den Niederwaldsee und den Schwanenweiher.[106] Auch in den Stadtteilen von Bensheim spielen Fließgewässer eine große Rolle, bezüglich ihrer Zugänglichkeit, Gestaltung und Nutzung. Durch die Stadtteile Gronau und Zell fließt der Meerbach, durch Schönberg und Wilmshausen die Lauter und durch Hochstädten der Mühlbach.[107] In den Stadtteilen Fehlheim und Schwanheim sowie in Langwaden fließt kein Fließgewässer.

Landwirtschaft

In Bensheim gibt es im Jahr 2020 auf Gesamtstadtebene 51 landwirtschaftliche Betriebe, die 732 Hektar Ackerland und 807 Hektar Dauergrünland bewirtschaften. Des Weiteren kommen 6 Hektar bewirtschaftete Dauerkulturen hinzu. Im Jahr 2010 wurden in Bensheim noch 2.001 ha Fläche von 67 Landwirtschaftsbetrieben genutzt. Im Jahr 2016 existierten noch 58 landwirtschaftliche Betriebe, die eine Fläche von 1.726 ha bewirtschafteten. Die größte Änderung gab es bei den Betrieben zwischen 20 > 50 ha Fläche. Die Anzahl ist von 17 auf 13 gesunken. Demnach ist die Bedeutung der Landwirtschaft in den letzten zehn Jahren in Bensheim gesunken. Außerdem handelt es sich dabei um relativ kleine Betriebe. 79% der Betriebe nutzen weniger als 50 Hektar landwirtschaftliche Fläche. Den drei größten landwirtschaftlichen Betrieben in Bensheim stehen zwischen 100 und 199 Hektar Fläche zur Verfügung.

Insgesamt 14 Landwirte verkaufen ihre regional erzeugten Produkte direkt von ihrem Hof. Auffällig ist die Anzahl der Weingüter, die neben selbst hergestellten Wein auch Weinproben anbieten. Bensheim gehört zum Weinbaugebiet „Hessische Bergstraße“, hier sind sieben Weingüter ansässig. Weitere Produkte, die vor Ort erzeugt und verkauft werden, sind Eier in zwei Betrieben, Fleischwaren in drei Betrieben und Obst und Gemüse in zwei Betrieben. Eine Besonderheit stellt der Schafhof Meerbachtal dar, der Bettdecken, Bettauflagen und Kissen aus Schafswolle herstellt und verkauft. Die folgende Abbildung 86 (siehe auch Anhang 24) veranschaulicht die Verteilung und Lage der Direktvermarkter in Bensheim und in den Stadtteilen.

[105] Vgl. Internetauftritt des Naturschutzzentrums Bergstraße; aufgerufen unter: https://naturschutzzentrum-bergstrasse.de/startseite/das-zentrum/; Stand: September 2020.
[106] Vgl. Internetauftritt Map-One; aufgerufen unter: https://www.map-one.eu/Bensheim/; Stand: September 2020.
[107] Vgl. GoogleMaps; aufgerufen unter: https://www.google.de/maps/place/64625+Bensheim/@49.7081209,8.6457109,16.5z/data=!4m5!3m4!1s0x4797d7e498b909a9:0x422435029b0c640!8m2!3d49.6861354!4d8.6187296; Stand: Januar 2021.

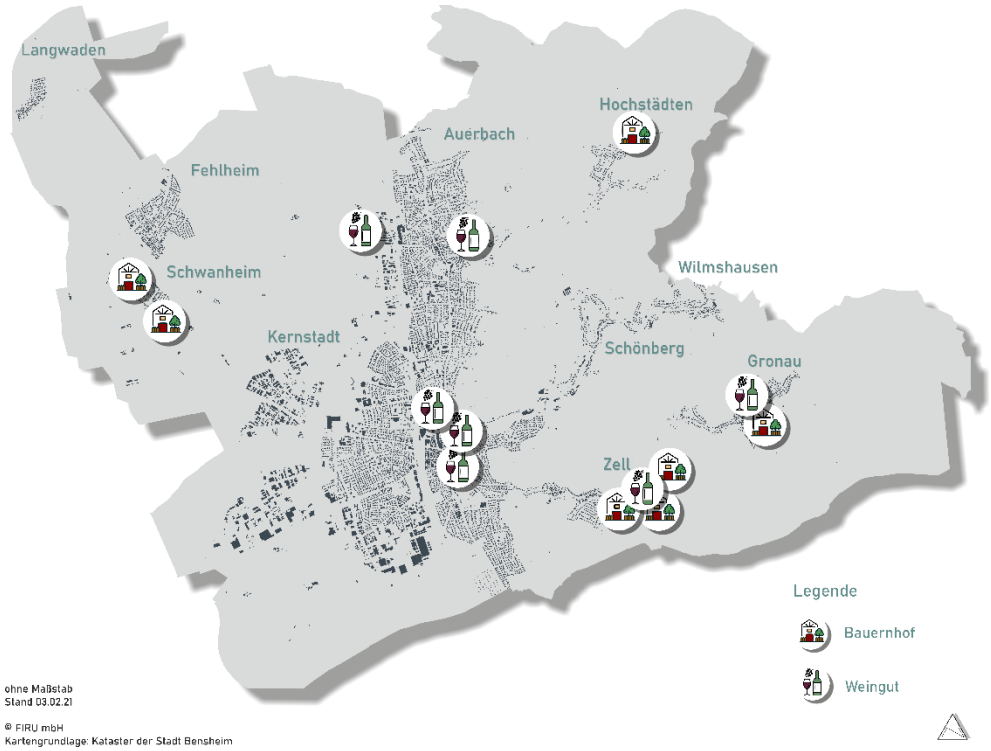
Die folgende Tabelle 10 führt alle Direktvermarktungsbetriebe in Bensheim und den Stadtteilen auf.

Tabelle 10: Direktvermarktung in Bensheim und Stadtteile 2020

Stadtteil	Anzahl	Obst und Gemüse	Milchprodukte und Eier	Fleisch- und Wurstwaren	Alkohol und Spirituosen	Sonstiges
Auerbach	2	-	-	-	x	-
Bensheim	3	-	-	-	x	-
Gronau	2	-	-	x	x	-
Hochstädten	1	-	x	x	-	-
Schwanheim	2	x	x	x	-	x
Zell	4	x	x	-	x	x
Gesamtstadt	14					

Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt des Kreises Bergstraße: Landwirtschaft, Broschüre Direktvermarkter; aufgerufen unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/pics/medien/intranet-lrahp-net_1_1492089631/161228_Direktvermarkterbroschuere_LL.pdf; Stand: November 2020

Abbildung 86: Direktvermarkter in Bensheim und Stadtteile (2020)



Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Internetauftritt des Kreises Bergstraße: Landwirtschaft, Liste Direktvermarkter; aufgerufen unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/pics/medien/intranet-lrahp-net_1_1594976465/DirektvermarkterJuli2020.pdf; Stand: November 2020

Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung

Ein besonderer Vorteil von Bensheim liegt nach Aussagen der Bürger*innen in der Nähe zur Natur und der umliegenden Landschaft. Hier werden entscheidende Potenziale wahrgenommen, welche es zu fördern und auszubauen gilt. Ebenso soll die örtliche Landwirtschaft einen höheren Stellenwert erhalten und mit Fördermaßnahmen unterstützt werden.

Die natürliche Landschaft kann und soll als eine Ressource für touristisch orientierte Maßnahmen betrachtet bzw. behandelt werden, was unter anderem auch der Bensheimer Wirtschaft zugutekommen soll. Hierzu wurde angemerkt, dass weitere Wanderparkplätze und im Zusammenhang damit weitere Sitz- und Picknickmöglichkeiten geschaffen werden sollten.

Hinzu kommt vielerorts der Wunsch, Wasserspielplätze zu realisieren oder den Zugang zu Wasserläufen zu ermöglichen und diese ansprechend zu gestalten.

Zentrale Erkenntnisse und analytische Schlussfolgerungen: Landschaft und Landwirtschaft

- Geo-Naturpark mit Wanderungen und Ausflugszielen als Potenzial für Naherholung und Tourismus
- ansprechendes und vielseitiges Landschaftsbild: offenes Ried, Acker- und Wiesenflächen, Wingerte und Waldflächen, Gewässer, Hügellandschaft, Bergstraßenhang
- viele Schutzgebiete für Natur und Landschaft in der Umgebung
- einige landwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb in den Stadtteilen tätig
- Direktvermarkter, die ihre Produkte direkt am Hof verkaufen

Der Dorfentwicklungsprozess sollte es sich zur Aufgabe machen, die vielen naturräumlichen Vorteile, vor allem die östlich gelegenen Odenwaldgemeinden betreffend, sinnvoll zu nutzen, wie beispielsweise bereits im Rahmen des Kapitels Tourismus erläutert wurde und entsprechende Projekt und Maßnahmen zu unterstützen. Denn Freiraumqualität ist ein entscheidender Standortfaktor und immer mehr Menschen erkennen den Mehrwert eines attraktiven Angebots in ihrem direkten Umfeld, nicht zuletzt aufgrund der Corona-Situation. Ein wichtiges Thema ist daher in vielen Stadtteilen die Bachläufe, die viele der Ortsbilder prägen und die zusätzlich Freiraumqualität sowie touristisches Potenzial mit sich bringen können.

Großes Potenziale weisen aber auch die in einigen Stadtteilen vorzufindenden Direktvermarkter auf, ebenso das Interesse weiterer Landwirte, in diesem Feld tätig zu werden und ggfs. aus ihrem Nebenerwerb einen Haupterwerb zu machen. Ein entsprechendes Konzept hierfür wäre sehr sinnvoll. Dies könnte sich deutlich positiv für die Versorgungsituation einiger Stadtteile auswirken und bestehende Versorgungslücken teilweise schließen. Gleichzeitig wird so der Unternehmergeist auch in den Stadtteilen vorangetrieben und alte bislang ungenutzte Scheunen oder Gebäuden könnten zukünftig als Verkaufsläden oder „Geschäftszentralen“ dienen.

4.7. Planungen, Programme und Kooperationen

Im Rahmen dieses Kapitels wird eine allgemeine Übersicht über alle für die Dorfentwicklung relevanten Planungen und Konzepte gegeben. Teilweise haben diese bereits in den vorangegangenen Ausführungen Erwähnung gefunden.

AktVis

Im Rahmen der Fördermaßnahme „Kommunen innovativ" vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) ist AktVis eines von derzeit 30 Forschungsprojekten. Diese Maßnahme richtet sich an Städte und Gemeinden, die durch den demographischen Wandel sowie den wirtschaftlichen Strukturwandel vor besondere Herausforderungen stehen. Im Zuge von „Kommunen innovativ" kooperieren Kommunen mit Wissenschaft, Wirtschaft, Verwaltung und Öffentlichkeit. Ziel dabei ist es, im Rahmen der Siedlungsentwicklung die Lebensqualität der Gemeinden zu steigern. Insbesondere die Innenentwicklung in den ländlichen Orten zu fördern und so die Verödung der Ortskerne zu verhindern, steht im Fokus der Zielvorstellungen.

AktVis arbeitet dabei mit einer dreidimensionalen Visualisierung der Gebäude und Planungsmöglichkeiten, was auch das Besondere an diesem Programm ist. So werden gemeinsam mit Bürgern, Vereinen, Politik und Verwaltung die Baustrukturen samt ihren aktuellen und zukünftigen Entwicklungen näher betrachtet. Darauf aufbauend erarbeiten die Beteiligten gemeinsam, was diese Entwicklungen für sie selbst bedeuten und wie sie beeinflusst werden können, um ein dauerhaftes und angemessenes Wohn- und Arbeitsumfeld zu schaffen. Zur Unterstützung dieser Arbeitsschritte wird ein „Multitouch-Tisch" eingesetzt, an dem die Ortsteile und die Ideen der Akteure in 3D dargestellt werden, um somit ein besseres Bild von der jeweiligen Situation zu erhalten.

Das Projekt wurde in Bensheim mit dem Stadtteil Langwaden in Zusammenarbeit mit der TU Darmstadt und dem Fraunhofer Institut für graphische Datenvereinbarung durchgeführt. Im Kern hat AktVis ein interaktives Beteiligungssystem entwickelt. Es handelt sich dabei um ein webbasiertes Geoinformationssystem, welches neben einer räumlichen 3D-Darstellung des Ortsteils Langwaden zudem die Möglichkeit bietet, diesen virtuell zu erkunden, ihn zu gestalten und sich mit anderen über die Ortsentwicklung auszutauschen.[108] In Langwaden konnten ca. 5.000 m^2 Potenzialflächen für die Innenentwicklung identifiziert werden, die für verschiedene Ansprüche genutzt werden könnten. Es wurden keine Baulücken, jedoch ca. 10 Leerstände festgestellt. Nach AktVis und im Zuge der Dorfentwicklung könnten auf diesen Flächen und in leerstehenden Gebäuden ca. 30 Wohneinheiten realisiert werden.[109]

Während des Beteiligungsprozesses hat sich eine WhatsApp-Gruppe der Dorfgemeinschaft Langwaden gegründet, woraus der „Tag der offenen Höfe" am 10.06.2018 resultierte. Dabei handelt es sich um eine Veranstaltung, bei der an einem Tag verschiedene Höfe in Langwaden für einen Flohmarkt geöffnet wurden. Das Forschungsprojekt war mit einem Informationsstand vertreten und stellte sich vor.

Stadtumbau

Im Jahr 2004 war die Kernstadt Bensheim im Städtebauförderprogramm Stadtumbau. Zunächst als Einzelstandort, dann als Teil der interkommunalen Kooperation Stadtumbau Mittlere Bergstraße. Neben Bensheim waren die Städte Einhausen, Heppenheim, Lautertal, Lorsch und Zwingenberg Teil der interkommunalen Kooperation. Für den Einzelstandort Bensheim wurde 2006 das Stadtumbaukonzept fertigstellt und 2009 das Interkommunale Handlungskonzept Mittlere Bergstraße. Im Zuge der interkommunalen Kooperation wurden ein Landschaftsraumentwicklungskonzept und für Heppenheim, Lorsch und Bensheim ein Flächenkataster erstellt.[110]

[108] Vgl. Aktive und gemeinsame Innentwicklung durch Visualisierung und Beteiligung Forschungsergebnisse des BMBF-Projektes AktVis S.49.
[109] Vgl. Internetauftritt Aktion gemeinsame Vision; aufgerufen unter: https://www.aktvis.de/ortsentwicklung/wo/potenziale-der-drei-gemeinden/; Stand: September 2020.
[110] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm (2019), S. 5.

Dorferneuerung

Der Stadtteil Zell war von 2002 bis 2011 in dem Programm der Dorferneuerung. Diesbezüglich wird die Möglichkeit gesehen, die bereits dort gesammelten Erfahrungen in die weitere Dorfentwicklung Bensheims einfließen zu lassen.[111] Von privater Seite wurden ca. 50 Einzelprojekte realisiert und so insgesamt 3,2 Millionen Euro in den Erhalt von Gebäuden investiert. Davon kamen fast 2,6 Millionen Euro aus privaten Kassen. Aber auch öffentliche Projekte wurden realisiert, wie z.B. der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses mit angeschlossener Feuerwehrstation oder die Umgestaltung des Manlay-Platzes.[112]

Städtisches Förderprogramm Klimaschutz

Die Verwaltung der Stadt Bensheim verfügt über ein eigenes Team „Klima, Umwelt und Energie". Hierfür tätig sind ein Klimaschutzbeauftragter, ein Energieberater und eine Umweltberaterin. Diese betreuen das von der Stadt aufgelegte Förderprogramm Klimaschutz. Im Zuge dessen werden Gebäudeeigentümer*innen und Bauherrenschaften kostenlos zu Energieeffizienzmaßnahmen, zur Nutzung erneuerbarer Energien und Begrünungsmaßnahmen beraten. Mit bis zu 4.000€ kann ein Objekt und mit bis zu 5.000€ Objekte von Bauherrengemeinschaften gefördert werden.[113]

Masterplan 100% Klimaschutz

Der Masterplan 100% Klimaschutz wurde im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes für die Stadt Bensheim erarbeitet. Er enthält ambitionierte Zielsetzungen zu allen relevanten Bereichen wie öffentliche Einrichtungen, Gewerbe, Industrie, Handel, Dienstleistungen, private Haushalte und Verkehr. Dabei geht es übergeordnet um die CO2-Reduzierung also die Minderung der Treibhausgasemissionen und die Minderung des Energiebedarfs. Die Erstellung des Masterplanes erfolgte mit intensiver Einbindung und Beteiligung der Öffentlichkeit und Bürgerschaft.[114]

Netzwerk Klimaschutz

Im Jahr 2015 wurde das Netzwerk Klimaschutz ins Leben gerufen. Ziel des Netzwerkes ist die intensive Einbindung gesellschaftlicher Akteure, die gemeinsam Konzepte entwickeln, die sich mit dem Schutz des Klimas und der Nutzung erneuerbarer Energie umfassen und somit auch zur Umsetzung der Ziele des Masterplans 100% Klimaschutz beitragen.[115]

Masterplan Nachhaltige Mobilität (Masterplan Green City)

Der Green-City Masterplan Nachhaltige Mobilität entstand im Rahmen des „Sofortprogramms Saubere Luft 2017-2020", welches von der Bundesregierung unterstützt wird. Mithilfe des Masterplanes sollen die hohen Schadstoffwerte in der Luft reduziert werden, um somit die Lebensqualität und Funktionalität der Stadt Bensheim zu sichern. Zusätzlich sollen die Mobilitätsbedürfnisse der Bürger*innen befriedigt werden, wobei die Reduzierung der NO2-Werte von besonderer Bedeutung ist.[116]

Radverkehrskonzept

Im Jahr 2015 wurde in Zusammenarbeit mit einem Verkehrsplanungsbüro das Radverkehrskonzept für die Stadt Bensheim erstellt. Ziel war es, sowohl eine Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur, als auch weitere Maßnahmen zur Förderung des Radverkehrs (Abstellanlagen, Verknüpfung von Fahrrad und öffentlichen Verkehrsmitteln, Öffentlichkeitsarbeit, …) zu berücksichtigen. Das System Radverkehr (Infrastruktur, Service und Öffentlichkeitsarbeit) soll verbessert werden, so dass sich die Bewohner*innen von Bensheim so sicher wie möglich mit dem Fahrrad bewegen können. Es enthält Ziele, Maßnahmen, Prioritätensetzungen und Verantwortlichkei-

[111] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm (2019), S. 6.
[112] Vgl. https://www.bergstraesser-anzeiger.de/orte/bensheim_artikel,-bensheim-zell-ist-hessenweit-die-nummer-eins-_arid,69999.html
[113] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm (2019), S. 9.
[114] Vgl. Internetauftritt der Stadt Bensheim: Leben in Bensheim, Klima, Umwelt und Energie; aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/leben-in-bensheim/klima-umwelt-energie/klimaschutz; Stand: September 2020.
[115] Vgl. Textlicher Teil der Bewerbung der Stadt Bensheim zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm (2019), S. 9.
[116] Vgl. Green City Masterplan Nachhaltige Mobilität der Stadt Bensheim (2018); aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/K/Masterplaene-Green-City/bensheim.pdf?__blob=publicationFile, S. 6; Stand: September 2020.

ten. Außerdem ist es Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung zur Erstellung von Investitionsprogrammen und für die Bereitstellung von Haushaltsmitteln. Für die Bearbeitung des IKEKs dient es in erster Linie als Informationsgrundlage für das Kapitel 4.6.1 Mobilität und Erreichbarkeit.[117]

[117] Vgl. Radverkehrskonzept der Stadt Bensheim, S. 5.

5. Einschätzung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile

Das Festlegen einer individuellen Perspektive für jeden Stadtteil ist ein wesentlicher Zwischenschritt vor der Festlegung von Handlungs- und Umsetzungsstrategie. Die Einschätzung dieser Zukunftsfähigkeit und Vitalität für die acht ländlichen Stadtteile Bensheims erfolgt auf Basis quantitativer sowie qualitativer Kriterien. Diese wurden auf Basis der Empfehlungen der Stiftung Schloss Ettersburg sowie den Ergebnissen der vorausgegangenen Analyseergebnisse und den Einschätzungen des begleitenden Fachbüros festgelegt. Das Bewertungssystem baut demzufolge auf fünf Kategorien auf, die jeweils unterschiedlich gewichtet werden; dies in Abhängigkeit davon, wie hoch deren Bedeutung für Zukunftsfähigkeit eingeschätzt wird:

- Bevölkerung (10 %)
- Siedlungsentwicklung (20 %)
- Soziale Infrastruktur/ Daseinsvorsorge (30 %)
- Mobilität (20 %)
- Freizeit-/ Engagementmöglichkeiten (20 %)

Der Einschätzung folgend wird besonders das Angebot an sozialer Infrastruktur und der Daseinsvorsorge die Zukunftsfähigkeit entscheidend bestimmen. Mit der Lage zwischen zwei Ballungsräumen und einer zurückliegenden sowie prognostizierten Bevölkerungszunahme wird das Merkmal ‚Bevölkerung' eher geringer bewertet. Die Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung und das Potenziale von Leerständen oder Baulücken werden gleich bewertet, wie das Mobilitätsangebot für die Bevölkerung sowie die Freizeit- und Engagementmöglichkeiten in den einzelnen Stadtteilen. Als Bewertungsmatrix wurde ein Punktesystem von 0 bis 5 Punkten entwickelt, die insgesamt erreicht werden können. Innerhalb der Einzelmerkmale können Teilpunktzahlen von 1, 3 und 5 erreicht werden. Diese Zahlen stellen Variablen dar, um die Einschätzung/ Bewertung zahlenmäßig ausdrücken zu können. Für eine größere Aussagekraft und Varianz wurden die Variablen 1, 3 und 5 gewählt. Diese wurden auf Basis verschiedener Umrechnungsmechanismen den einzelnen Stadtteilen zugeteilt. Die Teilpunktzahlen wurden wiederum auf Basis der prozentualen Gewichtung in Teilpunktzahlen von 0 bis 5 umgerechnet.

Rechenbeispiel: Siedlungsentwicklung Hochstädten

	Merkmal	
	Gebäude-/ Wohnungsleerstand	Entwicklungspotenziale
Erreichte Punktzahl pro Einzelmerkmal	3	1
Durchschnitt	2	
Maximal zu erreichende Punktzahl	1 (20 % von 5 Punkten)	
Erreichte Punktzahl	0,4 (2 * 20 / 100)	

Im Einzelnen wurde wie folgt vorgegangen:

- Bevölkerung:

  Die Kategorie Bevölkerung bildet sich aus den zwei Indikatoren Bevölkerungsentwicklung (2007 bis 2019) sowie Altersstruktur (Jugend- und Altenquotient 2019):

  Wachstum: 16,9 bis 8,3 % (5 Punkte), 8,2 bis -0,2 % (3 Punkte), -0,1 bis -8,8 % (1 Punkt);

  Beim Jugend- und Altenquotient wurden der höchste Anteil an Jugendlichen und der niedrigste Anteil an Senioren mit 5 Punkten gewertet. Die weiteren Punktzahlen wurden über eine Gleichverteilung der prozentualen Werte ermittelt.

  Aus beiden Werten wurde der Durchschnitt gebildet.

- Siedlungsentwicklung:

  Die Bewertung der Siedlungsentwicklung ergibt sich aus den Indikatoren Gebäude-/ Wohnungsleerstand sowie den Entwicklungspotenzialen:

  Leerstandsquote: zwischen 3 bis 5 % (5 Punkte), unter 3 % (3 Punkte), über 5 % (1 Punkt);

  Entwicklungspotenziale sind: ausgewiesene und planreife Baugebiete, Gebäudeleerstand und potenzieller Gebäudeleerstand, Baulücken, Nachverdichtungspotenziale, Baulandreserven im Flächennutzungsplan

  Vorliegen von Entwicklungspotenzialen: 4 bis 5 (5 Punkte), 3 bis 4 (3 Punkte), 1 bis 2 (1 Punkt) unterschiedliche Potenziale

  Aus beiden Werten wurde der Durchschnitt gebildet.

- Soziale Infrastruktur:

  Die Bewertung der sozialen Infrastruktur ergibt sich aus der tabellarischen und zahlenmäßigen Auswertung der vorhandenen infrastrukturellen Angebote: Lebensmittelnahversorger (Bäcker, Metzger, Dorfladen etc.), Arzt, Apotheke, Grundschule, Kindergarten, sonstige Angebote (z.B. Bankautomat, mobiles Angebot etc.).

  Anzahl der Angebote: 5 und mehr (5 Punkte), 3 bis 4 (3 Punkte), 1 bis 2 (1 Punkt)

- Mobilität:

  Die Mobilität wird in erster Linie anhand der Bus- sowie Ruftaxianbindung bewertet. Sonderpunkte (ein Viertel der max. Punktezahl pro Kriterium) werden für eine vorhandene E-Ladesäule und/oder eine Mitfahrerbank vergeben. Diese zählen nicht in den Schnitt, sondern werden zusätzlich addiert. Mehr als die maximale Punktzahl von 1 kann trotzdem nicht erreicht werden.

  Taktung und Netzanbindung: Bus verkehrt halbstündlich Mo-Fr sowie stündlich an den Wochenenden bis in die Nacht, sonstige Zeiten werden durch Ruftaxi abgedeckt (5 Punkte); Bus verkehrt halbstündlich / stündlich bis in die Abendstunden mit anschließender Übernahme durch Ruftaxi, Ruftaxi verkehrt an den Wochenenden (3 Punkte); Bus verkehrt bis zu 6-mal pro Tag Mo-Fr, zusätzliche Abdeckung über Ruftaxi bis in die Nacht unter der Woche sowie an den Wochenenden ausschließlich Ruftaxi (1 Punkt)

- Freizeit- und Engagementmöglichkeiten:

  Die Möglichkeiten für Freizeit und Engagement werden anhand zweier Indikatoren bewertet. Erstens die Anzahl der Vereine in Abhängigkeit der Einwohnerzahl (Anzahl der Vereine pro 100 EW). Außerdem über die Qualität und das Angebot der Dorfgemeinschaftshäuser.

  Anzahl Vereine pro 100 EW: Faktor 0,8 bis 0,7 (5 Punkte); 0,6 bis 0,5 (3 Punkte); 0,4 bis 0,3 (1 Punkt)

  DGH: im Stadtteil vorhanden (+ 1 Punkt), eigenständiges Gebäude für diesen Zweck (+ 1 Punkte), Zustand des DGH (+ 2 Punkte sehr guter Zustand, + 1 Punkt Zustand in Ordnung), gute Auslastung (100 %) des DGH (+ 1 Punkt) → maximal können dann 5 Punkte erreicht werden

Tabelle 11: Einschätzung der Zukunftsfähigkeit der Stadtteile

	Fehlheim	Gronau	Hochstädten	Langwaden	Schönberg	Schwanheim	Wilmshausen	Zell
1. Bevölkerung (10 %)								
a. Bevölkerungsentwicklung[118]	1	1	3	1	5	5	1	1
b. Altersstruktur (Jugend- und Altenquotient)	1	1	3	1	5	3	3	3
Anteil Bevölkerung (max. 0,5 Punkte)	0,1	0,1	0,3	0,1	0,5	0,4	0,2	0,2
2. Siedlungsentwicklung (20 %)								
a. Gebäude-/ Wohnungsleerstand	3	3	3	5	3	3	3	5
b. Entwicklungspotenziale	5	3	1	5	3	3	3	3
Anteil Siedlungsentw. (max. 1 Punkt)	0,8	0,6	0,4	1,0	0,6	0,6	0,6	0,8
3. Soziale Infrastruktur (30 %)								
a. Bandbreite des Angebots	5	5	5	1	5	3	1	3
Anteil Soziale Infrastruktur (max. 1,5 Punkte)	1,5	1,5	1,5	0,3	1,5	0,9	0,3	0,9
4. Mobilität (20 %)								
a. ÖPNV-/Ruftaxi-Angebot	3	3	1	3	5	3	5	3
Anteil Soziale Mobilität (max. 1 Punkt)	0,6	0,6	0,2	0,6	1,0	0,6	1,0	0,6
Sonderpunkte: Mitfahrerbank/ E-Ladesäule	0,25	0,25	0,5	0	0	0	0,25	0,25
Anteil Soziale Mobilität + Sonderpunkte (max. 1 Punkt)	0,85	0,85	0,7	0,6	1,0	0,6	1,0	0,85
5. Freizeit-/ Engagementmöglichkeiten (20 %)								
a. Anzahl der Vereine	1	3	3	3	3	1	3	5
b. DGH	3	5	5*	3	3	3	3	5
Anteil Freizeit und Engagement (max. 1 Punkt)	0,4	0,8	0,8	0,6	0,6	0,4	0,6	1
* Hochstädter Haus wird gleichermaßen gewertet								
Punkte (von Gesamtpunktezahl 5)	3,65	3,85	3,7	2,6	4,2	2,9	2,7	3,75

5 bis 4,5 Punkte	Sehr gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, kein Risiko des Funktionsverlusts
Unter 4,5 bis 3,5	Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko des Funktionsverlusts
Unter 3,5 bis 2,5 Punkte	Befriedigende Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, mittleres Risiko des Funktionsverlusts
Unter 2,5 bis 1,5 Punkte	Schwierige Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, erhöhtes Risiko des Funktionsverlusts
Unter 1,5 bis 0 Punkte	Schlechte Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, hohes Risiko des Funktionsverlusts

[118] Neubaugebiete (und damit prognostizierte Bevölkerungszunahme) nach 2019 nicht berücksichtigt

Die Auswertung aller Kategorien und Indikatoren zeigt im Endergebnis eine mathematisch hergeleitete Darstellung der Zukunftsfähigkeit der einzelnen Stadtteile, auch im Vergleich untereinander. Bei keinem der Stadtteile liegt eine sehr gute Ausgangslage vor. Eine schlechte Ausgangslage in Verbindung mit dem hohen Risiko eines drohenden Funktionsverlusts des Stadtteils lässt sich aber ebenso so wenig feststellen. Die Stadtteile Fehlheim, Gronau, Hochstädten, Schönberg und Zell weisen eine gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive auf, und es gibt nur ein geringes Risiko, dass der betreffende Stadtteil seine bislang vorhandenen Funktionen und Angebote verliert. Ausschlaggebend für diese Bewertung ist häufig das gute Abschneiden bei der sozialen Infrastruktur sowie in Teilen das gute vorhandene ÖPNV- bzw. Ruftaxiangebot. Eine befriedigende Ausgangslage und Entwicklungsperspektive mit einem mittleren Risiko des Funktionsverlusts, weisen Langwaden, Schwanheim und Wilmshausen auf. Schwanheim liegt dabei aber eher am oberen Rand der Punktezuteilung, während Langwaden nur knapp noch in dieser Bewertungsstufe geführt wird. Entsprechend ist die Ausgangslage für Schwanheim besser einzuschätzen als für Landwaden, wobei Langwaden der mit Abstand kleinste Stadtteil ist und daher die Ergebnisse auch entsprechend relativiert werden müssen. Dies vor dem Hintergrund, dass es bei dieser Stadtteilgröße schlicht nicht realistisch und vor allem wirtschaftlich ist, ein größeres Angebot an sozialer und Versorgungsinfrastruktur vorzuhalten. Gleichzeitig weist Langwaden ein sehr gutes Entwicklungspotenzial auf, wodurch langfristig die Chance bestehen würde (wenn gewünscht) weiter zu wachsen. Dies bedeutet aber auch eine notwendige Steigerung in den anderen Kategorien, um die Zukunftsfähigkeit sicherzustellen. Der Stadtteil Wilmshausen schneidet am schlechtesten ab, was vor allem aus dem mangelnden Angebot an sozialer Infrastruktur sowie den fehlenden Freizeit- und Engagementmöglichkeiten resultiert. Da dies wesentliche Bestandteile eines vitalen Stadtteils sind, muss zukünftig vermehrt Wert daraufgelegt werden, den Stadtteil in diesen Qualitäten zu stärken. Gleiches gilt ebenfalls in den anderen Stadtteilen, bei denen die Perspektiven aktuell gut oder befriedigend sind, die aber kontinuierlich darin gestärkt werden müssen zukunftsfähig zu bleiben und ihre Qualitäten zu bewahren. Sicherlich tragen dazu auch qualitative Kriterien bei, die im Rahmen der quantitativen Bewertungsmethodik nur geringfügig mit eingeflossen sind.

Der soziale Zusammenhalt kann sicherlich nicht ausschließlich an messbaren Zahlen festgemacht und bewertet werden. Jedoch war im Rahmen der IKEK-Erstellung eine Befragung nicht möglich, um qualitative Aussagen von den Bewohner*innen zu erhalten, weshalb die Bewertung wie dargestellt vorgenommen worden ist. Ein stabiles soziales Netz mit engagierten Bewohnerinnen und Bewohnern, die sich um den Stadtteil und seine Bewohnerschaft kümmern, sind ebenfalls dazu geeignet, einen Stadtteil lebendig zu halten und zu verhindern, dass Funktionen und Angebote verloren gehen oder Stadtteile zu reinen Schlaforten werden. Ein lebendiges Miteinander und ein vitaler Ort entstehen aus beidem: Eine engagierte Bürgerschaft, die gestalten will, sowie den Angeboten und Möglichkeiten, die die Kommune vor Ort zur Verfügung stellt und pflegt.

6. Stärken-Schwächen Analyse

Die folgende Stärken-Schwächen-Analyse gibt zusammenfassend einen Überblick über die aus der Bestandsaufnahme abgeleiteten Erkenntnisse und bildet gleichzeitig die daraus resultierenden Chancen und Risiken ab.

Tabelle 12: SWOT-Analyse der Stadt Bensheim und der Stadtteile

Themenfeld: Demographische Entwicklung

Stärken	Schwächen
• positive Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtstadt Bensheim, Kernstadt und Auerbach von 2007 bis 2019 • Entwicklung der übrigen Alterskohorten gleichgeblieben → keine Ausreißer oder Auffälligkeiten • leichte Zunahme der 6- bis unter 18-jährigen bis 2043 (in beiden Szenarien)	• leichter Bevölkerungsrückgang in beiden prognostizierten Szenarien für die Gesamtstadt bis 2043 • Zunahme der über 80-jährigen in der Gesamtstadt mit gleichzeitiger Abnahme der 18- bis unter 27-jährigen • weitere prognostizierte Zunahme (in beiden Szenarien) der 60- bis unter 80-jährigen und der über 80-jährigen mit leichter Abnahme der 27 bis unter 40-jährigen • weiterer Anstieg des Durchschnittsalters bis 2043 auf 47 Jahre (in beiden Szenarien)
Chancen	**Risiken**
• Schaffung von attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen für Jüngere (v.a. Jugendliche) • Nutzen der bestehenden Wohnraumpotenziale und Vitalisierung der ländlichen Stadtteile	• durch abnehmende Bevölkerungszahlen → Erhöhung Leerstände, Vitalität der Stadtteile nimmt ab, untergenutzte Infrastruktur • unausgelastete Neubaugebiete

Themenfeld: Bürgerschaftliches Engagement

Stärken	Schwächen
• Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr in der Gesamtstadt und in allen Stadtteilen • vielfältiges Vereinsangebot in der Kernstadt und in Auerbach • in den meisten Stadtteilen reges Vereinsleben, mit einem guten Zusammenhalt • Hochstädten als herausragendes Beispiel für bürgerschaftliches Engagement (Hochstädter Haus) • Stadtteil-Dokumentationen zur Bewahrung der Geschichte	• in einigen Stadtteilen schrumpfende Vereinstätigkeiten, auch in Bezug auf zu geringe Mitgliederzahlen → Zukunftsfähigkeit der Vereine gefährdet
Chancen	**Risiken**
• Stärkung der Dorfgemeinschaft durch mehr ehrenamtliche Aktivitäten • bürgerschaftliches Engagement in Hochstädten als Vorbild • Verbesserung der Kooperation und Vernetzung zwischen den einzelnen Stadtteilen • aktive Integration neuer Bewohner*innen durch die Schaffung von attraktiven Treffpunkten und Willkommensangeboten • in Bezug auf demographischen Wandel können sich ältere Bewohner über ehrenamtliche, generationsübergreifende Projekte einbringen und sich gegenseitig in den	• Rückgang der Mitgliederzahlen und Überalterung der Vereine, mangelnder Vereinsnachwachs und Auflösen von weiteren Vereinen (dadurch nur noch geringes Angebot an Vereinstätigkeiten)

Stadtteilen unterstützen, Stärkung der Dorfgemeinschaft	

Themenfeld: Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Stärken	Schwächen
• die historischen Siedlungsstrukturen sind in den Stadtteilen teilweise noch sehr gut zu erkennen • attraktive Ortsbilder und regionaltypische Baukultur in den meisten Stadtteilen gut erhalten • viele Einzelkulturdenkmäler und Gesamtanlagen, die unter Denkmalschutz stehen • Steigerung der Attraktivität der Stadtteile durch Sanierungsmaßnahmen in den letzten Jahren • geringe Leerstandquote in der Gesamtstadt • unterschiedliche Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Leerstände, ungenutzte Scheunengebäude, Baugebiete der 50/60er und 70er Jahre) in den Stadtteilen vorhanden • Laufende und geplante Wohnbauaktivitäten decken prognostizierte Bedarfe bis 2030 • In Bensheim können unterschiedliche „Wohnbedürfnisse“ (Mieten, Eigentum, Neubau, Kauf) befriedigt werden. • in einigen Stadtteilen potenzielle Abrundungsflächen vorhanden	• viele landwirtschaftliche, ungenutzte Gebäude/Scheunen in den Stadtteilen im Privatbesitz → Schwierigkeiten bei der Aktivierung • alte Bebauung im Ortskern oft noch sanierungs- und modernisierungsbedürftig → Beeinträchtigung der dörflichen Ortsbilder • Überformung von ortsbildprägenden Elementen • fehlende Leerstandsreserven und Aktivierungspotenzial • mögliche Bauplätze im Innenbereich befinden sich im Privatbesitz → Schwierigkeiten bei der Aktivierung • Bauland- und Leerstandsmanagement /-kataster fehlen • teilweise große Anzahl an leerstehenden Wirtschaftsgebäuden • starker Anstieg der Miet- und Kaufpreise
Chancen	**Risiken**
• Nutzung der ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäude und Scheunen für Wohnraum • Aktivierung von Baulücken zur Umnutzung und Nachverdichtung durch Bevölkerungszuwächse • Sanierung und Modernisierung von privaten und öffentlichen leerstehenden Gebäuden zur Steigerung der Attraktivität → Angebot für jüngere Bevölkerung und Familien • Bevölkerungszugewinne in Fehlheim und Schönberg durch Neubaugebiete • durch aktives Zugehen auf Eigentümer*innen von Baulücken- und Scheunenpotenzialen diese aktivieren und bebauen oder sanieren	• alte unsanierte Bebauung wirkt sich negativ auf das Ortsbild aus und reduziert die Attraktivität der Stadtteile und der Gesamtstadt • weiterer Verlust ortsbildprägender Elemente • aufgrund fehlender Wohnraumpotenziale Attraktivitätsverlust mancher Stadtteile • keine weitere Aktivierung von Baulücken möglich und hinzukommende Gebäudeleerstände aufgrund rückläufiger Bevölkerung • fehlende Möglichkeit oder Wille der Eigentümer*innen zur Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden

Themenfeld: Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Stärken	Schwächen
• Versorgung für den täglichen und wöchentlichen Bedarf und darüber hinaus in der Kernstadt und Auerbach (Nahversorgung, medizinische Versorgung, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen etc.) • in einigen Stadtteilen kleine Nahversorgungeinrichtungen in Form von Dorf-/ Hofläden und Bäckereien vorhanden • einige mobile Angebote wie z.B. Bäckerwagen, Lieferservice von Susis Obstladen oder Lieferservice des Dorfladens (Hochstädten) sowie Getränkelieferant (Schwanheim) vorhanden • Angebote der Seniorenbetreuung z.T. in den Stadtteilen vorhanden • fast jeder Stadtteil (ausgenommen Langwaden) besitzt eine Kita • DGH in fast jedem Stadtteil vorhanden, insgesamt gut genutzt und zu mindestens 50 % ausgelastet • unterschiedliche Freianlagen im öffentlichen Raum in fast allen Stadtteilen, v.a. zentralen Standorten	• wenig Nahversorgungseinrichtungen (wichtig v.a. in Bezug auf mobile Angebote für Ältere und mobilitätseingeschränkte Personen) • wenig ärztliche Versorgung in den Stadtteilen (Ausnahme: vereinzelt Hausarzt) • keine Bildungs- und Betreuungseinrichtungen über eine Kita hinaus (Ausnahme: Grundschule in Fehlheim und Gronau) • Wichtige Einrichtungen und Angebote konzentrieren sich in der Kernstadt und in Auerbach → große Herausforderung für mobilitätseingeschränkte Personen • Fehlen klarer Belegungs-/ Nutzungskonzepte der DGH bzw. öff. Gemeinschaftshäuser • baulicher Handlungsbedarf bei einzelnen DGH's / öff. Gemeinschaftshäusern • Aufenthaltsqualität und Ausstattung einiger öff. Platz- und Freiflächen genügt nicht mehr den heutigen Vorstellungen
Chancen	**Risiken**
• Ausbau mobiler Nahversorgungsangebote zur Stärkung der Dörfer und zur Unterstützung der Älteren (mehr ältere Personen können noch Zuhause wohnen bleiben, keine Überlastung der Pflegeheime und Betreuungseinrichtungen) • vorhandene Infrastrukturen in den Stadtteilen sichern und erhalten → wichtiger Standortfaktor für Zuziehende und Unternehmen • Größere Auslastung der DGH / komm. Gebäude durch Nutzungskonzepte	• Unterversorgung mit sozialer Infrastruktur in den Stadtteilen • unzureichende Versorgung für Ältere und mobilitätseingeschränkte Personen • v.a. im Stadtteil Langwaden unzureichende Versorgung für Ältere und Jüngere (keine KITA, keine ärztliche Versorgung und keine Nahversorgungseinrichtung) → Gefährdung von Abwanderungsbewegungen & weniger Zuzüge (v.a. von Jüngeren/Familien)

Themenfeld: Mobilität und Erreichbarkeit

Stärken	Schwächen
• Bensheim gut angebunden an überörtliches und überregionales Straßennetz • Kernstadt und Auerbach gut an den ÖPNV (Bahn und Bus) angebunden → gute und schnelle Erreichbarkeit der Oberzentren Darmstadt, Heidelberg und Mannheim und des Mittelzentrums Worms • größtenteils zuverlässige Bus- und Bahnverbindungen sowie Möglichkeit der Nutzung des Ruftaxiangebots	• starke Verkehrsbelastung, v.a. in der Kernstadt • hauptsächlich in der Kernstadt/Auerbach alternative Mobilitätsformen • teilweise schwierige Erreichbarkeit der Kernstadt aus den Stadtteilen → ausbaufähiger ÖPNV • sichere Radwegeverbindungen aus den Stadtteilen in die Kernstadt fehlen (vor allem über Mischverkehr) (Ausnahme: Fehlheim und Schwanheim) • Bus-Verbindungen zuverlässig, aber Bus- und Bahnfahrpläne nicht optimal aufeinander abgestimmt und Taktung v.a. an den Wochenenden und in den Abendstunden zu gering • Parksituation in den Stadtteilen oft schwierig
Chancen	**Risiken**
• Ausbau und Ergänzung von alternativen Mobilitätsformen (Bedarf vorhanden) wie z.B. Mitfahrerbank, Ruftaxi, Shuttle-Bus bei Veranstaltungen, Fahrradverleihstationen, Car-Sharing,… • Anschluss an das übergemeindliche Fahrradwegenetz (v.a. Verbindung schaffen zu den wichtigen Punkten in der Kernstadt, z.B. Bahnhof) • sichere Radwegeverbindungen aus der Kernstadt in die Stadtteile schaffen • Vermarktung der guten ÖPNV-Erreichbarkeit der Ober- und Mittelzentren in Bezug auf einfache Pendlerverbindungen	• Beeinträchtigung der Attraktivität der Gesamtstadt bzw. Stadtteile durch die erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastung • Verstärkung der Verkehrsproblematik durch Parkproblematik → zu wenig Parkplätze in den Stadtteilen kann zur Verengung der Straßenräume führen, sodass die Bürgerinnen und Bürger auf nicht ausgewiesenen Parkplätzen parken (v.a. auf der Hauptstraße problematisch) • Wegfallen oder Reduzierung des Mobilitätsangebots

Themenfeld: Technische Infrastruktur

Stärken	Schwächen
• v.a. in Kernstadt und Auerbach gute digitale Versorgung • Downloadgeschwindigkeiten mit bis zu 100 Mbit/s und Uploadgeschwindigkeiten mit bis zu 40 Mbit/s in der Gesamtstadt (mit allen Stadtteilen) vorhanden → flächendeckender Ausbau mit Glasfaserleitungen geplant	• in den Stadtteilen oft schlechtes Mobilfunknetz
Chancen	**Risiken**
• Ausbau der digitalen Infrastruktur: Digitalisierung als Chance nutzen • Nutzung der Treffpunkte DGH zum Ausbau von WLAN	• Gefühl des „abgehängt-sein“ kann sich ausbilden, wenn Mobilfunknetz oft nur mangelhaft vorhanden ist

Themenfeld: Energie, Klima- und Ressourcenschutz:

Stärken	Schwächen
• Masterplan 100% Klimaschutz	• wenig Nutzung erneuerbarer Energien, v.a. keine Windenergie)
Chancen	**Risiken**
• Analyse von potenziell nutzbaren Windenergieflächen • stärkere Werbung energetischer Sanierung • Förderprogramme als Anreize	• Geringes Interesse an bestehenden Förderprogrammen • Fehlende Voraussetzung zum Einsatz der Förderprogramme

Themenfeld: Arbeitsmarkt und wirtschaftliche Entwicklung:

Stärken	Schwächen
• 1. Platz beim IHK-Ranking „Mittelzentren im Wettbewerb“ • International erfolgreiche Unternehmen in Bensheim vor Ort • positive Standortfaktoren für Unternehmen: preiswerter Standort, unterdurchschnittliche Gewerbesteuer, gute Verkehrsanbindung • guter Branchenmix: mehrere größere Unternehmen, viele kleinere und mittlere Unternehmen in der Gesamtstadt • sinkende Arbeitslosenzahlen • positiver Pendlersaldo (mehr Ein- als Auspendler)	• durch demographischen Wandel immer weniger Erwerbstätige • Flächenverfügbarkeit stößt an ihre Grenzen
Chancen	**Risiken**
• Vermarktung der Stadt Bensheim als Wirtschaftsstandort (z.B. mit preiswertem Standort) zur Ansiedelung von neuen erfolgreichen Unternehmen • auch Vermarktung der attraktiven Wohn- und Lebensbedingungen • Vernetzung regionaler/lokaler Betriebe als Chance zur gemeinsamen Bewältigung von Herausforderungen (z.B. Fachkräftemängel) • Start-up und Gründerszene in den Stadtteilen in Verbindung mit der Nutzung von Leerständen	• durch demographischen Wandel immer weniger junge, erwerbstätige Bevölkerung und Fachkräftemangel • fehlendes Interesse an Gründungsaktivitäten in den Stadtteilen

Themenfeld: Tourismus, Kultur und Freizeit

Stärken	Schwächen
• Tourismus-, Freizeit- und Kulturangebot in der Kernstadt und in Auerbach gut ausgeprägt • Geo-Naturpark als Anziehungsort für Touristen: Angebot mit vielen Freizeitangeboten wie Wandern, Radfahren, Ranger-Touren, Camping etc. • in den meisten Stadtteilen mindestens eine Übernachtungsmöglichkeit bzw. Ferienwohnung • in jedem Stadtteil mindestens ein sozialer Treffpunkt (DGH), die überwiegend barrierefrei zugänglich sind	• hauptsächlich Wochenend- und Kurzzeittourismus • Vermarktungschancen Tourismus in den Stadtteilen nicht vollständig ausgeschöpft • Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche größtenteils eingeschränkt • Spielplätze in den Stadtteilen oft in schlechtem Zustand und sind deswegen auch kaum in Nutzung • wenig Veranstaltungen in den Stadtteilen • wenig gastronomische Angebote in den Stadtteilen
Chancen	**Risiken**
• Vermarktung der Stadt/Region Bergstraße als Tourismusstandort mit deren Freizeit- und Kultureinrichtungen • Schaffung besserer Angebote für Jüngere und Vermarktung der dann bestehenden Angebote durch moderne Internetplattformen wie Instagram, Facebook etc. (Ausbau und Verschönerung des bestehenden Instagram-Accounts) • Leerständen und Scheunen als Übernachtungsmöglichkeiten nutzen	• sinkende Tourismusbranche in Bensheim aufgrund zu weniger (vielfältiger) Angebote (z.B. keine Gastronomie, schlechte Beschilderung, ausbaufähige Vermarktung des GEO-Naturparks und Bensheim als touristischer Anziehungspunkt) • fehlende Möglichkeiten oder Bereitschaft der Eigentümer*innen zur Umnutzung der Wirtschaftsgebäude für den Tourismus

Themenfeld: Landschaft und Landwirtschaft:

Stärken	Schwächen
• Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald als Anziehungspunkt für Touristen und Freizeitmöglichkeiten • vielfältiges Landschaftsbild: Offenland, Ried, Weinberge und Wald, Bachläufe • einige landwirtschaftliche Betriebe, die ihre Produkte regional vermarkten	• Tw. geringe Nutzung des Potenzials der Gewässer, auch für Naherholung und Spiel • Potenziale der Lage und der Landschaft nicht ausreichend herausgestellt (Vermarktung)
Chancen	**Risiken**
• attraktives Landschaftsbild in Kombination mit dem GEO-Naturpark gezielt touristisch vermarkten • positiver Standortfaktor „naturnah und attraktives Landschaftsbild“ als Standortfaktor für die Ansiedelung neuer Unternehmen und Einwohner gezielt einsetzen • Vermarktung der regionalen Produkte ausbauen → Verbesserung der Leerstands- und Versorgungssituation • Bachläufe als innerörtliche Naherholungsmöglichkeit nutzen	• Großflächige bauliche Entwicklungen an den Ortsrändern • Inanspruchnahme der wertvollen landwirtschaftlichen Flächen • Übernutzung geschützter naturräumlicher Bereiche

Entwurf: Eigene Darstellung, Kaiserslautern 2021

C Strategie und Umsetzungsplanung

7. Leitbild der Dorfentwicklung Bensheim

Die Entwicklung der acht Stadtteile Fehlheim, Gronau, Hochstädten, Langwaden, Schönberg, Schwanheim, Wilmshausen und Zell der Stadt Bensheim erfolgt vor dem Leitbildsatz „Mit lebendigen Stadtteilen Zukunft gemeinsam und nachhaltig gestalten“. Er nimmt Bezug auf die Bedeutung von Nachhaltigkeit und verdeutlicht, dass diese Entwicklung eine gemeinschaftliche Aufgabe ist. Des Weiteren berücksichtigt er die Teilaspekte, die verwirklicht werden sollen und hebt die Stadtteile hervor. Außerdem gibt er vor, in welche Richtung sich die Stadtteile entwickeln sollen. Demnach spielen Nachhaltigkeit, Zukunftsfähigkeit, Gemeinschaft, Klimaschutz und Fairness eine entscheidende Rolle. Die Stadtteile sollen lebendig, zukunftssicher und nachhaltig entwickelt werden und aktuelle Trends berücksichtigen. Insbesondere der demographische Wandel spielt für die ländlichen Stadtteile der Stadt Bensheim eine große Rolle. Strategien, um ihm zu begegnen, sind daher besonders wichtig. Der Leitbildsatz wurde gemeinsam mit den Bürger*innen und den Steuerungsgruppenmitgliedern erarbeitet und spiegelt den Entwicklungswunsch der vor Ort lebenden Bevölkerung wider. Der Leitbildsatz betont jedoch auch, was es zu sichern gilt. Kombiniert wird der Leitbildsatz mit Leitbildtexten, die den Ist-Zustand der ländlichen Stadtteile im Jahr 2030 nähergehend beschreiben. Unter dem Leitbildsatz ordnen sich vier Handlungsfelder unter, die alle Entwicklungsaspekte beinhalten. Diese wurden aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und dem damit einhergehenden Handlungsbedarf abgeleitet und mit der Steuerungsgruppe abgestimmt. Sie bilden den inhaltlichen Rahmen des angestrebten Zustands in der Zukunft:

Die Stadt Bensheim und ihre acht ländlichen Stadtteile sind ein attraktiver Wohn-, Lebens- und Arbeitsort. Die gute Erreichbarkeit der Stadtteile untereinander sowie in die Kernstadt und nach Auerbach ist nicht mehr nur mit dem eigenen PKW gut möglich, sondern wurde über ein strategisches Mobilitätskonzept mit der Verknüpfung von bedarfsgerechten Bus-, Ruftaxi- und Sharing-Angeboten sichergestellt. Durch den Lückenschluss im Radwegenetz und dem Ausbau der Radinfrastruktur sowie der Schaffung weiterer Mobilitätsangebote wurden die Möglichkeiten noch optimiert. Der ruhende Verkehr ist, wo möglich, gebündelt organisiert und an schmalen und unübersichtlichen Stellen verschwunden. Überall sonst sorgen ausgewiesene Bereiche für ein geordnetes Bild. Das attraktive Angebot an alternativen Mobilitätsformen hat die Anzahl der PKWs im Straßenbild zusätzlich reduziert. Alle Bewohner*innen können gefahrlos Kindergärten, Schulen, Treffpunkte und sonstige Anlaufstellen im Ort auf gut ausgebauten Fußwegen oder Wegeverbindungen erreichen. Die Ausstattung der Straßen und Wege ist optisch ansprechend, vermittelt Sicherheit und wird den Ansprüchen unterschiedlicher Nutzergruppen gerecht. Die technische Infrastruktur ist in allen Stadtteilen auf dem neusten Stand, und Breitband sowie Mobilfunkangebote werden Anforderungen an modernes Arbeiten und Leben gerecht.

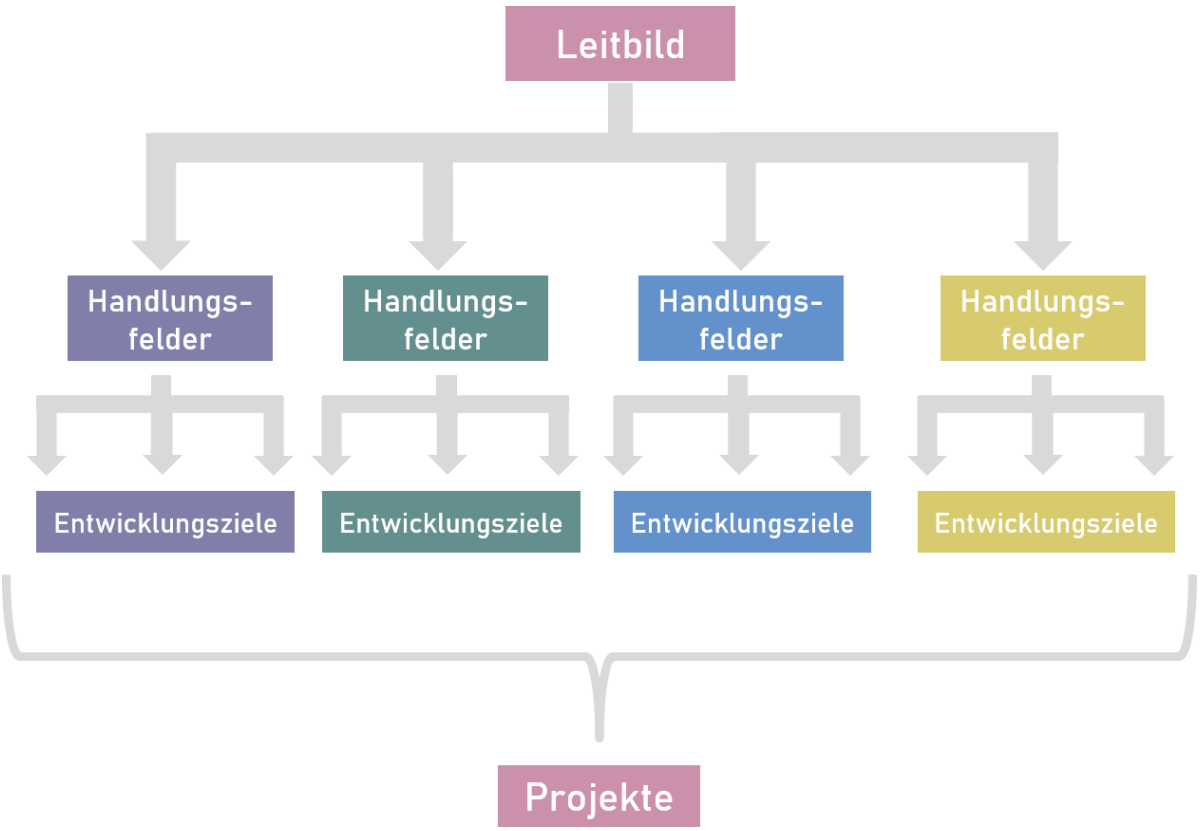
Die Dorfentwicklung in Bensheim hat zu einem Erhalt und einer weitergehenden Qualifizierung des Freizeitangebotes geführt. Vereine, Initiativen und das bürgerschaftliche Engagement insgesamt konnten mit gezielten Beratungs- und Hilfsangeboten gestärkt werden und alte sowie neue Mitglieder und Engagierte profitieren von einem Netzwerk zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt. Angeboten werden können Freizeitaktivitäten, die in gut ausgestatteten Räumlichkeiten oder Sportmöglichkeiten auf attraktiven Flächen und Plätzen ausgeübt werden. Dezentrale Strukturen und Angebote heben die Besonderheiten in jedem Stadtteil hervor und bieten individuelle standortbezogene Möglichkeiten in den Bereichen Freizeit, Tourismus, Kultur und Natur. Die bereits vorhandenen Potenziale des Geo-Naturparks konnten weitergehend genutzt werden – Tourist*innen und Bewohner*inne finden attraktive Möglichkeiten zum Spazierengehen, Wandern, Fahrradfahren, Mountainbiken und an anderen naturbezogenen Aktivitäten. Unterstützt wird dies durch gut ausgebaute und beschilderte Wege, die auch die besondere historische Bedeutung vieler Stadteile in den Fokus rücken. Das Potenzial von in den Stadtteilen fließenden Gewässern, konnte an vielen Stellen genutzt werden und bietet zusätzliche Freizeitqualität für Alt und Jung, für Bewohner*innen sowie Gäste. Bestehende Einkehr- und Unterkunftsmöglichkeiten konnten erhalten werden und neue Angebote mit Hilfe von Beratungs- und Förderprogrammen geschaffen werden.

Zentrale Versorgungsbereiche in Bensheim bleiben die Kernstadt und Auerbach, in denen alle Waren des täglichen und mittel- sowie langfristigen Bedarfs angeboten werden. Ergänzende Angebote gibt es weiterhin in den Stadtteilen, vor allem durch das erweiterte Angebot an Direktvermarktern und Selbstversorgungsmöglichkeiten (Solidarische Landwirtschaft). Mobile Angebote erfahren ausreichend Akzeptanz und werden von allen Bewohner*innen gerne genutzt. Die ärztliche Versorgung ist durch das Angebot in der Kernstadt und in Auerbach weiterhin gesichert, einzelne Angebote in den Stadtteilen bestehen weiterhin. Jüngere Bewohner*innen, Familien und Senior*innen finden ein gutes Bildungs- und Betreuungsangebot wo immer möglich vor. Noch bestehende Lücken in den genannten Bereichen werden durch Engagement, Miteinander sowie das gut ausgebaute Mobilitätsangebot ausgeglichen. Attraktive und überwiegend barrierefreie Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten drinnen und draußen runden die neu geschaffene Vielfältigkeit und Lebensqualität ab.

Die weiterhin stabile positive Bevölkerungsentwicklung hat die Schaffung neuen Wohnraums nicht nur in der Kernstadt und in Auerbach notwendig gemacht. Hierzu konnten zahlreiche Leerstände, Scheunen sowie Baulücken in den Stadtteilen durch eine gezielte Ansprache mit den Immobilieneigentümer*innen sowie ein aktives Leerstands- und Flächenmanagement aktiviert werden. Zusätzlich erforderliche Abrundungsflächen wurden behutsam und vorausschauend ausgewiesen. Dadurch konnte Wohnraum für unterschiedliche Nutzeransprüche geschaffen und vor allem Familien und Senior*innen eine breite Angebotsvielfalt ermöglicht werden. Die Ortskerne konnten in ihrer Bedeutung gesichert werden, und unter Berücksichtigung der „Baukultur im ländlichen Raum“ und regionaler Merkmale erfolgte die Sanierung zahlreicher historische Gebäude, die das Ortsbild nun positiv prägen. Ermöglicht wurde dies durch die aktive Unterstützung und Beratung der Eigentümer*innen sowie Käufer*innen von entsprechenden Immobilien. Nicht nur Private konnten hierfür gewonnen werden, auch im öffentlichen oder kirchlichen Besitz befindliche Objekte konnten hiervon profitieren.

Die nachfolgende Abbildung 87 veranschaulicht den Zusammenhang zwischen Leitbild und den weiteren darauf aufbauenden Elementen des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes. In den Handlungsfeldern wurden Entwicklungsziele formuliert, die den Handlungsbedarf konkretisieren. Umgesetzt werden sie in konkreten Projekten und Maßnahmen.

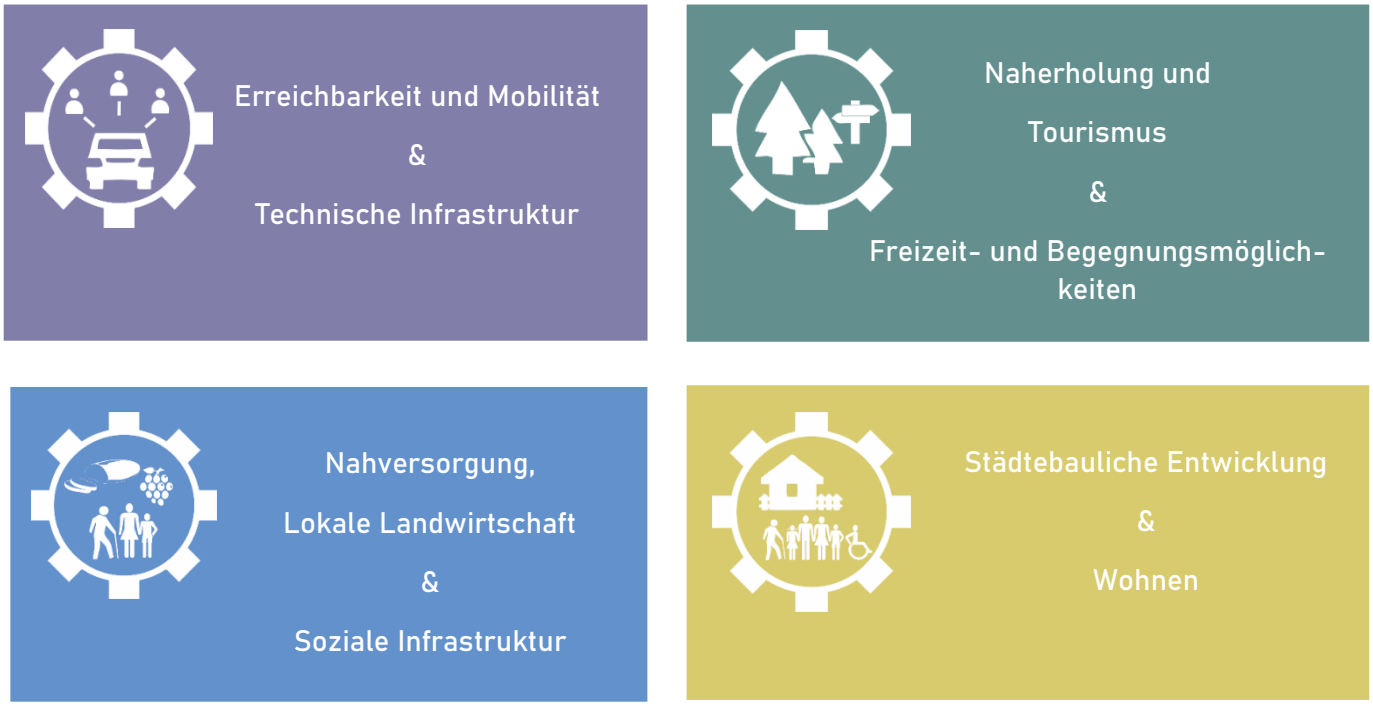
Abbildung 87: Aufbauschema Leibild / Handlungsfelder / Ziele / Projekte



Eigene Darstellung FIRU mbH 2021

8. Ziele und Handlungsfelder

Um die breite Palette an Themen mit unterschiedlichem Handlungsbedarf abzudecken und weiter zu strukturieren, wurden vier Handlungsfelder erarbeitet:



Dadurch ergibt sich der Fokus auf diese vier relevanten Entwicklungsbereiche. Innerhalb dieser Handlungsfelder stellen wiederum Entwicklungsziele die wichtigsten Aspekte zur Umsetzung der Gesamtstrategie dar. Diese konkretisieren den Handlungsbedarf in dem jeweiligen Handlungsfeld, sind messbar und mindestens qualitativ überprüfbar, um den Grad der Zielerreichung transparent zu machen. So ist eine Grundlage für eine Evaluation vorhanden und die Ziele können je nach Bedarf angepasst werden. In allen Handlungsfeldern spielen die übergeordneten Themen *Demographischer Wandel, Klimaschutz und Nachhaltigkeit* eine entscheidende Rolle und werden in den Entwicklungszielen und Maßnahmen entsprechend Beachtung finden.

Übergreifende Entwicklungsziele

Neben handlungsfeldbezogenen Entwicklungszielen gibt es auch solche, die übergreifend und gleichzeitig für alle Handlungsfelder gültig sind. Dabei geht es um übergeordnete Ziele, die in allen Stadtteilen von Bedeutung sind. Themen sind unter anderem die Verbesserung der Kommunikation und Informationsbereitstellung bezüglich öffentlicher Geschehnisse und Vorhaben und dabei besonders die Nutzung digitaler Kanäle und Medien und der Ausbau bestehender Strukturen. Auch gilt übergreifend für alle Handlungsfelder die Beachtung der verschiedenen Altersgruppen. Demnach sollen alle Ansprüche sowohl älterer als auch jüngerer Menschen erfüllt und die Angebote entsprechend ausgestaltet werden. Ebenfalls von übergeordneter Bedeutung ist der Begriff der Nachhaltigkeit. Dabei gilt es jedoch, diesen nicht nur im Zusammenhang mit Umwelt und Natur zu begreifen, sondern ihn weiterzudenken und die Angebote bspw. für Senioren oder Kinder und Jugendliche nachhaltig auszugestalten, sodass auch künftige Generationen davon noch profitieren können.

Bei allen umzusetzenden Projekten und Maßnahmen muss die Dimensionierung der Angebote und Infrastrukturen so gewählt werden, dass sie zu den örtlichen Gegebenheiten und Voraussetzungen passen. Gerade auch vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeit ist es wichtig zu prüfen, ob die umzusetzende Maßnahme auch wirklich tragfähig ist oder auch ausreichend genutzt wird. Vorgezogene Machbarkeitsstudien oder Untersuchungen sind hierfür ein geeignetes Mittel, die Maßnahmen auf ihre Realisierbarkeit und Tragfähigkeit hin zu prüfen.

Da in Bensheim Tradition in Form von Baukultur oder Stadtteilhistorie von besonderer Bedeutung ist, soll die Moderne und neue Entwicklungen und Möglichkeiten nicht als Nachteil begriffen werden, sondern als Bereicherung. Hierbei gilt es, die Moderne mit der Tradition zu verbinden und die jeweiligen Vorteile zu nutzen.

Als übergreifende Entwicklungsziele wurden die Folgenden abgeleitet und formuliert.

- Verbesserung der Kommunikation und Informationsbereitstellung zu öffentlichen Geschehnissen und Vorhaben insbesondere über digitale Medien und unter Nutzung bestehender Strukturen
- Berücksichtigung aller Altersgruppen und deren Ansprüche bei Ausgestaltung der Angebote und Strukturen des öffentlichen und privaten Lebens
- Nachhaltigkeit als übergreifendes Thema und nicht nur im Zusammenhang mit Umwelt und Natur begreifen
- Die Dimensionierung von Angeboten und Infrastrukturen anhand örtlicher Voraussetzungen bemessen und gegebenenfalls anpassen
- Moderne und Tradition nicht als Gegensätze begreifen, sondern miteinander verbinden und die jeweiligen Vorteile nutzen

Handlungsfeld 1: Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur

Für die Fördergegenstände der Dorfentwicklung scheint das Thema Erreichbarkeit und Mobilität auf den ersten Blick nur eine untergeordnete Rolle zu spielen. Gleichzeitig wurde jedoch bei der Auswertung der Bestandsaufnahme und -analyse deutlich, dass besonders die Anbindung und Erreichbarkeit der Stadtteile und der Kernstadt sowie Auerbach, entscheidend für die Gewährleistung der Versorgungssituation sind. Die ÖPNV-Verbindungen zwischen der Kernstadt und den Stadtteilen sind gut ausgebaut, dennoch wurde dieses Thema in den Beteiligungsformaten häufig thematisiert. So gilt es diese einerseits zu erhalten und andererseits zu optimieren. Taktungen müssen den Bedürfnissen angepasst werden und Verbindungen direkt, ohne lange Fahrt- bzw. Wartezeiten organisiert werden. So müssen auch außerhalb der Schulzeiten die Verbindungen attraktiv sein. Hierzu muss das Ruftaxi, welches in allen Stadtteilen zur Verfügung steht, sinnvoll ergänzt werden und so gerade älteren oder mobilitätseingeschränkten Personen einfach und flexibel zur Verfügung stehen.

Die Etablierung alternativer Mobilitätsangebote in den Stadtteilen ist essenziell. Gerade vor dem Hintergrund neuer Entwicklungen, wie die Corona-Pandemie, werden bislang forcierte Konzepte wie die Stärkung des Ausbaus des ÖPNV vor neue Herausforderungen gestellt. Teilweise gut angenommene Angebote wie das Ruftaxi oder die Busverbindungen in die Stadt, mussten dadurch Rückschläge hinnehmen. Um den PKW nicht wieder als einzige Alternative in den Fokus der Menschen zu rücken, müssen alternative Mobilitätsformen und unterschiedliche Verkehrsformen ausgebaut und angeboten werden. Es gilt, Lademöglichkeiten für E-Autos an passenden Stellen zu schaffen und Sharing-Angebote (Car-Sharing, Bike-Sharing) auszubauen.

Demnach spielt auch der Ausbau der Fahrradinfrastruktur eine entscheidende Rolle. Die Schaffung von Radwegen zwischen den Stadtteilen und der Kernstadt sowie Auerbach, wurde von der Bevölkerung in diversen Beteiligungsformaten angesprochen und gewünscht. Dieses Thema soll hauptsächlich in dem Mobilitätskonzept thematisiert werden, welches die Stadt Bensheim zeitnah aufstellen möchte. Dennoch soll es in dem IKEK mit aufgenommen werden, um die Relevanz dieses Themas zu verdeutlichen.

Die Sicherheit im Straßenverkehr sowie die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge steht im engen Zusammenhang mit allen zuvor genannten Handlungsschritten und muss zukünftig verstärkt gewährleistet werden.

Das Parken im Straßenraum stellt in einigen Stadtteilen (u.a. Langwaden, Hochstädten, Zell, Gronau) eine große Herausforderung dar. Die Straßenräume sind zu eng, es ist zu wenig Platz, um die hohe Anzahl des ruhenden Verkehrs, gerade nachts, unterzubringen. Durch die teilweise enge Bebauung in den Ortskernen können entsprechende Stellplätze auf den Grundstücken selbst nicht realisiert werden. Hierbei gilt es, v.a. im Mobilitätskonzept Lösungsmöglichkeiten zu erarbeiten, um den ruhenden Verkehr effektiver zu organisieren. Auch die Umgestaltung und Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen sind teilweise Bestandteil der Dorfentwicklung in Bensheim.

Die Breitbandversorgung in den Stadtteilen war ein häufig angesprochenes Thema. Durch die GGEW AG ist die Breitbandversorgung in allen Stadtteilen mit Downloadgeschwindigkeiten mit bis zu 100 Mbit/s und Uploadgeschwindigkeiten mit bis zu 40 Mbit/s gleich gut ausgebaut. Jedoch ist in den Beteiligungsformaten aufgefallen, dass die Bewohner*innen von Bensheim darüber nicht gut informiert sind. Demnach muss die Stadt darauf hinwirken, die Vermarktung des Angebotes der GGEW AG zu optimieren. Das Mobilfunknetz muss insbesondere in den Odenwaldgemeinden ausgebaut und Lücken geschlossen werden. Des Weiteren sollen freie WLAN-Hotspots an geeigneten Orten installiert werden, was wiederum die Aufenthaltsqualität, gerade für jüngere Menschen, steigern könnte. Sicherlich muss dabei auf die nachbarschaftliche Verträglichkeit und mögliche ungewollte negative Auswirkungen geachtet werden.

Für Handlungsfeld 1 wurden folgende Schwerpunkte und Entwicklungsziele definiert und abgeleitet:

Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur

- Sicherstellung und Optimierung der ÖPNV- /Ruftaxi- Anbindung zwischen Kernstadt und den Stadtteilen und bessere Information zu Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten
- Schaffung von attraktiven Rad- und Fußwegeverbindungen für alle Stadtteile durch Lückenschluss sowie Verbesserung der dazugehörigen Infrastruktur
- Zusätzliche Mobilitätsangebote und –formen entwickeln (Sharingsysteme, Mitfahrerbank, E-Mobilität usw.) und wo möglich als Zusatzangebote zum Individualverkehr und ÖPNV bereitstellen
- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung
- Finden von Lösungsansätzen der Parkplatzproblematik vor allem in den engen Straßendörfern und historischen Bereichen
- Sicherstellung einer zukunftsfähigen Breitbandversorgung, die den Anforderungen an Leben und Arbeiten am Wohnort gerecht wird
- Ausbau des Mobilfunknetzes für eine flächendeckende Versorgung aller Stadtteile
- Nachbarschaftsverträgliche Bereitstellung/ Verbesserung von kostenfreiem WLAN an Dorfgemeinschaftshäusern oder Treffpunkten

Handlungsfeld 2: Naherholung und Tourismus & Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten

Im Handlungsfeld 2 „Naherholung und Tourismus & Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten“ geht es einerseits um den Ausbau touristischer Angebote und andererseits um den Erhalt, die Attraktivierung und den Ausbau von Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten, die essenziell für einen lebendigen Stadtteil sind und die Wohn- und Lebensverhältnisse maßgeblich verbessern können. Die Stadtteile verfügen über ein breit aufgestelltes Sport-, Freizeit- und Vereinsangebot, welches es zu erhalten und zu sichern gilt. Insbesondere vor dem Hintergrund einer älter werdenden Bevölkerung, aber auch aktuellen Vorkommnissen, wie der Corona-Pandemie, sind Vereine, Sport- und Freizeiteinrichtungen und andere Institutionen aufgrund sinkender Mitgliederzahlen und einem zu beobachtenden abnehmenden Engagement der Gefahr von Schließungen und einem Rückgang der Vielfalt und Vitalität ausgesetzt. Dem sollte über geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden. Neben den Sport- und Freizeitangeboten spielen dabei auch die Stadtteildokumentationen in den Stadtteilen eine große Rolle. Diese sollen erhalten und ausgebaut werden. Der Ausbau vorhandener Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten sowie die Schaffung neuer Orte sind zentrale Aufgaben, um die Lebensqualität in den Stadtteilen zu erhöhen. Gerade für Kinder und Jugendliche müssen die Angebote ausgebaut und Treffpunkte geschaffen werden, an denen man sich gerne zusammenfindet. Des Weiteren sollen die Freizeit- und Betreuungsmöglichkeiten auch für Senioren in den Stadtteilen attraktiviert und ausgebaut werden. Aufgrund zukünftig zunehmender Zahlen der Alterskohorte der über 80-jährigen sind diese Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Die zahlreichen Bachläufe, die durch die Stadtteile von Bensheim fließen, sollen den Bewohner*innen an geeigneten Stellen zugänglich und erlebbar gemacht werden. Dies kann durch Integration einer Platzfläche oder durch das erlebbar machen auf einer Wanderroute des GEO-Naturparks realisiert werden. Die Wiedernutzbarmachung der Bachläufe wurde gerade von den Bewohner*innen der Odenwaldgemeinden als großer Handlungsbedarf angesehen.

Die Stadtteile von Bensheim verfügen alle, teilweise gemeinsam, über Dorfgemeinschaftshäuser, welche von den Bewohner*innen als wichtige Einrichtungen in den Stadtteilen angesehen werden. Einige weisen Mängel im Bereich der Energieeffizienz, der zeitgemäßen Ausstattung oder der Barrierefreiheit auf und sollten saniert werden. Entsprechende Maßnahmen müssen für die betroffenen DGHs und Stadtteile getroffen werden.

Die attraktive Lage im Geo-Naturpark bietet Potenziale, diesen entweder aktiv oder ruhig zu erleben und entsprechende Angebote zu erweitern. Die bereits vorhandenen Aktivitäten im Bereich Wandern und Radfahren sollen gesichert und ausgebaut werden, um so den Tourismus in Bensheim und seinen Stadtteilen weiterzuentwickeln. Mehr Besucher*innen lösen Synergieeffekte aus und erleichtern vorhandenen gastronomischen Strukturen und Freizeitaktivitäten, sich zu halten. Der Ausbau von Beherbergungsmöglichkeiten in Form von Ferienhäusern und -wohnungen, gerade in den Stadtteilen, ist dabei ein wichtiger Aspekt. Zurückgegriffen werden kann besonders auf leerstehende Gebäude oder Scheunen. In Verbindung mit einem guten Beschilderungs- und Informationssystem, kann der Naturtourismus maßgeblich verbessert werden.

Abgeleitet aus dem Handlungsbedarf für Handlungsfeld 2 wurden folgende Entwicklungsziele formuliert:

Naherholung und Tourismus & Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Nutzung der Qualitäten des Geonaturparks durch Anknüpfen an bestehende Angebote und Schaffung neuer für unterschiedliche Ansprüche (zum Wandern, Radfahren etc.)
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile
- Sicherung und Ergänzung des gastronomischen Angebotes über Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie dazu notwendiger Infrastrukturen
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und / oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Bewahrung der Stadtteildokumentationen zum Erhalt der Stadtteilgeschichte

Handlungsfeld 3: Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft & Soziale Infrastruktur

Die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs wird in den ländlichen Stadtteilen von Bensheim zunehmend ein Problem. In Gronau und Hochstädten gibt es noch je einen kleinen Nahversorger, der die Bevölkerung versorgt und als sozialer Treffpunkt dient. Um eine adäquate Versorgung in allen Stadtteilen gewährleisten zu können muss das bestehende Angebot gestärkt und ggf. unterstützt werden. In Stadtteilen, in denen eine Nahversorgungseinrichtung nicht realisiert werden kann, spielt die Erreichbarkeit zur Kernstadt und anderen Nahversorgungsstandorten eine elementare Rolle. Dies gilt auch für die medizinische Versorgung. Direkte Verbindungen zu Ärztehäusern und Schwerpunktbereichen von medizinischen Einrichtungen müssen gewährleistet und geschaffen werden. Neue Chancen bieten hierbei insbesondere digitale Angebote, wie Telemedizin oder Teledoktor. Demnach ist der Ausbau der Digitalisierung im medizinischen Bereich, aber auch die Versorgung mit Lebensmitteln ein entscheidendes Ziel. Auch die Sicherstellung und Unterstützung von Nachbarschaftshilfen, Bringservices und Einkaufsservices erhöhen die Lebensqualität in den Stadtteilen, gerade für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen. Bestehende mobile Angebote sollen außerdem ausgebaut und neue etabliert werden.

Die Unterstützung lokaler Landwirte ist ebenfalls eine Handlungsmaßnahme für die Dorfentwicklung in Bensheim. Es gilt, bestehende Direktvermarktungsangebote zu sichern und auszubauen und Landwirt*innen, die bisher ihre Produkte noch nicht vor Ort anbieten, Möglichkeiten aufzuzeigen, Ideen zu bündeln und bei der Umsetzung zu unterstützen. Regionale Produkte gewinnen immer mehr an Bedeutung und auch die Bensheimer*innen wünschen sich, dass lokale Landwirte ihre Produkte vor Ort anbieten oder sie selbst aktiv werden können.

Gerade leerstehende Gebäude können für die zuvor vorgestellten Handlungsbedarfe/-maßnahmen eine große Rolle spielen. Durch eine Wiedernutzbarmachung können sie gezielt für solche Projekte aktiviert und genutzt werden. Dies belebt den gesamten Stadtteil und bietet einen erheblichen Mehrwert für die dort lebende Bevölkerung.

Die Ausstattung öffentlicher Einrichtungen soll attraktiviert und ausgebaut werden. Einrichtungen sollen für Senior*innen erreichbar gemacht werden, um deren Leben durch soziale Kontaktmöglichkeiten zu bereichern. Gleiches gilt für die Betreuung von Kindern. In möglichst allen Stadtteilen sollten Betreuungsmöglichkeiten und KITA-Plätze in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen oder entsprechende Kooperationen zwischen Stadtteilen bestehen.

Für das Handlungsfeld 3 wurden folgende Entwicklungsziele aus den Handlungsbedarfen abgeleitet und formuliert:

Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft & Soziale Infrastruktur

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Betreuungsangebotes von Kindergarten- und Grundschulkindern
- Sicherung der medizinischen Versorgung und deren Erreichbarkeit (mit PKW sowie alternativen Angeboten) für alle Bewohner*innen unter Berücksichtigung von Digitalisierungsmöglichkeiten
- Erhalt und Stärkung von Angeboten von Waren und Gütern des täglichen Bedarfs (Metzger, Bäcker, Direktvermarkter, etc.), ergänzenden Angeboten (Post, Finanzdienstleister) sowie Sicherstellung der Erreichbarkeit von Angeboten für darüberhinausgehende mittel- bis langfristige Bedarfe
- Unterstützung lokaler landwirtschaftlicher Betriebe, Direktvermarkter sowie einer „Solidarischen Landwirtschaft“ über Beratung und Förderung beim Neuaufbau
- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote
- Verbesserung der Integration von Neubürgern und Zugezogenen durch eine offene Willkommenskultur und Informationsveranstaltungen

Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung & Wohnen

Die Riedgemeinden Fehlheim, Schwanheim und Langwaden zeigen zahlreiche Gemeinsamkeiten in der Siedlungsentwicklung und die durch die Topografie vorhandenen Möglichkeiten von Siedlungserweiterungen. Sie weisen ganz andere Merkmale auf als die Odenwaldgemeinden Hochstädten, Schönberg, Wilmshausen, Gronau und Zell. Aufgrund ihrer topographischen Gegebenheiten sind die Entwicklungsmöglichkeiten dort ganz anders gelagert und die Siedlungsentwicklung hat sich unterschiedlich vollzogen. Diese Unterschiede müssen auch in der zukünftigen Siedlungsentwicklung der Stadtteile Beachtung finden. Der Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude und Architektur spielt dabei eine entscheidende Rolle. Die Sanierung alter Gebäude / Gebäudesubstanzen muss sich in das Gesamtbild des jeweiligen Ortsbilds einfügen und deren besonderen Charakter und identitätsstiftenden Merkmalen (Leitfaden für Bauen im ländlichen Raum) entsprechen. Auch die Belebung und Wiedernutzbarmachung von Gebäudeleerständen, insbesondere leerstehender Wirtschaftsgebäude, spielen eine wichtige Rolle im Prozess der Schaffung lebendiger Stadtteile. Diese stellen auch wichtige Innenentwicklungspotenziale dar, die es zu beachten und zu nutzen gilt. Auch die teilweise zahlreich vorkommenden Baulücken in den Stadtteilen sollen aktiviert und genutzt werden, da sie ebenfalls wichtige Innenentwicklungspotenziale darstellen. Die Vitalität der Bensheimer Stadtteile wird daher in Zukunft wesentlich von einer positiv gestalteten Innenentwicklung abhängig sein. Gerade für die im Odenwald gelegenen Stadtteile spielt dies eine wichtige Rolle, da durch die bewegte Topografie, Abrundungen kaum bis nicht mehr möglich sind und zusätzlich die meisten Flächen innerhalb der Ortslage inzwischen „aufgebraucht“ sind. Gleichzeitig gilt es für die in der Rheinebene gelegenen Stadtteile zu vermeiden, großzügig neue Flächen auszuweisen, während noch zahlreiche Baulücken und Neubaugrundtücke im Innenbereich vorhanden sind.

Vor dem Hintergrund prognostizierter Bevölkerungszunahmen in den Stadtteilen muss ausreichend Wohnraum zur Verfügung stehen. Auch hier spielen die Innenentwicklungspotenziale eine entscheidende Rolle. Zusätzlich sollte ein Teil des Wohnraums barrierefrei ausgestaltet sein, da die Bevölkerung zunehmend älter wird und den Bedürfnissen der älteren Bewohner*innen mehr und mehr nachgekommen werden sollte. Im Hinblick darauf spielen auch Projekte, die das Mehrgenerationen-Wohnen oder alternative Wohnformen fördern, eine große Rolle. Die Stadtteile sollen attraktiv für alle Bevölkerungsgruppen sein und adäquaten Wohnraum zur Verfügung stellen

Die Sanierung und Attraktivierung öffentlicher Gebäude einschließlich der Barrierefreiheit sollte weiterhin in den Blick genommen werden, da sie für die Vitalität der Stadtteil von entscheidender Bedeutung sind. Zusätzlich muss die städtebauliche Qualität privater Gebäude sichergestellt werden, die Einfluss auf das Ortsbild und die Attraktivität des Stadtteils haben und im gesamten zu einem positiven Erleben des jeweiligen Stadtteils beitragen.

Im Zuge der zuvor genannten Handlungsbedarfe / -maßnahmen sollten Beratungsmöglichkeiten etabliert werden, die bei der Sanierung alter Gebäudesubstanzen helfen, über energetische Fördermöglichkeiten aufklären, die Kommunikation mit der Stadt und der Denkmalschutzbehörde erleichtern und Interessenten den Weg vereinfachen. Im Hinblick auf zahlreiche leerstehende Gebäude oder leerstehenden Wirtschaftsgebäude sind einerseits Beratungsmöglichkeiten bzgl. Finanzierungsmöglichkeiten und andererseits die Einrichtung eines Flächenkatasters / Leerstandsmanagements, auch unter Berücksichtigung des Alters der Eigentümer*innen, essenziell. So können mögliche Leerstände frühzeitig erkannt und es kann durch geeignete Maßnahmen darauf reagiert werden. Durch erfolgreiche Gebäudesanierungen können Positivbeispiele geschaffen werden, die eine entsprechend positive Wirkung auf andere Eigentümer*innen von Immobilien in direkter Nachbarschaft oder mit ähnlichen Voraussetzungen entfalten können. Dabei spielt eine offene, transparente Kommunikation zwischen allen beteiligten Akteur*innen eine entscheidende Rolle.

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Beteiligungsformate sowie dem daraus resultierenden Handlungsbedarf wurden folgende Entwicklungsziele für Handlungsfeld 4 abgegrenzt:

Städtebauliche Entwicklung & Wohnen

- Sanierung (historischer) Schlüsselimmobilien unter Berücksichtigung regionaltypischer Merkmale zur Bewahrung der historischen Ortskerne
- Schaffung von attraktiven Wohnraumangeboten unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen sowie generationenübergreifenden und alternativen Wohnformen
- Abschluss / Abrundung von Siedlungsflächen / Ortsrändern
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Aufbau eines Leerstands- und Flächenmanagements in Verbindung mit regelmäßigem Monitoring
- Schaffung von Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten zu den Themen Innenentwicklung, (energetische) Sanierung und Denkmalschutz

9. Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben

Die Abgrenzung der Fördergebiete in den ländlichen Stadtteilen Bensheims erfolgt auf Grundlage der Vorgaben des Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen. Dem Ziel der Dorfentwicklung folgend, private Investitionen auf die Ortskerne zu lenken, um deren Charakter und historischen Ursprung zu bewahren, wurden diese Abgrenzungen auf Basis der Analyseergebnisse zur Siedlungsgenese sowie weiteren strategischen Gesichtspunkten (Lage, Struktur, Bedeutung) festgelegt. Gefestigt wurden die von den Mitgliedern der Steuerungsgruppe sowie des betreuenden Planungsbüros getroffenen Einschätzungen und Abgrenzungsvorschlägen, durch eine abschließende Begehung und Festlegung durch die Vertreter des Kreises Bergstraße. Schlussendlich können nur Investitionen in private Objekte gefördert werden, die grundsätzlich in den alten Ortskernen mit einer Bebauung bis 1950 liegen und gleichzeitig von der Fördergebietsabgrenzung erfasst werden. Ausnahme bilden Einzelkulturdenkmäler, die sich auch außerhalb der Abgrenzung befinden können.

Die nach strategischen Kriterien erfolgten Abgrenzungen sind nicht zwangsläufig deckungsgleich mit den alten Ortskernen mit einer Bebauung bis 1950 oder den denkmalgeschützten Gesamtanlagen. In vielen Stadtteilen waren sie wesentliche Orientierungshilfe, in Stadteilen wie Wilmshausen oder Schönberg werden diese Bereiche aber größtenteils nicht mehr dem Anspruch eines ortstypischen und gering überformten Siedlungsbereichs gerecht. Aus diesem Grund wurden, teilweise auch in den anderen Stadtteilen, Abgrenzungen festgelegt, die kleiner sind als die eigentliche Ortskernlage, wodurch sichergestellt werden kann, dass regionale Baukultur gestärkt und reaktiviert wird. Gleichzeitig ermöglicht dies die gezielte Behebung städtebaulicher Missstände innerhalb eines nicht zu großen Siedlungsbereichs, der aufgrund der meist zentralen Lage besonders ortsbildprägend ist. Dort vorgenommene Sanierungen oder Modernisierungen haben prinzipiell das Potenzial sich positiv beeinflussend auf die übrigen oder angrenzenden Bereiche auszuwirken und eine Vorbildfunktion zu entfalten.

Zusammenfassend wurden die strategischen Fördergebietsabgrenzungen für die acht ländlichen Stadtteile Bensheims nachfolgenden Kriterien und Parametern erstellt:

- Abgrenzung des „Alten Ortskerns mit Bebauung bis 1950“ → vgl. Anhang 3 bis 10
- Lage und räumlicher Zusammenhang von Einzelkulturdenkmälern, denkmalgeschützte Gesamtanlagen und ortsbildprägenden Gebäuden
- Geringe Überformung/ Überprägung der historischen Bausubstanz
- Bereiche mit einem hohen Anteil an sanierungsbedürftiger Bausubstanz und leerstehenden/ untergenutzten Wirtschaftsgebäuden
- Bedeutung eines Objektes für das Ortsbild und Lage im historischen Ortskern
- Räumlicher Zusammenhang und angemessene Größe der gewählten Abgrenzung, um den Einsatz von Fördermitteln in den Ortskernen und in Bereichen mit hohem Handlungsbedarf sicherzustellen

Abgeleitet aus diesen Parametern ergeben sich für alle acht Stadtteile unterschiedlich große Fördergebietsabgrenzungen. Teilweise nehmen diese aufgrund des bereits bestehenden hohen Anteils an Gebäuden von vor 1950 und den dort vorzufindenden regionaltypischen Merkmalen einen Großteil der Siedlungsflächen ein (Zell, Langwaden). Andere Stadtteile wie Schönberg oder Wilmshausen weisen zwar einen größeren Bestand an alter Bebauung von vor 1950 auf, die darin befindliche Bausubstanz lässt es aber größtenteils nicht zu diese mit in die Fördergebietsabgrenzungen aufzunehmen, wodurch diese eher kleiner ausfallen. In Hochstädten ist beispielsweise der Bestand an Gebäuden von vor 1950 bereits sehr klein, wodurch auch die Abgrenzung entsprechend klein gewählt werden musste. In den übrigen Stadtteilen Fehlheim, Gronau und Schwanheim wurden hingegen nur geringe Abweichungen von den bereits in den Anhängen 3 bis 10 getroffenen Abgrenzungen der „Alten Ortskerne“ vorgenommen und lediglich an den Randbereichen Verkleinerungen vorgenommen.

Innerhalb dieser Fördergebietsabgrenzungen, die den Karten im Anhang 25 zu entnehmen sind, haben private Eigentümer*innen die Möglichkeit eine Förderung für sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an ihrem Objekt durch das hessische Dorfentwicklungsprogramm zu beantragen. Bei allen Maßnahmen, die nicht vor der Bewilligung begonnen werden dürfen, sollten die Kriterien der ortstypischen Bauweise, die in der Broschüre „Bauen im ländlichen Raum“[119] zusammengetragen sind, zum Tragen kommen.

[119] Vgl. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018): Bauen im ländlichen Raum – Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen.

10. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Während des IKEK-Verfahrens wurden auf Grundlage der Bestandsaufnahme/-analyse und unter Beteiligung der Bürger*innen diejenigen öffentlichen Vorhaben bzw. Projekte in den Handlungsfeldern entwickelt, die für die zukünftige Entwicklung der Stadt Bensheim mit den Stadtteilen von Bedeutung sein werden. Die Projektentwicklung erfolgte auf der Basis der gemeinsam erarbeiteten Strategien und Entwicklungszielen in den Handlungsfeldern.

Im Rahmen der IKEK-Beteiligungsformate, der lokalen Veranstaltungen und den Steuerungsgruppensitzungen wurden die öffentlichen Projekte erörtert und im Detail ausgearbeitet. Die Festlegung der zeitlichen Umsetzungsreihenfolge erfolgte in Abstimmung mit der Steuerungsgruppe und der Stadtverwaltung. Die einzelnen Projekte wurden dabei priorisiert und insbesondere hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Entwicklung der Stadt, des erforderlichen Umsetzungsaufwands und der Finanzierbarkeit bewertet. Im Verlauf der Umsetzungsphase können sich die Prioritäten der einzelnen Projekte noch einmal ändern. Infolgedessen kann auch eine Anpassung der Umsetzungsreihenfolge erforderlich werden. Gleiches gilt für die grob abgeschätzten Projektkosten. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen, steigender Baukosten und sonstigen Einflüssen können die tatsächlichen Kosten erst im Rahmen der Beantragung ermittelt werden.

Für die Umsetzungsphase wurde sich in Abstimmung mit der Stadt und der Steuerungsgruppe konkret auf die im Folgenden dargestellten Projekte verständigt. Weitere Projekte können sich aufgrund derzeit noch nicht absehbarer Entwicklungen im Laufe des Dorfentwicklungsverfahrens ergeben. In einem ersten Teil sind alle Projekte aufgelistet, die grundsätzlich über das Dorfentwicklungsprogramm förderfähig sind. Diese werden im weiteren Verlauf als DE-Projekte (siehe Tabelle 13) bezeichnet. Alle weiteren erarbeiteten Projekte, die nicht mit DE-Mitteln gefördert werden können, werden dem sogenannten Projektpool (siehe Tabelle 14) zugeordnet und sind ebenfalls Bestandteil des IKEKs, da sie zu einem oder mehreren Entwicklungszielen beitragen. Für diese wurden weitere Finanzierungsmöglichkeiten benannt. Weitere Projektvorschläge, die von den beteiligten Akteuren in den IKEK-Prozess eingebracht und gemeinsam diskutiert wurden, sind in Abstimmung mit der Stadt und der Steuerungsgruppe kein Bestandteil mehr des IKEKs.

Für die Dorfentwicklung in Bensheim werden außerdem drei Projektträgerunterscheidungen vorgenommen. Es gibt die städtischen Projekte, deren Umsetzung von der Stadt Bensheim verantwortet und koordiniert werden, Projekte, die in Eigeninitiative umgesetzt werden müssen und solche die durch einen externen Projektträger, bspw. Vereine, Unternehmen u.ä., umgesetzt werden. Mit „Privat“ ist Ehrenamt oder bürgerschaftliches Engagement gemeint. Einige Projekte erfordern eine Kombination der Projektträgerschaften. In Tabelle 13 und den Steckbriefen ist die Projektträgerschaft mittels einer textlichen Beschreibung und eines Icons verdeutlicht.

10.1. Projektbeschreibungen

In den Projektsteckbriefen sind neben der Projektbeschreibungen die grob geschätzten Projektkosten (netto), die Projektträger sowie Angaben zur zeitlichen Umsetzung enthalten. Des Weiteren wird dargestellt, zu welchem/en Entwicklungsziel/en das Projekt einen Beitrag leistet. Die Projekte lassen sich den vier erarbeiteten Handlungsfeldern zuordnen, können aber dennoch auch einen Beitrag zu einem oder mehreren Entwicklungsziel/en leisten. Weiter aufgeführt sind die ersten Umsetzungsschritte, der/die beteiligte/n Stadtteil/e und die Umsetzungspriorität. Für die Förderung von öffentlichen Projekten im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms wird zwischen „lokalen Kleinvorhaben“ und „Gesamtkommunalen Vorhaben“ unterschieden. Einige Projekte fallen sowohl unter die gesamtkommunalen Vorhaben als auch unter die lokalen Kleinvorhaben. So werden die Leistungsphasen 1-4 (Planungskosten, Moderation, Konzeption) unter gesamtkommunale Vorhaben gefasst und je nach tatsächlicher Wirkung der Maßnahme die Leistungsphasen 5-8 unter lokale Kleinvorhaben oder gesamtkommunale Vorhaben gefasst. Dementsprechend ist diese Untergliederung sowohl in den Projektsteckbriefen als auch in dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan vorgenommen worden. Dementsprechend bezieht sich die Wirkung eines Projektes auf die im Folgenden beschriebenen Kriterien. Die Projekte des Projektpools sind mit entsprechenden alternativen Finanzierungsmöglichkeiten aufgeführt.

Lokale Kleinvorhaben (lokale Wirkung)

Bei den lokalen Kleinvorhaben handelt es sich um Projekte mit ausschließlich lokalem Bezug, die dennoch einen Beitrag zu den Entwicklungszielen leisten. Dazu zählen Projekte z.B. für die lokale Basisinfrastruktur, lokale Freiflächen und Vorhaben zur Erhaltung des Ortsbildes.

Gesamtkommunale Vorhaben (gesamtkommunale/kommunale Wirkung)

Die gesamtkommunalen Vorhaben wirken auf die Gesamtstadt und somit auf alle Stadtteile oder leisten einen Beitrag für mehrere Stadtteile (Nachbarschaft). Dabei kann zwischen drei Arten von Projekten unterschieden werden:

- Projekte, die nur gesamtkommunal umgesetzt werden können und nicht in einzelnen Stadtteilen lokalisiert sind/ sein müssen (z.B. Beratungs- oder Engagementmöglichkeiten, soziale und kulturelle Angebote, Tausch- und Mitmachbörsen usw.)
- Projekte, deren Umsetzung eine Kooperation zwischen mehreren Stadtteilen erfordert, die also einerseits nicht von einem Stadtteil allein (lokal) realisiert werden können, aber andererseits nicht die gesamte Kommune betreffen (z.B. Kooperationen zwischen öffentlich zugänglichen Einrichtungen, Nahversorgung oder Angebote für Jugendliche oder Senioren)
- Projekte, die zwar in einzelnen Stadtteilen umgesetzt werden, aber gesamtkommunale Bedeutung haben (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser, zentrale Frei- und Platzflächengestaltungen)

Tabelle 13: Projektübersicht DE-Projekte

Nr.	Projektname	Projektträger	Ort der Umsetzung	Projektwirkung
Handlungsfeld 2: Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten				
1	Gesamtkonzept zur Schaffung von Begegnungs- und Mehrgenerationenplätzen	Stadt	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal / lokal
2	Konzept für Bänke, Mülleimer und Beleuchtung auf öffentlichen Wegen und Straßen	Stadt	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal
3	Machbarkeitsstudie und Verbesserung des Dorfgemeinschaftshauses Fehlheim	Stadt	Fehlheim	gesamtkommunal / lokal
4	Funktionale Verbesserung des Dorfgemeinschaftshaus Gronau	Stadt	Gronau	lokal
5	Konzept zur Weiterentwicklung Hochstädter Haus	Förderverein Heimatpflege Hochstädten e.V. & Stadt	Hochstädten	gesamtkommunal
6	Konzept und Gestaltung der Ortsmitte Fehlheim	Stadt	Fehlheim	gesamtkommunal / lokal
7	Konzept und Gestaltung einer Ortsmitte Schwanheim (Kirchvorplatz)	Stadt	Schwanheim	gesamtkommunal / lokal
8	Konzept, Umfeld- und Platzgestaltung „Altes Rathaus“ Gronau	Stadt	Gronau	gesamtkommunal / lokal
9	Konzeption Platzgestaltung „Mühltalstraße/ Malchenweg“ Hochstädten	Stadt	Hochstädten	gesamtkommunal
10	Konzept und Verschönerung des Dorfeingangs Hochstädten	Stadt	Hochstädten	gesamtkommunal / lokal
11	Workshops Grünflächengestaltung „Ecke Jägersburger Straße 6“ Langwaden	Stadt	Langwaden	gesamtkommunal
12	Konzept und Gestaltung „Grünband/Grünachse südlicher Ortsrand“ Langwaden	Stadt	Langwaden	gesamtkommunal

13	Konzept und Aufwertung Grünfläche „Am Rosengrund“ Schönberg	Stadt	Schönberg	gesamtkommunal
14	Machbarkeitsstudie „Zugänglichkeit Lauter“ Schönberg	Stadt	Schönberg	gesamtkommunal
15	Konzept und Gestaltung Manlayplatz mit Einbeziehung Gronauer Straße zu einem Platzbereich in Zell	Stadt	Zell	gesamtkommunal / lokal
15.1	Konzept und Realisierung Zugänglichkeit Meerbach mit Spielbereichen in Zell	Stadt	Zell	gesamtkommunal / lokal
16	Workshops zur Verbesserung des Freizeitangebotes für Jugendliche in Gronau	Stadt	Gronau	gesamtkommunal
Handlungsfeld 3: Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur				
17	Veranstaltungsreihe „Ehrenamt & Willkommen in der Nachbarschaft“	Stadt (Eigenbetrieb Stadtkultur)	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal
18	Reparaturcafé/ Tauschbörse	Stadt	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal
19	Erstellung eines Direktvermarkter-Konzeptes	Stadt & Stadtmarketing	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal
20	Bau eines gemeinsamen Kindergartens für Fehlheim und Schwanheim	Stadt	Fehlheim und Schwanheim	gesamtkommunal
21	Machbarkeitsstudie Bürgercafé Fehlheim	Stadt	Fehlheim	gesamtkommunal
22	Machbarkeitsstudie Zusammenlegung der Sportplätze Fehlheim und Schwanheim	Stadt	Fehlheim und Schwanheim	gesamtkommunal
23	Konzept Runder Tisch „Sauberes/ Schönes Hochstädten“	Stadt	Hochstädten	gesamtkommunal
Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung | Wohnen				
24	Innenentwicklungsmanagement	Stadt	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal
25	(städtebauliche) Beratung von Immobilieneigentümer*innen	Stadt	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal
26	Nutzungskonzept und funktionale Verbesserung „Altes Rathaus“ Fehlheim	Stadt	Fehlheim	gesamtkommunal / lokal
27	Nutzungskonzept und funktionale Verbesserung „Altes Rathaus“ Schwanheim	Stadt	Schwanheim	gesamtkommunal / lokal
28	Konzept und barrierefreier Umbau „Altes Rathaus“ in Gronau	Stadt	Gronau	gesamtkommunal / lokal
29	Sanierungskonzept und Umbau „Altes Schulhaus“ in Hochstädten	Stadt	Hochstädten	gesamtkommunal
30	Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Langwaden	Stadt	Langwaden	lokal
Handlungsfeldübergreifend				
31	Fachliche Begleitung der Umsetzungsphase	Stadt	Stadtteilübergreifend	gesamtkommunal

Tabelle 14: Projektpool (andere Finanzierungsmittel)

Nr.	Projektname	Projektträger	Förderung durch:
Handlungsfeld 1: Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur			
32	Mobile Stadtteile (I) E-Mobilität	Stadt, GGEW	➢ 2021 kommt vorauss. ein neues Förderprogramm des Bundes für Ladeinfrastruktur und E-Mobilität ➢ Aufbau von Ladeinfrastruktur bei Unternehmen und im öffentlichen Raum in Hessen ➢ Lastenfahrradförderung des Landes Hessen noch in 2021, erneute Verlängerung geplant ➢ BAFA -E-Lastenfahrräder (Zuschuss) ➢ Im Rahmen der Klima-Kommune in Hessen Förderung in 2021 und 2022 mit bis zu 100 Prozent, z.B. Verleihsysteme CO2-neutraler Mobilitätssysteme, (E-) Lastenräder ➢ Hessische Kommunalinvestitionsprogramm
33	Mobile Stadtteile (II) gesamtstädtisches Mobilitätskonzept	Stadt	➢ Förderung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten – Zuschuss → eingestellt seit 31.12.2020 ➢ Im Rahmen der Klima-Kommune in Hessen Förderung in 2021 und 2022 mit bis zu 100 Prozent
34	WLAN-Hotspots an DGH's/ öffentlichen Gebäuden	Stadt	➢ WI-Bank: Förderung der Breitbandversorgung, u.a. auch für öffentliche WLAN-Hotspots in hessischen Kommunen bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 20.000 € ➢ WiFi4EU
35	Bewerbung der Breitbandverfügbarkeit in den Stadtteilen	GGEW	➢ WI-Bank: Förderung der Breitbandversorgung in hessischen Kommunen ➢ Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur: Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland des
36	Ausbau des Mobilfunknetzes	Mobilfunkanbieter	➢ KfW 206, 239, Investitionskredit Digitale Infrastruktur ➢ Förderprogramm „Mobilfunkförderung" des BMVI, noch in Aufstellung
37	Schaffung von Fahrradverbindungen: Zell – Gronau & Hochstädten – Auerbach	Stadt	➢ Radnetz Deutschland (neues Förderprogramm bis 2023 zum (Aus)Bau von Radwegen, die Lücken im Netz schließen), Förderung bis 75 % ➢ Förderung der Nahmobilität, Förderung bis 70 bzw. 80 %
38	Umgestaltung Fahrbahnüberquerung Rohrheimer Straße (gegenüber Feuerwehr)	Stadt	➢ Förderung der Nahmobilität, Förderung bis 70 bzw. 80 %
39	Verbesserung der Schulwegesicherheit	Stadt	➢ GVFG / FStrG ➢ Förderung der Nahmobilität, Förderung bis 70 bzw. 80 % ➢ Förderung der Beleuchtung von Schulrouten außerorts
Handlungsfeld 2: Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten			
40	Hinweisschilder an historischen Gebäuden in allen Stadtteilen	Stadt	➢ Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen

			Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen) ➢ Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst: Denkmalpflege, Regionale Kulturförderung
41	Standortsuche und Bau „Dirt-Pumptrack“ Fehlheim	Stadt	➢ Hessisches Ministerium für Soziales und Integration im Bereich Kinder- und Jugendarbeit: Jugendaktions-programm Partizipation; Hessischer Partizipations-preis; Investitionszuschüsse für Einrichtungen der Jugend- und Familienhilfe; Maßnahmen der Kinder- und Jugenderholung ➢ Hessisches Ministerium des Innern und für Sport: Förderprogramm „Weiterführung der Vereinsarbeit“
42	Anschaffung von Büchertauschschränken	Stadt	➢ Spenden, Crowdfunding, Stiftungen
43	Digitale sowie analoge Engagementmöglichkeiten	Privat, Vereine	➢ Staatskanzlei Hessen, Landesprogramm Engagement-Lotsen ➢ Hess. Ministerium für Digitale Strategie und Entwicklung, Förderprogramm „Ehrenamt digitalisiert“ ➢ Hessische Staatskanzlei, Starkes Dorf – Wir machen mit! ➢ Stiftungen, wie z.B. Landesstiftung „Miteinander in Hessen“ und andere Stiftungen
44	Schaffung eines Rundwanderwegs mit Infotafeln in Hochstädten	Geo-Naturpark & OWK	➢ Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)
45	Bau einer Holzbrücke über den Ziegelbach (Hochstädten)	Land Hessen	➢ Mittel Staatliche Schlösser und Gärten Hessen ➢ Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)
46	Wanderweg „Weiherweg“ Hochstädten	Geo-Naturpark	➢ Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)
47	Verbesserung der Geo-Naturpark Beschilderung für Schönberg	Geo-Naturpark	➢ Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)
48	Verbesserung der Instandhaltung des Sportplatzes in Zell	Privat & Vereine	➢ Hessisches Ministerium des Innern und für Sport, Programm Weiterführung der Vereinsarbeit
Handlungsfeld 3: Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur			
49	Verbesserung des gastronomischen Angebots	Stadt & Gastronomen	➢ WI-Bank, Betriebsberatungen für KMU und Existenzgründer
Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung | Wohnen			
50	Mehrgenerationenwohnen bei Bauvorhaben mitdenken	Stadt	➢ Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander (2021 – 2028)

10.1.1. Übersicht DE-Projekte

Im Folgenden sind alle Projekte, die grundsätzlich über das Dorfentwicklungsprogramm förderfähig sind, aufgeführt.

Handlungsfeld 2: Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten

Projekt Nr. 1: Gesamtkonzept zur Schaffung von Begegnungs- und Mehrgenerationenplätzen

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung

Projektbeschreibung:

Für die Bürger*innen der Stadt Bensheim, insbesondere die älteren Bevölkerungsgruppen, sollen zukünftig mehr Angebote bereitgestellt werden, die das Leben und den sozialen Zusammenhalt in der Stadt Bensheim und den einzelnen Stadtteilen nachhaltig verbessern können. Es sollen zum Beispiel Begegnungs- und Mehrgenerationenplätze geschaffen werden, indem eine generationsübergreifende Nutzbarkeit von Spielplätzen ermöglicht wird. Hierfür würden sich beispielsweise die Kinderspielplätze in der Ortsmitte und bei der Grundschule in Fehlheim eignen. Des Weiteren sollen die Spielplätze in Zell „Auf der Mauer“ und in Wilmshausen „Im Hardweg“ in die Konzeption mit eingebunden werden. Die Spielplätze sollen eine komplette Umgestaltung und Aufwertung erfahren, sodass diese für mehrere Nutzergruppen in allen Altersklassen nutzbar sind und ein attraktives Angebot in dem Stadtteil darstellen. Sie dienen der Erholung, der Freizeitbeschäftigung und können einen zentralen Treffpunkt zum Austausch und der Kommunikation darstellen.

1.1 Umgestaltung Spielplatz „Auf der Mauer“ Zell:

Der Spielplatz in der Straße „Auf der Mauer“ ist in die Jahre gekommen und soll aufgewertet und umgestaltet sowie um weitere Funktionen und Nutzungsmöglichkeiten ergänzt werden. Entsprechende Planungen bestehen bereits und Überlegungen zur Art der Ergänzung wurden bereits angestellt. Durch die Erneuerung und Umgestaltung des Spielplatzes erfährt der Stadtteil eine deutliche Aufwertung für Familien mit Kindern auch durch seine günstige und ruhige Lage in Zell. In Kombination mit der Schaffung von Sitzmöglichkeiten kann ein attraktiver Treffpunkt im Ort geschaffen werden.

1.2 Umgestaltung Spielplatz „Im Hardweg“ Wilmshausen:

Der vor allem durch jüngere Kinder genutzte Spielplatz “Im Hardweg” in Wilmshausen soll durch eine Ergänzung beziehungsweise Erneuerung der Spielgeräte vor allem für ältere Kinder attraktiver gestaltet werden. Konkrete Ideen sind die Erneuerung der Tischtennisplatte, der Spielhütte und z.T. der Sitzgelegenheiten. Es besteht die Möglichkeit, Kinder und Jugendliche bei der Umsetzung miteinzubeziehen. Durch die Aufwertung des Spielplatzes soll zusätzlich das Wohnumfeld für Familien attraktiver gestaltet sowie der soziale Austausch und Zusammenhalt gefördert werden.

<table>
<tr><td colspan="2">Erste Umsetzungsschritte:

➢ Identifikation weiterer geeigneter Standorte
➢ Erstellung eines Konzeptes mit Umsetzungsmöglichkeiten
➢ Realisierung und Umsetzung der Konzepte in den Stadtteilen</td></tr>
<tr><td colspan="2">Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend (Wilmshausen und Zell)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Projektträger*in: Stadt</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ansprechpartner*in: Stadt</td></tr>
<tr><td>Wirkung: gesamtkommunal / lokal</td><td>Priorität: 1</td></tr>
<tr><td>Grobe Kostenschätzung (netto):

40.000 € Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4)

Im Schnitt 95 €/m² einschl. Freianlage:

„Im Hardweg“ Wilmshausen → 70.000 € (Planungskosten LPH 5-8 und Baukosten)

„Auf der Mauer“ Zell → 75.000 € (Planungskosten LPH 5-8 und Baukosten)

185.000 € Gesamt</td><td>(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:

DE

Hessische Staatskanzlei, Starkes Dorf – Wir machen mit![120]
Deutsches Kinderhilfswerk[121]</td></tr>
</table>

[120] Vgl. Internetauftritt Staatskanzlei Hessen; aufgerufen unter: https://staatskanzlei.hessen.de/initiativen/starkes-dorf-wir-machen-mit-0; Stand: Mai 2021.
[121] Vgl. Internetauftritt des Deutschen Kinderhilfswerk; aufgerufen unter: https://www.dkhw.de/foerderung/: Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 2: Konzept für Bänke, Mülleimer und Beleuchtung auf öffentlichen Wegen und Straßen

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern

Projektbeschreibung:

Die Sicherheit und Attraktivität von Wegen und Straßen innerhalb der Stadtteile und der Kernstadt, aber auch auf verbindenden Straßen dazwischen, soll zukünftig über kleinteilige Maßnahmen sichergestellt werden. An ausgesuchten Stellen kann durch das Aufstellen zusätzlicher Mülleimer, Hundetoiletten/ Hundekotbeutelspender oder Sitz- und Picknickmöglichkeiten die Qualität des öffentlichen Raums verbessert werden. Das Sicherheitsgefühl könnte durch zusätzliche Straßenlaternen an wichtigen verbindenden Wegbereichen gestärkt werden. Unter Berücksichtigung von Instandhaltung und dabei entstehender Kosten, sollte dies an sorgfältig ausgewählten und zuvor geprüften Stellen geschehen. Insbesondere das Aufstellen neuer Straßenbeleuchtungen ist mit hohen Kosten verbunden, sodass die Sinnhaftigkeit zunächst geprüft werden sollte. Ein in der Beteiligung genannter Bereich, der geprüft werden kann, ist beispielsweise die Verbindungsstraße zwischen Fehlheim und Schwanheim, deren Ausleuchtung bemängelt wurde.

Erste Umsetzungsschritte:

- Bedarfserhebung und Standortauswahl
- Auswahl geeigneter Ergänzungsmöglichkeiten (z.B. Bank, Mülleimer etc.)
- Sicherstellung von Finanzierung, Pflege und Wartung (z.B. Patenschaften, Fördertöpfe etc.)

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Bedarfserhebung / Standortauswahl / Auswahl Ergänzungsmöglichkeiten / Suche von Patenschaften, Fördertöpfen	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE Förderung smarter Kommunen und Regionen im Programm Starke Heimat Hessen, u.a. für intelligente Straßenbeleuchtung (90 %)[122] BMU Förderprogramm für Außenbeleuchtung (Zuschüsse in Höhe von 20 bis 25 %, für Radwegebeleuchtung 40 %), LED-Leitmarktinitiative im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative[123] Kommunalrichtlinie des BMU[124]

[122] https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Hessen/foerderung-smarter-kommunen-und-regionen.html)
[123] https://www.bmu.de/fileadmin/Daten_BMU/Pools/Broschueren/nki_klimaschutz_im_neuen_licht_bf.pdf
[124] https://www.klimaschutz.de/kommunalrichtlinie

Projekt Nr. 3: Machbarkeitsstudie und Verbesserung des Dorfgemeinschaftshauses Fehlheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Bereits seit längerem besteht die Überlegung der Sanierung beziehungsweise des Neubaus des Dorfgemeinschaftshauses in Verbindung mit einer neuen Multifunktionshalle in Fehlheim. Einerseits ist das DGH in die Jahre gekommen, andererseits kann es durch die direkte Verbindung zur angrenzenden Sporthalle, die nur durch eine dünne Trennwand abgetrennt werden kann, nicht vollumfänglich und sinngemäß genutzt werden. Des Weiteren stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung und die Zufahrt auf den Parkplatz ist sehr eng. Erschwerend kommt hinzu, dass die Sporthalle dem Kreis Bergstraße gehört und sich dadurch auch eine eigentumsrechtliche Problemstellung ergibt. Bislang gibt es noch keine konkreten Planungen oder ein Grundstück, auf dem dieses Vorhaben realisiert werden kann. Aus diesem Grund sollten zunächst Voruntersuchungen durchgeführt werden, die den konkreten Bedarf analysieren sowie mögliche Vorhabenvarianten untersuchen. Erst dann kann abschließend bestimmt werden, welche Variante, unter Betrachtung von Finanzierungs- und Instandhaltungsaspekten, den aktuellen und zukünftigen Bedarfen am besten gerecht wird. Ein Neubau würde zeitlich außerhalb des Dorfentwicklungsprogramms stattfinden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Bedarfserhebung (u.a. Auslotung von Kapazitäten in anderen DGH's)
- Machbarkeitsstudie: Modernisierung/ Sanierung vs. Neubau
- Ggf. Beauftragung Objektplanung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 20.000 € Machbarkeitsstudie 130.000 € (20.000 € Planungskosten & 110.000 € Baumaßnahmen) Sanierung / Modernisierung 150.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 4: Funktionale Verbesserung des Dorfgemeinschaftshaus Gronau

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Das Dorfgemeinschaftshaus Gronau befindet sich zentral im Stadtteil und wurde Anfang der 1990er Jahre erbaut. Über die Jahre haben sich sowohl hinsichtlich der Barrierefreiheit als auch der Funktionalität einige Missstände gezeigt. Eine barrierefreie Erreichbarkeit des 2. OG kann baulich jedoch nicht hergestellt werden, sodass sich dieser Umstand nicht beseitigen lassen wird. Allerdings wurden einige funktionale Mängel, beispielsweise im Küchenbereich, erkannt, die behoben werden könnten, wodurch das DGH noch besser nutzbar wäre.

Erste Umsetzungsschritte:

- Erhebung funktionaler Mängel
- Erarbeitung eines Konzepts zur Beseitigung
- Genaue Kostenermittlung und Festlegung des Umsetzungshorizontes

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Gronau

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: lokal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Planungskosten (LPH 1-4) 20.000 € Baukosten (LPH 5-8) 30.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 5: Konzept zur Weiterentwicklung des Hochstädter Haus

Beitrag zu folgendem/en

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Sicherung und Ergänzung des gastronomischen Angebotes über Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie dazu notwendiger Infrastrukturen
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Unterstützung lokaler landwirtschaftlicher Betriebe, Direktvermarkter sowie einer „Solidarischen Landwirtschaft“ über Beratung und Förderung beim Neuaufbau

Projektbeschreibung:

Das Hochstädter Haus befindet sich am südlichen Ortsrand von Hochstädten und ist mit dem Dorfladen und Café im Erdgeschoss sowie einem großen Versammlungsraum im Obergeschoss zentraler Treffpunkt des Stadtteils. Bei dem Gebäude handelt es sich um die Kantine des ehemaligen Marmorit-Werks, welches vom Förderverein für Heimatpflege in Eigenleistung und mit Hilfe bürgerschaftlichen Engagements und Sponsoren in seinen heutigen Zustand versetzt wurde. Das Hochstädter Haus weist bereits ein breites Angebot auf, das möglicherweise weiter ausgebaut werden könnte. Es könnte zukünftig eine wichtige Rolle bei der Umsetzung unterschiedlichster IKEK-Projekte wie bspw. dem Direktvermarkterkonzept (Erweiterung des Sortiments um verpackungsfreie Produkte) spielen, als Standort für das Repair-Café/ die Tauschbörse dienen oder aber auch das Veranstaltungsangebot durch Kooperationen mit örtlichen Theatern oder sonstigen Kulturangeboten ergänzen. Wie für viele solcher Initiativen, die ehrenamtlich beziehungsweise in Eigenleistung und ohne staatliche Förderung betrieben werden, ist die finanzielle Sicherheit oftmals eine große Frage. Die Betreiber des Hochstädter Hauses könnten Möglichkeiten der Beratung hinsichtlich eines Wirtschaftlichkeits- und Organisations-/Betriebskonzepts sowie in Bezug auf mögliche Kooperationspartner und Förderungen in Anspruch nehmen, um dieses engagierte Vorhaben weiter zukunftsfähig voranzubringen. Das Hochstädter Haus hat für die gesamte Kommune eine besondere Bedeutung, gerade vor dem Hintergrund des außerordentlichen privaten Engagements des Fördervereins für Heimatpflege.

Erste Umsetzungsschritte:

- Sicherung der finanziellen Tragfähigkeit (ggf. Beratung in Anspruch nehmen)
- Erörterung möglicher Ergänzungsmöglichkeiten für das Hochstädter Haus
- Finden weiterer Partner*innen und Unterstützer*innen sowie Engagierte*r

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Förderverein Heimatpflege Hochstädten e.V., Stadt

Ansprechpartner*in: Förderverein Heimatpflege Hochstädten e.V., Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Wirtschaftlichkeits- und Organisations-/Betriebskonzept	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 6: Konzept und Gestaltung der Ortsmitte Fehlheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Der Bereich zwischen Altem Rathaus und der katholischen Kirche im Bereich der Bensheimer Straße im Übergang zur Rodauer Straße kann als Ortsmitte von Fehlheim betrachtet werden. Eine kleine Platzanlage mit Bushaltestelle besteht bereits gegenüber vom Alten Rathaus, ansonsten fehlt es aber an Aufenthaltsqualität. Im Zuge einer Umgestaltung dieser Ortsmitte soll der umrissene Bereich daher verschönert und zu einem attraktiven Aufenthaltsraum aufgewertet werden. Denkbare Maßnahmen wären beispielsweise die Errichtung von Sitzgelegenheiten, die Anpassung des Bodenbelags, um den Bereich auch optisch als eine Gesamtanlage / ein Ensemble hervorzuheben und um möglicherweise einen Einfluss auf das Fahrverhalten (Drosselung der Geschwindigkeit) in diesem Bereich auszuüben.

Erste Umsetzungsschritte:

- Bürger*innenworkshop mit Festlegung der Rahmenbedingungen
- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen durch Fachplaner*innen und erneute Diskussion mit der Bürgerschaft
- Erstellung einer finalen Planung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 15.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) Im Schnitt 400 €/m² → 200.000 € Baumaßnahmen (LPH 5-8) 215.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 7: Konzept und Gestaltung einer Ortsmitte Schwanheim (Kirchvorplatz)

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung

Projektbeschreibung:

Der Stadtteil Schwanheim kann anders als beispielsweise Fehlheim keinen Dorfplatz oder einen zentralen Bereich in der Ortsmitte, der für den sozialen Austausch oder Aktivitäten genutzt werden kann, aufweisen. Aus diesem Grund besteht in der Bevölkerung der Wunsch, einen solchen Ort für Schwanheim zu gestalten. Erste Überlegungen gibt es dahingehend für den Bereich vor der evangelischen Kirche sowie die daran angrenzende Grünfläche. Da diese Fläche aber durch eine denkmalgeschützte Mauer vom davor liegenden, relativ breiten Gehweg getrennt wird und es sich bei einem Großteil der in Betracht kommenden Fläche um Privatbesitz der Kirche handelt, könnte sich eine Umsetzung entsprechend schwierig gestalten. Aus diesem Grund sollten zunächst Gespräche mit der Kirche sowie der Denkmalschutzbehörde geführt werden, um klarzustellen inwiefern eine Realisierung möglich wäre. Fallen diese Gespräche positiv aus, kann auf dieser Basis mit Planungsüberlegungen unter Einbeziehung der Bürgerschaft begonnen werden. Dabei Berücksichtigung finden müssen sicherlich Platzansprüche für die Zugänglichkeit des Kirchengebäudes, die Rohrheimer Straße als Haupterschließungsstraße des Stadtteils sowie die relativ begrenzte Flächenverfügbarkeit in Abhängigkeit des Zwecks, den dieser Platz zukünftig erfüllen soll.

Erste Umsetzungsschritte:

- Sondierungsgespräche Kirche und Denkmalschutz
- Beauftragung Freiflächenplaner*in mit ersten Entwurfsüberlegungen
- Diskussion der Planungsvarianten mit Kirche, Denkmalschutzbehörde und breiter Öffentlichkeit

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Schwanheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) Im Schnitt 400 €/m² → 110.000 € Baumaßnahmen (LPH 5-8) 120.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 8: Konzept, Umfeld- und Platzgestaltung „Altes Rathaus“ Gronau

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Der Bereich ‚Am Römer‘ mit dem Alten Rathaus und dem vorgelagerten Platz stellt aufgrund seiner Lage und Bedeutung den zentralen Begegnungsort in Gronau dar. Aufgrund dessen ist eine attraktive Gestaltung des Platzes, in Verbindung mit dem gegenüberliegenden ‚Gruneme Lädchen‘ sowie dem nördlich angrenzenden Spielplatz, als eine der wichtigsten Maßnahmen für Gronau anzusehen. Der Platzbereich wurde vor einigen Jahren bereits teilerneuert und eine Rundbank sowie ein Brunnen installiert. Dennoch gibt es weiterhin Bedarf, den Platz zu verbessern. Denkbar wäre beispielsweise eine gastronomische Nutzung des Bereichs, möglicherweise durch das ‚Gruneme Lädchen‘. Dies muss im Detail mit der*dem Betreiber*in erörtert werden. Insgesamt muss ein entsprechendes Konzept erarbeitet werden, bei dem ggf. der Straßenraum einbezogen und eine ‚Shared Space‘-Variante als Option mit aufgenommen werden könnte. Neben dem Platz vor dem Alten Rathaus spielt auch der nördlich davon angrenzende Spielplatz eine Rolle für die Attraktivität des Kernbereichs, vor allem für Familien mit Kindern. Dessen Angebot kann durch zusätzliche Spielgeräte, die das Kriterium, von mehreren Kindern gleichzeitig genutzt werden zu können, erfüllen sollten sowie einen Picknick-Tisch sinnvoll ergänzt werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Beauftragung Freiflächenplaner*in und Erarbeitung von Planungsvarianten/ Kontaktaufnahme Betreiber*in ‚Gruneme Lädchen‘
- Bürgerbeteiligung mit Gestaltungsvorschlägen
- Erstellung einer finalen Planung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Gronau

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) Im Schnitt 200 €/m² → 40.000 € Baumaßnahmen (LPH 5-8) 50.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 9: Konzeption Platzgestaltung „Mühltalstraße/ Malchenweg“ Hochstädten

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern

Projektbeschreibung:

Hochstädten kann im alten Ortskern keinen Platzbereich im eigentlichen Sinn aufweisen, sodass es wenig Möglichkeiten für den Austausch und das Treffen im öffentlichen Raum gibt. Aus diesem Grund besteht der Wunsch, den zentral im alten Ortskern gelegenen Straßenbereich, der sich zwischen Mühltalstraße und Malchenweg aufweitet und dadurch eine Art Platz bildet, eine ansprechende Gestaltung zu geben. Bislang liegen hierzu keine konkreten Überlegungen zur genauen Abgrenzung und den Gestaltungsmöglichkeiten vor. Diese könnten gemeinsam mit der Bürgerschaft erörtert und in eine Planung umgesetzt werden. Damit würde Hochstädten nach dem Hochstädter Haus am Ortsrand auch in der Ortsmitte einen attraktiven Bereich mit Aufenthaltsqualität erhalten.

Erste Umsetzungsschritte:

- Beauftragung Freiflächenplaner*in/ Konzeption Bürger*innenworkshop
- Bürger*innenbeteiligung mit Gestaltungsvorschlägen
- Einarbeitung der Vorschläge in die finale Planung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Moderation 5.000 € Konzepterstellung 15.000 € Gesamt (Planungskosten LPH 1-4)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 10: Konzept und Verschönerung des Dorfeingangs Hochstädten

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern

Projektbeschreibung:

Durch den Dorfeingang entsteht insbesondere für Tourist*innen und Besucher*innen der erste Eindruck des Stadtteils Hochstädten. Dieser soll zukünftig besonders einladend gestaltet werden. In Hochstädten soll ein konkretes Gestaltungskonzept bspw. im Rahmen eines Bürger*innenworkshops erstellt werden, das gleichzeitig Verbindlichkeiten für eine Umsetzung schaffen soll. Für die nachfolgende Pflege und Betreuung des Dorfeingangs könnten aber auch über die digitale Mitmachbörse oder das Schwarze Brett (ehrenamtlich) Bürger*innen gefunden werden. Erste Ideen für die Verschönerung des Dorfeingangs sind die Einbeziehung der Bushaltestelle in die Aufwertung, das Anpflanzen von Gemeinschaftsbeeten oder das Aufstellen einer Lore, in Anlehnung an die Historie Hochstädtens.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ermittlung des Status Quo in Hinblick auf den derzeitigen Dorfeingang
- Ausarbeitung eines geeigneten Konzeptes mit möglichen Maßnahmen mit Bürger*innen
- Sicherstellung der Pflege und Instandhaltung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Privat, (Stadt)

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 15.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) 25.000 € Baumaßnahmen (LPH 5-8) 40.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE Städtische Mittel

Projekt Nr. 11: Workshops Grünflächengestaltung „Ecke Jägersburger Straße 6“ Langwaden

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote

Projektbeschreibung:

Der Stadtteil Langwaden weist aufgrund seiner geringen Größe nur wenige innerörtlich gelegene Grünräume auf, die der Erholung dienen könnten. Potenzial im kleinräumigen Maßstab hat der bislang nicht gepflegte Bereich an der Ecke Jägersburger Straße 6. Im kleinen Rahmen und mit wenig Aufwand kann die Fläche durch eine Sitzgelegenheit und eine ansprechende Grüngestaltung aufgewertet werden. Dies kann beispielsweise als Bürger*innenprojekt umsetzt werden, von denen später eigenverantwortlich die Pflege des Grundstücks übernommen werden könnte.

Erste Umsetzungsschritte:

- Kommunikation des Projektes und Finden von Verantwortlichen
- Gemeinsame Festlegung der gewünschten Gestaltung
- Workshop zu Möglichkeiten der Gestaltung; Erstellung Materialliste und bürgerschaftliche Umsetzung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Langwaden

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 3.000 € Moderation/ Workshop und Materialkosten	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE Spenden, Crowdfunding

Projekt Nr. 12: Konzept und Gestaltung „Grünband /Grünachse südlicher Ortsrand“ Langwaden

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung

Projektbeschreibung:

Der Stadtteil Langwaden zeichnet sich durch eine Grünachse südlich des eigentlichen Siedlungsgebietes aus, die der Naherholung dient und von Freizeitradler*innen genutzt wird. In der Vergangenheit wurde bereits an einigen Stellen eine gewisse Infrastruktur (Bänke) hergestellt. Aus diesem Grund hat der Landwirtschaftsweg eine wichtige Bedeutung für die Freizeit- und Aufenthaltsqualität des Stadtteils. Auch als Spielbereich wird der Weg oft genutzt. Bedingt durch die straßendorftypische Form gibt es in Langwaden ansonsten keine Frei- oder Platzflächen im Dorfkern. Aus diesem Grund soll dieser Freibereich funktional aufgewertet, in seiner Qualität gestärkt und ein Grünband geschaffen werden, welches Aufenthalts- und Spielbereiche sowie Treffpunkte enthält. Durch die direkte Angrenzung an das Fördergebiet von Langwaden und die Einbeziehung des Dorfgemeinschaftshauses entsteht so eine Abfolge an attraktiven Aufenthaltsbereichen. Durch die Lage der zukünftig attraktiv gestalteten Freibereiche an einer beliebten Radwegeverbindung, dienen diese auch den umliegenden Stadtteilen, wodurch die Maßnahme eine gesamtkommunale Wirkung entfaltet. Außerdem stellt das Grünband eine einmalige und besondere Maßnahme im Rahmen der Dorfentwicklung dar. Konkrete Planungen liegen bislang nicht vor, aus diesem Grund ist eine vorgeschaltete Konzeptionsphase, ggf. unter Einbeziehung der Bürgerschaft, als sinnvoll zu erachten.

Erste Umsetzungsschritte:

- Konzepterstellung unter Bürger*innenbeteiligung
- Festlegung umzusetzender Maßnahmen und Kostenkalkulation
- Start der Umsetzung am Dorfgemeinschaftshaus

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Langwaden

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 5.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) 20.000 € Umsetzung auf ca. 500 m Länge (LPH 5-8): 25.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 13: Konzept und Aufwertung Grünfläche „Am Rosengrund“ Schönberg

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Die Grün- bzw. Teichanlage gegenüber dem Friedhof ‚Am Rosengrund‘ ist Anfang der 90er Jahre entstanden und zwischenzeitlich in die Jahre gekommen. In der jüngeren Vergangenheit bestanden Pläne einer Umgestaltung des Bachlaufs, die jedoch nicht umgesetzt werden konnten, sodass der Teich als Biotop erhalten blieb.
Gleichzeitig ist die Grünfläche um den Teich wenig genutzt und gepflegt. Die vorhandenen Steinbänke sind ebenfalls in die Jahre gekommen. Das vorhandene Potenzial wurde von den Bürger*innen erkannt und die Gestaltung einer attraktiven Aufenthaltsfläche gewünscht. Vorstellbar wäre die Aufwertung des Bereichs für die gesamte Schönberger Bewohnerschaft mit naturnahen Erholungs- und Spielbereichen, sodass zumindest an diesem Ort ein Ausgleich und damit eine attraktive Grünfläche zum im sonstigen Siedlungsbestand wenigen Bestandsgrün geschaffen werden könnte. Gleichzeitig würde sich eine überörtliche Verknüpfung zu den Routen und Geopunkten des Geo-Naturparks anbieten.

Erste Umsetzungsschritte:

- Erarbeitung von Gestaltungsvorschlägen für die Grünanlage mit Bürgerschaft
- Beauftragung eines Freiraumplaners*in und Erstellung einer Konzeption
- Umsetzung der Freiflächengestaltung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Schönberg

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) Im Schnitt 25 €/m² → 50.000 € Baumaßnahmen (LPH 5-8) 60.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 14: Machbarkeitsstudie „Zugänglichkeit Lauter“ Schönberg

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Die Lauter, die durch Schönberg fließt, stellt ein wesentliches Naherholungspotenzial für den Stadtteil dar, das bislang nur wenig genutzt werden kann. In Zusammenhang mit der topografisch begrenzenden Situation und nur wenigen Aufenthaltsräumen wurden Überlegungen angestellt, die Lauter für die Öffentlichkeit besser zugänglich zu machen. Aufgrund des sehr tiefliegenden Bachlaufs und nur wenigen gut zugänglichen Stellen muss hierzu zunächst eine Machbarkeitsstudie beauftragt und mögliche Bereiche identifiziert werden. Gemeinsam mit der Bewohnerschaft können dann Überlegungen angestellt werden, wie die Bereiche, die möglicherweise identifiziert werden konnten, ausgestaltet werden. Erste Vorüberlegungen für mögliche Standorte bezogen sich auf den Bereich am Dorfplatz und den Bereich Schafbrücke. Diese gilt es in der Studie in jedem Fall zu betrachten.

Erste Umsetzungsschritte:

- Beauftragung Machbarkeitsstudie
- Ausgestaltung möglicher Planungsvarianten durch Fachbüro
- Diskussion der Varianten in Verwaltung, Ortsbeirat und Öffentlichkeit und Festlegung einer möglichen Umsetzungsstrategie

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Schönberg

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Machbarkeitsstudie, Moderation 20.000 € Weitergehende Fachplanung 30.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 15: Konzept und Gestaltung Manlayplatz mit Einbeziehung Gronauer Straße zu einem Platzbereich in Zell

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

In dem Stadtteil Zell stellt der Platz vor dem neuen DGH die zentrale Platzfläche dar. Der „Manlayplatz" wurde im Zuge des Neubaus von dem Dorfgemeinschaftshaus umgestaltet und bereits aufgewertet. Gegenüber der Gronauer Straße, die entlang des Manlayplatzes verläuft, fließt der Meerbach. Die Überquerung der Gronauer Straße ist für die Fußgänger durch einen Zebrastreifen gewährleistet, jedoch stellt dies eine Barriere dar. Eine über die Straße ausgeweitete Platzgestaltung, die den Zugang zum Meerbach und einen möglichen Wasserspielbereich integriert, ist vorgesehen. Auch würde sich eine Shared-Space Variante, wodurch auch die Geschwindigkeit auf der Gronauer Straße gedrosselt werden könnte, an dieser Stelle eignen und sollte umgesetzt werden. Der westliche Platzbereich des Manlayplatzes soll durch weitere Sitzmöglichkeiten und Baumpflanzungen attraktiver gestaltet werden, um eine hohe Aufenthaltsqualität gewährleisten zu können. Außerdem soll der vor Ort befindliche Brunnen integriert werden. Ziel ist, eine einheitliche Platzgestaltung zu schaffen, die baulich den Meerbach, die Einmündung in die Straße „In den Heckengrund", die Gronauer Straße und den Manlayplatz zu einem großen Platzbereich werden lässt.

Erste Umsetzungsschritte:

- Erarbeitung eines Freiflächenkonzeptes durch Beauftragung Freiflächenplanungsbüro
- Einbeziehung der Bürger*innen bei der Konzepterstellung
- Erstellung einer finalen Umsetzungsplanung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Zell

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 15.000 € Moderation, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4) Im Schnitt 300 €/m² → 165.000 € Baumaßnahmen (LPH 5-8) 180.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 15.1: Konzept und Realisierung Zugänglichkeit Meerbach mit Spielbereichen in Zell

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

In der Ortsmitte von Zell soll gegenüber vom Dorfgemeinschaftshaus und in etwa auf Höhe des Grundstücks Gronauer Straße 55 je ein Zugang zum Meerbach mit Spielbereichen für Kinder geschaffen werden. Unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen kann so eine attraktive und gefahrlose Zugänglichkeit und das Erlebnis Wasser auch für die Kleinsten ermöglicht werden. Eine bedarfsgerechte Umsetzung soll durch die Einbeziehung der Bürger*innen (insb. Kinder und Jugendliche) von Zell sichergestellt werden, auch Eigenleistung der Bewohner ist geplant. Durch dieses Projekt kann gemeinsam ein Alleinstellungsmerkmal für Zell geschaffen sowie der soziale Austausch und Zusammenhalt gefördert werden. Gleichzeitig wird die Aufwertung des Bereichs um das neue DGH abgerundet.

Erste Umsetzungsschritte:

- Prüfung der Standorte gegenüber des DGHs und Höhe Gronauer Straße 55 als Flächen für Wasserspielbereiche
- Erstellung eines geeigneten Konzeptes mit konkreten Maßnahmen unter Einbeziehung von Bürger*innen
- Erstellung finale Umsetzungsplanung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Zell

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 5.000 € Konzept, Umsetzungsplanung, Bürgerbeteiligung 5.000 € Umsetzung 10.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 16: Workshops zur Verbesserung des Freizeitangebotes für Jugendliche in Gronau

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote

Projektbeschreibung:

Das Freizeitangebot für Jugendliche in Gronau ist ähnlich wie in anderen Stadtteilen überschaubar und hat sich im Rahmen des Beteiligungsprozesses als ausbaufähig erwiesen. Da jedoch einige Anregungen von älteren Teilnehmenden geäußert wurden und nicht abschließend geklärt werden konnte, welche Sicht die betreffende Zielgruppe wirklich zu diesem Thema hat, soll dazu gesondert mit den Jugendlichen gesprochen bzw. diese dazu befragt werden. Im Wesentlichen gab es Vorschläge zur Verlegung des Basketballkorbs auf den Skaterplatz am Ortsrand sowie im Zuge dessen die weitere Verbesserung der dortigen Ausstattung. Die ebenfalls in diesem Bereich befindlichen Räumlichkeiten des Sportvereins, die von den Jugendlichen als Partyraum genutzt werden, weisen ebenfalls Defizite auf. Diese und weitere Vorschläge könnten angesprochen und anschließend - bedarfsgerecht zugeschnitten - umgesetzt werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Aufstellung Beteiligungskonzept und Festlegung der Zielgruppe (Altersgruppen)
- Direkte Ansprache an betreffenden Orten, Durchführung einer Umfrage etc.
- Auswertung und Ableitung geeigneter Maßnahmen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Gronau

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 15.000 € Moderation, Workshops	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Handlungsfeld 3: Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur

Projekt Nr. 17: Veranstaltungsreihe „Ehrenamt & Willkommen in der Nachbarschaft“

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote
- Verbesserung der Integration von Neubürgern und Zugezogenen durch eine offene Willkommenskultur und Informationsveranstaltungen

Projektbeschreibung:

Das Ehrenamt ist eine wichtige Stütze unserer Gesellschaft – ohne diese Form des freiwilligen, bürgerlichen Engagements könnten viele öffentliche und soziale Bereiche des Lebens kaum mehr existieren. Aber auch innerhalb der Nachbarschaft kann durch gegenseitige Unterstützung und ein freundliches Miteinander ein verbesserter sozialer Zusammenhalt erreicht werden. In diesem Zusammenhang soll die Veranstaltungsreihe „Ehrenamt & Willkommen in der Nachbarschaft“ einen grundlegenden Beitrag zur Stärkung dieser wichtigen gesellschaftlichen Handlungsfelder leisten. In dieser Reihe sind unterschiedliche Formen der Stärkung des Miteinanders denkbar, von Bewerbungsaktionen von ehrenamtlichen Tätigkeiten, über Lehrgänge oder kleine Straßenfeste zum Kennenlernen der Nachbarschaft in den einzelnen Stadtteilen. Alle Aktivitäten dienen dazu, sich innerhalb des eigenen Stadtteils zu engagieren, dessen Bewohner*innen kennenzulernen und so beispielsweise das Ankommen für Zugezogene zu erleichtern. Organisatorische Hilfestellung könnte durch die fachliche Begleitung erfolgen, mit dem Ziel einer Überführung für in sich verselbstständigende Strukturen. Gleichzeitig sollten sich Parallelstrukturen im digitalen Bereich, zum Beispiel über die städtischen oder stadtteilbezogenen Homepages oder eine App, aufbauen, die wichtige Informationen rund um diese Themen enthalten. Das Projekt könnte an das Weiterbildungsprogramm für Ehrenamtliche der Stadt Bensheim und ihrer 8 Nachbarstädte andocken.

Erste Umsetzungsschritte:

- Identifikation von Verantwortlichen/ Beteiligten
- Gemeinsame Erarbeitung eines Veranstaltungskonzeptes
- Bewerbung bei der lokalen Bevölkerung/ Bewohnerschaft, Vereinen, sonstigen Initiativen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt (Eigenbetrieb Stadtkultur)

Ansprechpartner*in: Stadt, Vereine, Privat

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 12.500 € Konzeption, Moderation, Bewerbung (5 Veranstaltungen à 2.500 €) (Planung, Dienstleistung)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 18: Reparaturcafé/ Tauschbörse

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote

Projektbeschreibung:

In den ländlichen Stadtteilen soll das nachhaltige Angebot beispielsweise in Form eines Reparaturcafés oder einer Tauschbörse gefördert werden. Bei einer Tauschbörse könnten z.B. Werkzeuge, Pflanzen, Samen etc. getauscht oder ver-/geliehen werden. Beim Reparaturcafé können sich Bürger*innen bei der Reparatur von Objekten gegenseitig unterstützen und/ oder von ehrenamtlich tätigem „Fachpersonal" bei der Reparatur helfen lassen. Diese Angebote fördern nicht nur deutlich die Nachhaltigkeit, sondern regen auch den sozialen Austausch an. Das Konzept lebt von der Eigeninitiative von Bürger*innen, weswegen diese von der Stadt lediglich beim Projektaufbau beraten und unterstützt werden können. Angedockt werden könnte dieses Vorhaben an den bereits bestehenden Repaircafé Bergstraße e.V., der beim Aufbau sowie allen weiteren notwendigen Schritten behilflich sein kann, beziehungsweise mit deren Hilfe Bedarfe und Nachfrage zunächst ausgetestet werden können. Der Verein Repaircafé Bergstraße hat sich verschiedene Aufgaben zum Ziel gesetzt. So möchte er bei der Durchführung von Veranstaltungen sowie bei der Reparatur von Gegenständen unterstützen und eine Kultur der Reparatur fördern. Des Weiteren unterstützt er mit Anleitungen zur selbstständigen Durchführung von Reparaturen und berät zum fachgerechten Umgang mit Geräten oder Gegenständen, damit diese auch länger betriebsfähig bleiben. Dabei geht es dem Verein auch darum eine nachhaltige Lebensweise zu vermitteln und Hilfestellung bei der Gestaltung des Lebensraumes zu geben. Darüber hinaus veranstaltet er Kunst- und Kulturveranstaltungen, informiert die Öffentlichkeit und möchte eine Atmosphäre des sozialen Miteinanders schaffen. Diese Zielsetzungen sollten auch für die vorliegende Maßnahme umgesetzt werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Vorliegende Bereitschaft von Interessierten für Projektumsetzung ermitteln
- Kontaktaufnahme mit Repaircafé Bergstraße e.V. (Vermittlung durch Stadt)
- Mögliche Umsetzungsansätze erarbeiten → Konzepterstellung (Raumsuche, Ausstattung, Freiwillige, Anleitung, Werbung)

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Privat, Repaircafé Bergstraße e.V.

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 25.000 € Konzeption, Moderation, Öffentlichkeitsarbeit (Planung, Dienstleistung)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 19: Erstellung eines Direktvermarkter-Konzeptes

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Erhalt und Stärkung von Geschäften mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs (Metzger, Bäcker, Direktvermarkter, etc.), ergänzenden Angeboten (Post, Finanzdienstleister) sowie Sicherstellung der Erreichbarkeit von Angeboten für darüberhinausgehende mittel- bis langfristige Bedarfe
- Unterstützung lokaler landwirtschaftlicher Betriebe, Direktvermarkter sowie einer „Solidarischen Landwirtschaft“ über Beratung und Förderung beim Neuaufbau

Projektbeschreibung:

Bedeutendes Thema für alle ländlichen Stadtteile ist die Versorgung mit Produkten und Waren des täglichen Bedarfs (z.B. Obst/ Gemüse, Brot, Fleischwaren, Drogerieartikel). Die einzelnen Stadtteile sind hinsichtlich der Zahl der Einkaufsmöglichkeiten bzw. der Angebotsvielfalt unterschiedlich (gut) ausgestattet. In den meisten Fällen handelt es sich um Hofläden bzw. Direktvermarkter, die durch Bäcker, Metzger oder ein mobiles Angebot ergänzt werden. Dennoch besteht in der Bevölkerung der Wunsch, dieses Angebot auszubauen und beispielsweise einen neuen Dorfladen mit einem kleinen Sortiment fest im Stadtteil zu integrieren. Dies ist unter dem Gesichtspunkt Wirtschaftlichkeit, Nachfrage und Betreibermodell schwierig umzusetzen und lohnt sich für die meisten Betreiber eher nicht. Eine andere Möglichkeit stellt das Aufsetzen auf das bestehende Angebot an lokalen Direktvermarktern mit Verkaufsständen oder über Hofläden dar. Auch die Einbeziehung der bereits bestehenden mobilen Anbieter ist denkbar. Anzudenken wären hier Gesprächsrunden beziehungsweise direkte Ansprachen der Betreiber*innen. Mit diesen können Themen wie z.B. die Vergrößerung des eigenen Sortiments, der Verkauf der Produkte anderer ortsansässiger Landwirte (die evtl. im Nebenerwerb arbeiten), das Konzept der solidarischen Landwirtschaft, Verkaufsautomaten/ -häuschen oder die Weitergabe der eigenen Expertise an Interessierte diskutiert werden. In diesem Zusammenhang gibt es aktuell viele unterschiedliche Formen und der Trend hin zu regionalen bzw. lokalen Produkten nimmt zu. In einer Studie des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (https://orgprints.org/id/eprint/37311/) wurde dies beispielhaft untersucht und Handlungsempfehlungen für Direktvermarkter erarbeitet. Dort wird ebenfalls erläutert, dass der Trend aktuell u.a. bei Kooperationen und Partnerschaften, einer Verfügbarkeit rund um die Uhr, bei zusätzlichen Verkaufsorten oder auch bei der Solidarischen Landwirtschaft liegt. Diese Trends sind auch in den Stadtteilen bereits zu beobachten und sollten daher genutzt und weiter ausgebaut werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ansprache von Direktvermarktern, Landwirten und sonstigem Lebensmitteleinzelhandel
- Diskussion eines möglichen Konzepts für die Stadteile
- Festlegung von Ansätzen und Maßnahmen; Finden möglicher weiterer Kooperationspartner*innen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt, Stadtmarketing

Ansprechpartner*in: Stadt, Stadtmarketing

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 20.000 € Konzeption, Moderation, Beratung (Planung, Dienstleistung)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 20: Bau eines gemeinsamen Kindergartens für Fehlheim und Schwanheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Betreuungsangebotes von Kindergarten- und Grundschulkindern

Projektbeschreibung:

Die Stadtteile Fehlheim und Schwanheim haben jeweils einen eigenen Kindergarten, der sich in evangelischer bzw. katholischer Trägerschaft befindet. Beide Einrichtungen sind sanierungsbedürftig beziehungsweise stoßen an ihre Kapazitätsgrenzen, sodass ein Handlungsbedarf bei der Stadt erkannt wurde. Am 13.02.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung den Bau einer 7-zügigen Kita am südwestlichen Ortsrand von Fehlheim für Fehlheim und Schwanheim im Grundsatz beschlossen. Es ist geplant, die Bauleitplanverfahren noch vor der Sommerpause einzuleiten.
Im Rahmen der Umsetzung und des Vorgehens wird empfohlen die Betroffenen sowie die breite Öffentlichkeit in die Planungen einzubinden und über den aktuellen Stand informiert zu halten. Dies wird seitens der Bürger*innen bislang als Versäumnis gesehen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Bauleitplanverfahren (aufstellen Bebauungsplan, ändern Flächennutzungsplan
- Parallel: Objektplanung
- Bau der Kita

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim und Schwanheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000.000 € (Planungskosten (LPH 1-4 und Baumaßnahmen LPH 5-8) 909.090 € aus DE	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 21: Machbarkeitsstudie Bürgercafé Fehlheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote

Projektbeschreibung:

Auf Anregung der Bürger*innen könnte zukünftig für die Verbesserung des Gemeinschaftslebens und der Beförderung des sozialen Austauschs ein Bürgercafé in Fehlheim etabliert werden, das beispielsweise einmal im Monat stattfindet. Dieses Vorhaben der Daseinsvorsorge und des bürgerschaftlichen Engagements kann auch von den umliegenden Stadtteilen genutzt werden und dient für viele Bürger*innen als sozialer Treffpunkt. Gut geeignet wären beispielsweise die Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshauses oder in den Sommermonaten wechselnde Veranstaltungsorte, z.B. auf dem Juxplatz, der neuen Dorfmitte oder in privaten Höfen. Vor allem letztere können gezielter für Aufmerksamkeit und Mitwirkung sorgen. Die Organisation sollte im Wesentlichen durch die Fehlheimer*innen erfolgen; Hilfestellungen, z.B. beim Knüpfen von Kontakten und den ersten Schritten, könnten über die Stadt oder den Ortsbeirat erfolgen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Bürger*innen finden sich zur Organisation des Dorfcafés zusammen
- Festlegung von den Rahmenbedingungen (Ort, Zeit, Kosten etc.) durch die Organisator*innen
- Bewerbung des Dorfcafés im Ort durch die (z.B. speziell am DGH) Organisator*innen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Privat

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Machbarkeitsstudie, Moderation, (Planung und Dienstleistung)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 22: Machbarkeitsstudie Zusammenlegung der Sportplätze Fehlheim und Schwanheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote

Projektbeschreibung:

Bereits seit längerem werden Überlegungen hinsichtlich einer Zusammenlegung der Sportplätze von Fehlheim und Schwanheim angestellt, bislang jedoch ohne konkretes Ergebnis. Zunächst müsste sich auf einen gemeinsamen Standort mit den Vereinen und künftigen Zuständigkeiten geeinigt werden. Durch eine externe Beratung und mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie könnte den Sportvereinen aufgezeigt werden, wie eine zukunftsfähige Lösung aussehen könnte. Vor dem Hintergrund möglicher sinkender Mitgliederzahlen und den Instandhaltungskosten für zwei Sportanlagen, die zukünftig geteilt werden könnten, wird zumindest die Prüfung von unterschiedlichen Optionen empfohlen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Prüfung der Zukunftsfähigkeit des Projekts
- Ermittlung des Status Quo im Hinblick auf die beiden derzeitigen Sportplätze → Standortsuche und -ermittlung (Sportplatz Schwanheim, Sportplatz Fehlheim oder anderer Standort?)
- Erstellung eines geeigneten Konzepts oder einer Machbarkeitsstudie

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim/Schwanheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Vereine, (Stadt)

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 3
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Bedarfs- und Machbarkeitsstudie	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE Hessisches Ministerium des Innern und für Sport, Programm Vereinseigener Sportstättenbau[125] Landessportbund Hessen e.V., Vereinsförderfonds: Investitionszuschüsse Baumaßnahmen und Sportgeräte[126]

[125] Vgl. Internetauftritt Hessisches Ministerium des Innern und für Sport; aufgerufen unter: https://innen.hessen.de/sport/sportstaetten-bau/programm-vereinseigener-sportstaettenbau; Stand: Ma 2021.
[126] Vgl. Internetauftritt Landessportbund Hessen; aufgerufen unter: https://www.lsbh-vereinsberater.de/beratung-und-foerderung/sport-foerderung/; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 23: Konzept Runder Tisch „Sauberes/ Schönes Hochstädten“

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern

Projektbeschreibung:

Beim Projekt “Runder Tisch” soll sich eine Gesprächsrunde von Bürger*innen von Hochstädten etablieren, in der aktuelle Themen besprochen, Konflikte und Krisen bewältigt sowie Maßnahmen für ein attraktiveres Hochstädten getroffen werden. Hier steht ein sauberes und schönes Hochstädten im Vordergrund, v.a. in Bezug auf die Verschmutzung mit Hundekot. Durch das Konzept des “Runden Tisches” können Bürger*innen optimal beteiligt, sowie jegliche Interessen vertreten werden. Die vorgeschaltete Moderation/ Konzeption soll den Bürger*innen vor Ort als Hilfestellung dienen, den „runden Tisch“ zu etablieren.

Erste Umsetzungsschritte:

- Vorliegende Bereitschaft von Interessierten für Projektumsetzung ermitteln
- Starthilfe durch die Stadt
- Festlegung von Zielsetzungen und Themen (zeitlich, örtlich, inhaltlich)

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Privat

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 3.000 € Konzeption, Moderation (Planung und Dienstleistung)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung | Wohnen

Projekt Nr. 24: Innenentwicklungsmanagement

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sanierung (historischer) Schlüsselimmobilien unter Berücksichtigung regionaltypischer Merkmale zur Bewahrung der historischen Ortskerne
- Schaffung von attraktiven Wohnraumangeboten unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen sowie generationenübergreifenden und alternativen Wohnformen
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Aufbau eines Leerstands- und Flächenmanagements in Verbindung mit regelmäßigem Monitoring
- Schaffung von Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten zu den Themen Innenentwicklung, (energetische) Sanierung und Denkmalschutz
- Abschluss / Abrundung von Siedlungsflächen / Ortsrändern

Projektbeschreibung:

Einige der Stadtteile weisen Wohnungsleerstände (eher im geringen Maß) sowie Scheunenleerstände und andere Innenentwicklungspotenziale auf. Bei Letzteren handelt es sich im Wesentlichen um Baulücken oder Nachverdichtungspotenziale. Bislang gibt es in der Stadt Bensheim kein strategisches Vorgehen zum Umgang mit der Erfassung beziehungsweise mit dem systematischen Aufbau eines entsprechenden Flächen- und Objektmanagements. Im Rahmen des IKEK-Prozesses wurden erste Ansätze aufgezeigt, eine dezidierte Erfassung und die Erstellung eines Tools haben aber im Rahmen der Umsetzungsphase zu erfolgen.
Fachlich ausgeführt werden kann dies durch eine*n extern zu beauftragende*n Dienstleister*in. Diese*r kann zukünftig als Management oder ‚Kümmerer' agieren. Neben Information und der Erhebung von Objektleerständen und Flächenpotenzialen, würde es ebenfalls in den Aufgabenbereich fallen, die Stadt dahingehend zu beraten, wo weitere Nachverdichtungen beispielsweise in Form von Aufstockung oder Anbauten möglich wären. Entsprechende Testentwürfe können vorgelegt und mit den Eigentümer*innen diskutiert werden. Auf Basis dieser Überlegungen könnte die Planung dann über Bebauungspläne gesichert und dadurch eine größere bauliche Ausnutzung der Grundstücke möglich gemacht werden, als dies im Rahmen des § 34 BauGB (Kriterium des Einfügens in die nähere Umgebung) möglich wäre. Insgesamt soll damit dem wichtigen Ziel der Innen- vor Außenentwicklung weitreichend Rechnung getragen werden. Begleitet werden sollte das Innenentwicklungsmanagement durch eine aktive Öffentlichkeitsbeteiligung.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ausschreibung und Vergabe des Managements/ Kümmerers
- Aufbau eines Leerstands- und Flächenkatasters
- Konzeption der Info-Veranstaltungen/ des Info-Materials

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Dritter

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Leerstandserfassung / lfde. –aktualisierung	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

25.000 € Eigentümerberatung, Testentwürfe 5.000 € Marketing / Öffentlichkeitsbeteiligung 40.000 € Gesamt	

Projekt Nr. 25: (Städtebauliche) Beratung von Immobilieneigentümer*innen

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Schaffung von Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten zu den Themen Innenentwicklung, (energetische) Sanierung und Denkmalschutz Sanierung (historischer) Schlüsselimmobilien unter Berücksichtigung regionaltypischer Merkmale zur Bewahrung der historischen Ortskerne
- Schaffung von attraktiven Wohnraumangeboten unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen sowie generationenübergreifenden und alternativen Wohnformen
- Schaffung von Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten zu den Themen Innenentwicklung, (energetische) Sanierung und Denkmalschutz
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote

Projektbeschreibung:

Der Prozess hat gezeigt, dass es zahlreiche historische Gebäude in allen Stadtteilen gibt beziehungsweise solche existieren, die im besonderen Maß das Ortsbild prägen oder die aufgrund ihres Baualters zum alten historischen Ortskern gehören. Nicht alle diese Gebäude sind in einem guten Sanierungszustand und bedürfen entsprechender Maßnahmen, ohne die sich die Bausubstanz weiter verschlechtern würde. Damit könnten wesentliche negative Auswirkungen auf das Ortsbild einhergehen, die es zu verhindern gilt. Aus diesem Grund sollen die Eigentümer*innen betreffender Immobilien aktiv zu ihren Möglichkeiten, die im Rahmen der Dorfentwicklung bestehen, informiert und beraten werden. Konkret bedeutet dies die Immobilienbesitzer*innen darüber zu informieren, dass sich ihre Immobilie in einem abgegrenzten Förderbereich befindet und sie bei der Sanierung und Modernisierung ihrer Immobilie entsprechende Zuschüsse erhalten könnten. Gleichzeitig können sie konkret zu Möglichkeiten hinsichtlich Sanierungen oder Modernisierungen fachlich beraten werden. Auch gehört die Abstimmung mit der Förderstelle des Landkreises zu den Aufgaben. Bei der Planung und Umsetzung von Bau- und Gestaltungsmöglichkeiten wird das Handbuch „Bauen im ländlichen Raum“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz herangezogen.
Die Beratungsleistung sollte durch einen externen Dienstleister erbracht werden, den es zu beauftragen gilt. Eine entsprechende Qualifikation als Architekt*in, Bauingenieur*in o.ä. sowie Erfahrungen im Umgang mit denkmalgeschützten Gebäuden sowie Umbauten von Scheunen oder anderweitigen Wirtschaftsgebäuden wären dazu erforderlich.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ausschreibung und Vergabe der Beratungsleistung
- Festlegung der Vorgehens- und zukünftigen Arbeitsweise
- Information der privaten Eigentümer*innen über Beratungsmöglichkeiten

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Dritter

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 90.000 € (15.000 €/Jahr) (Planung, Dienstleistung)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 26: Nutzungskonzept und funktionale Verbesserung „Altes Rathaus“ Fehlheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)

Projektbeschreibung:

Das ‚Alte Rathaus‘ in der Bensheimer Straße 1 stammt aus dem frühen 18. Jahrhundert und ist damit nicht nur durch seine zentrale Lage im Ortskern von besonderer Bedeutung für den Stadtteil. Das Fachwerkgebäude beherbergt im Erdgeschoss den Jugendtreff, der per Nutzungsvertrag an ein Ehepaar überlassen wurde, das sich eigenverantwortlich darum kümmert. In diesem Bereich wurde in den vergangenen Monaten bereits aufgeräumt und renoviert. Das komplette Obergeschoss wurde bereits in den 80er Jahren der Stadtteildokumentation für deren Arbeit überlassen. Dennoch zeigte sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens, dass die Nutzung des Rathauses als unzureichend empfunden wird beziehungsweise es nicht ausreichend kommuniziert wird, wie die Räumlichkeiten genutzt werden und wann beispielsweise der Jugendraum geöffnet ist. Aus diesem Grund wird es als sinnvoll erachtet die beiden aktuellen Nutzergruppen dahingehend zu befragen, wie die Räumlichkeiten aktuell (ggf. nach Corona) genutzt werden und ob dies als zukunftsfähig erachtet wird. Sollten sich hier anderweitige Nutzungsmöglichkeiten oder –bedarfe zeigen, kann über eine Konzepterstellung bzw. die Suche nach weiteren Nutzern nachgedacht werden. Sollte es lediglich bei einer transparenteren Darstellung der Nutzungen bleiben, gilt es deren Außendarstellung zu verbessern.
Nördlich vom Rathaus gelegen befindet sich die dazugehörige Scheune, die aktuell im vorderen Bereich von der Stadtkultur als Lager und im hinteren Bereich als Lager durch den Ortsbeirat genutzt wird. Prinzipiell stellt sich der bauliche Zustand der Scheune als passabel dar, lediglich ein neuer Stromanschluss wäre notwendig, um die Scheune und den Bereich davor bspw. für Veranstaltungen oder ähnliches nutzen zu können.

Erste Umsetzungsschritte:

- Feststellung ‚Status quo‘
- Festlegung zukünftiger Zielsetzungen/ zukünftiger Nutzungsmöglichkeiten (Konzept)
- Ggf. Suche neuer Nutzer*innen oder Verbesserung der Außendarstellung o.ä.

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Privat

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 5.000 € Nutzungskonzept (Planungskosten LPH 1-4) 20.000 € baulich-funktionale Verbesserungen (Baumaßnahmen LPH 5-8) 25.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 27: Nutzungskonzept und funktionale Verbesserung „Altes Rathaus“ Schwanheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)

Projektbeschreibung:

Das Gebäude in der Rohrheimer Straße 45 aus dem Jahr 1848 ist das ehemalige Schul- und Rathaus des Stadtteils und hat eine große historische Bedeutung für Schwanheim. Dennoch wird es aktuell nur noch rudimentär für unterschiedliche Zwecke genutzt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Raum, der regelmäßig durch den Geflügelzuchtverein genutzt wird, sodass die Räumlichkeiten entsprechend in Ordnung gehalten werden. Im ehemaligen Sparkassenraum finden Renovierungsarbeiten statt, sodass dieser zukünftig durch die Stadtteildokumentation und den Ortsbeirat genutzt werden kann. Das ehemalige Papierlager ist stark renovierungsbedürftig und wird nicht mehr genutzt. Im Obergeschoss befindet sich der Jugendraum, der aktuell nicht mehr genutzt werden kann, da bislang nicht klar ist, wer zukünftig die Verantwortung hierfür übernimmt (z.B. natürliche Person oder Verein). Die ebenfalls dort befindlichen Räume der Stadtteildokumentation sind ebenfalls ungenutzt. Insgesamt ist die Nutzung des Gebäudes nicht zufriedenstellend und das Potenzial, das das Gebäude hat, wird unzureichend genutzt. Aus diesem Grund muss sich (nach der Corona-Pandemie) mit den bisherigen Nutzern darüber Gedanken gemacht werden, wie deren Nutzung zukünftig aussehen wird und zusätzlich Überlegungen angestellt werden, was mit den bislang unzureichend genutzten Räumlichkeiten passieren soll. Ein entsprechendes Konzept für das ganze Gebäude mit Überlegungen zu Zukunftsperspektiven ist zu erstellen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Zusammenstellung aktueller und in Zukunft beabsichtigter Nutzungen
- Ansprache möglicher weiterer Nutzer*innen und Abfrage von Bedarfen (ggf. mit Bürger*innen)
- Erarbeitung eines Nutzungskonzepts unter Berücksichtigung der gewonnen Erkenntnisse

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Schwanheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 5.000 € Nutzungskonzept (Planungskosten LPH 1-4) 20.000 € baulich-funktionale Verbesserungen (Baumaßnahmen LPH 5-8)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

25.000 € Gesamt	

Projekt Nr. 28: Konzept und barrierefreier Umbau „Altes Rathaus“ in Gronau

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)

Projektbeschreibung:

Das Alte Rathaus in Gronau wird wesentlich als Begegnungsstätte genutzt. Damit es auch für jeden zugänglich ist und von allen genutzt werden kann, soll das unter Denkmalschutz stehende Gebäude nun barrierefrei oder möglichst barrierearm umgebaut werden. Da es bisher primär von Vereinen und anderen Gruppen genutzt wird und es im Inneren im Hinblick auf die Anzahl und Größe der Räume ausreichend Kapazitäten gibt, wäre der Umbau aufgrund der Auslastung und Nutzungsmöglichkeiten im Inneren des Gebäudes grundsätzlich als sinnvoll einzuschätzen. Dies beispielsweise in Form einer behindertengerechten Toilettenanlage. Der äußere Umbau gestaltet sich aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen jedoch schwieriger. In Absprache mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde müsste daher zunächst untersucht werden, ob und in welchem Umfang die barrierefreie Zugänglichkeit des Alten Rathauses bautechnisch umsetzbar und denkmalschutzrechtlich zulässig ist.

Erste Umsetzungsschritte:

- Kontaktaufnahme zur zuständigen Denkmalschutzbehörde
- Ermittlung des Bedarfs und Sammlung möglicher Umbauvorhaben
- Untersuchung der Umsetzbarkeit hinsichtlich denkmalschutzrechtlicher Bestimmungen / Machbarkeitsanalyse

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Gronau

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal / lokal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 10.000 € Machbarkeitsstudie (Planungskosten LPH 1-4) 75.000 € Umbau innen und Toilettenanlage (Baumaßnahmen LPH 5-8) 85.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE KfW, IKK/IKU – Barrierearme Stadt; Kredite 233, 234[127]

[127] Vgl. Internetauftritt kfw-Bank; aufgerufen unter: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Stadt-ohne-Barrieren/Barrierearme-Stadt-F%C3%B6rderratgeber/; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 29: Sanierungskonzept und Umbau „Altes Schulhaus“ in Hochstädten

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sanierung (historischer) Schlüsselimmobilien unter Berücksichtigung regionaltypischer Merkmale zur Bewahrung der historischen Ortskerne
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Sicherung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Betreuungsangebotes von Kindergarten- und Grundschulkindern

Projektbeschreibung:

Das ‚Alte Schulhaus‘ aus dem Jahr 1909 in der Felsbergstraße 2 beherbergt den Kindergarten sowie die Stadtteildokumentation. Aufgrund eines Modernisierungsbedarfs des Gebäudes erstellt die Stadt Bensheim ein Konzept zur Erweiterung und Modernisierung der Kita.

Erste Umsetzungsschritte:

- Zusammenstellung notwendiger Unterlagen
- Leistungsausschreibung
- Vergabe des Auftrags

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 1.110.601,29 € (Planungskosten LPH 1-4 und Baumaßnahmen LPH 5-8) 909.090 € aus DE	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Projekt Nr. 30: Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Langwaden

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sanierung (historischer) Schlüsselimmobilien unter Berücksichtigung regionaltypischer Merkmale zur Bewahrung der historischen Ortskerne
- Schaffung von Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten zu den Themen Innenentwicklung, (energetische) Sanierung und Denkmalschutz
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)

Projektbeschreibung:

Das Dorfgemeinschaftshaus, bei dem es sich um einen Bau aus den 1970er Jahren handelt und der im alten Ortskern in Langwaden gelegen ist, wurde bisher von außen saniert und modernisiert. Außerdem wurden im Stuhllager bereits Maßnahmen umgesetzt. Nun soll auch der Saal im DGH, dessen Bodenbeläge und Wände in die Jahre gekommen sind, renoviert werden. Es könnte zusätzlich geprüft werden, ob die veraltete Küche gegen eine modernere ersetzt werden sollte.

Erste Umsetzungsschritte:

- Zusammenstellung notwendiger Maßnahmen für den Innenbereich
- Leistungsausschreibung
- Vergabe des Auftrags

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Langwaden

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: lokal	Priorität: 2
Grobe Kostenschätzung (netto): 80.000 € Saal 20.000 € Küche 100.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

Handlungsfeldübergreifend

Projekt Nr. 31: Fachliche Begleitung der Umsetzungsphase

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Schaffung von attraktiven Wohnraumangeboten unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen sowie generationenübergreifenden und alternativen Wohnformen
- Abschluss / Abrundung von Siedlungsflächen / Ortsrändern
- Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte für strukturellen Leerstand oder untergenutzte Scheunen mit Hilfe persönlicher Ansprache und individueller Beratungsangebote
- Aufbau eines Leerstands- und Flächenmanagements in Verbindung mit regelmäßigem Monitoring
- Schaffung von Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten zu den Themen Innenentwicklung, (energetische) Sanierung und Denkmalschutz
- Erhalt und Sicherstellung der Nutzbarkeit der dorfgemäßen Gemeinschaftseinrichtungen (DGHs usw.)

Projektbeschreibung:

Um die Stadt Bensheim bei der Umsetzungsphase der verschiedenen Projekte zu unterstützen, kann eine fachliche Verfahrensbegleitung integriert werden, die im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert wird. Dies ist ein wichtiges Instrument, um die Bürger*innen langfristig zur Umsetzung der Projekte anzuregen sowie die Entwicklungen fachlich zu steuern. Die Aufgaben für die fachliche Verfahrensbegleitung können individuell ausgestaltet und in Abhängigkeit der Bedarfe und der fachlichen Qualifizierung des gewünschten Dienstleisters unterschiedlich definiert werden. Sicherlich sinnvoll ist die Fortführung der bereits begonnen Bürger*innenbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, die Unterstützung bei der Ausschreibung externer Dienstleistungen, die weitere Ausgestaltung und die Koordination der Maßnahmen des IKEKs, die Initiierung von Eigeninitiativen und die anschließende Beratung der Bürger*innen zu ersten Umsetzungsschritten („Starthilfe“), die Übernahme des Fördermittelmanagements sowie die Koordination, Vernetzung und Steuerung der unterschiedlichen beteiligten Akteure (u.a. auch die Steuerungsgruppe). Damit bringt die fachliche Beratung ihre Expertise ein und kann wesentlich zum positiven Gelingen der Dorfentwicklung beitragen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Definition von Aufgaben und Ausschreibung der geforderten Leistungen
- Auswahl eines geeigneten Bewerbers
- Auftaktgespräch und Konkretisierung des Aufgabenspektrums

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Wirkung: gesamtkommunal	Priorität: 1
Grobe Kostenschätzung (netto): 90.000 € (15.000 € / Jahr)	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: DE

10.1.2. Projektpool (keine DE-Projekte)

Die nachfolgenden Projekte sind grundsätzlich nicht mit dem Förderprogramm der Dorfentwicklung in Hessen förderfähig, weshalb sie als gesonderter Projektpool aufgeführt sind. Für diese wurden alternative Finanzierungsquellen/Fördermöglichkeiten identifiziert. Sie sind dennoch Bestandteil des IKEKs und sollen in der Umsetzungsphase ebenfalls realisiert werden. Die Projekte aus dem Projektpool werden daher ebenfalls in dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (siehe Tabelle 15) der DE-Projekte mit aufgeführt. Zu erkennen sind sie, durch die Angabe anderer Mittel, die nicht aus dem DE-Fördertopf stammen. Es ist möglich die Projekte im weiteren Prozess weiterzuentwickeln.

Handlungsfeld 1: Erreichbarkeit und Mobilität | Technische Infrastruktur

Projekt Nr. 32: Mobile Stadtteile (I) E-Mobilität

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Zusätzliche Mobilitätsangebote und –formen entwickeln (Sharingsysteme, Bürgerbus, Mitfahrerbank, E-Mobilität usw.) und wo möglich als Zusatzangebote zum Individualverkehr und ÖPNV bereitstellen
- Sicherung der medizinischen Versorgung und deren Erreichbarkeit (mit PKW sowie alternativen Angeboten) für alle Bewohner*innen unter Berücksichtigung von Digitalisierungsansätzen
- Erhalt und Stärkung von Geschäften mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs (Metzger, Bäcker, Direktvermarkter, etc.), ergänzenden Angeboten (Post, Finanzdienstleister) sowie Sicherstellung der Erreichbarkeit von Angeboten für darüberhinausgehende mittel- bis langfristige Bedarfe
- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung

Projektbeschreibung:

Das Thema Elektromobilität gewann in Bensheim u.a. im Zuge des „Masterplan 100% Klimaschutz“ und des „Masterplan Nachhaltige Mobilität“ zunehmend an Bedeutung. Aufgrund der Lage zwischen den Metropolregionen Rhein-Neckar und FrankfurtRheinMain, in Verbindung mit dem hohen Verkehrsaufkommen im Rheintal, wurden in Bensheim in den vergangenen Jahren erhöhte Luftschadstoffwerte gemessen. In diesem Zusammenhang ist der Umstieg auf alternative Mobilitätsformen eine der wichtigsten Maßnahmen, um eine langfristige Minderung der Treibhausgasemissionen zu erreichen. Hierzu sollte ein geeigneter Ansatz entwickelt werden, der zum Ausbau der E-Mobilität beiträgt und sich nahtlos in die gesamtstädtische Mobilität einfügen kann. Wichtiger Partner bei diesem Vorhaben kann die GGEW sein, die als örtlicher Energieversorger bereits in einigen Bereichen der E-Mobilität in Bensheim tätig ist und beispielsweise beim Ausbau von E-Ladesäulen oder beim E-Carsharing tätig ist. Ein weiterer Projektbaustein ist die Realisierung und Installation von E-Lastenräder-Stationen in den Stadtteilen. Diese erfreuen sich immer größerer Beliebtheit und bieten eine attraktive Alternative zu dem ÖPNV und dem eigenen PKW um Besorgungen und Einkäufe zu tätigen. Dabei sind gute Radwegeverbindungen von besonderer Bedeutung und Grundlage für die Realisierung und Funktionsfähigkeit.

Erste Umsetzungsschritte:

- Überprüfung des Status Quo im Hinblick auf derzeitige Lade-Infrastruktur auf Ergänzungsmöglichkeiten durch die Stadt
- Ergänzung der Lade-Infrastruktur / weiterer E-Mobilitätsangebote bei zusätzlichen Bedarfen durch GGEW
- ggf. Informationsveranstaltungen für die Bevölkerung in Kooperation mit GGEW

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung: Stadtteilübergreifend	
Projektträger*in: Stadt, GGEW	
Ansprechpartner*in: Stadt und GGEW	
Priorität: 1	
Grobe Kostenschätzung (netto): 2.000 € Status Quo-Überprüfung 2.000-5.000 € pro Ladesäule[128] 2.500-10.000 € pro Lastenrad/E-Lastenrad[129] 6.500 € - 17.000 € Gesamt	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten: 2021 kommt vorauss. ein neues Förderprogramm des Bundes für Ladeinfrastruktur und E-Mobilität Aufbau von Ladeinfrastruktur bei Unternehmen und im öffentlichen Raum in Hessen[130] Lastenfahrradförderung des Landes Hessen noch in 2021, erneute Verlängerung geplant[131] BAFA -E-Lastenfahrräder (Zuschuss)[132] Im Rahmen der Klima-Kommune in Hessen Förderung in 2021 und 2022 mit bis zu 100 Prozent, z.B. Verleihsysteme CO2-neutraler Mobilitätssysteme, (E-) Lastenräder[133] Hessische Kommunalinvestitionsprogramm[134]

[128] Vgl. Internetauftritt E-Mobilität Business; aufgerufen unter: https://emobilitaet.business/wissensdatenbank/ladeinfrastruktur/6973-oeffentliche-ladestationen; Stand: Mai 2021.
[129] Vgl. Internetauftritt Lastenfahrrad-Zentrum; aufgerufen unter: https://www.lastenfahrrad-zentrum.de/; Stand: Mai 2021.
[130] Vgl. Internetauftritt Innovationsförderung Hessen; aufgerufen unter: https://www.innovationsfoerderung-hessen.de/ladesaeulen; Stand: Mai 2021.
[131] Vgl. Internetauftritt Klimaschutzplan Hessen; aufgerufen unter: https://klimaschutzplan-hessen.de/lastenrad; Stand: Mai 2021.
[132] Vgl. Internetauftritt Lastenfahrrad-Zentrum; aufgerufen unter: https://www.lastenfahrrad-zentrum.de/f%C3%B6rderung-kaufpr%C3%A4mie/bundesweit/; Stand: Mai 2021.
[133] Vgl. Internetauftritt Klima Kommunen Hessen; aufgerufen unter: https://www.klima-kommunen-hessen.de/foerderung.html; Stand: Mai 2021.
[134] Vgl. Internetauftritt Finanzen Hessen; aufgerufen unter: https://finanzen.hessen.de/finanzen/themenseite-kommunalinvestitionsprogramm; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 33: Mobile Stadtteile (II) gesamtstädtisches Mobilitätskonzept

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherstellung und Optimierung der ÖPNV-/Ruftaxi-Anbindung zwischen Kernstadt und den Stadtteilen und bessere Information zu Angeboten und Nutzungsmöglichkeiten
- Schaffung von attraktiven Rad- und Fußwegeverbindungen für alle Stadtteile durch Lückenschluss sowie Verbesserung der dazugehörigen Infrastruktur
- Finden von Lösungsansätzen der Parkplatzproblematik vor allem in den engen Straßendörfern und historischen Bereichen
- Erhalt und Stärkung von Geschäften mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs (Metzger, Bäcker, Direktvermarkter, etc.), ergänzenden Angeboten (Post, Finanzdienstleister) sowie Sicherstellung der Erreichbarkeit von Angeboten für darüberhinausgehende mittel-bis langfristige Bedarfe
- Sicherung der medizinischen Versorgung und deren Erreichbarkeit (mit PKW sowie alternativen Angeboten) für alle Bewohner*innen unter Berücksichtigung von Digitalisierungsansätzen

Projektbeschreibung:

Im Rahmen des Masterplans zur nachhaltigen Mobilität wurde für das Stadtgebiet von Bensheim eine vergleichsweise hohe Verkehrsbelastung festgestellt. Neben dem grundsätzlichen Umstieg auf alternative Mobilitätsformen gilt es daher, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs im gesamtstädtischen Modal Split insgesamt zu verringern und eine gleichmäßige, multimodale Verkehrsmittelnutzung zu erreichen. Dazu bedarf es geeigneter Konzepte und Maßnahmen, mit denen vor allem der ÖPNV/ Ruftaxi sowie der Rad- und Fußverkehr gefördert werden kann. Dabei sollten beispielsweise auch Aspekte wie Shared Mobility-Ansätze, P+R-Plätze und die Digitalisierung des Verkehrs berücksichtigt werden. Ein gesamtstädtisches Mobilitätskonzept stellt hierbei eine geeignete Möglichkeit dar, um diese diversen Zielsetzungen zu bündeln, aufeinander abzustimmen und somit zu den übergeordneten Klimaschutzzielen beizutragen. Gleichzeitig sollten Einzelbelange in den Stadtteilen berücksichtigt und auf spezifische Problemstellungen eingegangen werden. Einzelne ländliche Stadtteile sind von einem starken Durchgangsverkehr sowie damit in Zusammenhang stehenden Geschwindigkeitsverstößen geprägt. Gleichzeitig stellt die Organisation des ruhenden Verkehrs vor allem in engen Siedlungsbeständen (z.B. Gronau oder Zell) eine große Herausforderung dar. Dieses Problem sollte noch einmal dezidiert betrachtet und individuelle Lösungsvorschläge erarbeitet werden. Insgesamt muss die Mobilität und somit die Erreichbarkeit der Innenstadt und Auerbachs sowie weiterer für die Versorgung wichtiger Anlaufstellen gesichert werden, um langfristig die Attraktivität der Stadtteile beizubehalten oder sogar noch auszubauen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ausschreibung und Auftragsvergabe an ein Planungsbüro
- Erarbeitung des Konzepts mit umfassender Bürgerbeteiligung
- Umsetzung erster Maßnahmen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
100.000 € Konzepterstellung	Förderung von nachhaltigen Mobilitätskonzepten – Zuschuss → eingestellt seit 31.12.2020[135] Im Rahmen der Klima-Kommune in Hessen Förderung in 2021 und 2022 mit bis zu 100 Prozent[136]

[135] Vgl. Internetauftritt kfw Bank; aufgerufen unter: https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/%C3%96ffentliche-Einrichtungen/Kommunen/F%C3%B6rderprodukte/Nachhaltige-Mobilit%C3%A4tskonzepte-(439)/?redirect=589696; Stand: Mai 2021.
[136] Vgl. Internetauftritt Klima Kommunen Hessen; aufgerufen unter: https://www.klima-kommunen-hessen.de/foerderung.html; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 34: WLAN-Hotspot an DGH's/ öffentlichen Gebäuden

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Nachbarschaftsverträgliche Bereitstellung/ Verbesserung von kostenfreiem WLAN an Dorfgemeinschaftshäusern oder Treffpunkten

Projektbeschreibung:

Die Verbesserung des öffentlichen Raums bedeutet nicht nur eine Verbesserung der sichtbaren Ausstattungsmerkmale, sondern sollte auch Aspekte wie frei zugängliches Internet in den Blick nehmen. Aus diesem Grund spielt die Bereitstellung sogenannter WLAN-Hotspots eine Rolle in den Stadtteilen. Teilweise bestehen hier bereits Angebote der öffentlichen Hand aber auch von privater Seite. An diese Strukturen, vor allem der Bestehenden in der Innenstadt, gilt es anzuknüpfen beziehungsweise Überlegungen anzustellen, wie dies in den Stadtteilen mit bislang fehlendem Angebot umgesetzt werden kann. Hierbei gilt es, unterschiedliche Punkte wie Nachbarschaftsverträglichkeit, Betreibermodelle, Ausstattungstechnik oder Datenschutz zu beachten. Eine Übersicht und Hilfestellung bietet der Leitfaden „Öffentliche WLAN-Netze in Kommunen" des Landes Hessen (https://www.breitband-in-hessen.de/mm/Leitfaden_WLAN_final.pdf), der aufzeigt, wie ein solches Netz geplant werden kann, welche Modelle der Umsetzung in Frage kommen, welche rechtlichen Aspekte dabei zu berücksichtigen sind und wie sich die Zukunftsfähigkeit mit Blick auf 5G-Mobilfunk darstellt.

Erste Umsetzungsschritte:

- Zielsetzung formulieren und Bedarfe klären (Informationsveranstaltung)
- Einbindung lokaler (und überregionaler) Partner prüfen
- Ausbau des WLANs (vgl. Checkliste Leitfaden)

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt & Anbieter

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
ca. 9.000 € Installationskosten ca. 10.000 € Betriebskosten pro Jahr → 12 Zugangspunkte der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal jedoch EUR 20.000 (je EUR 1.000 für bis zu 20 WLAN-Hotspots)	WI-Bank: Förderung der Breitbandversorgung, u.a. auch für öffentliche WLAN-Hotspots in hessischen Kommunen bis zu 90 % der zuwendungsfähigen Ausgaben, max. 20.000 €[137] WiFi4EU[138]

[137] Vgl. Internetauftritt Breitband Hessen; aufgerufen unter: https://www.breitband-in-hessen.de/mm/Leitfaden_WLAN_final.pdf; Stand: Mai 2021.
[138] Vgl. Internetauftritt WiFi4EU; aufgerufen unter: https://ec.europa.eu/digital-single-market/en/wifi4eu-kostenloses-wlan-fur-alle?lang=de; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 35: Bewerbung der Breitbandverfügbarkeit in den Stadtteilen

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherstellung einer zukunftsfähigen Breitbandversorgung, die den Anforderungen an Leben und Arbeiten am Wohnort gerecht wird

Projektbeschreibung:

Die Breitbandverfügbarkeit ist mit einer fast flächendeckenden Verfügbarkeit von 50 Mbit/s in den Stadtteilen als gut und heutigen Anforderungen entsprechend als ausreichend zu bewerten. Auch der regionale Anbieter GGEW stellt diese Internet-Geschwindigkeit zur Verfügung. Nichtsdestotrotz wurde die Breitbandverfügbarkeit im Rahmen der Bürgerbeteiligung häufig als mangelhaft geschildert. Auch die GGEW ist bereits auf diese Diskrepanz gestoßen und daher bemüht, zukünftig vermehrt über das Angebot zu informieren.

Ein weiterer Ausbau der Breitbandverfügbarkeit wäre mit Blick auf zunehmende Homeoffice-Aktivitäten und den sich dadurch veränderten Anspruch an Wohnstandortqualitäten zu befürworten, da bereits das heutige Angebot mit 50 Mbit/s in einigen Haushalten zu Engpässen führt und die Breitbandverfügbarkeit daher mit Blick in die Zukunft in den Stadtteilen weiter ausgebaut und mindestens 100 Mbit/s zur Verfügung gestellt werden sollte. In Teilen der Stadtteile und der Innenstadt sind bereits heute 100, 200 und eher seltener 1000 Mbit/s verfügbar.

Erste Umsetzungsschritte:

- Information der Ortsbeiräte und der Bürgerschaft
- Kontinuierlicher Ausbau und Verbesserung des Angebots insb. in den Stadtteilen
- Regelmäßige Rückkopplung Angebot und Nachfrage

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: GGEW

Ansprechpartner*in: GGEW

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):

Nicht zu ermitteln

Planungs- und Vorbereitungskosten, Investitions- und Betriebskosten; je nach Technik

(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:

WI-Bank: Förderung der Breitbandversorgung in hessischen Kommunen[139]

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur: Förderung zur Unterstützung des Breitbandausbaus in der Bundesrepublik Deutschland des[140]

[139] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Hessen/foerderung-der-breitbandversorgung.html; Stand: Mai 2021.
[140] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMVI/unterstuetzung-breitbandausbau-in-brd.html; Stand; Mai 2021.

Projekt Nr. 36: Ausbau des Mobilfunknetzes

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Ausbau des Mobilfunknetzes für eine flächendeckende Versorgung aller Stadtteile

Projektbeschreibung:

Einige der ländlichen Stadtteile weisen große Defizite hinsichtlich des Mobilfunkempfangs auf. In Hochstädten beispielsweise ist der Empfang mit dem Handy so gut wie nicht vorhanden. Auch in Schwanheim und Zell wurden Probleme diesbezüglich geschildert. Zumindest in letzterem ist das Aufstellen eines Mobilfunkmasten bereits in Planung, für die anderen Stadteile gilt es noch Lösungen zu finden. Dies liegt jedoch nicht in der Hand der Stadt, sondern muss von einem entsprechenden Anbieter umgesetzt werden, da diese in der Regel verpflichtet sind, ein flächendeckendes Netz aufzubauen. Gleichzeitig braucht es einen geeigneten Standort für einen solchen Masten, was sich oftmals als größere Herausforderung darstellt. Möglicherweise könnten die Stadt/ die Ortsbeiräte hierbei unterstützend tätig werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Bedarfsermittlung „Weiße Flecken“ und Standortsuche durch Ortsbeiräte/ Private
- Ansprache Netzbetreiber durch Ortsbeiräte/ Private
- Überprüfung der Umsetzungsmöglichkeiten durch Anbieter

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten, Schwanheim, (Zell), ggf. weitere

Projektträger*in: Mobilfunkanbieter

Ansprechpartner*in: Mobilfunkanbieter

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
Kosten pro Haushalt ca. zwischen 6.000 € und fast 20.000 €[141]	KfW 206, 239, Investitionskredit Digitale Infrastruktur Förderprogramm „Mobilfunkförderung“ des BMVI, noch in Aufstellung

[141] Vgl. Internetauftritt: Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur; aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/DG/Digitales/versorgungs-und-kostenstudie-mobilfunk.pdf?__blob=publicationFile; Stand: 2021.

Projekt Nr. 37: Schaffung von Fuß- und Fahrradverbindungen: Zell – Gronau & Hochstädten – Auerbach

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Schaffung von attraktiven Rad- und Fußwegeverbindungen für alle Stadtteile durch Lückenschluss sowie Verbesserung der dazugehörigen Infrastruktur
- Erhalt und Stärkung von Geschäften mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs (Metzger, Bäcker, Direktvermarkter, etc.), ergänzenden Angeboten (Post, Finanzdienstleister) sowie Sicherstellung der Erreichbarkeit von Angeboten für darüberhinausgehende mittel- bis langfristige Bedarfe

Projektbeschreibung:

Ein attraktives und durchgängiges Radwegenetz ist ein wichtiger Standortfaktor, insbesondere für die Stadtteile. Die gute Erreichbarkeit mit dem Rad in die Innenstadt oder nach Auerbach trägt unter anderem dazu bei, dass das dort vorhandene Angebot gut erreichbar ist und die Versorgung der einzelnen Stadtteile mit dort nicht vorhandenen Waren und Produkten sichergestellt werden kann. Gleichzeitig kann mit einer solchen Verbindung die fußläufige Erreichbarkeit verbessert werden. Vor allem für das Hochstädter Haus und den Café-Betrieb wäre die Anbindung an das Fürstenlager von großem Vorteil, um Touristen und Senioren aus der Seniorenresidenz die Nutzung des dortigen Angebots fußläufig zu ermöglichen.
Bereits seit längerem wird daher ein Ausbau für die Stadtteile Zell und Gronau (ca. 1 km) sowie Hochstädten und Auerbach (ca. 2,5 km einschl. Fürstenlager) angestrebt. Beide Verbindungen sind nicht einfach herzustellen und unterliegen unter anderem eigentumsrechtlichen sowie topografischen Problemstellungen. Dennoch hat der Zweckverband Kommunalwirtschaft Mittlere Bergstraße (KMB) in einer Stellungnahme angegeben, dass für das Haushaltsjahr 2021 Mittel für Planungsüberlegungen eingestellt sind. Danach wird entschieden, ob ein Bau möglich sein wird oder nicht.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ausschreibung und Auftragsvergabe Ingenieurbüro (Verkehrsplaner*in)
- Erstellung der Machbarkeitsstudie
- Mögliche Umsetzung auf Basis der Untersuchungsergebnisse

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Zell/ Gronau & Hochstädten/ Auerbach

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):

15.000 € Machbarkeitsstudie

40.000 € Planung

1,75 Mio. € Umsetzung (500.000 €/km; 2,5 m breit, außerhalb von Ortschaften)[142]

(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:

Radnetz Deutschland (neues Förderprogramm bis 2023 zum (Aus)Bau von Radwegen, die Lücken im Netz schließen), Förderung bis 75 % [143]

Förderung der Nahmobilität, Förderung bis 70 bzw. 80 %[144]

[142] Vgl. Internetauftritt Wirtschaft Hessen; aufgerufen unter: https://wirtschaft.hessen.de/sites/default/files/media/hmwvl/200520_faq_radwege.pdf; Stand: Mai 2021.
[143] Vgl. Internetauftritt Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur; aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Pressemitteilungen/2021/021-scheuer-45-millionen-euro-ueberregionale-radwege.html; Stand: Mai 2021.
[144] Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unterhttps://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Hessen/foerderung-der-nahmobilitaet.html

Projekt Nr. 38: Umgestaltung Fahrbahnüberquerung Rohrheimer Straße (gegenüber Feuerwehr)

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung

Projektbeschreibung:

Die benannte Stelle betrifft im Speziellen die Überquerung für den Fahrradverkehr, da dort der Radweg endet und Fahrradfahrer*innen auf die Fahrbahn wechseln müssen. Im Rahmen der Bürger*innenbeteiligung wurde dies als potenzielle Gefahrenquelle beschrieben. Entsprechende Voruntersuchungen bezüglich eines Gefahrenpotenzials sind durchzuführen und ggf. notwendige Maßnahmen umzusetzen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Untersuchung der betreffenden Stelle auf Sicherheitsdefizite
- Auslotung möglicher notwendiger Maßnahmen
- Umsetzung der Maßnahmen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Schwanheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
20.000 €	Förderung der Nahmobilität, Förderung bis 70 bzw. 80 %[145]

[145] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Hessen/foerderung-der-nahmobilitaet.html; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 39: Verbesserung der Schulwegesicherheit

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von Straßen, Wegen und Plätzen in den Stadtteilen durch eine attraktive Ausstattung, Beleuchtung und Straßenraumgestaltung
- Schaffung von attraktiven Rad- und Fußwegeverbindungen für alle Stadtteile durch Lückenschluss sowie Verbesserung der dazugehörigen Infrastruktur

Projektbeschreibung:

Im Rahmen der Beteiligung wurden in einigen Stadtteilen (z.B. Fehlheim, Schwanheim, Zell) Probleme hinsichtlich der Sicherheit der Schulwege geschildert. Dies ist vor dem Hintergrund, dass viele Kinder aus den Stadtteilen nach Auerbach, in die Innenstadt oder einen anderen Stadtteil fahren müssen, um in die Schule oder sogar den Kindergarten zu kommen, kritisch zu sehen. Aus diesem Grund sollte gemeinsam mit den Schulen, der Polizei und der zuständigen Straßenverkehrsbehörde das Schulwegesicherheitskonzept auf mögliche Mängel untersucht und ggf. entsprechende Maßnahmen ergriffen werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Überprüfung des Schulwegesicherheitskonzeptes auf Mängel / Unfallanalyse
- Beteiligung/ Befragung von Eltern und Schülern
- Zusammenstellung notwendiger Maßnahmen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Schulen, Polizei, Straßenverkehrsbehörde

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
5.000 € Überprüfung / Befragung / Konzept	GVFG / FStrG Förderung der Nahmobilität, Förderung bis 70 bzw. 80 %[146] Förderung der Beleuchtung von Schulrouten außerorts[147]

[146] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Land/Hessen/foerderung-der-nahmobilitaet.html; Stand: Mai 2021.
[147] Vgl. Internetauftritt Nahmobil Hessen; aufgerufen unter: https://www.nahmobil-hessen.de/foerderung/foerdermittel-hessen/; Stand: Mai 2021.

Handlungsfeld 2: Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten

Projekt Nr. 40: Hinweisschilder an historischen Gebäuden in allen Stadtteilen

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Bewahrung der Stadtteildokumentationen zum Erhalt der Stadtteilgeschichte
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile

Projektbeschreibung:

Von der ‚Alten Faktorei' bis hin zum Schönberger Schloss – Bensheim verfügt über eine Vielzahl von historischen Gebäuden und (Kultur-)Denkmälern. Diese stellen jedoch nicht nur touristische Anziehungspunkte dar, sondern sind vor allem auch ein wichtiger Bestandteil der regionalen Identität. In der Innenstadt wird bereits an den entsprechenden Gebäuden auf deren historische Vergangenheit hingewiesen („Historischer Rundgang Stadt Bensheim"). Dies sollte ebenfalls für die Stadtteile übernommen werden, da es auch dort zahlreiche Gebäude mit erwähnenswerter Geschichte gibt, über die Tourist*innen gleichermaßen wie die Bewohnerschaft informiert werden kann. Da es sich dabei aber häufig um denkmalgeschützte Gebäude handelt, ist vor Anbringung dieser Schilder der Denkmalschutz einzubinden. Selbstverständlich müssen aber auch die privaten Eigentümer*innen zunächst angefragt werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Erfassung aller relevanten historischen Gebäude und Denkmäler in den Stadtteilen
- Identifikation von Verantwortlichen/ Kontaktieren der Eigentümer*innen
- Erarbeitung der Inhalte für die Hinweisschilder (Baujahr, Bauherr*in, Nutzungszweck, Geschichte, heutige Nutzung)

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
ca. 100 € (pro Hinweisschild) + personeller Aufwand (ca. 20 Arbeitstage) noch offen	Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)[148] Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst: Denkmalpflege, Regionale Kulturförderung[149]

[148] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/LR/leben-land-bund.html; Stand: Mai 2021.

[149] Stadt Frankfurt am Main – Das Magistrat (Hrsg.): Förderung durch das Land Hessen, aufgerufen unter: https://kultur-frankfurt.de/portal/de/Kulturdezernat/Kulturfoerderung/2191/2193/0/0/11.aspx ; Stand: November 2021.

Projekt Nr. 41: Standortsuche und Bau „Dirt-Pumptrack“ Fehlheim

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote

Projektbeschreibung:

Am südöstlichen Ortsrand von Fehlheim wird eine Geländemulde, die eigentlich der Regenrückhaltung dient, aktuell von Jugendlichen als improvisierter ‚Pumptrack‘ genutzt. Eine Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass der eigentliche Zweck dieses Bereichs dadurch stark beeinträchtigt wird und daher nicht mehr länger zum Biken genutzt werden darf. Unter Beachtung der (Freizeit-)Interessen der Jugendlichen soll ein neuer Standort für eine solche Anlage in Fehlheim gefunden werden. Hierbei soll die Zielgruppe der Jugendlichen und jungen Erwachsenen miteinbezogen werden, um einen Bereich zu schaffen, der für die angedachte Nutzergruppe attraktiv gestaltet werden kann. Durch die Umsetzung eines „Dirt-Pumptracks“ an geeigneter Stelle wird ein einmaliges und attraktives Angebot für die jugendlichen Bewohner*innen des Stadtteil Fehlheims aber auch für die gesamte Stadt Bensheim geschaffen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ansprache und Beteiligung von betroffenen Zielgruppen, z.B. Jugendliche, sonstige Nutzer, engagierte Eltern/ Verwandte (Bedarfsermittlung)
- Aufzeigen von Standortmöglichkeiten
- Entwicklung eines Konzeptes für den präferierten Standort

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Fehlheim

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt, Privat

Wirkung: gesamtkommunal

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):

10.000 € Planung, Konzepterstellung (Planungskosten LPH 1-4)

10.000 € Umsetzung (Baumaßnahmen LPH 5-8)

20.000 € Gesamt

(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:

Hessisches Ministerium für Soziales und Integration im Bereich Kinder- und Jugendarbeit: Jugendaktionsprogramm Partizipation; Hessischer Partizipationspreis; Investitionszuschüsse für Einrichtungen der Jugend- und Familienhilfe; Maßnahmen der Kinder- und Jugenderholung[150]

Hessisches Ministerium des Innern und für Sport: Förderprogramm „Weiterführung der Vereinsarbeit“[151]

[150] Hessisches Ministerium für Soziales und Integration (Hrsg.): Finanzielle Förderung, Jugendarbeit, aufgerufen unter: https://soziales.hessen.de/Finanzielle-Foerderung; Stand: November 2021.
[151] Hessisches Ministerium des Inneren und für Sport (Hrsg.): Fördermaßnahmen, Weiterführung der Vereinsarbeit, aufgerufen unter: https://innen.hessen.de/Sport/Sportstaettenbau-und-foerderung/Weiterfuehrung-der-Vereinsarbeit; Stand: November 2021.

Projekt Nr. 42: Anschaffung von Büchertauschschränken

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile
- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote

Projektbeschreibung:

Büchertauschschränke sind öffentliche und i.d.R. immer zugängliche Aufbewahrungsorte zum kostenlosen und anonymen Austausch von Büchern und sonstigen Lektüren. In den verschiedensten Ausprägungen haben sich diese Tauschbörsen bereits in vielen deutschen Städten und Gemeinden etabliert und erfreuen sich großer Beliebtheit. Anstatt zuhause im Schrank zu verstauben, können nicht mehr benötigte oder bereits durchgelesene Bücher dort abgelegt und neue Bücher wieder mitgenommen werden – und das ohne jegliche Formalitäten. Bei den Tauschschränken geht es also nicht nur um sinnvolles Recycling, sondern sie sind gleichzeitig auch ein Schritt in Richtung ‚Sharing Community' und können ebenfalls Orte der Begegnung darstellen. Denkbar sind neben Büchern auch der Tausch von Kleidern, Haushaltswaren oder Kinderspielzeug. Aufgestellt werden könnten solche Schränke an öffentlichen und frequentierten Orten wie den Dorfgemeinschaftshäusern oder zentralen Plätzen in den Stadtteilen. Dabei finden sich inzwischen die unterschiedlichsten Formen der Umsetzung dieser Tauschmöglichkeit, vom klassischen Bücherregal, über alte Telefonzellen bis hin zum Bücherbaum. In Eigeninitiative oder beispielsweise in Form eines Kunstprojektes (ggf. auch mit Jugendlichen) könnten diese für die unterschiedlichen Standorte hergestellt werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Festlegung von Standorten und Auswahl des „Büchertauschmediums"
- Finden von Kümmerern/ Patenschaften
- Anschaffung/ Herstellung der ausgewählten Tauschmöglichkeit

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
2.000-5.000 € je Schrank (Anschaffung)	Spenden, Crowdfunding, Stiftungen

Projekt Nr. 43: Digitale sowie analoge Engagementmöglichkeiten

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherung der Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Engagementmöglichkeiten durch Beratungs- und Unterstützungsangebote

Projektbeschreibung:

Für Bensheim wurde der Bedarf gesehen, Plattformen anzubieten, die das Engagement und das Anbieten von Hilfsangeboten erleichtern könnten. Eine Möglichkeit wäre eine digitale Mitmachbörse. Hier werden insbesondere Organisationen, Vereine etc. angesprochen, die auf ehrenamtliche Arbeit angewiesen sind. Die Mitmachbörse bietet Bürger*innen eine optimale Möglichkeit, kleinteilig, spontan, kurzfristig und zielgerichtet zu helfen. Zudem soll die Aufstellung eines Schwarzen Brettes zusätzlich zur Mitmachbörse analog Angebote für die Bürger*innen bereitstellen. Dies ist insbesondere für die ältere Bevölkerung von Bensheim vorgesehen sowie für die Stadtteile mit schlechterem Internetzugang. Das Schwarze Brett kann sowohl für ganz Bensheim an einer wichtigen öffentlichen Einrichtung wie dem Rathaus aufgestellt werden als auch an wichtigen Hotspots in den einzelnen Stadtteilen. Mit beiden Formen könnten beispielsweise auch andere ehrenamtliche Tätigkeiten verbunden werden, wie beispielsweise eine Gassigeh-Börse, Einkaufshilfen, Mitfahrerservice o.ä. Initiative ist vor allem von der Bevölkerung selbst gefragt, da die Stadt beim ‚Start' behilflich sein kann, getragen und vorangebracht werden muss dieses Projekt aber im Wesentlichen durch die Bensheimer*innen selbst. Dabei könnte zusätzlich an bereits bestehende digitale Medien wie Gruppen in Messenger-Diensten angeknüpft werden, die teilweise in den Stadtteilen eingereicht wurden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Vorliegende Bereitschaft von Interessierten für Projektumsetzung
- Hilfestellung bei Einrichtung einer Website/ Reiters „Mitmachbörse Bensheim" + Aufstellung des Schwarzen Brettes („Starthilfe" durch die Stadt)
- Bewerbung der Angebote

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Privat, Vereine

Ansprechpartner*in: Stadt, Privat

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
ca. 1.000 €	Staatskanzlei Hessen, Landesprogramm Engagement-Lotsen[152] Hess. Ministerin für Digitale Strategie und Entwicklung, Förderprogramm „Ehrenamt digitalisiert"[153]

[152] Vgl. Internetauftritt Dein Ehrenamt; aufgerufen unter: https://www.deinehrenamt.de/e-lotsen; Stand: Mai 2021.
[153] Vgl. Internetauftritt Digitales Hessen; aufgerufen unter: https://digitales.hessen.de/digitale-zukunft/foerderprogramm-ehrenamt-digitalisiert; Stand: Mai 2021.

	Hessische Staatskanzlei, Starkes Dorf – Wir machen mit![154] Stiftungen, wie z.B. Landesstiftung „Miteinander in Hessen“ und andere Stiftungen[155]

[154] Vgl. Internetauftritt Staatskanzlei Hessen; aufgerufen unter: https://staatskanzlei.hessen.de/initiativen/starkes-dorf-wir-machen-mit-0; Stand: Mai 2021.
[155] Vgl. Internetauftritt Stiftung Hessen; aufgerufen unter: www.stiftung-hessen.de; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 44: Schaffung eines Rundwanderwegs mit Infotafeln in Hochstädten

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Nutzung der Qualitäten des Geonaturparks durch Anknüpfen an bestehende Angebote und Schaffung neuer für unterschiedliche Ansprüche (Wanderer, Radfahrer, etc.)
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile

Projektbeschreibung:

Zusätzlich zu den bestehenden Wanderwegen in Bensheim soll ein Rundwanderweg in Hochstädten umgesetzt sowie passende Informationstafeln zu historisch bedeutsamen Aspekten aufgestellt werden. Dieser Rundwanderweg soll Bürger*innen aber auch Tourist*innen detailliertere Informationen zur Vergangenheit Hochstädtens und der engen Verbindung zum Marmorabbau vermitteln. Hierdurch werden nicht nur attraktive Angebote für Tourist*innen, sondern auch zusätzliche Freizeitangebote für die Bürger*innen geschaffen. In Kooperation mit Bürger*innen sowie insbesondere der Stadtteildokumentation könnten wichtige historische Ereignisse zusammengetragen und ein dazu passender Routenverlauf konzipiert werden. Das Projekt sollte in Einklang mit der Beschilderung des Geo-Naturparks stehen oder beispielsweise als Geopark-Pfad dort aufgenommen werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ansprache möglicher Beteiligter durch die Stadt
- Ermittlung von relevanten Stationen → Festlegung der Route (in Absprache mit Geo-Naturpark)
- Aufstellung von Informationstafeln, Ausschilderung des Routenverlaufs und Bewerbung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Geo-Naturpark, Odenwaldklub (OWK)

Ansprechpartner*in: Stadt, Geo-Naturpark, OWK

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
6.000 € 10 Holz-Infotafeln 3.000 € 10 Wegweiser mit Pfosten 2.000 € Bewerbung / Marketing 11.000 € Gesamt	Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)[156]

[156] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/LR/leben-land-bund.html; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 45: Bau einer Holzbrücke über den Ziegelbach (Hochstädten)

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Attraktivierung von öffentlichen Plätzen und Verbesserung der Ausstattung und/ oder des Zustands von öffentlichen Gebäuden oder Dorfgemeinschaftshäusern
- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile

Projektbeschreibung:

In Verbindung mit dem neu gestalteten Bereich Hochstädter Haus und Freianlagen besteht die Idee einer Aufwertung der angrenzenden Grünfläche, die vom Ziegelbach durchflossen wird, zusammen mit dem Goethebrunnen. Um beide Orte zu verbinden und für touristische Zwecke aufzuwerten, könnte eine Brücke über den Bach errichtet werden, sodass der Brunnen direkt vom Hochstädter Haus aus erreicht werden kann. Die Fläche befindet sich aber nicht im städtischen Besitz, sondern liegt in der Zuständigkeit des Landes Hessen (Schlösser und Gärten), mit dem zunächst über eine mögliche Umsetzung gesprochen werden muss.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ansprache zuständiger Person beim Land Hessen durch die Stadt
- Erstellung einer Entwurfsskizze und Vorstellung beim Land Hessen
- Auf Basis der Gesprächsergebnisse kooperative Umsetzung mit dem Land

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Land Hessen

Ansprechpartner*in: Staatliche Schlösser und Gärten Hessen

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
ca. 200.000 €	Mittel Staatliche Schlösser und Gärten Hessen Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)

Projekt Nr. 46: Wanderweg „Weiherweg“ Hochstädten

Beitrag zu folgendem/en

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Nutzung der Qualitäten des Geonaturparks durch Anknüpfen an bestehende Angebote und Schaffung neuer für unterschiedliche Ansprüche (Wanderer, Radfahrer, etc.)
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile

Projektbeschreibung:

Der Weiherweg in Hochstädten wird ab dem Ortsausgang als Landwirtschaftsweg fortgesetzt und führt von dort Richtung Waldrand, zu weiteren Wanderwegen und dem Jerusalem Friedensmal. In Anknüpfung an das bestehende Netz des Geo-Naturparks mit zahlreichen Wanderrouten und Geopunkten wurde vorgeschlagen, den Weg ebenfalls weiter touristisch zu nutzen und Hinweisschilder anzubringen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Rückkopplung mit Geonaturpark durch Stadt
- Umsetzungsnotwendigkeit und Bedarf klären
- Ggf. Umsetzung in Abhängigkeit des ermittelten Bedarfs

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Hochstädten

Projektträger*in: Geo-Naturpark

Ansprechpartner*in: Geo-Naturpark, Odenwaldklub (OWK)

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
noch nicht zu ermitteln	Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)[157]

[157] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/LR/leben-land-bund.html; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 47: Verbesserung der Geo-Naturpark Beschilderung für Schönberg

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Qualifizierung und Weiterentwicklung bestehender und Schaffung neuer Naherholungsangebote
- Nutzung der Qualitäten des Geonaturparks durch Anknüpfen an bestehende Angebote und Schaffung neuer für unterschiedliche Ansprüche (Wanderer, Radfahrer, etc.)
- Gezielte Präsentation der touristischen Potenziale / Möglichkeiten der Stadtteile

Projektbeschreibung:

Schönberg ist über seinen Waldparkplatz am Schönberger Sportplatz direkt an den Wanderweg des Geo-Naturparks angebunden. Dieser sogenannte Wanderparkplatz stellt einen möglichen Ausgangspunkt für die Teilstrecke Bensheim-Schönberg dar, jedoch mangelt es in Schönberg bislang an einer ausreichenden Beschilderung, die über die Anbindung an den Geo-Naturpark und die dazugehörigen Wanderwege informiert. Durch eine Verbesserung der Beschilderung in und um Schönberg soll die Wahrnehmbarkeit erhöht und damit auch die potentielle Nutzung des Wanderwegs verbessert werden. In Absprache mit Vertretern des Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. soll hierzu der genaue Bedarf ermittelt und geeignete Standorte zur Beschilderung identifiziert werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ansprache durch Stadt und Ermittlung des Bedarfs
- Standortsuche und -bestimmung
- Ungefähre Kostenschätzung

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Schönberg

Projektträger*in: Geo-Naturpark

Ansprechpartner*in: Geo-Naturpark, Stadt

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):

300 € / Wegweiser mit Pfosten

600 € / Infotafel

900 € Gesamt

(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:

Landwirtschaftliche Rentenbank, Leben auf dem Land (u.a. Investitionen in ländlichen Tourismus und Aspekte der Dorferneuerung; jedoch nur Darlehen)[158]

[158] Vgl. Internetauftritt Förderdatenbank; aufgerufen unter: https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/LR/leben-land-bund.html; Stand: Mai 2021.

Projekt Nr. 48: Verbesserung der Instandhaltung des Sportplatzes in Zell

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Ausbau des Freizeitangebotes, der Infrastruktur (Sportstätten, Spielplätze, usw.) und der Aktivitäten insbesondere für Kinder & Jugendliche sowie Senioren

Projektbeschreibung:

Aktuell wird der Sportplatz in Zell kaum von den Bürger*innen genutzt. Der Platz wirkt vernachlässigt und ungepflegt, z.B. ist er durch Unkraut überwuchert. Daher soll der Sportplatz auf Anregungen einiger Bürger*innen zukünftig besser in Stand gehalten werden. Unterstützt werden kann der Verein beispielsweise durch (ehrenamtliche) Helfer*innen in Form seiner Mitglieder*innen. Dies kann in Verbindung mit Arbeitsstunden, die jährlich abgeleistet werden müssen, was in vielen Vereinen üblich ist, umgesetzt werden. Sollte der Verein keinen Bedarf mehr sehen, den Platz instand zu halten, könnte er für andere Nutzungen oder Zwecke freigegeben werden.

Erste Umsetzungsschritte:

- Ermittlung des Bedarfs und ggf. weitergehender Nutzungsmöglichkeiten durch den Verein
- Erstellung eines geeigneten Konzepts für den Sportplatz
- Ggf. Anhalten der Mitglieder*innen zur Mithilfe bei der Platzpflege

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Zell

Projektträger*in: Verein, Privat

Ansprechpartner*in: Verein, Privat

Priorität: 3

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
2.000 € Konzept	Hessisches Ministerium des Innern und für Sport, Programm Weiterführung der Vereinsarbeit[159]

[159] Vgl. Internetauftritt Hessisches Ministerium des Innern und für Sport; aufgerufen unter: https://innen.hessen.de/sport/sportstaetten-bau/weiterfuehrung-der-vereinsarbeit; Stand: Mai 2021.

Handlungsfeld 3: Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur

Projekt Nr. 49: Verbesserung des gastronomischen Angebots

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Sicherung und Ergänzung des gastronomischen Angebotes über Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie dazu notwendiger Infrastrukturen

Projektbeschreibung:

Ein gastronomisches Angebot in Form eines Restaurants, Cafés oder Weinlokals gehört für Viele zu einem attraktiven Wohnstandort dazu. Nicht alle ländlichen Stadtteile können eine Gastronomie aufweisen – aufgrund der Corona-Pandemie ist damit zu rechnen, dass einige bestehende Angebote zusätzlich schließen müssen - daher ist der Wunsch nach zusätzlichen Angeboten oder dem Erhalt der bestehenden Gastronomie groß. Wie in einigen anderen Bereichen auch, sind die Handlungsmöglichkeiten der Stadt jedoch dahingehend eingeschränkt und es kann nur bedingt bei der Sicherung oder der Eröffnung eines gastronomischen Angebots unterstützt werden. Dennoch gibt es Förder- und Beratungsmöglichkeiten von Bund und Ländern, die die Gastronomie unterstützen können. Diese gibt es zu unterschiedlichen Themen wie Beratung und Weiterbildung, Investitionen und Betriebsmittel, Förderung durch die Arbeitsagentur oder öffentliche Bürgschaften. Informationen erhält man beispielsweise auf der Seite „g-wie-gastro.de“ (https://g-wie-gastro.de/unternehmensfuehrung/oeffentliche-foerdermittel/index.html). Zusätzlich denkbar wäre z.B. eine Beratung bei der Wirtschaftsförderung der Stadt Bensheim, um sich beispielsweise darüber zu informieren, was beim Aufbau eines Unternehmens zu beachten ist, welche Vorschriften zu berücksichtigen sind und an was sonst noch gedacht werden muss.

Erste Umsetzungsschritte:

- Klärung von Beratungsleistungen durch Wirtschaftsförderung und Stadt
- Informieren über Förder- und Beratungsmöglichkeiten
- Inanspruchnahme von Förder- und Beratungsmöglichkeiten

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Gastronomen & Stadt

Ansprechpartner*in: Gastronomen & Stadt

Priorität: 1

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
nicht zu ermitteln	WI-Bank, Betriebsberatungen für KMU und Existenzgründer[160]

[160] Vgl. Internetauftritt WiBank Hessen; aufgerufen unter: https://www.wibank.de/wibank/betriebsberatung-efre/betriebsberatungen-fuer-kmu-und-existenzgruender-424086; Stand: Mai 2021.

Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung | Wohnen

Projekt Nr. 50: Mehrgenerationenwohnen bei Bauvorhaben mitdenken

Beitrag zu folgendem/en Entwicklungsziel/en:

- Schaffung von attraktiven Wohnraumangeboten unter Berücksichtigung von Innenentwicklungspotenzialen sowie generationenübergreifenden und alternativen Wohnformen

Projektbeschreibung:

Im Rahmen städtischer Bauprojekte oder bei der Ausweisung von Baugebieten (bspw. in Schönberg) sollte das Thema Senioren- bzw. Mehrgenerationen-Wohnprojekte vermehrt mitgedacht werden. Bei der Beratung von Eigentümer*innen zum Umgang mit größeren Leerständen oder zur Bebauung von Grundstücken, kann das Thema ebenfalls eine Rolle spielen (Innenentwicklungsmanagement). Erste Visionen im Zuge der Stadtspaziergänge gab es beispielsweise hinsichtlich der Verwirklichung einer Seniorenwohnanlage auf dem Grundstück „Jägersburger Straße 19" in Langwaden, bislang aber noch ohne Mitwirken des Eigentümers oder konkrete Umsetzungsideen.

Erste Umsetzungsschritte:

- Suchen von Verantwortlichen/ Trägerschaft/ Investoren für Wohnprojekte
- Prüfung möglicher geeigneter Grundstücke/ Immobilien (z.B. Jägersburger Straße 19 in Langwaden, Spielplatz in Fehlheim), ggf. weitere Standortsuche und -ermittlung
- Erarbeitung eines geeigneten Konzeptes, Miteinbeziehung der Bürger*innen

Beteiligter Stadtteil/ Ort der Umsetzung:

Stadtteilübergreifend

Projektträger*in: Stadt

Ansprechpartner*in: Stadt

Priorität: 2

Grobe Kostenschätzung (netto):	(weitere) Finanzierungsmöglichkeiten:
20.000 € Moderation / Beratung / Konzept	Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus. Miteinander – Füreinander (2021 – 2028)[161]

[161] Vgl. Internetauftritt Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben; aufgerufen unter: https://www.bafza.de/engagement-und-aktionen/mehrgenerationenhaeuser/bundesprogramm-mehrgenerationenhaus-miteinander-fuereinander-2021-2028/; Stand: Mai 2021.

10.2. Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan (siehe Tabelle 15 und Anhang 27) sind alle städtischen DE-Projekte sowie die Projekte aus dem Projektpool dargestellt und priorisiert, die derzeit bekannt sind und in den kommenden Jahren realisiert werden sollen. Dabei ist die Nummerierung der Projekte die gleiche, wie sie im IKEK-Bericht ist. Als Grundlage für die Priorisierung wurden die Bedeutung der Projekte für die Stadtentwicklung, die Einschätzung der Steuerungsgruppe, des Fachbüros, der geplante Umsetzungszeitpunkt und die Finanzierbarkeit herangezogen. Zu einem großen Teil sollen die Vorhaben mit Mitteln der Dorfentwicklung umgesetzt werden.

Die in den Projektbeschreibungen und im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan abgebildeten geschätzten Kosten werden als realistisch eingestuft. Zu berücksichtigen ist, dass sich zu den Projekten einzelne Leistungsbestandteile ändern und unvorhersehbare Kostensteigerungen (bspw. bedingt durch die Corona-Pandemie) ergeben können. Zeitliche Verzögerungen können durch besondere Ereignisse (ebenfalls durch Corona) entstehen.

Die Stadt Bensheim strebt eine zügige Realisierung der umsetzungsfähigen Projekte an. Die Fördermöglichkeiten des Dorfentwicklungsprogramms möchte die Stadt nutzen.

Die im Zeit-, Kosten und Finanzierungsplan gelisteten Projekte wurden sowohl mit den beteiligten Akteuren des IKEK-Verfahrens (Steuerungsgruppe) als auch mit den städtischen Gremien, den zuständigen Abteilungen der Stadtverwaltung und der Förderstelle hinsichtlich der Realisierungsfähigkeit abgestimmt.

Tabelle 15: Zeit-, Kosten und Finanzierungsplan

Handlungsfeld 1: Erreichbarkeit und Mobilität | Technische Infrastruktur										
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr		
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024-27
32	Mobile Stadtteile (I) E-Mobilität	hoch	ja	Stadt, GGEW	20.230,00 €		17.000,00 €			x
33	Mobile Stadtteile (II) gesatmstädtisches Mobilitätskonzept	hoch	ja	Stadt	119.000,00 €		100.000,00 €			x
34	WLAN-Hotspot an DGH's/ öffentlichen Gebäuden	hoch	ja	Stadt						x
35	Bewerbung der Breitbandverfügbarkeit in den Stadtteilen	hoch	ja	GGEW						x
36	Ausbau des Mobilfunknetzes	hoch	ja	Mobilfunk-anbieter						x
37	Schaffung von Fuß- und Fahrradverbindungen: Zell - Gronau & Hochstädten - Auerbach	hoch	ja	Stadt	2.147.950,00 €		1.805.000,00 €		x	
38	Umgestaltung Fahrbahnüberquerung Rohrheimer Straße (gegenüber Feuerwehr)	mittel	nein	Stadt	23.800,00 €		20.000,00 €			x
39	Verbesserung der Schulwegesicherheit	hoch	ja	Stadt	5.950,00 €		5.000,00 €			x
				Summe:	2.316.930,00 €	0,00 €	1.947.000,00 €			
Handlungsfeld 2: Naherholung und Tourismus / Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten										
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr		
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024-27
1	Gesamtkonzept zur Schaffung von Begegnungs- und Mehrgenerationenplätzen (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	47.600,00 €	40.000,00 €		x		
1.1	Umgestaltung Spielplatz "Auf der Mauer" in Zell (Planungs- und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	83.300,00 €	70.000,00 €		x		
1.2	Umgestaltung Spielplatz "Im Hardweg" in Wilmshausen (Planungs- und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	89.250,00 €	75.000,00 €			x	
2	Konzept für Bänke, Mülleimer und Beleuchtung auf öffentlichen Wegen und Straßen	mittel	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €			x	
3	Machbarkeitsstudie des Dorfgemeinschaftshauses Fehlheim (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	23.800,00 €	20.000,00 €		x		
	Verbesserung des Dorfgemeinschaftshauses Fehlheim (Planungs- und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	154.700,00 €	130.000,00 €			x	

4	Funktionale Verbesserung des Dorfgemeinschaftshauses Gronau (Planungs- und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	35.700,00 €	30.000,00 €			x	
5	Konzept zur Weiterentwicklung des Hochstädter Haus (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt, Förderverein Heimatpflege Hochstädten e.V. & DE	11.900,00 €	10.000,00 €		x		
6	Konzept zur Gestaltung Ortsmitte Fehlheim (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	17.850,00 €	15.000,00 €			x	
	Gestaltung der Ortsmitte Fehlheim (Planungs- und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	238.000,00 €	200.000,00 €				x
7	Konzept zur Gestaltung einer Ortsmitte Schwanheim (Kirchvorplatz) (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €		x		
	Gestaltung der Ortsmitte Schwanheim (Kirchvorplatz) (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	130.900,00 €	110.000,00 €			x	
8	Konzept Umfeld- und Platzgestaltung "Altes Rathaus" Gronau (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €		x		
	Umfeld- und Platzgestaltung "Altes Rathaus" Gronau (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	47.600,00 €	40.000,00 €			x	
9	Konzeption Platzgestaltung "Mühltalstraße/ Malchenweg" Hochstädten (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	17.850,00 €	15.000,00 €				x
10	Konzept Verschönerung des Dorfeingangs Hochstädten (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	17.850,00 €	15.000,00 €		x		
	Verschönerung des Dorfeingangs Hochstädten (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	29.750,00 €		25.000,00 €		x	
11	Workshops Grünflächengestaltung "Ecke Jägersburger Straße 6" Langwaden (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	3.570,00 €	3.000,00 €				x
12	Konzept zur Gestaltung "Grünband/ Grünachse südlicher Ortsrand" Langwaden (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	5.950,00 €	5.000,00 €		x		
	Gestaltung "Grünband/ Grünachse südlicher Ortsrand" Langwaden (Planungs- und Baukosten)	hoch	ja	Stadt & DE	23.800,00 €	20.000,00 €			x	
13	Konzept zur Aufwertung Grünfläche "Am Rosengrund" Schönberg (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €		x		
	Aufwertung Grünfläche "Am Rosengrund" Schönberg (Planungs- und Baukosten)	hoch	ja	Stadt & DE	59.500,00 €	50.000,00 €			x	
14	Machbarkeitsstudie "Zugänglichkeit Lauter" Schönberg (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	35.700,00 €	30.000,00 €			x	
15	Konzept Manlayplatz mit Einbeziehung Gronauer Straße zu einem Platzbereich in Zell (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	17.850,00 €	15.000,00 €			x	
	Gestaltung Manlayplatz mit Einbeziehung Gronauer Straße zu einem Platzbereich in Zell (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	196.350,00 €	165.000,00 €				x
15.1	Konzept Zugänglichkeit Meerbach mit Spielbereichen in Zell (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	5.950,00 €	5.000,00 €			x	
	Realisierung Zugänglichkeit Meerbach mit Spielbereichen in Zell (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	5.950,00 €	5.000,00 €				x
16	Workshops zur Verbesserung des Freizeitangebotes für Jugendliche in Gronau (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	17.850,00 €	15.000,00 €				x
40	Hinweisschilder an historischen Gebäuden in allen Stadtteilen	mittel	ja	Stadt					x	
41	Standortsuche "Dirt-Pumptrack" Fehlheim	hoch	ja	Stadt	11.900,00 €		10.000,00 €	x		
	Bau "Dirt-Pumptrack" Fehlheim	hoch	ja	Stadt	11.900,00 €		10.000,00 €		x	
42	Anschaffung von Büchertauschschränken	mittel	ja	Stadt					x	
43	Digitale sowie analoge Engagementmöglichkeiten	hoch	ja	Privat & Vereine	1.190,00 €		1.000,00 €		x	
44	Schaffung eines Rundwanderwegs mit Infotafeln in Hochstädten	mittel	ja	Geo-Naturpark & OWK	13.090,00 €		11.000,00 €			x
45	Bau einer Holzbrücke über den Ziegelbach (Hochstädten)	mittel	ja	Land Hessen	238.000,00 €		200.000,00 €			x
46	Wanderweg "Weiherweg" Hochstädten	mittel	ja	Geo-Naturpark						x
47	Verbesserung der Geo-Naturpark Beschilderung für Schönberg	mittel	ja	Geo-Naturpark	1.071,00 €		900,00 €			x
48	Verbesserung der Instandhaltung des Sportplatzes in Zell	gering	nein	Verein & Privat	2.380,00 €		2.000,00 €			x
				Summe:	1.645.651,00 €	1.123.000,00 €	259.900,00 €			

Handlungsfeld 3: Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft / Soziale Infrastruktur										
						Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr		
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024-27
17	Veranstaltungsreihe "Ehrenamt & Willkommen in der Nachbarschaft" (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	14.875,00 €	12.500,00 €		x		

18	Reparaturcafé/ Tauschbörse (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	29.750,00 €	25.000,00 €			x	
19	Erstellung eines Direktvermarkter-Konzeptes (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt, Stadt-marketing & DE	23.800,00 €	20.000,00 €		x		
20	Bau eines gemeinsamen Kindergartens für	hoch	ja	Stadt & DE	1.081.817,00 €	909.090,00 €		x		
21	Machbarkeitsstudie Bürgercafé Fehlheim (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €		x		
22	Machbarkeitsstudie Zusammenlegung der Sportplätze Fehlheim und Schwanheim (Planung/Dienstleistung)	gering	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €				x
23	Konzept Runder Tisch "Sauberes/ Schönes Hochstädten" (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	3.570,00 €	3.000,00 €			x	
49	Verbesserung des gastronomischen Angebots	hoch	ja	Stadt & Gastronomen						x
				Summe:	1.177.612,00 €	989.590,00 €	0,00 €			

Handlungsfeld 4: Städtebauliche Entwicklung I Wohnen										
						Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr		
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024-2027
24	Innenentwicklungsmanagement (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	47.600,00 €	40.000,00 €		x		
25	(Städtebauliche) Beratung von Immobilieneigentümer*innen (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	107.100,00 €	90.000,00 €		x (15.000 €)		
26	Nutzungskonzept "Altes Rathaus" Fehlheim (Planung/Dienstleistung)	mittel	ja	Stadt & DE	5.950,00 €	5.000,00 €			x	
	Funktionale Verbesserung "Altes Rathaus" Fehlheim (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	23.800,00 €	20.000,00 €				x
27	Nutzungskonzept "Altes Rathaus" Schwanheim (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	5.950,00 €	5.000,00 €		x		
	Funktionale Verbesserung "Altes Rathaus" Schwanheim (Planungs- und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	23.800,00 €	20.000,00 €			x	
28	Konzept barrierefreier Umbau "Altes Rathaus" in Gronau (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	11.900,00 €	10.000,00 €			x	
	Barrierefreier Umbau "Altes Rathaus" in Gronau (Planungs-und Baukosten)	hoch	nein	Stadt & DE	89.250,00 €	75.000,00 €				x
29	Sanierungskonzept und Umbau "Altes Schulhaus" in Hochstädten (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	1.081.817,00 €	909.090,00 €		x		
30	Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Langwaden (Planungs- und Baukosten)	mittel	nein	Stadt & DE	119.000,00 €	100.000,00 €			x	
50	Mehrgenerationenwohnen bei Bauvorhaben mitdenken	mittel	ja	Stadt	23.800,00 €		20.000,00 €		x	
				Summe:	1.539.967,00 €	1.274.090,00 €	20.000,00 €			

Handlungsfeldübergreifend										
						Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr		
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024-2027
31	Fachliche Begleitung der Umsetzungsphase (Planung/Dienstleistung)	hoch	ja	Stadt & DE	107.100,00 €	90.000,00 €		x (15.000 €)		
				Summe:	107.100,00 €	90.000,00 €	40.000,00 €			
				Finanzmittelbedarf gesamt:	6.787.260,00 €	3.476.680,00 €	2.266.900,00 €			

*) aus der Vorhabenbezeichnung muss klar erkenntlich sein, ob es sich um eine Planung (LPH 1-4), Konzept oder ein investives Vorhaben (inkl. LPH 5-8) handelt
**) die anderen Finanzierungsmöglichkeiten müssen in den Projektblättern zum Vorhaben konkret benannt werden

Entwurf: Eigene Darstellung, Kaiserslautern 2021

11. Umsetzung und Verstetigung

Die Bürger*innen der Stadt Bensheim, die Steuerungsgruppenmitglieder sowie die Ortsbeiräte der Stadtteile haben an der IKEK-Erstellung aktiv mitgewirkt und einen wichtigen Beitrag geleistet. Nun gilt es, dieses Engagement beizubehalten sowie weitere Personen aus den Stadtteilen bei der Projektentwicklung und -umsetzung einzubinden. Wichtig ist außerdem, dass die Vernetzung und der begonnene Austausch zwischen den Stadtteilen weiter gefördert werden.

Die Verstetigung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes der Stadt Bensheim soll auf drei Ebenen erfolgen, um den Prozess weiterhin im Sinne der gesamtkommunalen Strategie umzusetzen:

- Verstetigung des Beteiligungs- und Mitwirkungsprozesses
- Umsetzung von Projekten zur Realisierung des Leitbildes und der Ziele
- Evaluation und Monitoring

Im Ergebnis liegt nun ein gesamtkommunales IKEK mit Leitbild, Entwicklungszielen, gesamtkommunalen und lokalen Projekten vor. Der Schwerpunkt liegt auf den gesamtkommunal bedeutsamen Projekten. Die lokalen Projekte sind auch im Rahmen des IKEK abgeleitet worden und dienen vor allem dazu, die Zukunftsfähigkeit der Stadtteile (Lebensqualität, Miteinander, aktives Gemeinschaftsleben) zu stärken und zukunftsfähig auszurichten. Folglich wurden lokale Projekte ausgewählt, die im Besonderen dazu geeignet sind, das Miteinander der Generationen zu stärken, die dorfgemäßen Einrichtungen aufzuwerten und öffentliche Platz- und Freiflächen, Treffpunkte sowie Kommunikationsorte auszubauen und zu attraktivieren.

Für alle Projekte, die im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden sollen, müssen die entsprechenden formalen Förderbedingungen eingehalten werden, wie z. B. die Bagatellgrenze von derzeit 10.000 Euro netto förderfähigen Kosten (ausgenommen Planung/Dienstleistung; Bagatellgrenze: 1.500 € netto). Alle Projektanträge werden von der Förderstelle, dem Kreis Bergstraße (Abteilung Ländlicher Raum und Denkmalschutz, Fachbereich Dorf- und Regionalentwicklung) beraten. Zusätzlich können Projektanträge für lokale Kleinstprojekte (unterhalb der formalen Fördergrenze) z. B. über das hessenweite Programm „Starkes Dorf“ oder andere Förderprogramme umgesetzt werden. Die Laufzeit der Umsetzungsphase beträgt sechs Jahre und läuft von 2021 bis 2027.

11.1. Verstetigung des Prozesses

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe der Dorfentwicklung Bensheim hat sich bereits zu Beginn der Arbeit am IKEK gegründet und in ihrer Geschäftsordnung festgehalten, aktiv an dem gesamten Prozess der Dorfentwicklung mitzuwirken. Sie wird auch in der Umsetzungsphase weitergeführt. Die Steuerungsgruppe übernimmt auch während der Umsetzungsphase wichtige und elementare Aufgaben. Sie soll die Stadt Bensheim und die beauftragten Fachbüros unterstützten und mitentscheiden. Bereits in der Phase der Erstellung des IKEK wurden die stadtteilbezogenen Projekte und Maßnahmen von den Steuerungsgruppenmitgliedern priorisiert. Diese Einschätzungen sind in die abschließende Priorisierung miteingeflossen. Auch soll sich das Gremium weiterhin regelmäßig treffen und bei der Umsetzung der Eigeninitiativ-Projekte unterstützten.

Öffentlichkeitsarbeit | Informationsveranstaltungen

Damit die Transparenz des Dorfentwicklungsprozesses gewährleistet ist, ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit elementar. Um die Öffentlichkeit über den IKEK-Prozess zu informieren, sollen ein bis zwei zentrale Veranstaltungen pro Jahr durchgeführt werden, um über den Umsetzungsstand der Projekte zu berichten, die Aktivitäten der privaten Akteure zu vernetzen oder um Maßnahmen weiterzuentwickeln. Des Weiteren können sie als Plattform dienen, um den Austausch untereinander zu fördern. So können neue Ideen in den Prozess eingebracht werden und es wird interessierten Bürger*innen nähergebracht, wie sie sich aktiv in die Umsetzung der Eigeninitiativ-Projekte einbinden können bzw. wie sie aktiv bei der Umsetzung der Eigeninitiativ-Projekte mitwirken können.

Ziel bei den Veranstaltungen ist es, auch einen Austausch zwischen den Stadtteilen zu ermöglichen. Außerdem können sie als Meilensteine eingesetzt werden, um Fortschritte, Evaluationen und Weiterentwicklungen zu thematisieren.

Neben der Präsentation auf der Website der Stadt bzw. der bereits zu Beginn des Prozesses eingerichteten Projekt-Webseite (www.dorfentwicklung-bensheim.de) ist eine regelmäßige Berichterstattung in den lokalen und regionalen Medien wichtig. Weitere Maßnahmen zur Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Flyer, Broschüren, Aushänge) können nach Bedarf eingesetzt werden. Die Nutzung sozialer Medien (Facebook, Instagram) wird in jedem Fall empfohlen, um auch die jüngere Bevölkerung zu erreichen, die diese Kanäle eher nutzen.

Fachliche Verfahrensbegleitung

Bei der Umsetzung des IKEKs kann zur Unterstützung der Kommune und der Steuerungsgruppe eine fachliche Verfahrensbegleitung in Anspruch genommen werden, die im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert wird. Die Verfahrensbegleitung stellt ein wichtiges Instrument dar, um die Teilnehmer langfristig am Dorfentwicklungsprozess zu motivieren und ist zeitgleich ein fachliches Steuerungsinstrument. Zu den Aufgaben gehören (vgl. auch Projekt Nr. 34):

- Weitere Ausgestaltung und die Koordination der Maßnahmen des IKEKs
- Unterstützung der Steuerungsgruppe
- Moderations- und fachliche Steuerungsleistungen
- Koordination der Beteiligten
- Prüfung bzw. Sichtung verschiedener Förderprogramme
- Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung der öffentlichen Veranstaltungen sowie bei der Durchführung einer Selbstevaluation
- Bürgerbeteiligung
- Unterstützung bei der Ausschreibung externer Dienstleistungen
- Initiierung von Eigeninitiativen und anschließende Beratung der Bürger*innen zu ersten Umsetzungsschritten („Starthilfe“)
- Übernahme des Fördermittelmanagements
  (s. auch Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen, S. 38)

11.2. Umsetzung der Projekte

Förderanträge für die im IKEK erarbeiteten öffentlichen Projekte werden über die Förderstelle, den Kreis Bergstraße (Abteilung Ländlicher Raum und Denkmalschutz, Fachbereich Dorf- und Regionalentwicklung) gestellt, sobald das IKEK Bensheim von der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank) bestätigt und von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim beschlossen wurde. Die Förderung von Dorfentwicklungsmaßnahmen erfolgt auf Grundlage der „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung“ in der jeweils gültigen Fassung. Zudem beinhalten die Broschüren des Landes Hessen „Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen“ und „Bauen im ländlichen Raum/Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen“ wichtige Informationen, die bei der Umsetzung berücksichtigt werden müssen.

Alle Projekte und die notwendigen Unterlagen für eine Antragstellung werden vorab mit der DE-Fachbehörde des Landkreises abgestimmt.

Nach Bestätigung der geplanten Projekte durch die Steuerungsgruppe kann der Förderantrag mit den erforderlichen Unterlagen erstellt und zur Beschlussfassung hinsichtlich der Finanzierungsbestätigung an die städtischen Gremien weitergeleitet werden. Nach Beschlussfassung wird der Förderantrag eingereicht.

Die Projekte aus dem Projekt-Pool stellen keine städtischen DE-Projekte dar, sind jedoch für die Verwirklichung der gesetzten Ziele im IKEK von großer Bedeutung und sollen möglichst in der Umsetzungsphase (2021-2027) der städtischen DE-Projekte ebenfalls realisiert werden.

11.3. Evaluierung und Monitoring

Da sich im Zeitraum der Dorfentwicklung die Rahmenbedingungen und auch IKEK-Inhalte oder -schwerpunkte ändern können, ist eine regelmäßige Überprüfung und Bewertung des Verfahrensstands und der Projekte erforderlich (empfohlen: ca. alle 2 Jahre). Auf diese Weise ist es möglich, auf Veränderungen zu reagieren und ggf. neue Schwerpunkte in den Handlungsfeldern zu setzen oder die Ausrichtung der Projekte anzupassen. Zudem ist zu prüfen, ob die realisierten Projekte die beabsichtigte Wirkung gemäß den gestellten Zielsetzungen zeigen.

Neben der Evaluation ist eine Überprüfung der Prozessebene sinnvoll, um zu prüfen, inwieweit die gewählte Organisationsstruktur beibehalten bzw. optimiert werden kann. Zu prüfen ist auch, ob die Steuerungsgruppe ggf. mit weiteren Akteuren besetzt werden soll und ob z. B. die Öffentlichkeitsarbeit ausreichend ist.

Die Durchführung der Evaluation erfolgt durch die DE-Fachbehörde und die Steuerungsgruppe, unterstützt durch die fachliche Verfahrensbegleitung.

D Anhang

Anhang 1: Stadt Bensheim und Stadtteile

Anhang 2: Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen in Bensheim

Anhang 3: Analysekarte Stadtteil Fehlheim

Anhang 4: Analysekarte Stadtteil Gronau

Anhang 5: Analysekarte Stadtteil Hochstädten

Anhang 6: Analysekarte Stadtteil Langwaden

Anhang 7: Analysekarte Stadtteil Schönberg

Anhang 8: Analysekarte Stadtteil Schwanheim

Anhang 9: Analysekarte Stadtteil Wilmshausen

Anhang 10: Analysekarte Stadtteil Zell

Anhang 11: Einrichtungen des Gemeinschaftslebens in Bensheim

Anhang 12: Nahversorgungseinrichtungen in Bensheim

Anhang 13: Zusatzangebote der Daseinsvorsorge in Bensheim

Anhang 14: Medizinische Einrichtungen in Bensheim

Anhang 15: Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in Bensheim

Anhang 16: Bus- und Bahnhaltepunkte mit Ruftaxi-Stationen in Bensheim

Anhang 17: Radwegenetz in Bensheim

Anhang 18: Sharing-Angebote in Bensheim

Anhang 19: Unterkünfte und Übernachtungsmöglichkeiten in Bensheim

Anhang 20: Kultur- und Freizeiteinrichtungen in Bensheim

Anhang 21: Veranstaltungskalender der Stadt Bensheim

Anhang 22: Sportanlagen und Spielplätze in Bensheim

Anhang 23: Gastronomische Einrichtungen in Bensheim

Anhang 24: Direktvermarkter in Bensheim

Anhang 25: Fördergebietsabgrenzungen in den Stadtteilen

Anhang 26: Stadtteilprofile der Stadtteile von Bensheim

Anhang 27: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Anhang 28: katasterscharfe Leerstandskarten der Stadtteile (nur intern)

Quellen

Behindertenhilfe Bergstraße gemeinnützige GmbH (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt der bhb Bergstraße, aufgerufen unter: https://www.bh-b.de/de/wohnen/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (o.J.): Wegweiser Kommune, Statistik, aufgerufen unter: https://www.wegweiser-kommune.de/statistik/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie, aufgerufen unter: https://www.bkg.bund.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt der Bundesagentur für Arbeit Statistik, aufgerufen unter: https://statistik.arbeitsagentur.de (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.) (o.J.): Der Breitbandatlas, aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/DE/Themen/Digitales/Breitbandausbau/Breitbandatlas-Karte/start.html (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.) (2018): Masterplan, Nachhaltige Mobilität, Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/K/Masterplaene-Green-City/bensheim.pdf?__blob=publicationFile, S. 14 ff. (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

DTM Deutsche Tele Medien GmbH und Partnerfachverlage (Hrsg.) (o.J.): Das Örtliche, aufgerufen unter: https://www.dasoertliche.de (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

DTM Deutsche Tele Medien GmbH (Hrsg.) (o.J.): Gelbe Seiten, aufgerufen unter: https://www.gelbeseiten.de (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Eigenbetrieb Stadtkultur Bensheim (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt der Stadtkultur Bensheim, aufgerufen unter: https://www.stadtkultur-bensheim.de/stadtkultur-bensheim/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Gemeinnützige Gesellschaft Naturschutzzentrum Bergstraße mbh (Hrsg.) (o.J.), aufgerufen unter: https://naturschutzzentrum-bergstrasse.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt Geo-Naturpark, aufgerufen unter: https://geo-naturpark.net/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

GGEW Gruppen-Gas- und Elektrizitätswerk Bergstraße Aktiengesellschaft (Hrsg.) (o.J.), aufgerufen unter: https://www.ggew.de (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Referat I a 3 (Hrsg.) (2000): Landesentwicklungsplan Hessen 2000, aufgerufen unter: https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Plankarte_LEP_2000_0.pdf (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2018): Bauen im ländlichen Raum – Grundlagen zur Dorfentwicklung in Hessen.

Hessisches Statistisches Landesamt (Hrsg.) (o.J.): Statistik Hessen, Interaktive Regionalkarten, aufgerufen unter: https://statistik-hessen.de/regionalkarten/atlas/bericht/atlas.html (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Industrie- und Handelskammer (IHK) Darmstadt (Hrsg.) (o.J.): Gemeindesteckbrief Bensheim, aufgerufen unter: https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564408/8b890195968d84282857285b5a002ef9/bensheim-data.pdf (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Kreisausschuss des Kreises Bergstraße (Hrsg.) (o.J.): Bürger-GIS (Kartenanwendung), aufgerufen unter: https://buergergis.kreis-bergstrasse.de (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Kreisausschuss des Kreises Bergstraße (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt des Kreises Bergstraße, aufgerufen unter: https://www.kreis-bergstrasse.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Kreisausschuss des Kreises Bergstraße – Abteilung Raumentwicklung, Landwirtschaft, Denkmalschutz (Hrsg.) (2020): Radverkehrskonzept Kreis Bergstraße, Abschlussbericht, S. 5 ff. (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Land Hessen, Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (Hrsg.) (2010): Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, aufgerufen unter: https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Band_6a_Regionalplan_Suedhessen_2010_Teilkarte_31.pdf (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Magistrat der Stadt Bensheim (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt der Stadt Bensheim, Herz der Bergstraße, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Magistrat der Stadt Bensheim, Team Klimaschutz, Umwelt und Energie (Hrsg.) (o.J.): Richtlinie des Förderprogramms Mobilität innerhalb der Stadt Bensheim (Förderprogramm Mobilität), Umwelt Energie Klima, S. 6. (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

MEGB Marketing- und Entwicklungs-Gesellschaft Bensheim mbH (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt der MEGB, aufgerufen unter: http://megb.de/megb (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Stadt Bensheim (Hrsg.) (2017): Bevölkerungsmonitoring, Gesamtstadt und Stadtteile

Stadt Bensheim (Hrsg.): Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Stadt Bensheim (Hrsg.) (2019): Reduziertes Bevölkerungsmonitoring

Stadt Bensheim (Hrsg.) (2015): Wohnraumnachfrageprognose Stadt Bensheim Fortschreibung, S. 4 ff.

Stadt Bensheim (Hrsg.) (2015): Wohnraumnachfrageprognose

Stadt Bensheim, Team Stadtplanung und Demographie (Hrsg.) (2019): Demographiebericht 2019, Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 für die Gesamtstadt

Stadt Bensheim Antragstellung zur Aufnahme in das hessische Dorfentwicklungsprogramm im Jahr 2019

Stadtverwaltung Bensheim (Hrsg.) (2014): Masterplan 100% Klimaschutz, Abschlussbericht für die Stadt Bensheim, aufgerufen unter: https://www.bensheim.de/fileadmin/media/bensheim/04-Leben-in-Bensheim/Klimaschutz/Masterplan-Klimaschutz_Endbericht_Bensheim_Masterplan_April_2014.pdf, S. 59 ff. (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) (o.J.): Zensusdatenbank des Zensus 2011, aufgerufen unter: https://ergebnisse.zensus2011.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Technische Universität Darmstadt: Fachgebiet Landmanagement und Forschungsgruppe Arbeits- und Ingenieurpsychologie; Fraunhofer-Institut für Graphische Datenverarbeitung IGD und Gemeinde Münster (Hessen) (Hrsg.) (2019): Aktive und gemeinsame Innentwicklung durch Visualisierung und Beteiligung, Forschungsergebnisse des BMBF-Projektes AktVis, Aktion gemeinsame Vision.

Tourismus Service Bergstraße e.V. (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt des Kreises Bergstraße, aufgerufen unter: https://www.diebergstrasse.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH (Hrsg.) (2017): Fahrplan Nördliche Bergstraße – Bensheim, aufgerufen unter: https://www.vrn.de/mam/service/downloads/linienbuendel/dokumente/2018_fahrplan_noerdl_bergstr_bensheim.pdf (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

WohnVision Bergstraße (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt des Vereins WohnVision Bergstraße, aufgerufen unter: https://www.wohnvision-bergstrasse.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH (Hrsg.) (o.J.): Internetauftritt der Wirtschaftsregion Bergstraße, aufgerufen unter: https:// www.wirtschaftsregion-bergstrasse.de/ (zuletzt geprüft am 16.06.2021)

Hinweis:

Weitere Quellenangaben sind dem Bericht im Text oder den Bild- und Abbildungsunterschriften zu entnehmen.