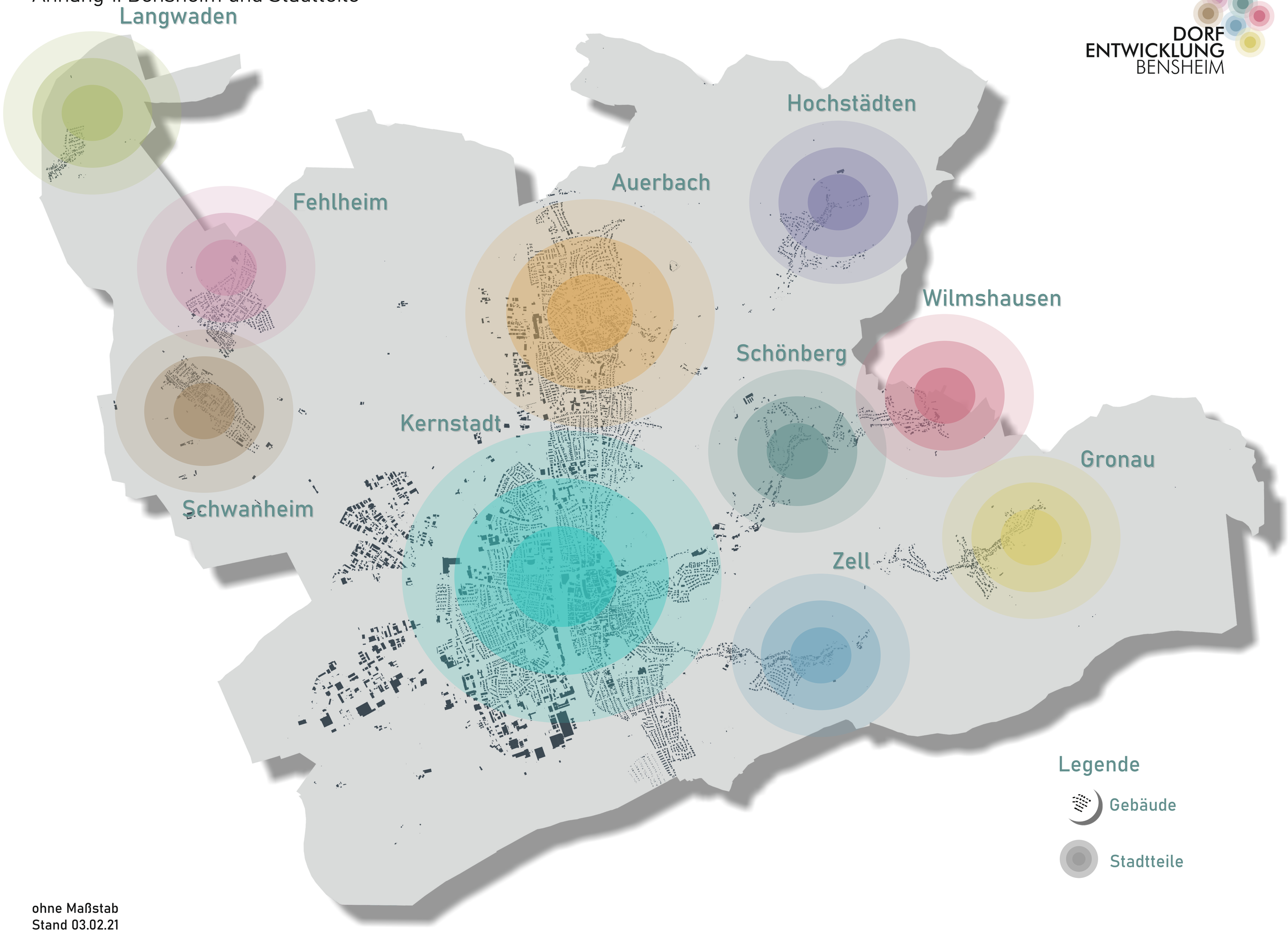
Anhang 1: Stadtteile

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 1: Bensheim und Stadtteile

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



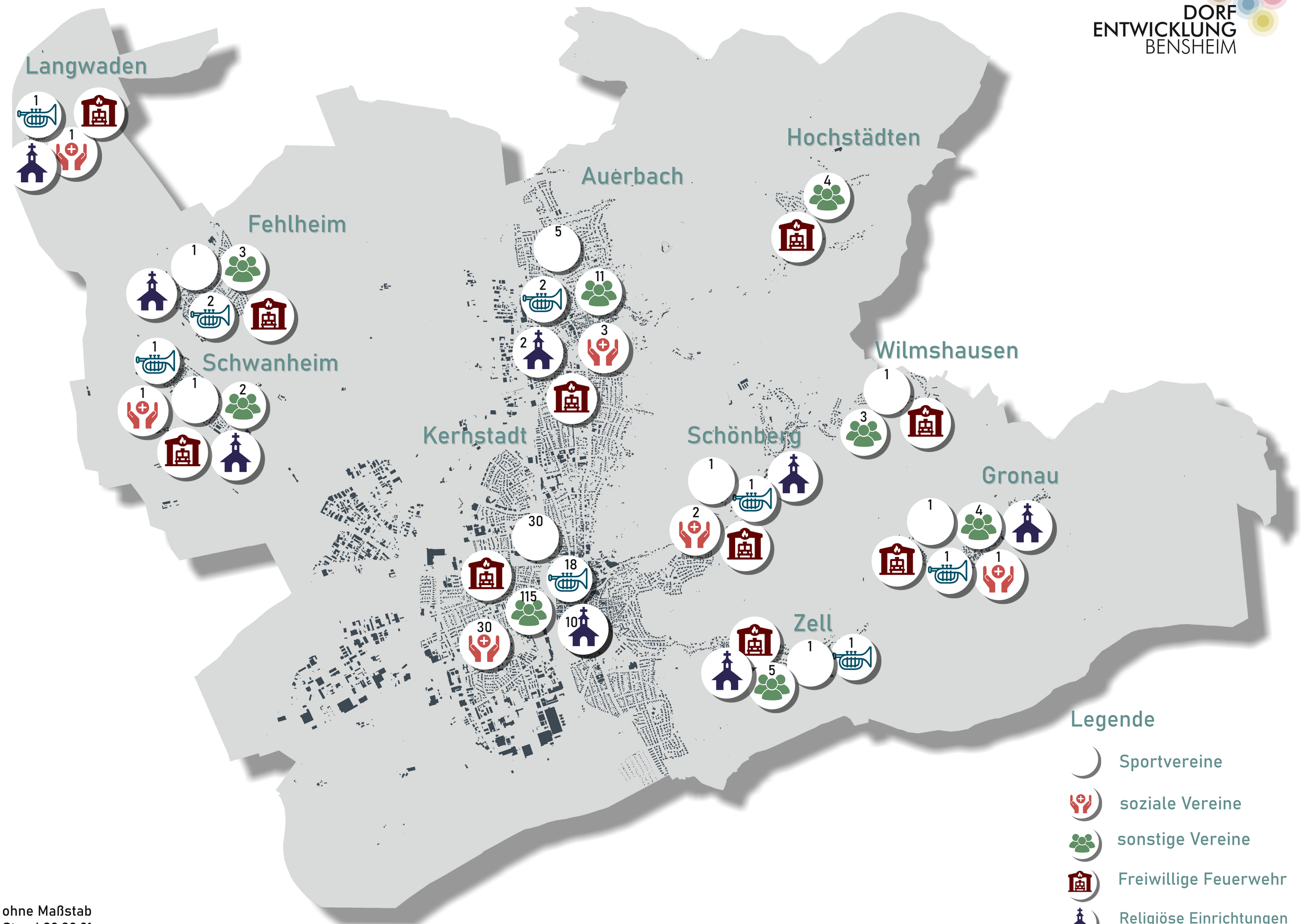
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 2: Vereine

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 2: Vereine und ehrenamtliche Einrichtungen

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



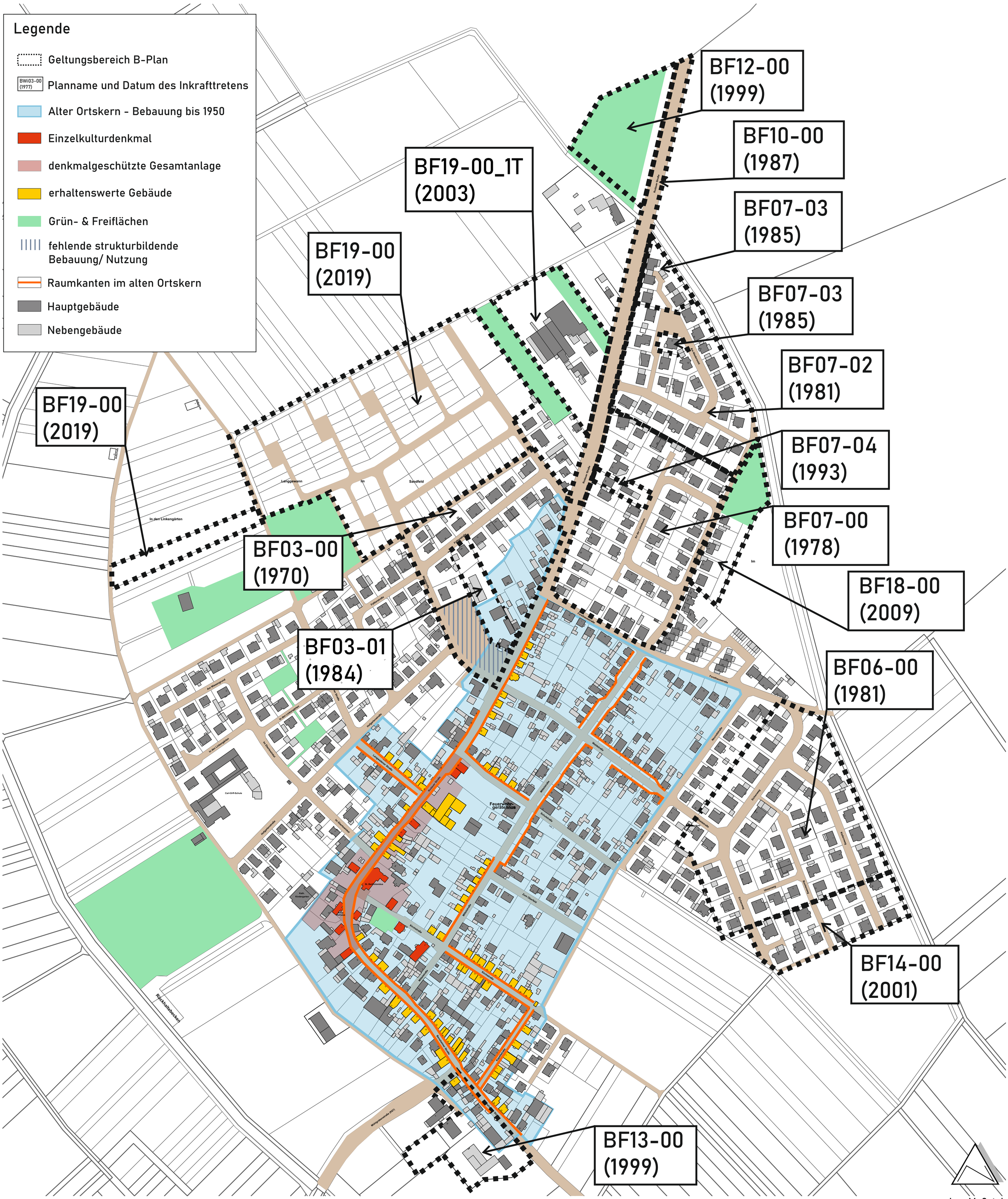
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 3: Analyseplan Fehlheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

FEHLHEIM - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz

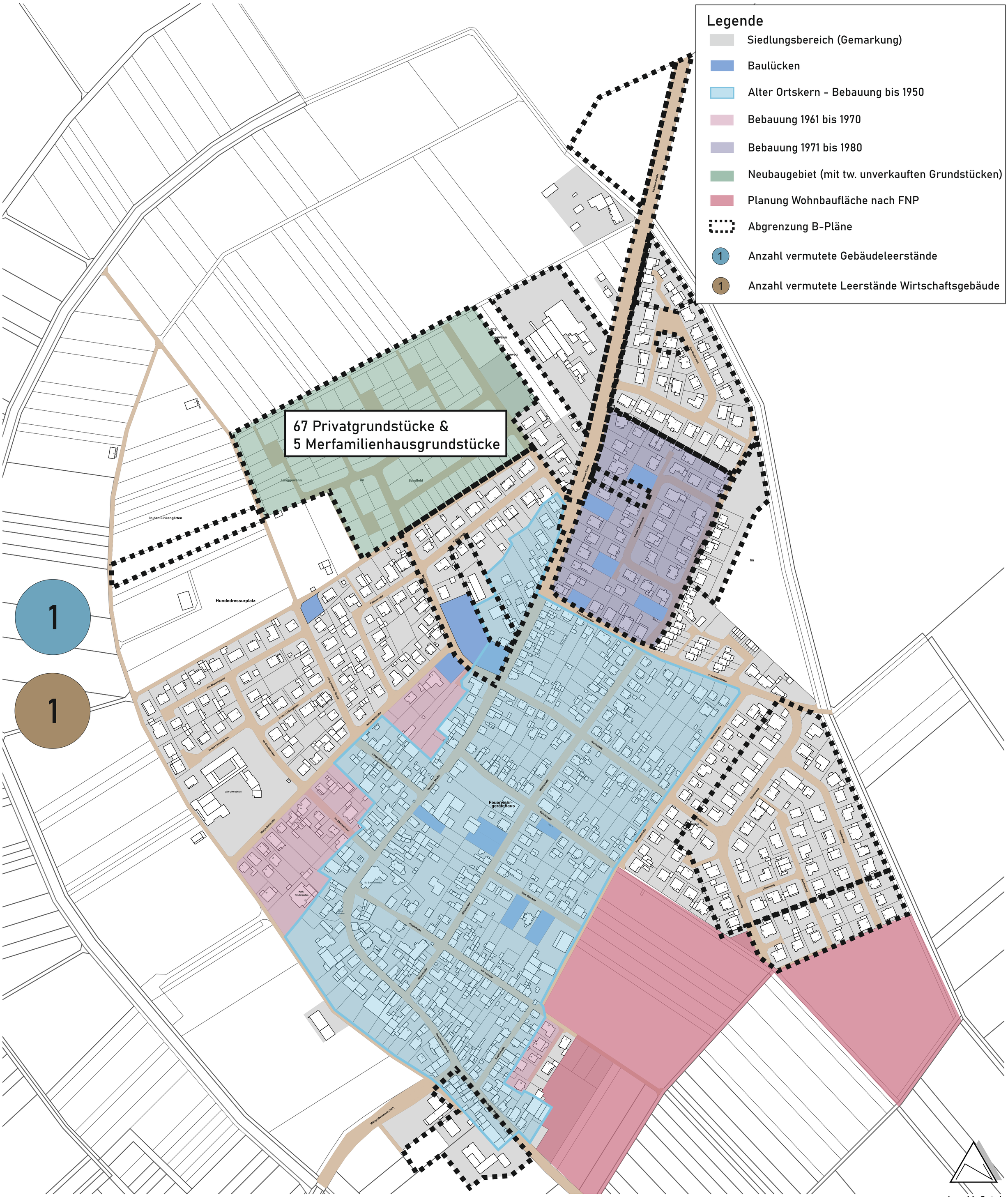


ohne Maßstab
Stand 02.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

FEHLHEIM - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale



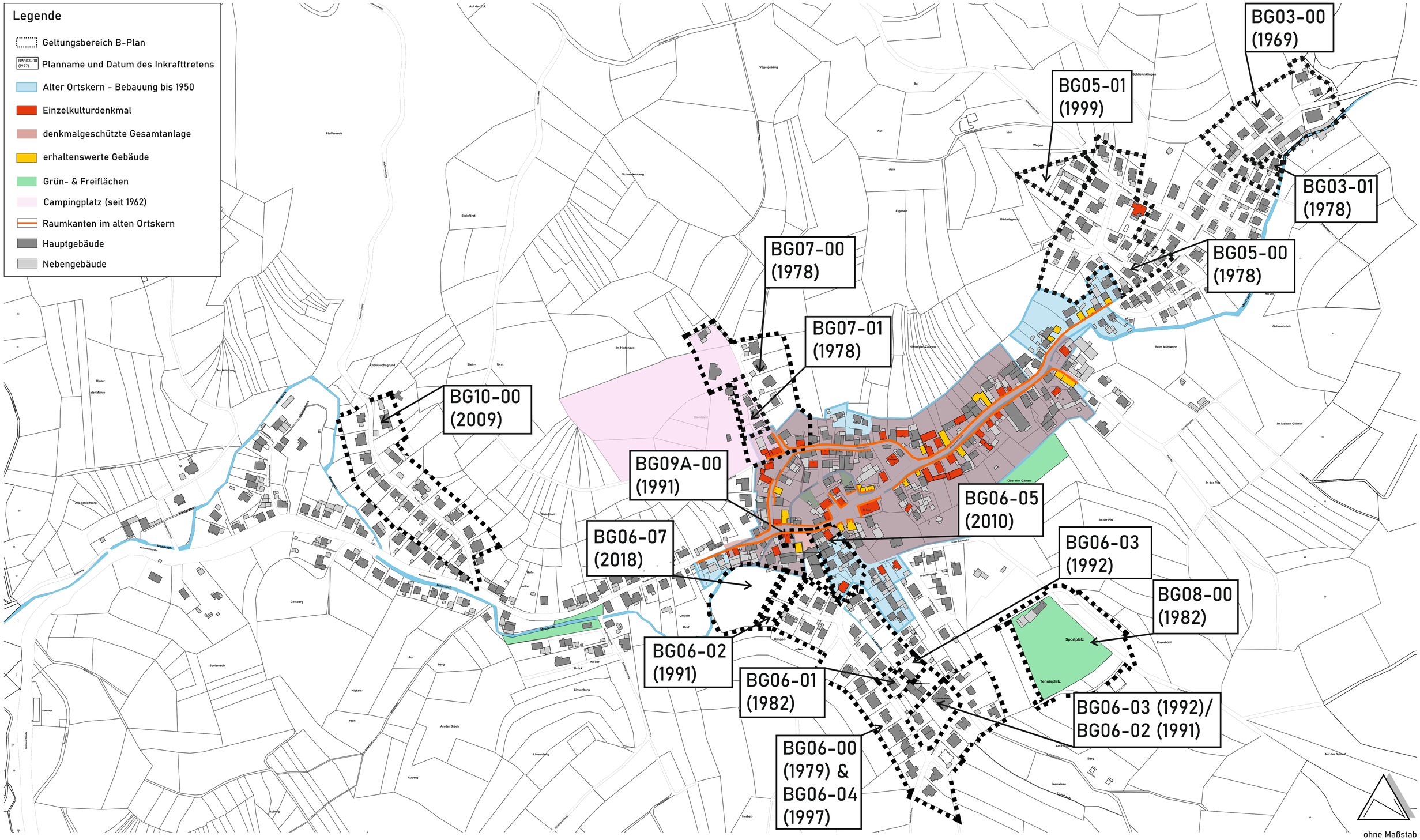
ohne Maßstab
Stand 02.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 4: Analyseplan Gronau

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

GRONAU – Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz

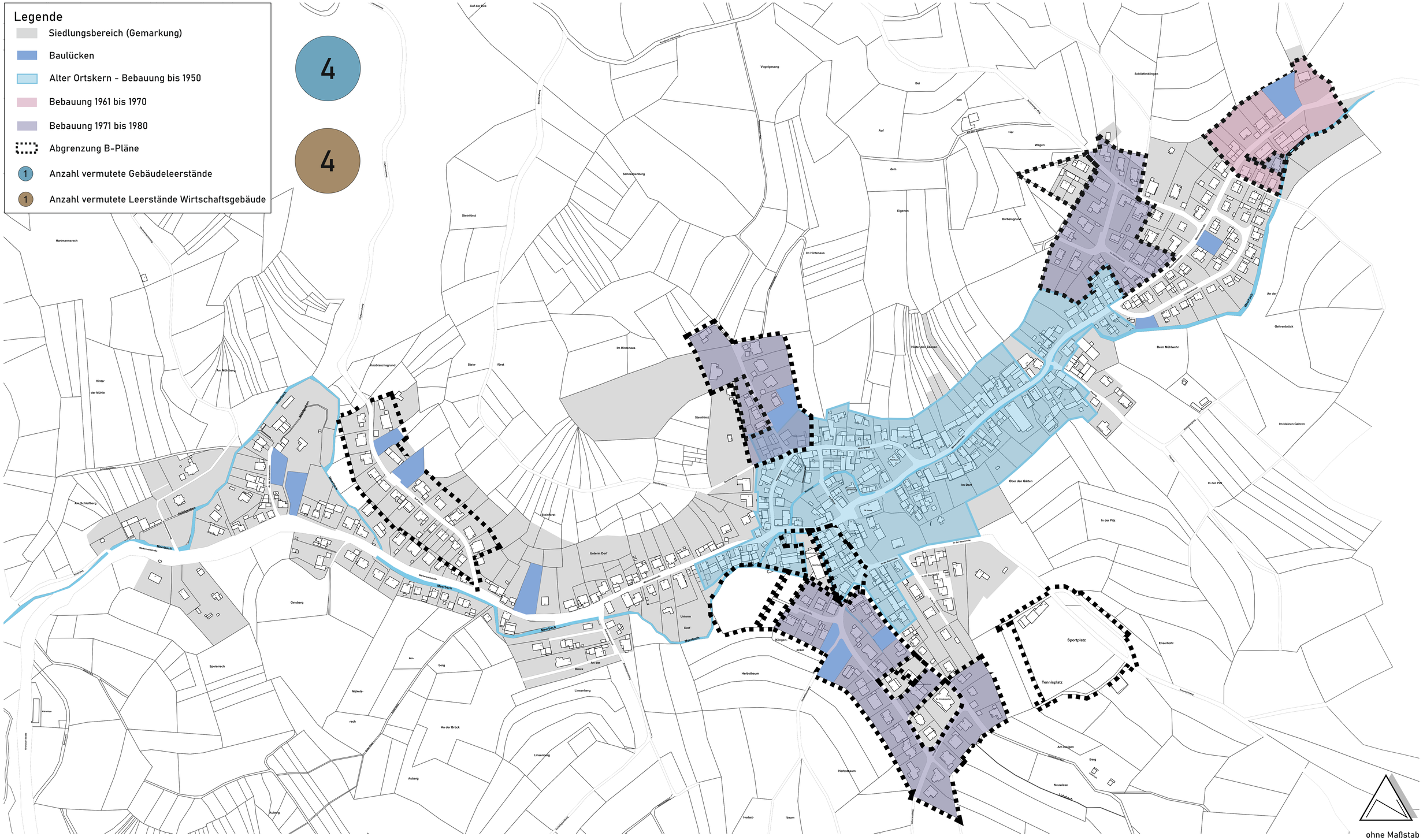


ohne Maßstab
Stand 02.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

GRONAU - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale



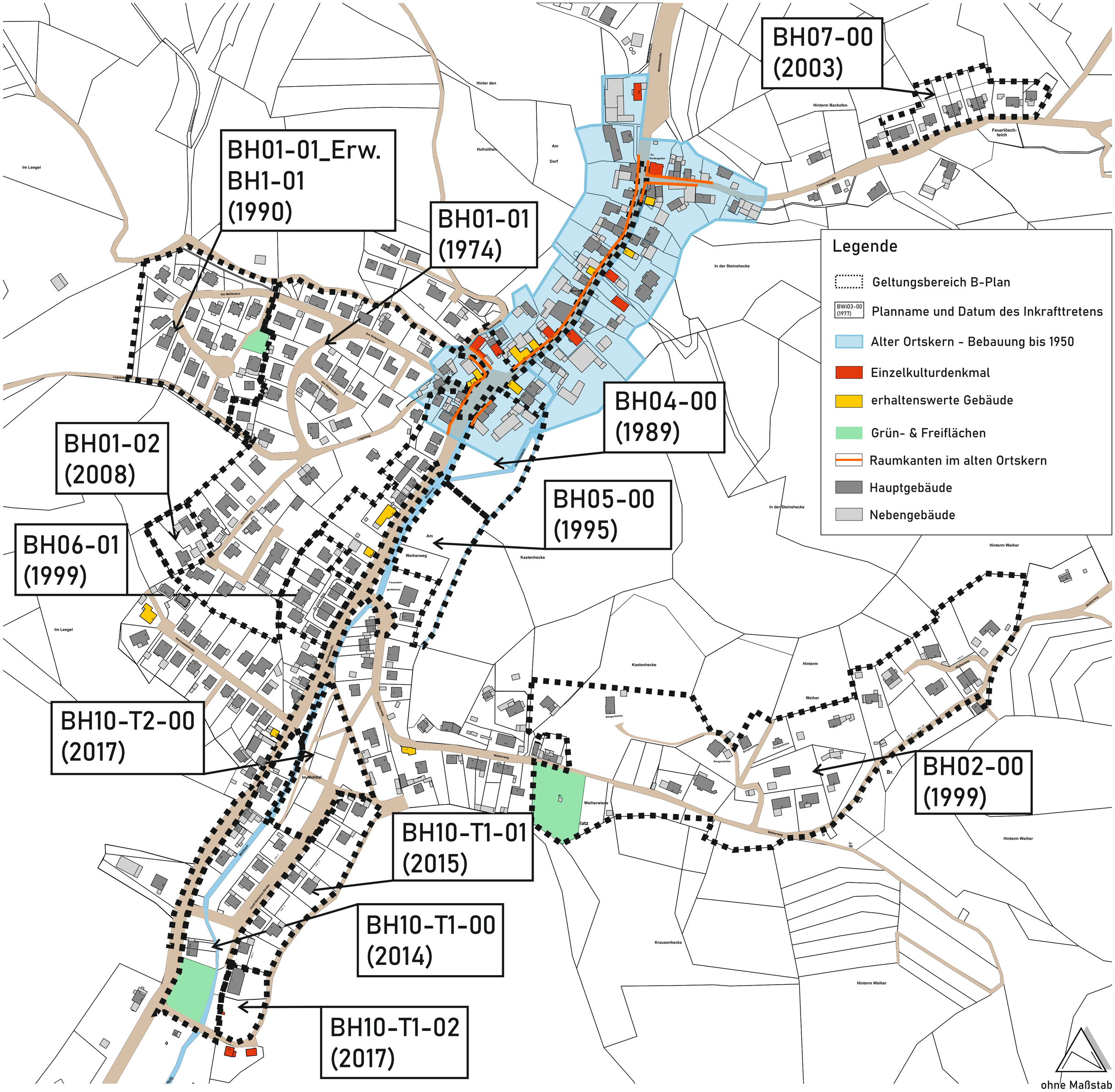
ohne Maßstab
Stand 02.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 5: Analyseplan Hochstädten

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

HOCHSTÄDTEN - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz

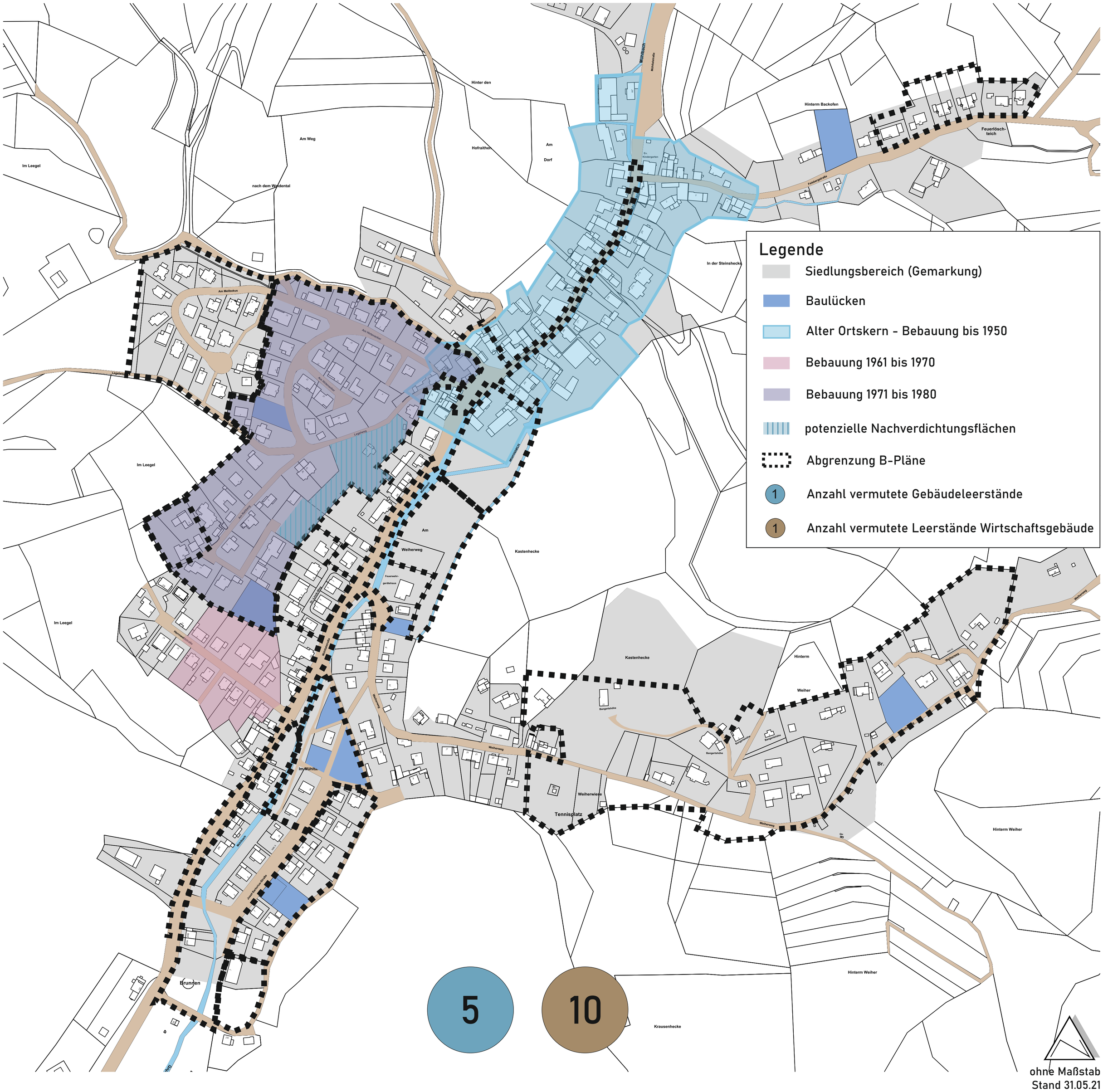


ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

HOCHSTÄDTEN - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale

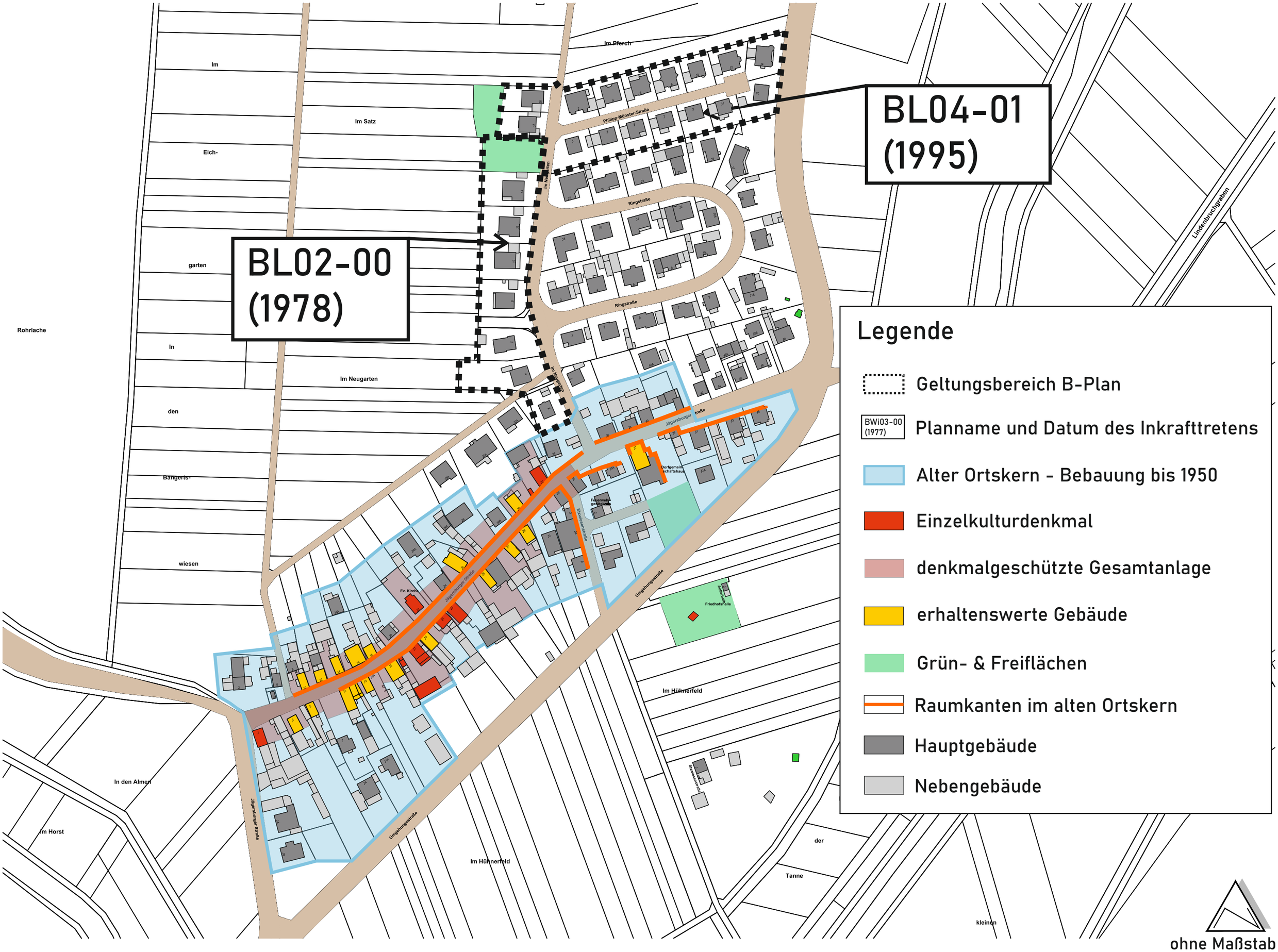


© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 6: Analyseplan Langwaden

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

LANGWADEN - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz



ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

LANGWADEN - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale

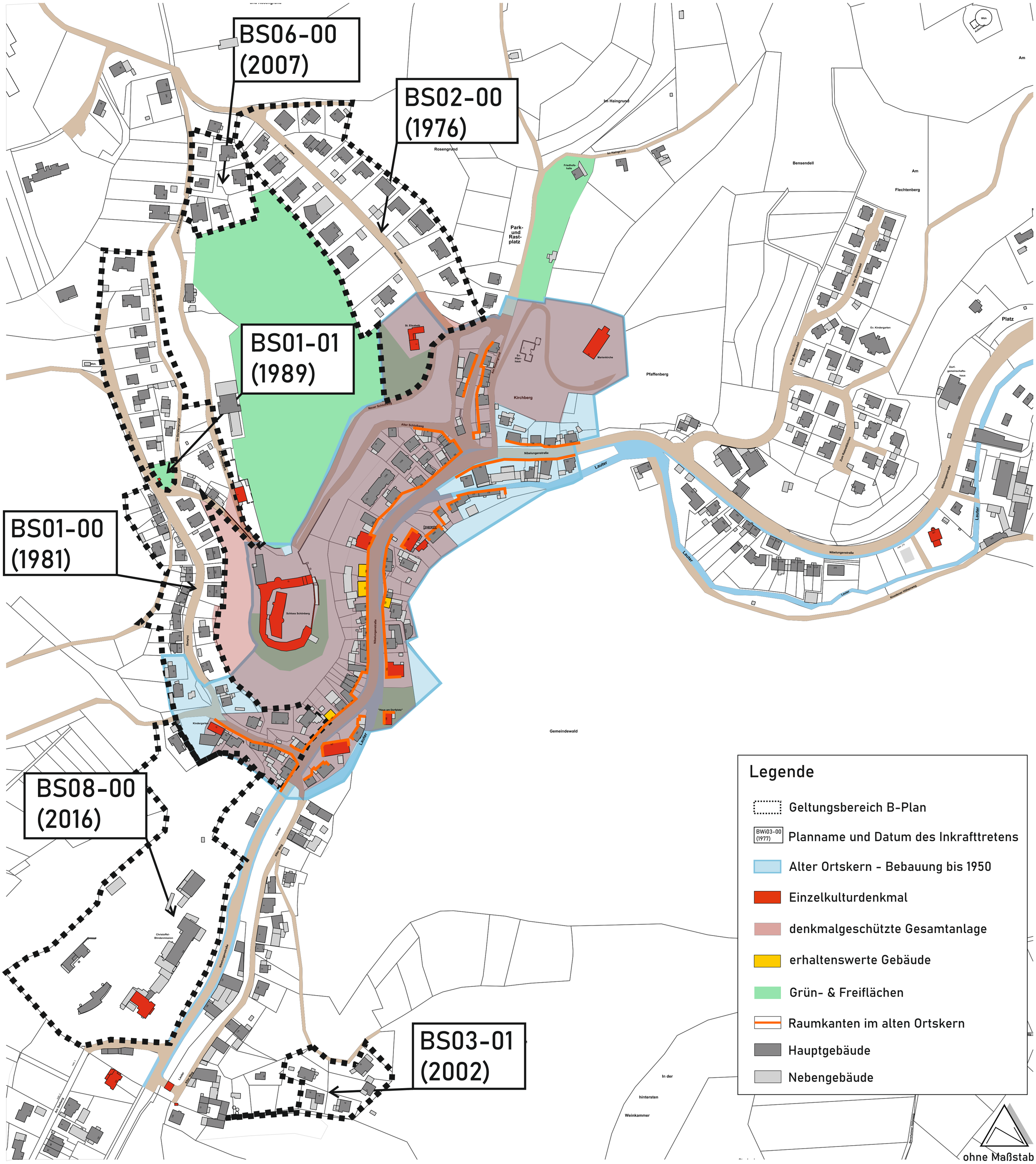
ohne Maßstab
Stand 16.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 7: Analyseplan Schönberg

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHÖNBERG - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz

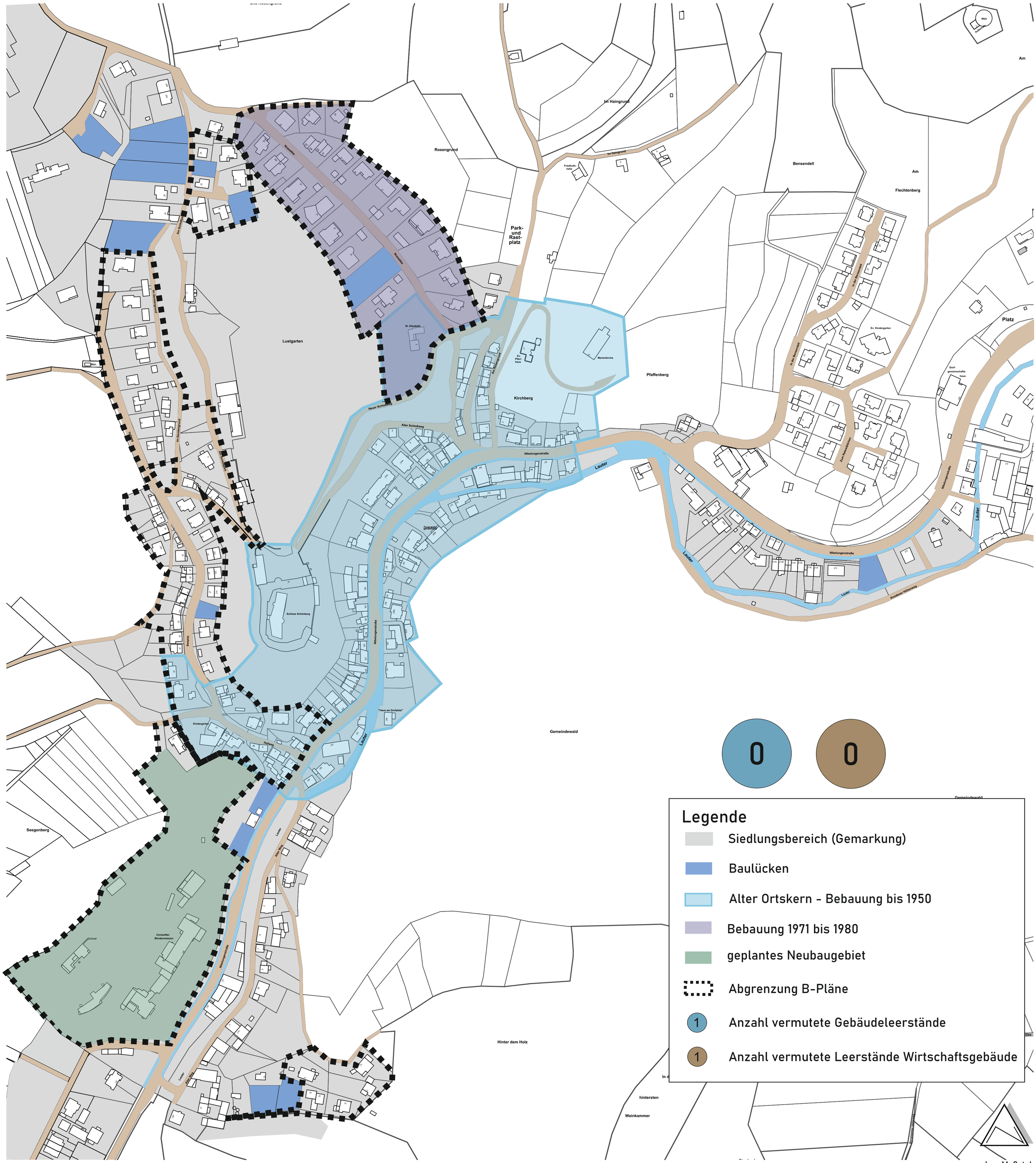


ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHÖNBERG - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale



Legende

- Siedlungsbereich (Gemarkung)
- Baulücken
- Alter Ortskern - Bebauung bis 1950
- Bebauung 1971 bis 1980
- geplantes Neubaugebiet
- Abgrenzung B-Pläne
- 1 Anzahl vermutete Gebäudeleerstände
- 1 Anzahl vermutete Leerstände Wirtschaftsgebäude

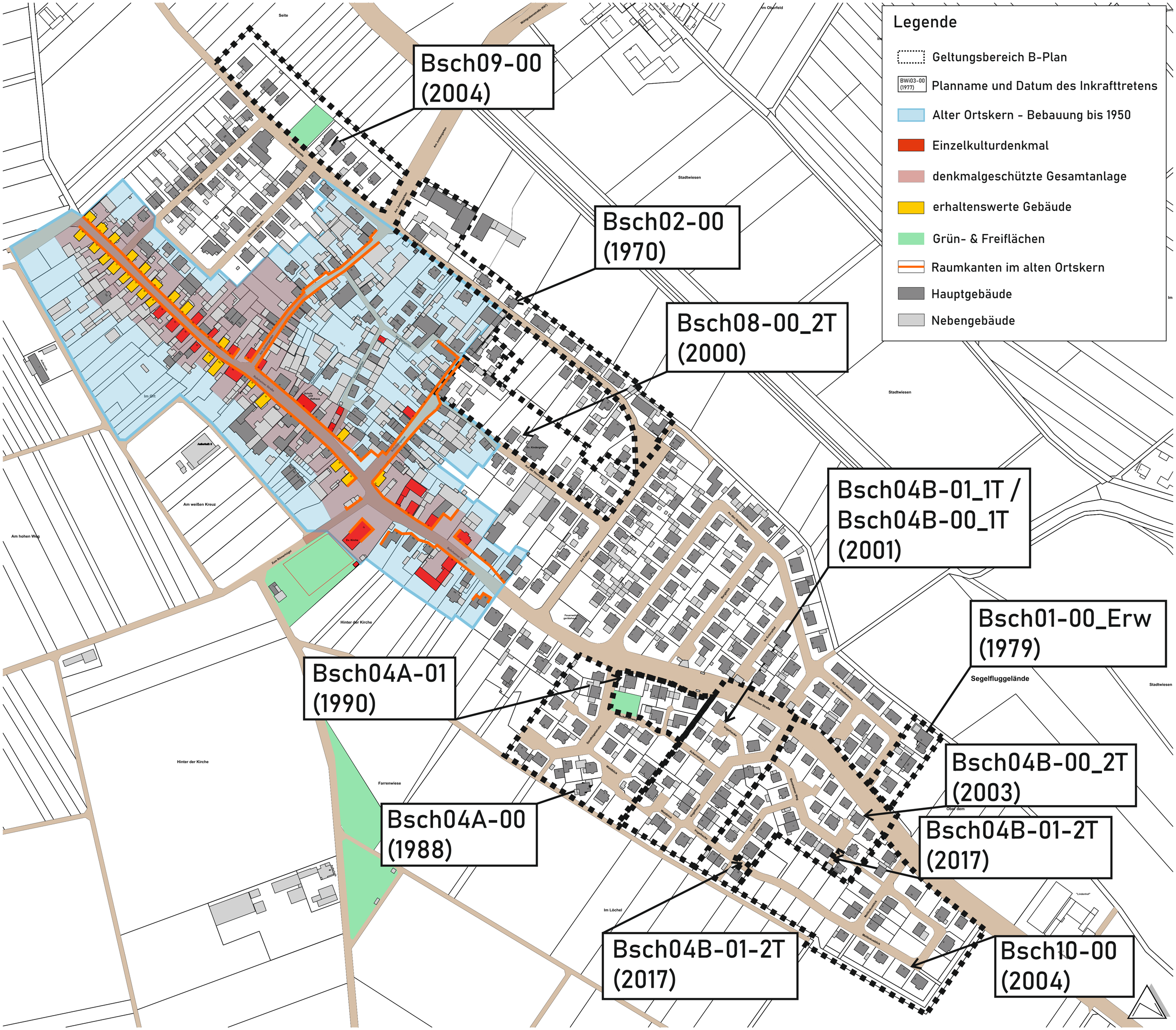
ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 8: Analyseplan Schwanheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHWANHEIM - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz

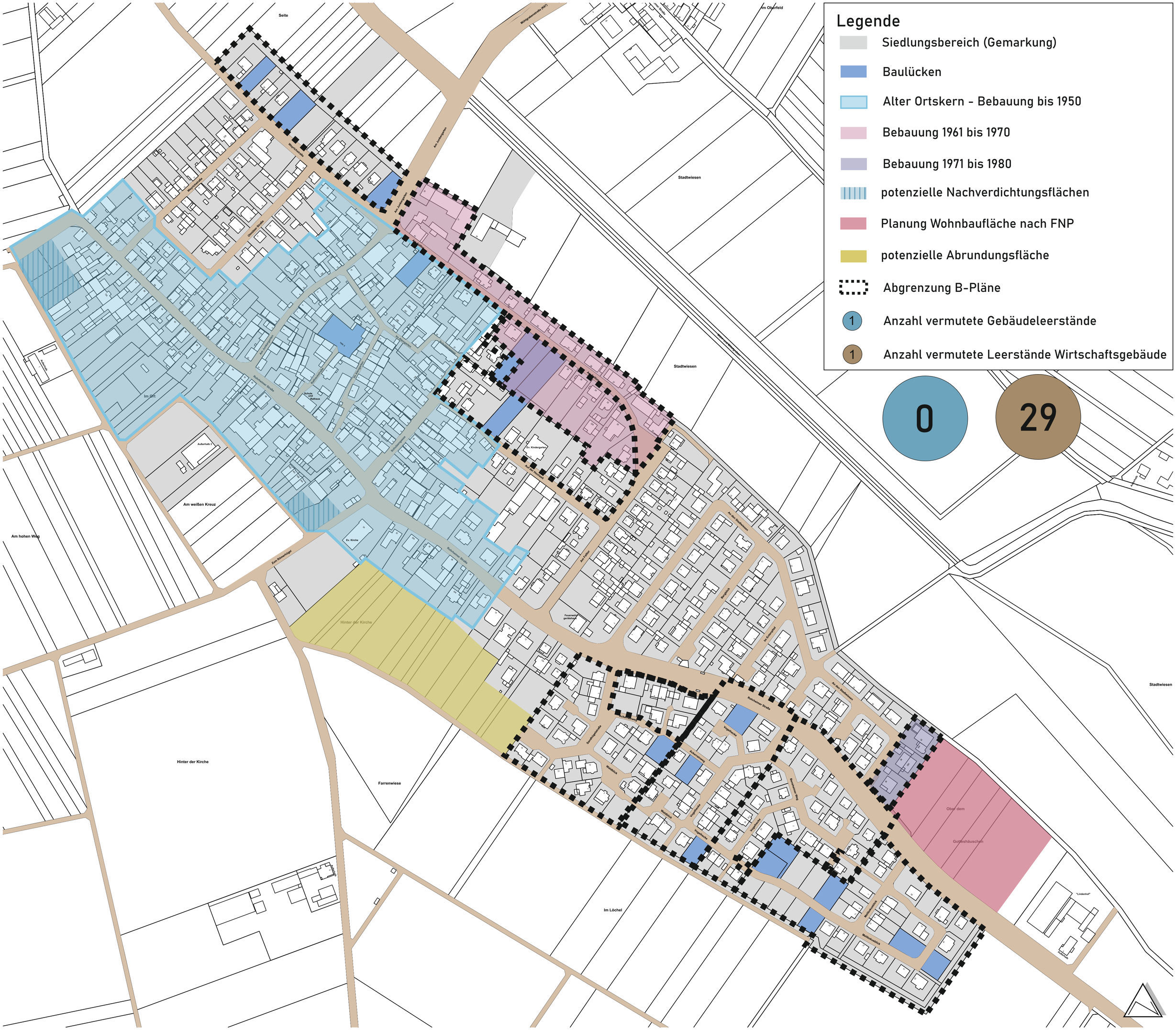


ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHWANHEIM - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale



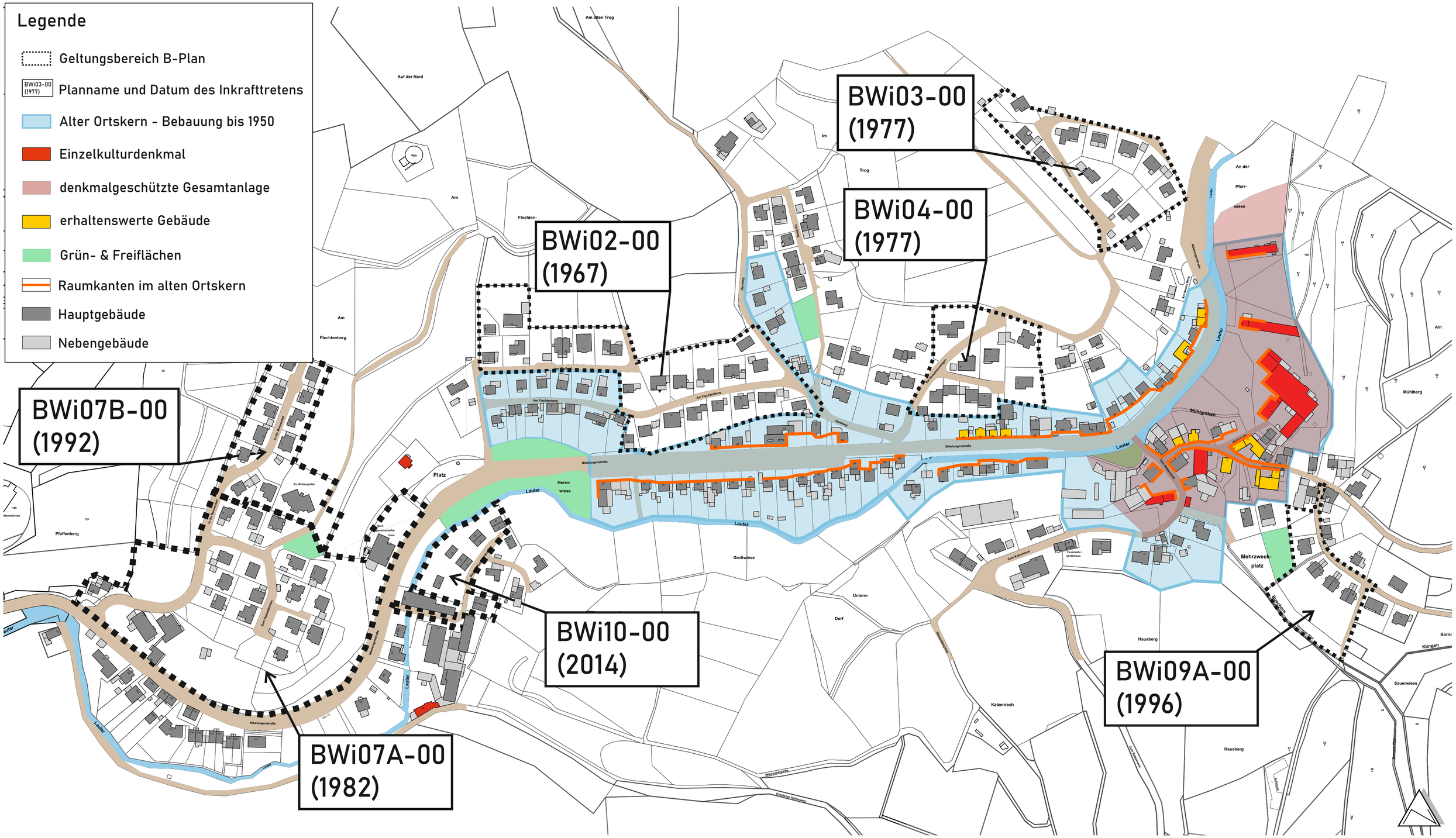
ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 9: Analyseplan Wilmshausen

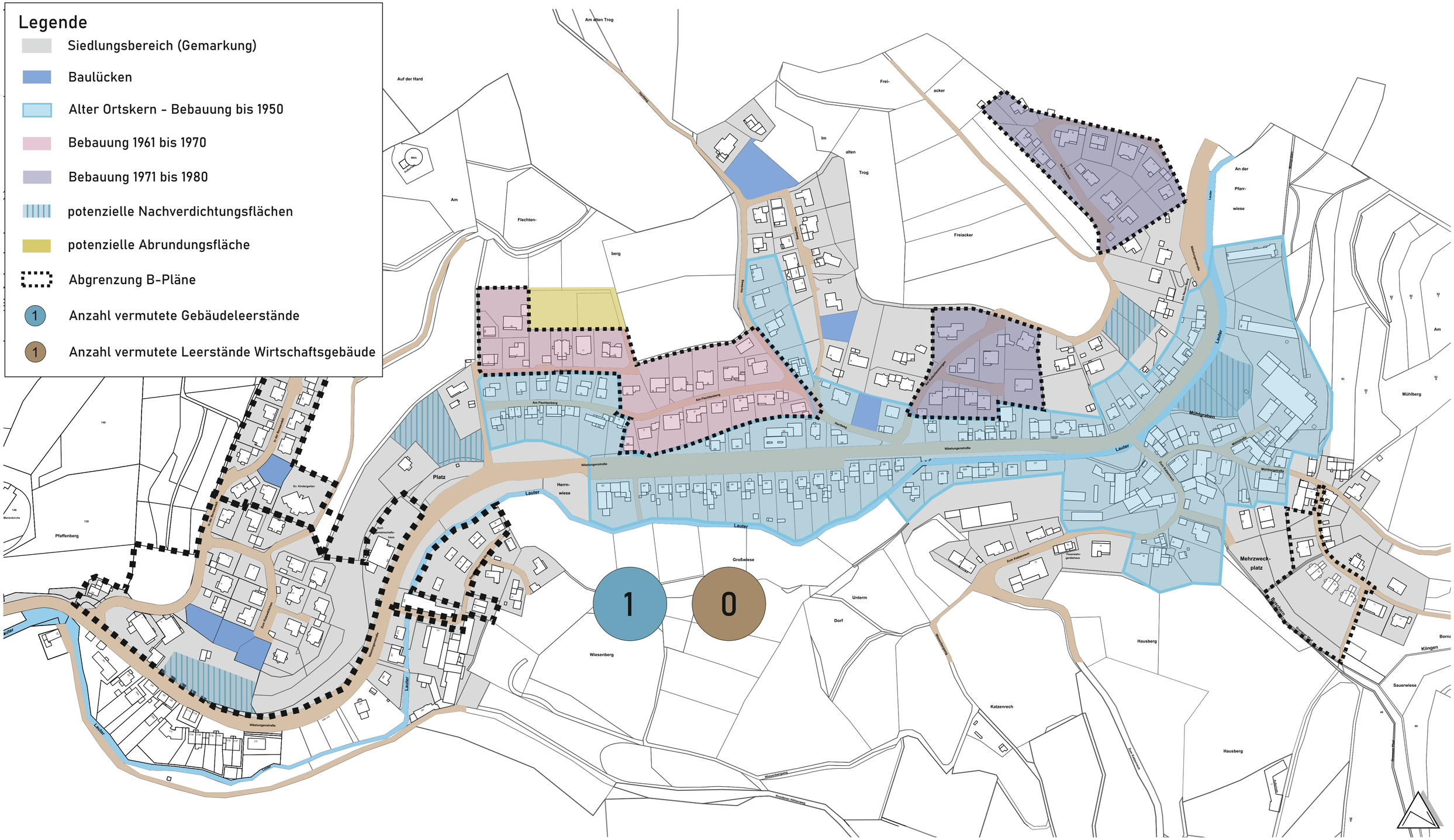
DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

WILMSHAUSEN - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz


Legende
Geltungsbereich B-Plan
BWi03-00 (1977)
Planname und Datum des Inkrafttretens
Alter Ortskern - Bebauung bis 1950
Einzelkulturdenkmal
denkmalgeschützte Gesamtanlage
erhaltenswerte Gebäude
Grün- & Freiflächen
Raumkanten im alten Ortskern
Hauptgebäude
Nebengebäude
BWi03-00 (1977)
BWi04-00 (1977)
BWi02-00 (1967)
BWi07B-00 (1992)
BWi10-00 (2014)
BWi07A-00 (1982)
BWi09A-00 (1996)
Am alten Trog
Auf der Hard
Am
Flechten-
Flechtenberg
Im
Trog
Am Flechtenberg
Nibelungenstraße
Platz
Herrn-
wiese
Lauter
Großwiese
Unterm
Dorf
Katzenrech
Hausberg
Mühlgraben
Mühlberg
An der
Pfarr-
wiese
Mehrzweck-
platz
Sauerwiese
Klingen
Pfaffenberg
Marienkirche
Ev. Kindergarten
Zum Gemeinschafts-
haus
Feuerwehr-
gerätehaus
Zum Katzenrech
Wiesenbergweg
Knoden Hähnerweg
Auf dem Berg
Hauptstraße
Zum Wiesenbergweg
Zum Mühlbergweg
Zum Kindergarten
Zum Gemeinschaftshaus
Zum Feuerwehrgerätehaus
Hauptstraße
Hinterhof
Hinter dem Berg
Hinter dem Berg
Hinter dem Berg

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

WILMSHAUSEN - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale

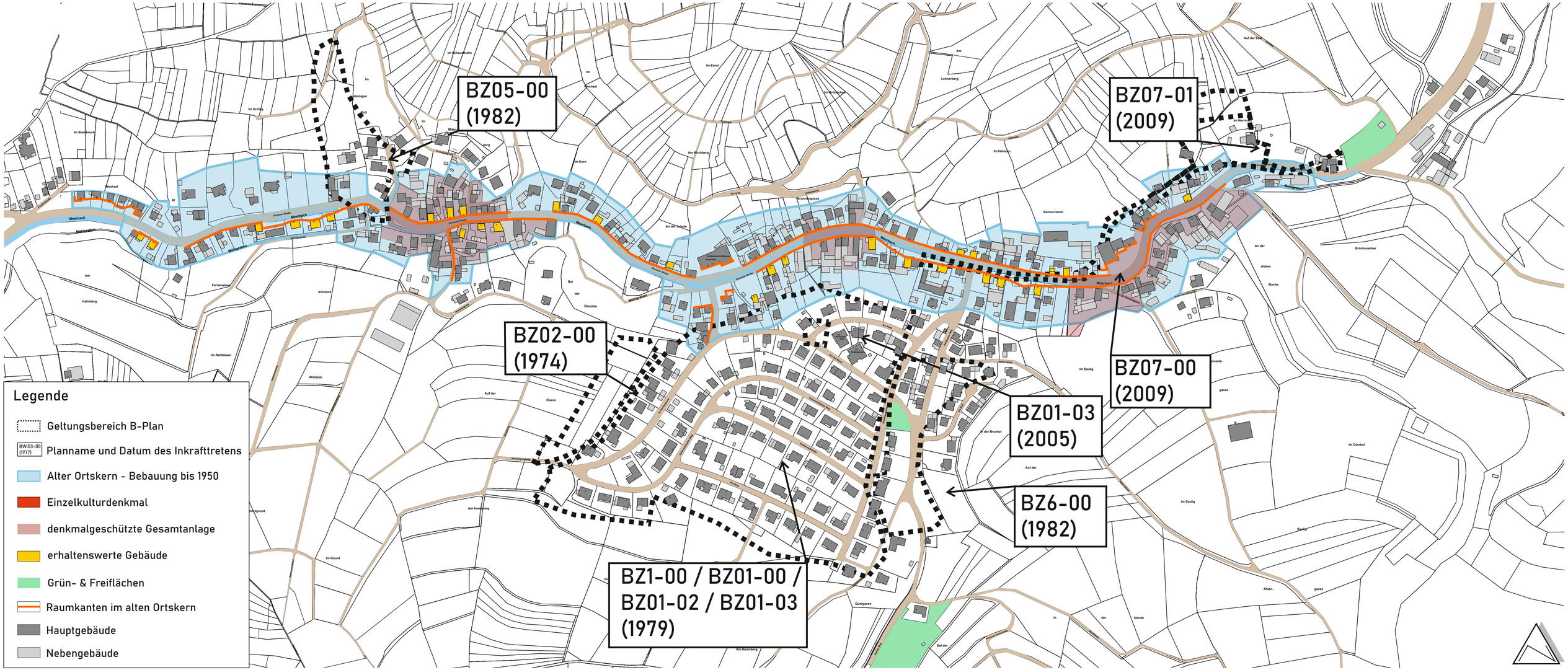


© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 10: Analyseplan Zell

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

ZELL - Siedlungsgenese, Bautypologien und Denkmalschutz

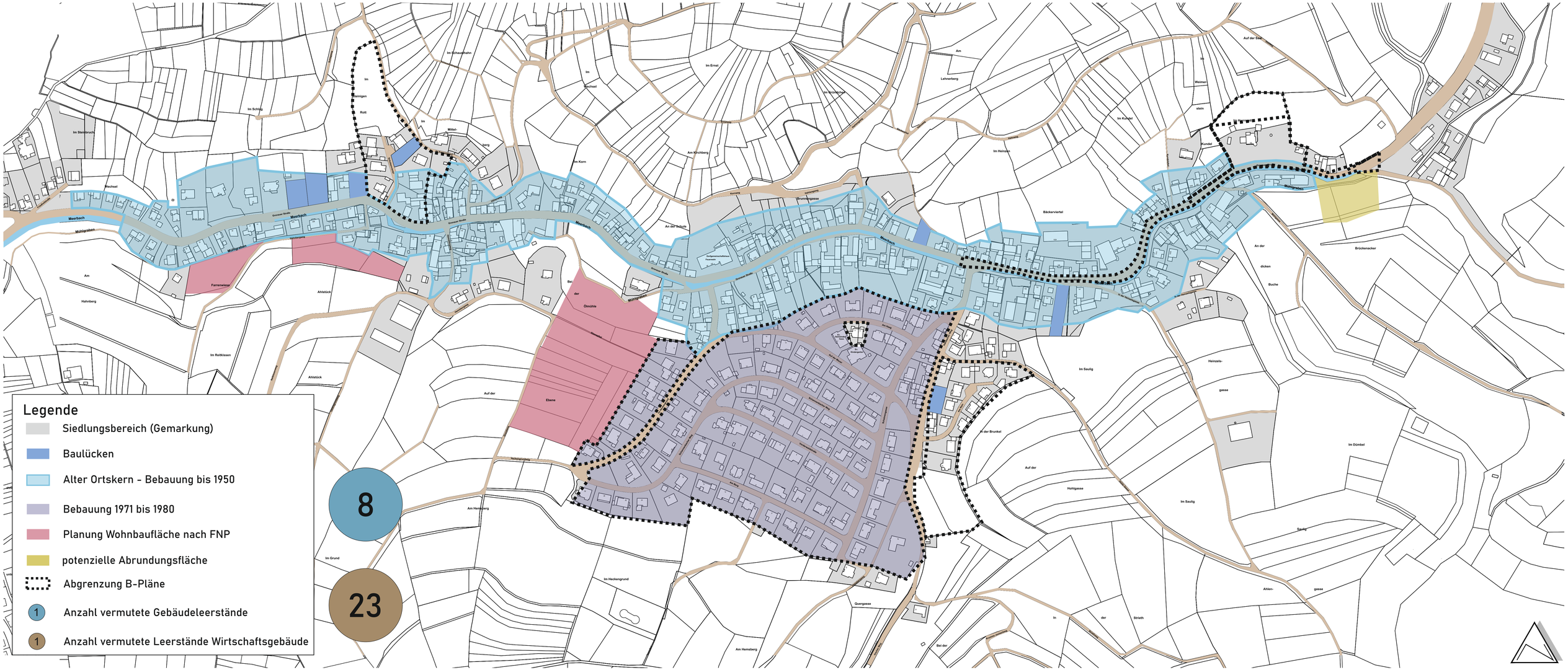


ohne Maßstab
Stand 16.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

ZELL - Leerstand und Innenentwicklungspotenziale



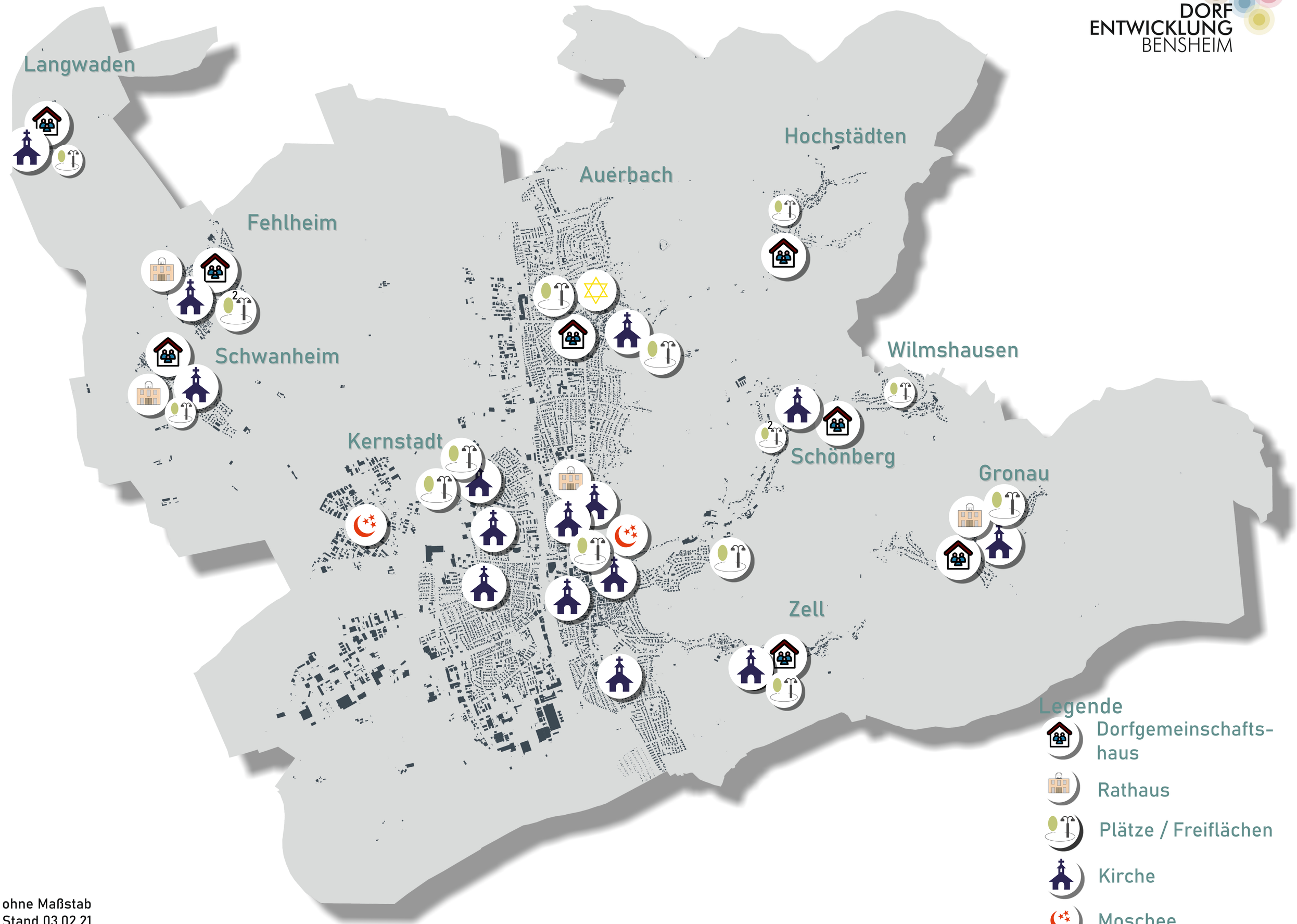
ohne Maßstab
Stand 16.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 11: Einrichtungen des Gemeinschaftslebens

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 11: Einrichtungen des Gemeinschaftslebens

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



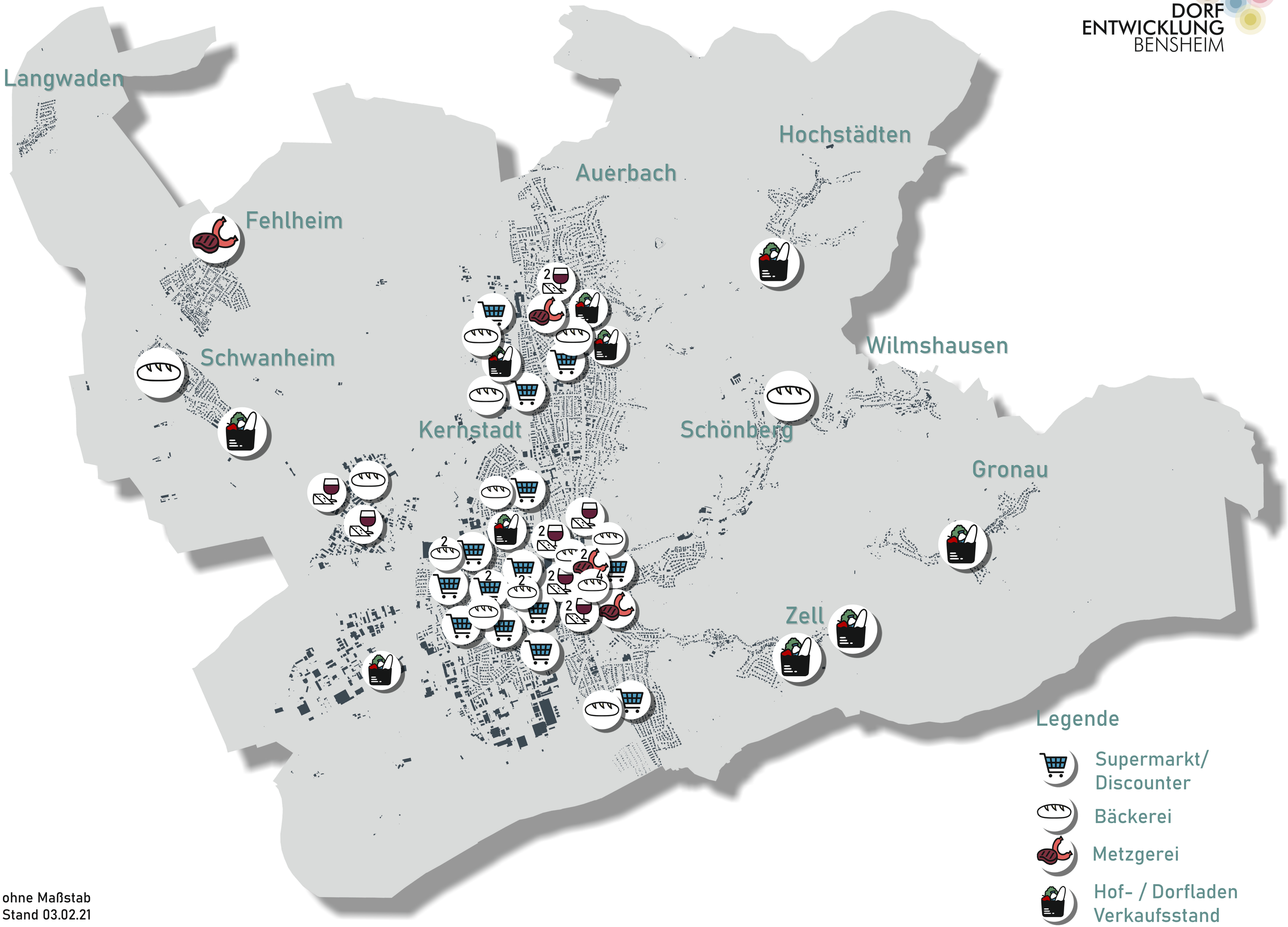
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 12: Nahversorgung

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 12: Nahversorgungseinrichtungen

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



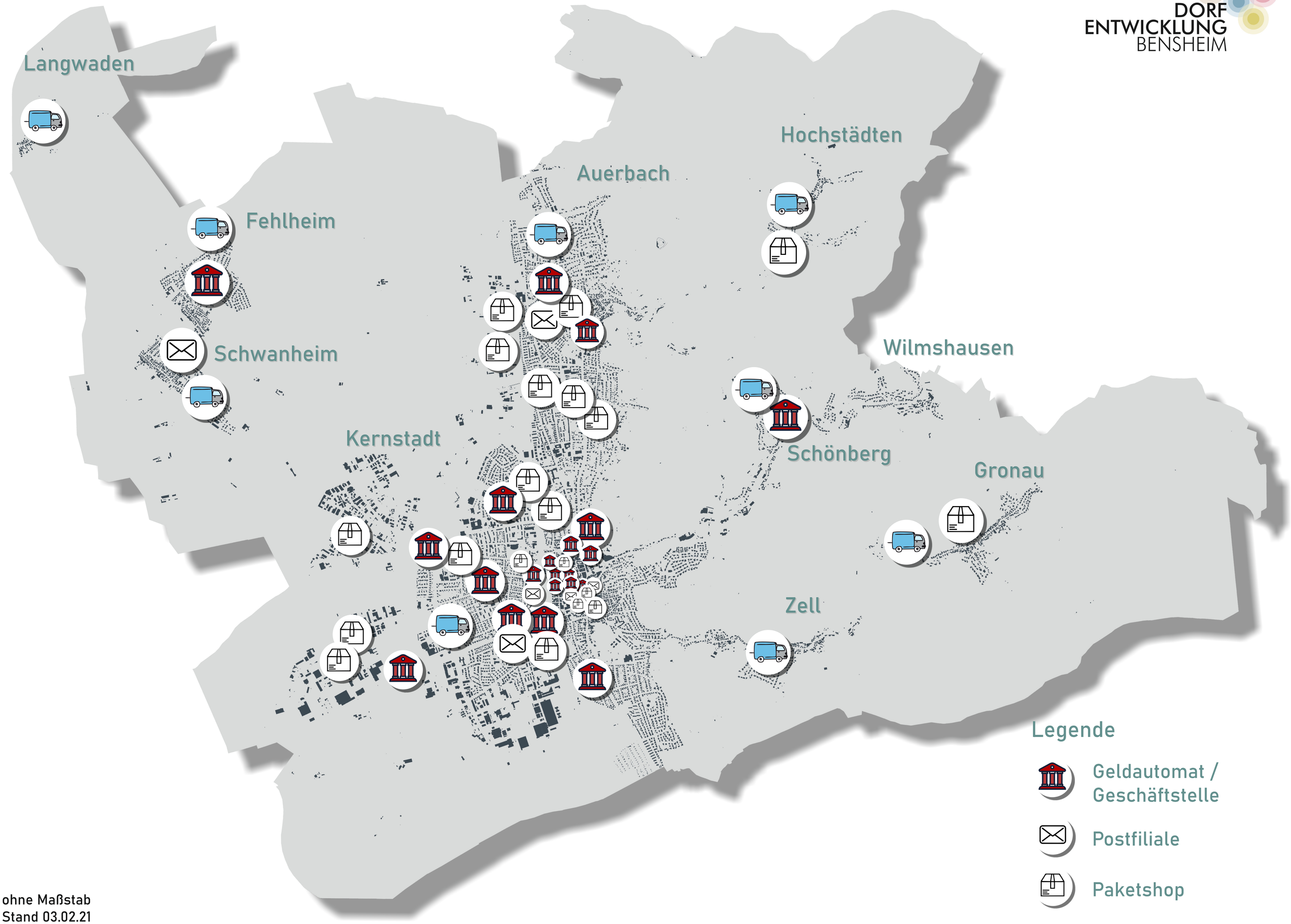
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 13: Zusatzangebote Daseinsvorsorge

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 13: Zusatzangebote der Daseinsvorsorge

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



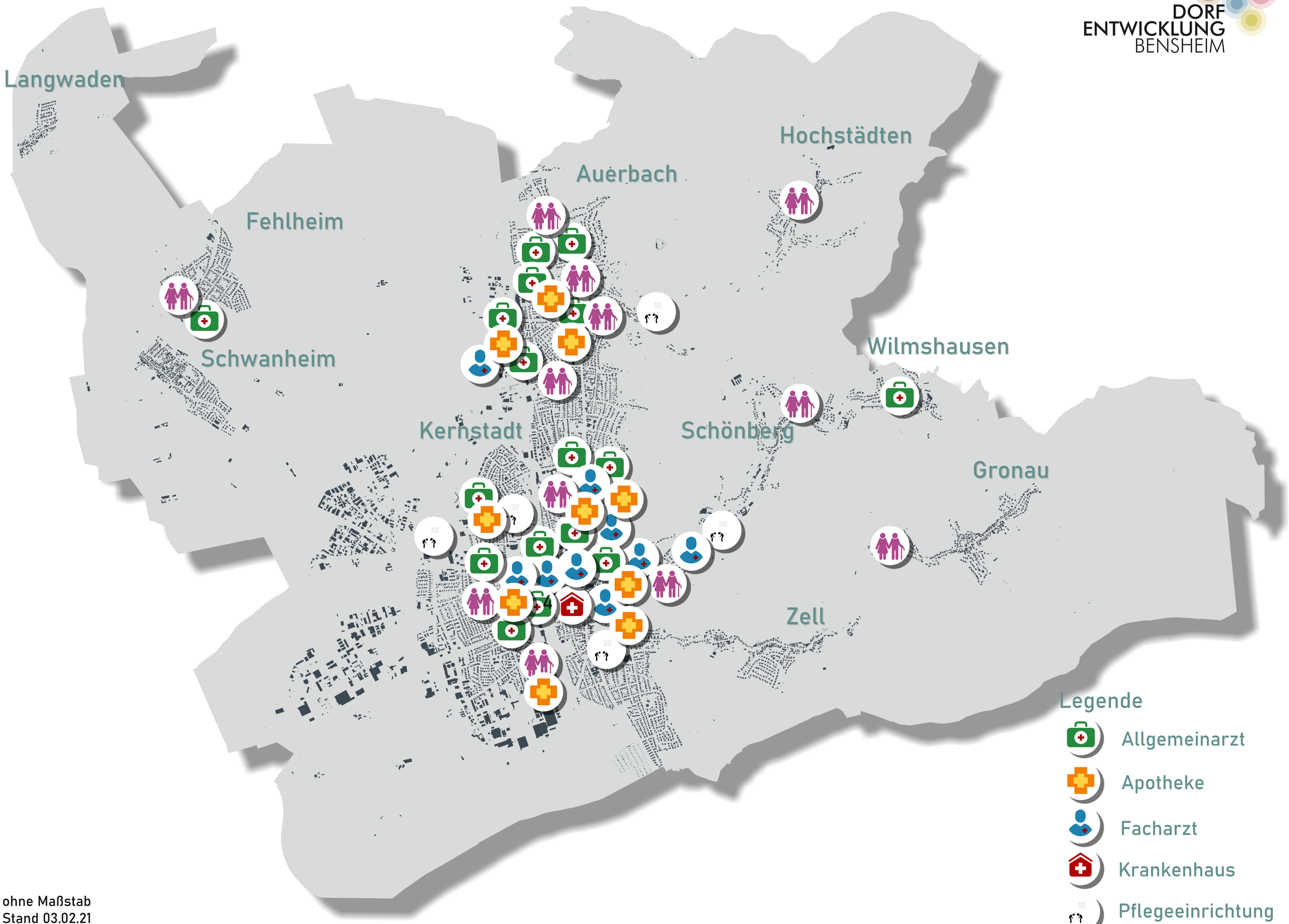
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 14: Medizinische Versorgung

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 14: Medizinische Versorgung

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



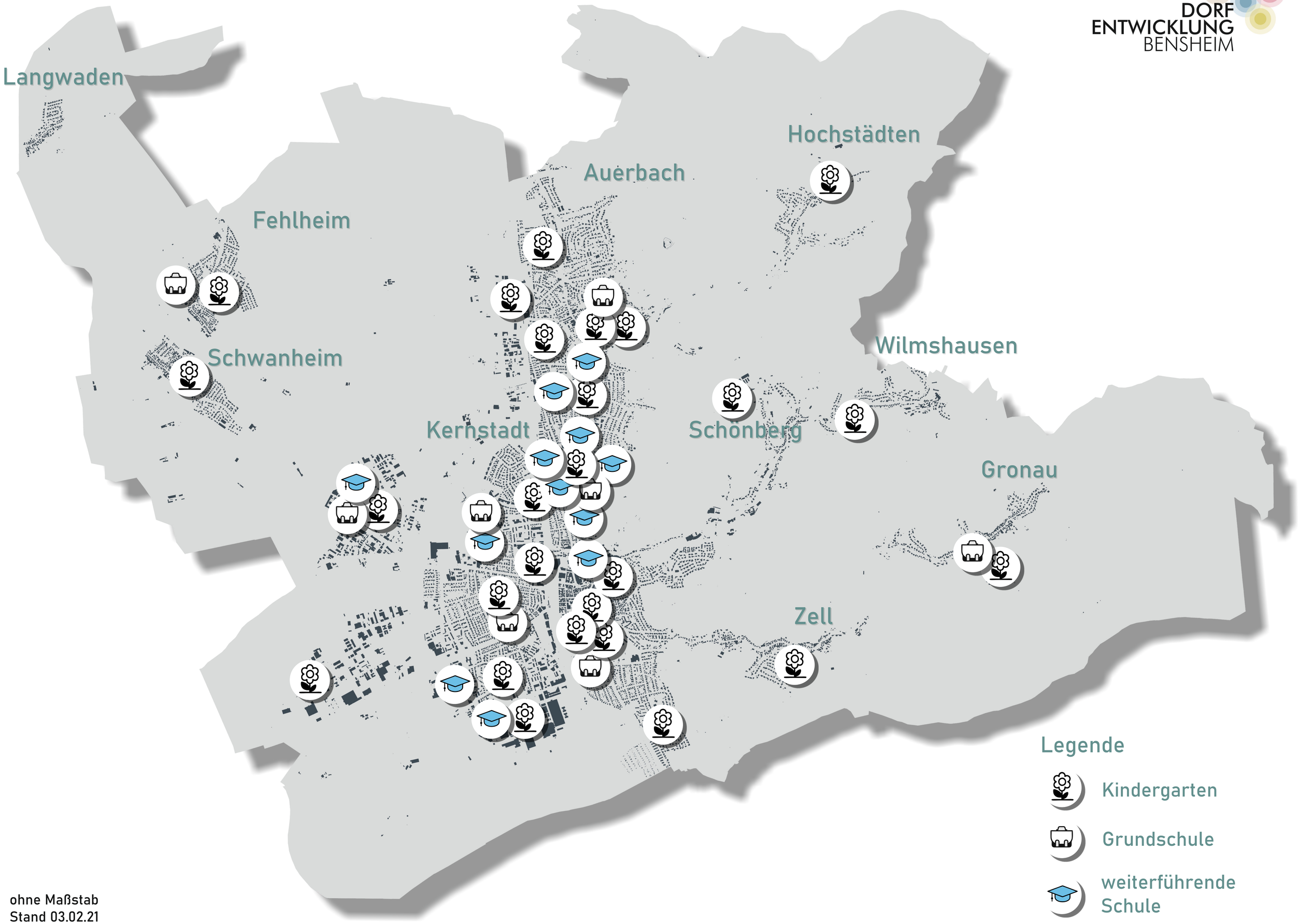
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 15: Bildung und Betreuungseinrichtungen

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 15: Bildungs- und Betreuungsangebote

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

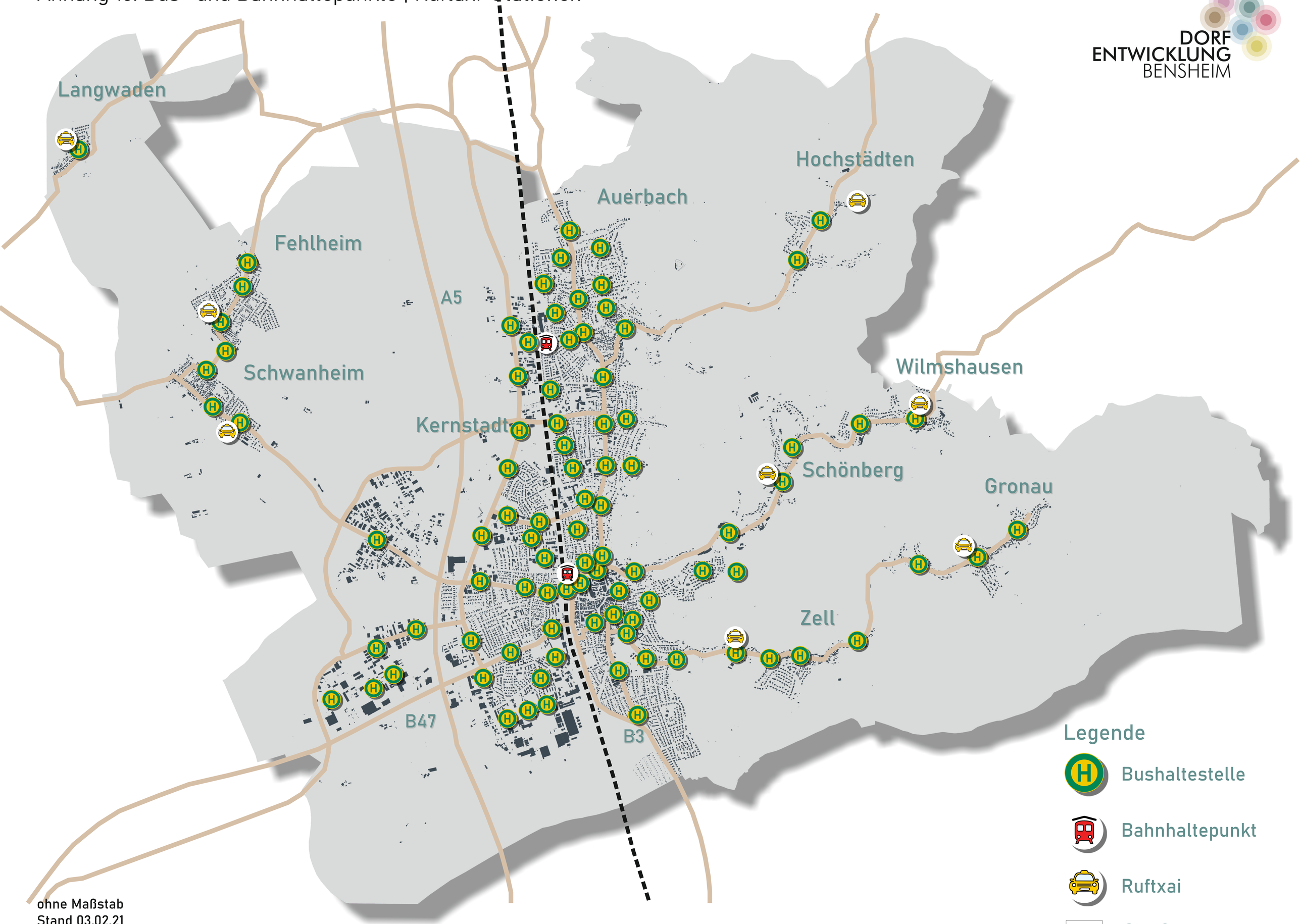


ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 16: ÖPNV

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 16: Bus- und Bahnhaltepunkte | Ruftaxi-Stationen



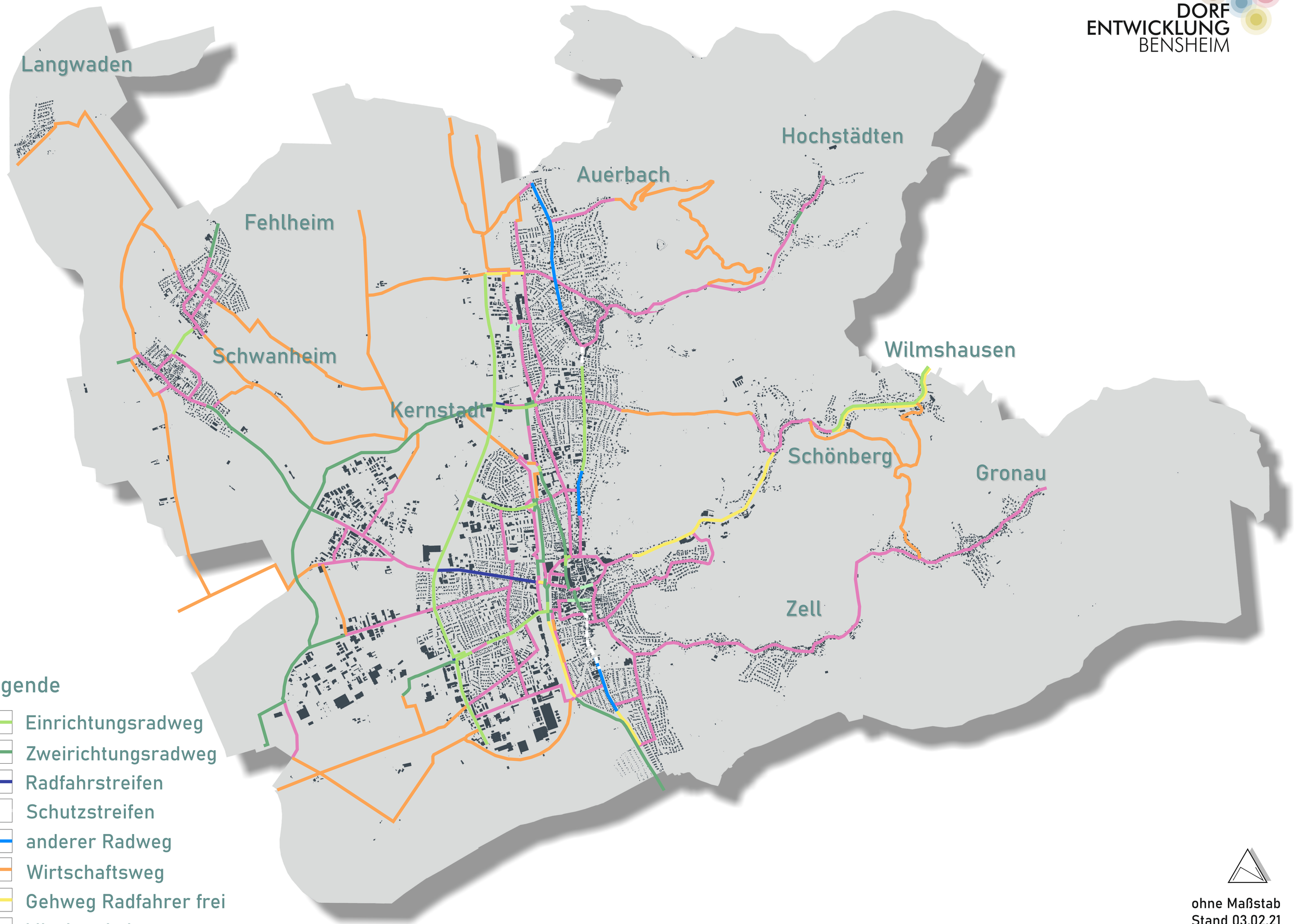
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 17: Radwegenetz

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 17: **Radwegenetz**

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



Legende

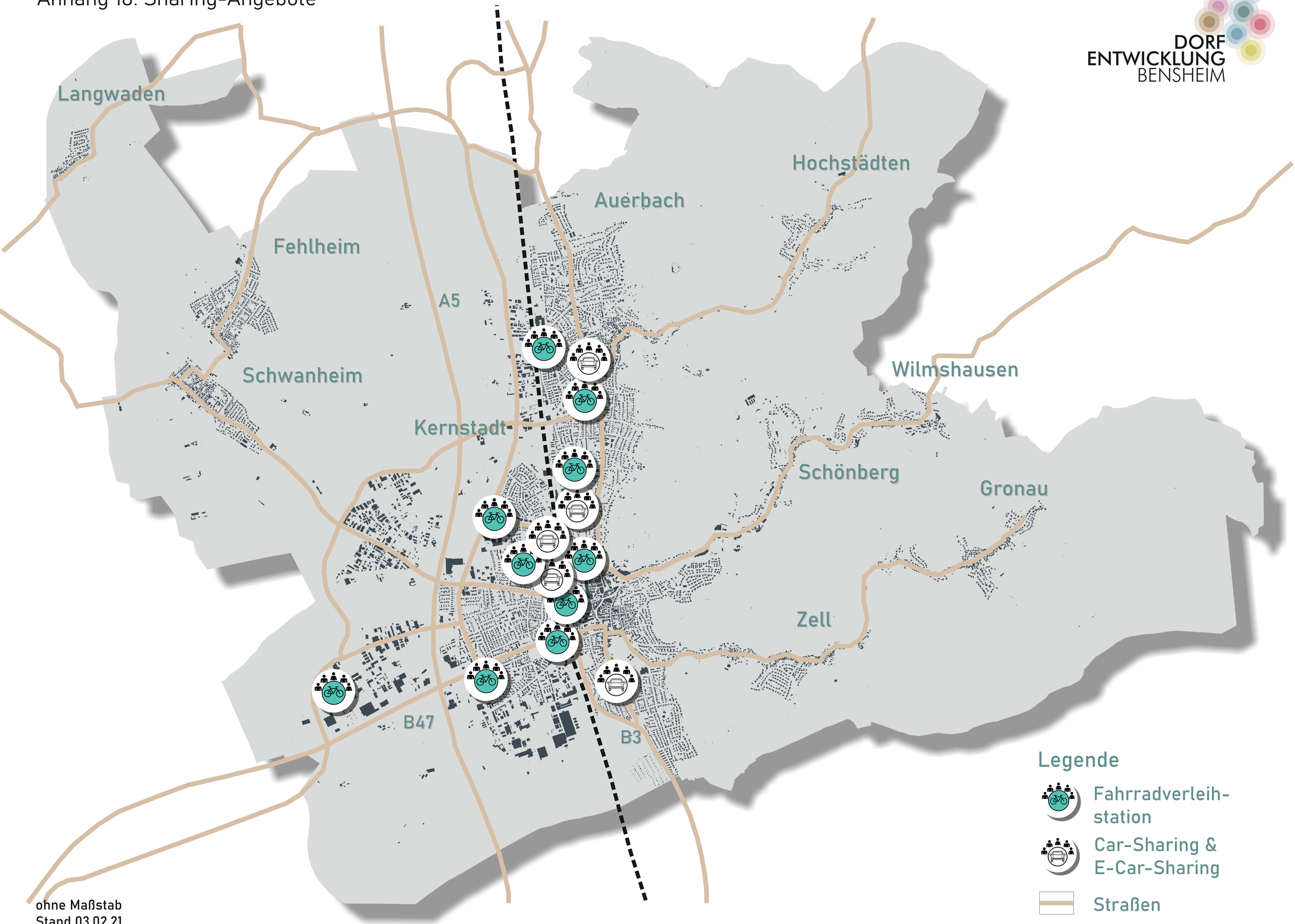
- Einrichtungsradweg
- Zweirichtungsradweg
- Radfahrstreifen
- Schutzstreifen
- anderer Radweg
- Wirtschaftsweg
- Gehweg Radfahrer frei
- Mischverkehr
- Fußgängerzone

ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 18: Sharing Angebote

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 18: Sharing-Angebote



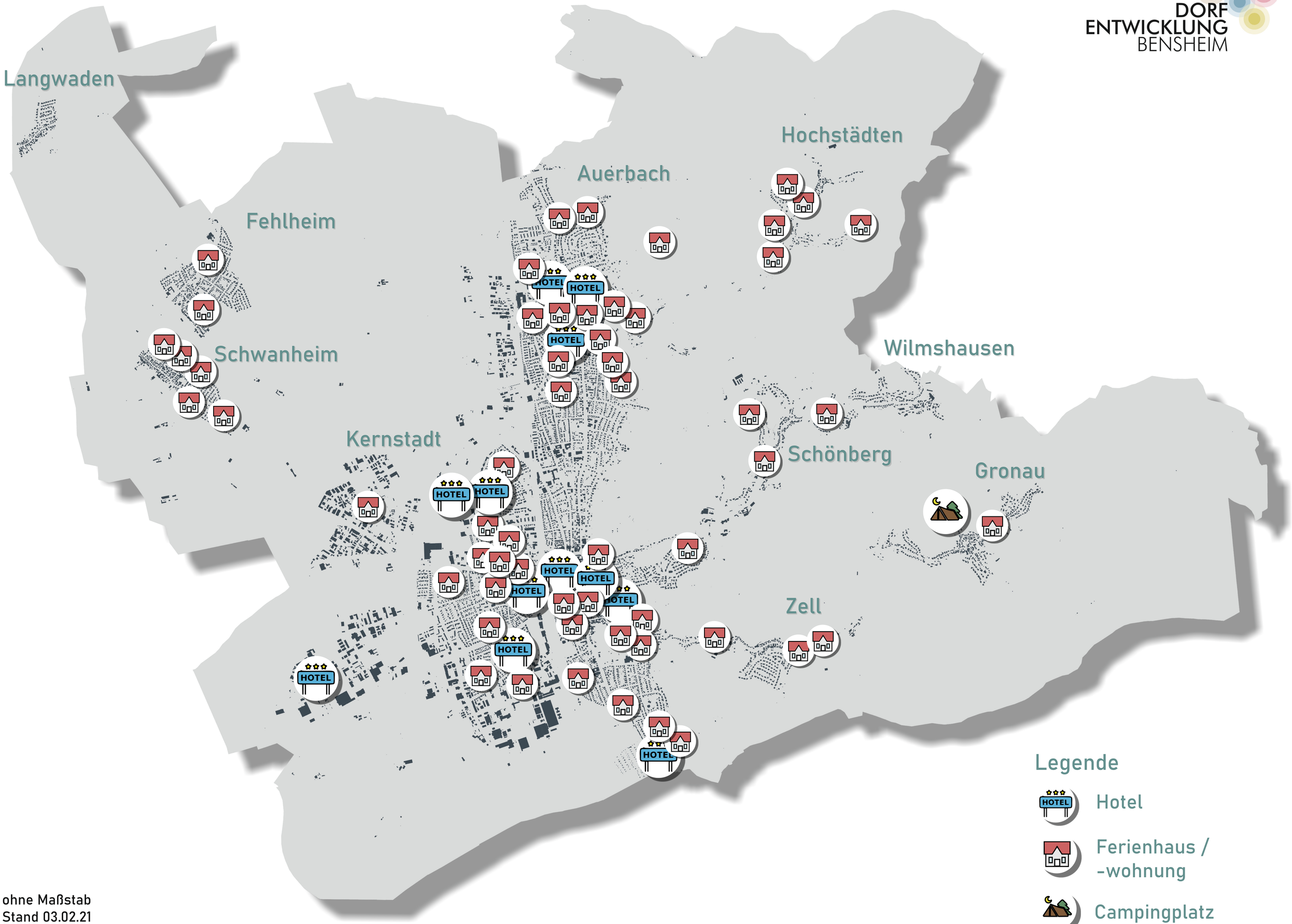
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 19: Übernachtungsmöglichkeiten

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 19: Touristische Einrichtungen | Unterkünfte und Übernachtungsmöglichkeiten

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



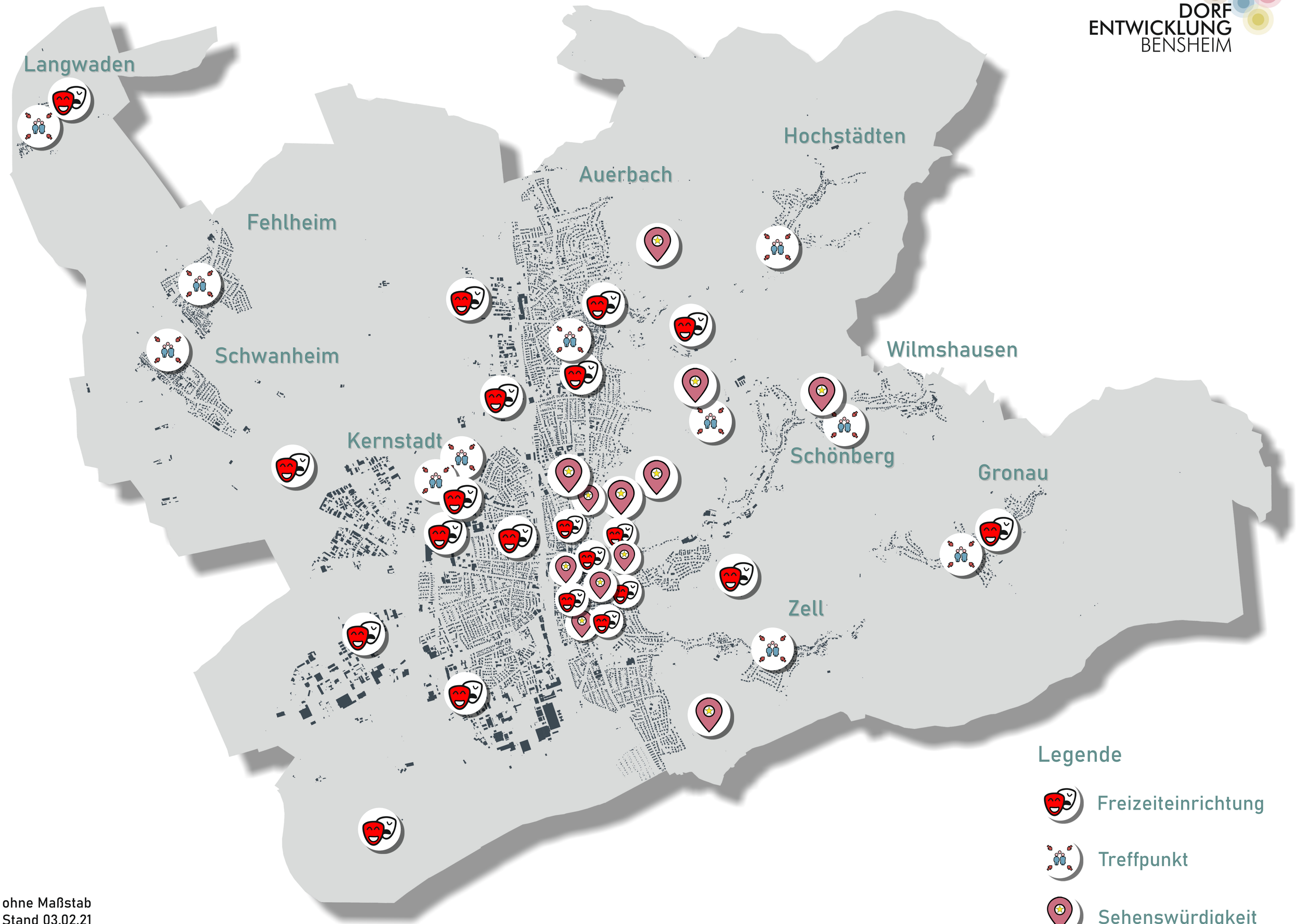
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 20: Kultur und Freizeit

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 20: Kultur- und Freizeiteinrichtungen

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 21: Veranstaltungskalender

Stadt Bensheim

Veranstaltungskalender der Stadt Bensheim 2020

Januar	Februar	März	April	Mai	Juni
1 Mi Neujahr	1 Sa	1 So	1 Mi	1 Fr Maifeiertag; Weinlagenwanderung; Stadtradeln	1 Mo Pfingsten; Weinfrühling
2 Do	2 So	2 Mo	2 Do	2 Sa Stadtführung	2 Di
3 Fr	3 Mo HFA	3 Di	3 Fr	3 So Verkaufsoffener Sonntag; Kunst-Meile; Führung Fürstenlager	3 Mi
4 Sa	4 Di	4 Mi; 25. Woche junger Schauspielerinnen und Schauspieler	4 Sa Osterbrunnen; Kinder-Stadtführung	4 Mo HFA	4 Do; Bürgerfest
5 So	5 Mi	5 Do AB	5 So Botanische Führung Fürstenlager	5 Di	5 Fr
6 Mo	6 Do	6 Fr	6 Mo	6 Mi	6 Sa Stadtführung; Picknick-Führung Fürstenlager; Interkulturelles Fest
7 Di	7 Fr	7 Sa Stadtführung; Funzelführung Fürstenlager	7 Di	7 Do Veranstaltung 700 Jahre Stadtrechte	7 So
8 Mi	8 Sa Energie- und Baumesse	8 So Internation. Frauentag	8 Mi	8 Fr	8 Mo AB
9 Do	9 So	9 Mo OB	9 Do	9 Sa Führung Auerbacher Schloss; Brotback-Führung Fürstenlager	9 Di
10 Fr	10 Mo	10 Di	10 Fr Karfreitag; Passionsspiele	10 So Botanische Führung Fürstenlager; Kurkonzert Kronepark Auerbach	10 Mi
11 Sa	11 Di	11 Mi SSK	11 Sa	11 Mo	11 Do Fronleichnam
12 So	12 Mi	12 Do BUP	12 So Ostersonntag	12 Di	12 Fr
13 Mo	13 Do STVV	13 Fr	13 Mo Ostermontag; Führung Fürstenlager	13 Mi	13 Sa Führung Auerbacher Schloss
14 Di	14 Fr	14 Sa Gertrud-Eysoldt-Ring Verleihung	14 Di	14 Do STVV	14 So Führung Fürstenlager
15 Mi	15 Sa	15 So Gertrud-Eysoldt-Ring Matinée	15 Mi	15 Fr	15 Mo OB
16 Do	16 So	16 Mo HFA	16 Do	16 Sa Stadtführung; Weinführung Fürstenlager	16 Di
17 Fr	17 Mo	17 Di Equal Pay Day	17 Fr	17 So Führung Fürstenlager	17 Mi SSK
18 Sa	18 Di	18 Mi	18 Sa Stadtführung	18 Mo Ü 90-Party	18 Do BUP
19 So Neujahrsempfang	19 Mi	19 Do	19 So Botanische Führung Fürstenlager	19 Di	19 Fr
20 Mo AB	20 Do	20 Fr	20 Mo	20 Mi Maiway; Bergsträßer Jazzfestival	20 Sa Stadtführung; Brotback-Führung Fürstenlager
21 Di	21 Fr	21 Sa Stadtführung; Funzelführung Fürstenlager	21 Di	21 Do Christi Himmelfahrt	21 So
22 Mi	22 Sa	22 So	22 Mi	22 Fr	22 Mo HFA
23 Do	23 So	23 Mo	23 Do AB	23 Sa Brotback-Führung Fürstenlager	23 Di
24 Fr	24 Mo Fastnachtsmarkt	24 Di	24 Fr	24 So Familien-Führung Fürstenlager	24 Mi
25 Sa	25 Di Fastnachtsdienstag	25 Mi	25 Sa Stadtführung; Brotback-Führung Fürstenlager; Bergsträßer Weintreff	25 Mo	25 Do
26 So	26 Mi Aschermittwoch	26 Do STVV	26 So Familien-Führung Fürstenlager; bis 1.6. Weinfrühling	26 Di	26 Fr
27 Mo OB	27 Do	27 Fr Nacht der Ausbildung	27 Mo OB	27 Mi	27 Sa
28 Di	28 Fr	28 Sa	28 Di Georgimarkt	28 Do	28 So Führung Fürstenlager; Kurkonzert Kronepark Auerbach
29 Mi SSK	29 Sa	29 So Führung Fürstenlager	29 Mi SSK	29 Fr	29 Mo
30 Do BUP		30 Mo	30 Do BUP	30 Sa; 25.4.– 1.6. Weinfrühling	30 Di
31 Fr		31 Di		31 So Pfingsten; Führung Fürstenlager	

Feste und Märkte | Kultur | Sport | Sonstiges

vorläufige Sitzungstermine der städtischen Gremien:

- AB Ausländerbeirat
- OB Ortsbeiräte West/Mitte/Auerbach
- STVV Stadtverordnetenversammlung
- SSK Ausschuss Sozial-, Sport- und Kultur
- BUP Ausschuss Bau-, Umwelt- u. Planung
- HFA Haupt- und Finanz-Ausschuss

Änderungen möglich – Angaben ohne Gewähr. Aktuelle Informationen: www.bensheim.de oder Tourist Information Telefon 06251 8696101.

Veranstaltungskalender der Stadt Bensheim 2020

Juli

1 Mi		
2 Do	STVV	
3 Fr		
4 Sa	Brotback-Führung Fürstenl.	Innenstadtflohmarkt; Kirchweih Wilmshausen
5 So		
6 Mo		Ferienspiele
7 Di		
8 Mi		
9 Do		
10 Fr		Bachgassenfest
11 Sa	Führung Auerbacher Schloss	
12 So	Verkaufsoffener Sonntag Auerbach	Führung Fürstenlager
13 Mo		
14 Di		
15 Mi		
16 Do		
17 Fr		
18 Sa	Stadtführung	Brotback-Führung Fürstenlager
19 So		Kunst+Musik im Kronepark Auerbach
20 Mo		
21 Di		
22 Mi		
23 Do		
24 Fr		
25 Sa		
26 So	Führung Fürstenlager	
27 Mo		
28 Di		
29 Mi		
30 Do		
31 Fr		

August

1 Sa	Stadtführung	Brotback-Führung Fürstenlager	Kirchweih Hochstädten
2 So			
3 Mo			
4 Di			
5 Mi			
6 Do			
7 Fr			Kirchweih Zell
8 Sa	Führung Auerbacher Schloss		
9 So	Führung Fürstenlager		
10 Mo			
11 Di			Vogel der Nacht
12 Mi			
13 Do			
14 Fr			
15 Sa	Stadtführung	Brotback-Führung Fürstenlager	
16 So			
17 Mo			
18 Di			
19 Mi			
20 Do			
21 Fr			
22 Sa		Bergsträßer Jazzfestival	Sichelhenk Schwanheim
23 So	Führung Fürstenlager	Kurkonzert Kronepark Auerbach	
24 Mo			
25 Di			
26 Mi			
27 Do	AB		
28 Fr			
29 Sa	Picknick-Führung Fürstenlager		Kirchweih Fehlheim
30 So			
31 Mo	OB		

September

1 Di				
2 Mi	SSK	BUP		
3 Do	HFA			
4 Fr				
5 Sa	Stadtführung im Gewand	Kirchweih Langwaden	Winzerfest	
6 So	Führung Fürstenlager		Winzerfestumzug	
7 Mo				
8 Di	Ägidimarkt			
9 Mi			Tag der Generationen	
10 Do				
11 Fr				
12 Sa	Führung Auerbacher Schloss	Brotback-Führung Fürstenlager	Brillantfeuerwerk	
13 So	Verkaufsoffener Sonntag	Kurkonzert Kronepark Auerbach		
14 Mo				
15 Di				
16 Mi				
17 Do	STVV			
18 Fr				
19 Sa	Stadtführung			
20 So	Veranstaltung anl. Weltkindertag	Führung Fürstenlager		
21 Mo				
22 Di				
23 Mi				
24 Do				
25 Fr				
26 Sa	Brotback-Führung Fürstenlager			
27 So	Botanische Führung Fürstenlager		bis 2.10. Seniorentage	
28 Mo				
29 Di				
30 Mi				

Oktober

1 Do				27.9. – 2.10. Seniorentage
2 Fr				
3 Sa	Tag der Deutschen Einheit	Stadtführung		
4 So	Führung Fürstenlager			
5 Mo				
6 Di				
7 Mi				
8 Do				
9 Fr				
10 Sa	Brotback-Führung Fürstenlager		Kirchweih Auerbach	
11 So				
12 Mo				
13 Di				
14 Mi				
15 Do				
16 Fr				
17 Sa	Stadtführung	Lesefestival	Kirchweih Gronau	
18 So	Führung Fürstenlager			
19 Mo	OB			
20 Di				
21 Mi	SSK			
22 Do	BUP			
23 Fr				
24 Sa				
25 So				
26 Mo	HFA			
27 Di				
28 Mi				
29 Do				
30 Fr	Night Shopping			
31 Sa				

November

1 So				
2 Mo				
3 Di				
4 Mi				
5 Do	STVV			
6 Fr				
7 Sa	Funzel-Führung Fürstenlager			
8 So				
9 Mo				
10 Di	Gedenkveranstaltung Pogrom 1938			
11 Mi				
12 Do				
13 Fr				
14 Sa	Funzel-Führung Fürstenlager			
15 So	Volkstrauertag			
16 Mo	Bockbieranstich			
17 Di	Martinimarkt			
18 Mi				
19 Do				
20 Fr				
21 Sa				
22 So	Totensonntag			
23 Mo				
24 Di				
25 Mi	Nein zu Gewalt an Frauen			
26 Do	AB			bis 22.12. Weihnachtsmarkt
27 Fr				
28 Sa	Weihnachtliche Stadtführung	Weihnachtsmarkt Kronepark Auerbach		
29 So	1. Advent			
30 Mo	OB			

Dezember

1 Di				
2 Mi	SSK			
3 Do	BUP			
4 Fr				
5 Sa	Weihnachtliche Stadtführung	Funzel-Führung Fürstenl.	Künstler-Weihnacht Fürstenlager	
6 So	2. Advent	Funzel-Führung Fürstenl.		
7 Mo	HFA			
8 Di				
9 Mi				
10 Do				
11 Fr				
12 Sa	Auerbacher Dorfweihnacht			
13 So	3. Advent			
14 Mo				
15 Di				
16 Mi				
17 Do	STVV			
18 Fr				
19 Sa				
20 So	4. Advent			
21 Mo				26.11.-22.12. Weihnachtsmarkt
22 Di	Bensheimer Adventssingen			
23 Mi				
24 Do	Heiligabend			
25 Fr	1. Weihnachtsfeiertag			
26 Sa	2. Weihnachtsfeiertag			Bergsträßer Jazzfestival
27 So				
28 Mo				
29 Di				
30 Mi				
31 Do	Silvester			

Feste und Märkte | Kultur | Sport | Sonstiges

vorläufige Sitzungstermine der städtischen Gremien:

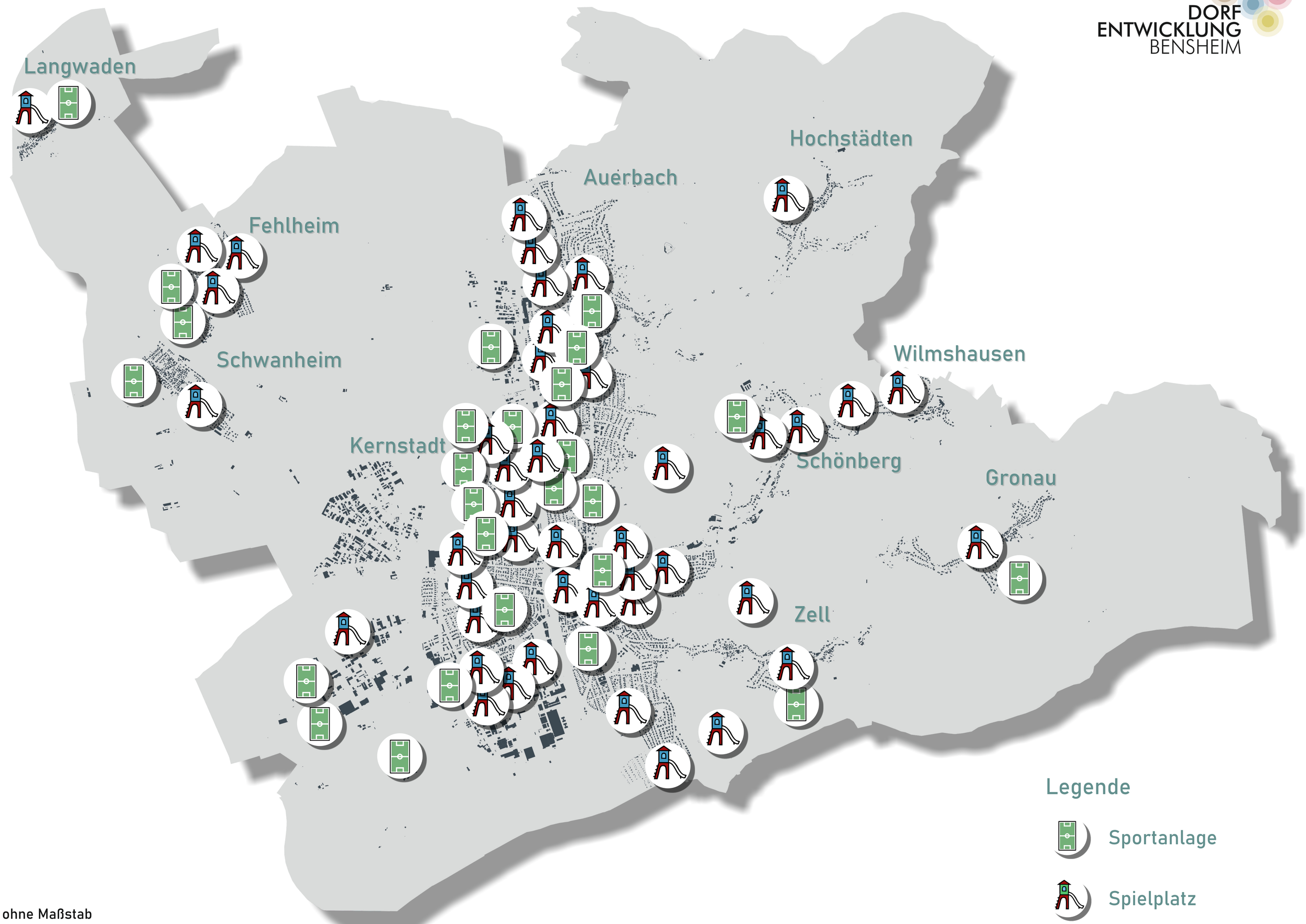
- AB Ausländerbeirat
- OB Ortsbeiräte West/Mitte/Auerbach
- STVV Stadtverordnetenversammlung
- SSK Ausschuss Sozial-, Sport- und Kultur
- BUP Ausschuss Bau-, Umwelt- u. Planung
- HFA Haupt- und Finanz-Ausschuss

Änderungen möglich – Angaben ohne Gewähr. Aktuelle Informationen: www.bensheim.de oder Tourist Information Telefon 06251 8696101.

Anhang 22: Sport- und Spielplätze

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 22: Sport- und Spielplätze

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



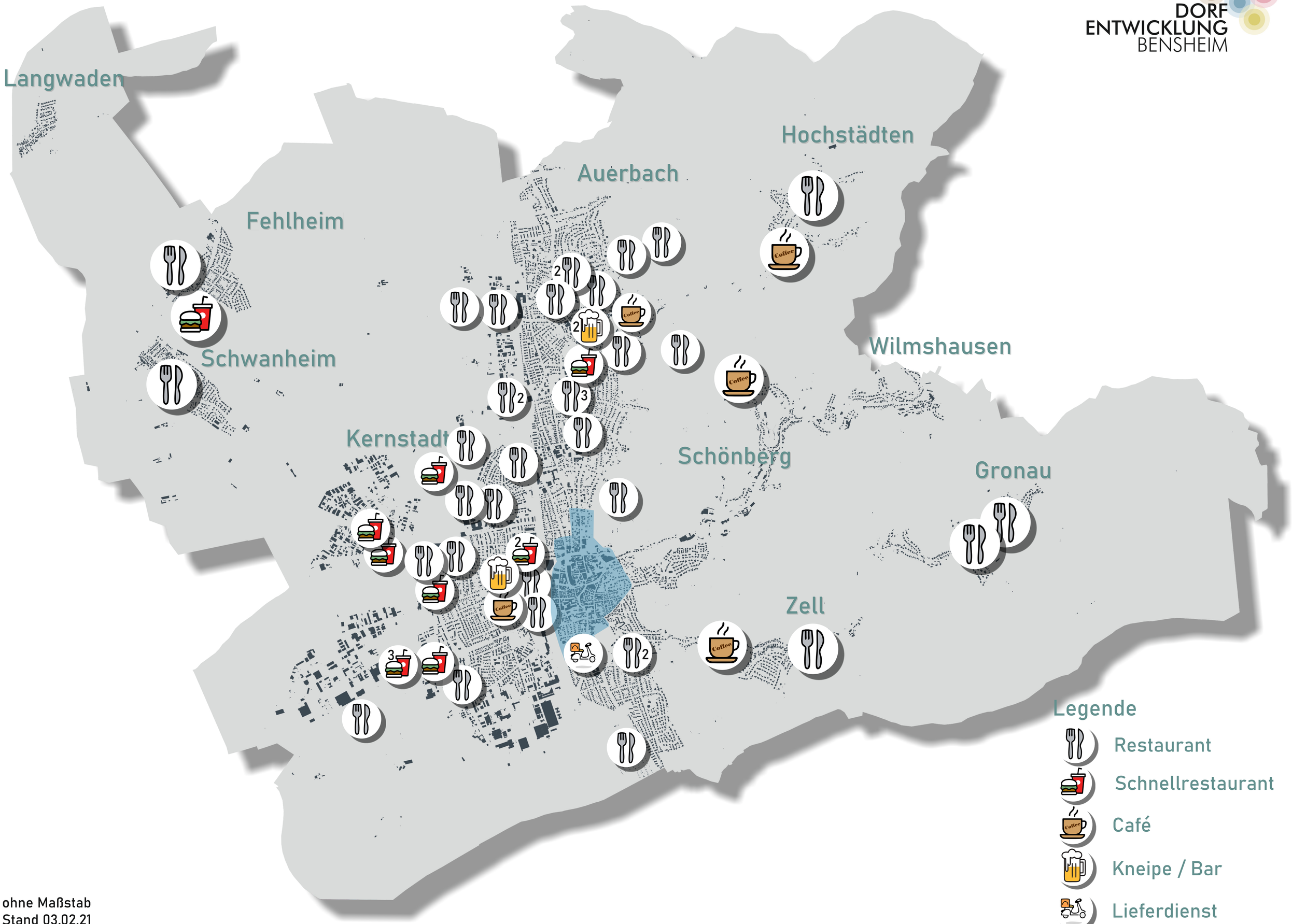
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 23: Gastronomische Einrichtungen

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 23: Gastronomische Einrichtungen

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



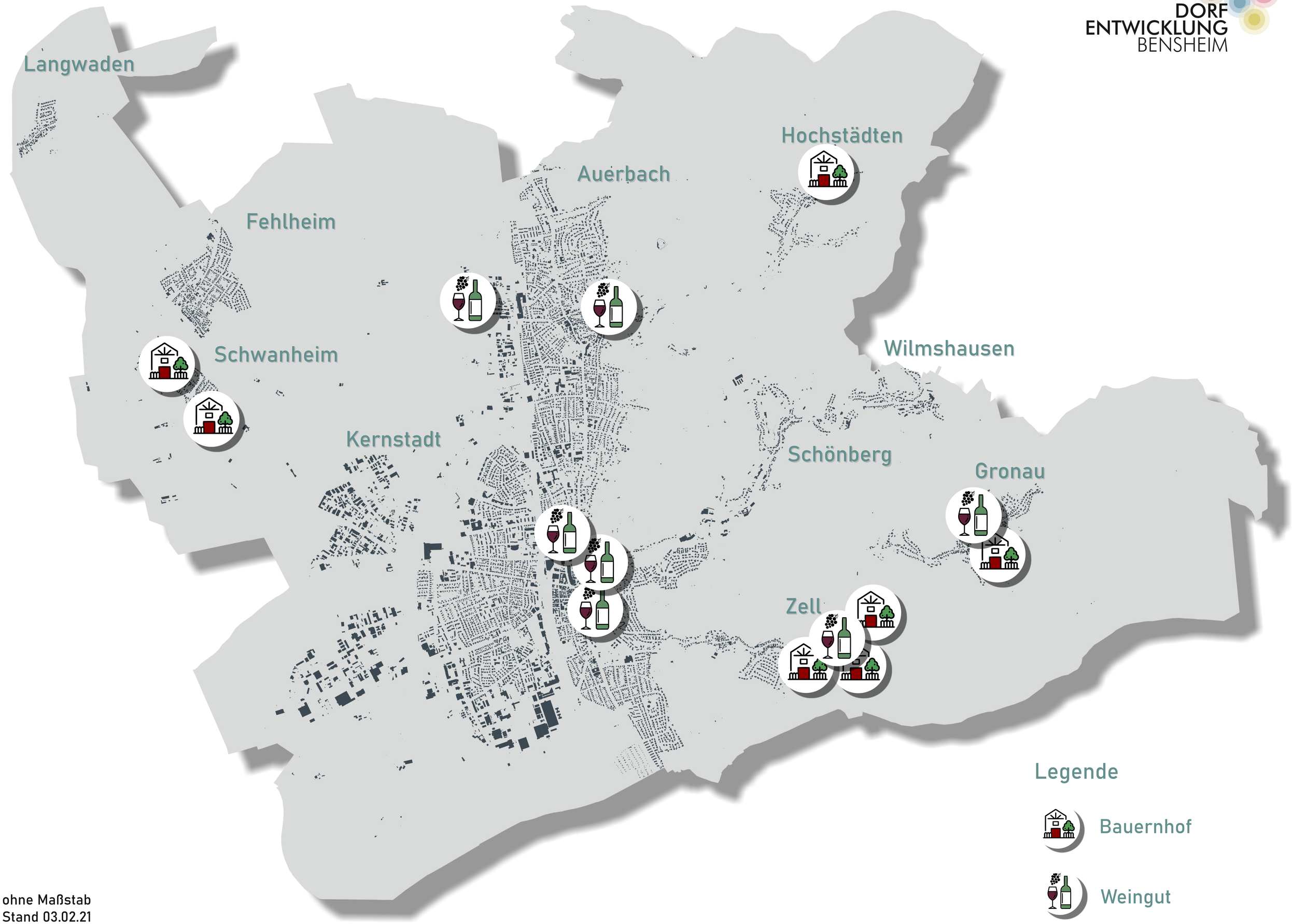
ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 24: Direktvermarkter

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Bensheim
Anhang 24: Direktvermarkter

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM



ohne Maßstab
Stand 03.02.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 25: Fördergebietsabgrenzungen

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

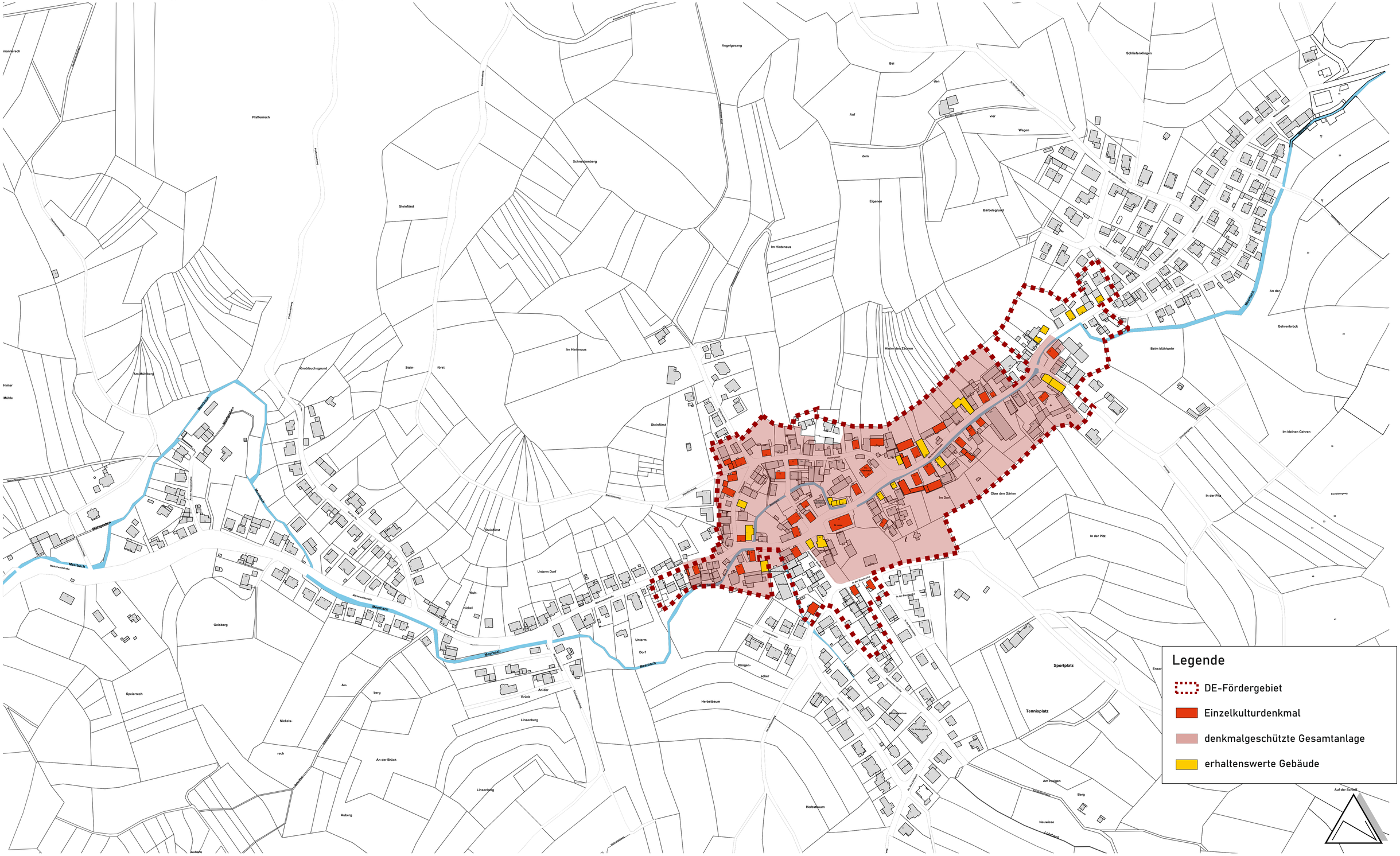
FEHLHEIM - Fördergebietsabgrenzung

ohne Maßstab
Stand 02.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

GRONAU - Fördergebietsabgrenzung

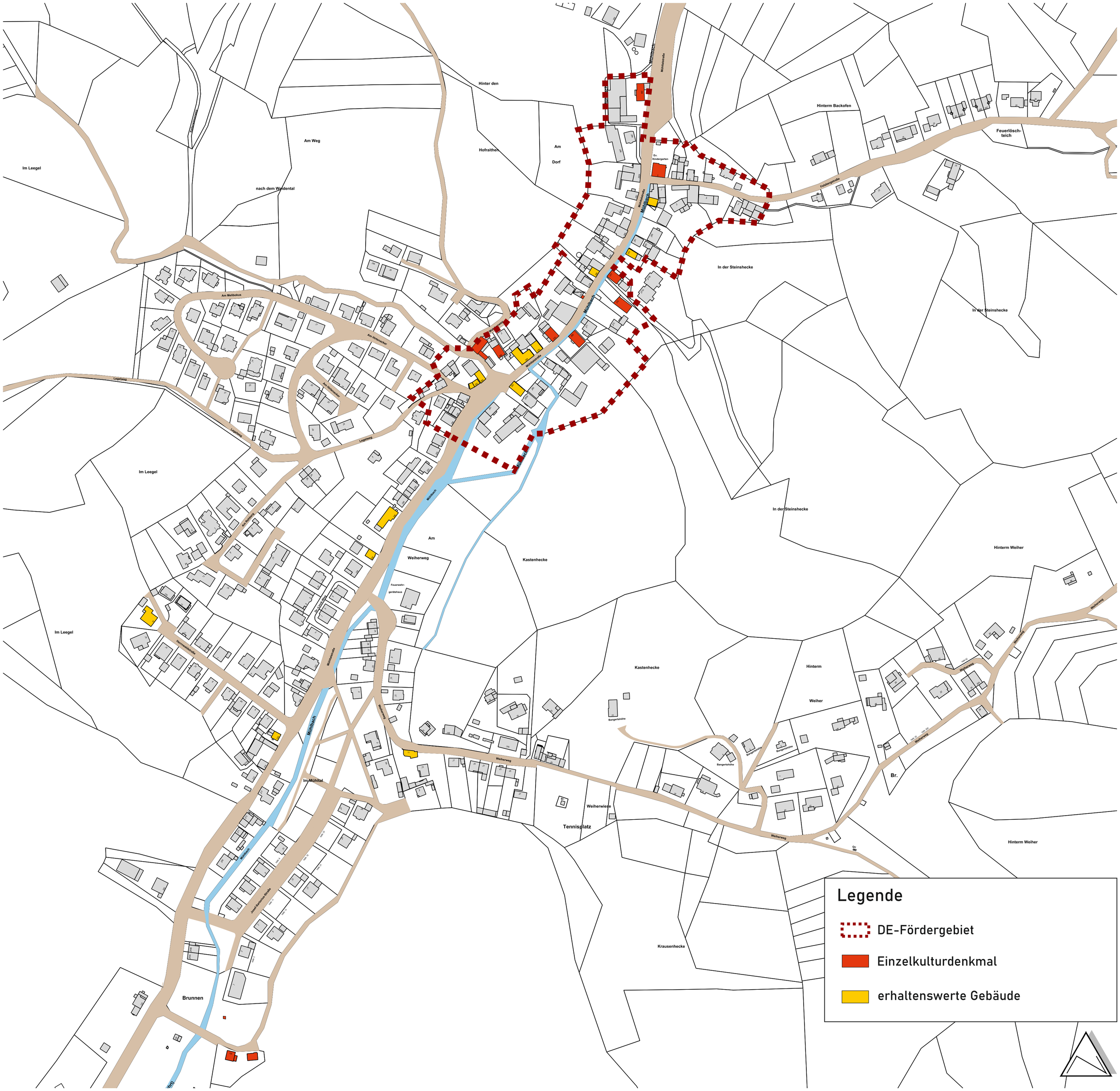


ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

HOCHSTÄDTEN – Fördergebietsabgrenzung



ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

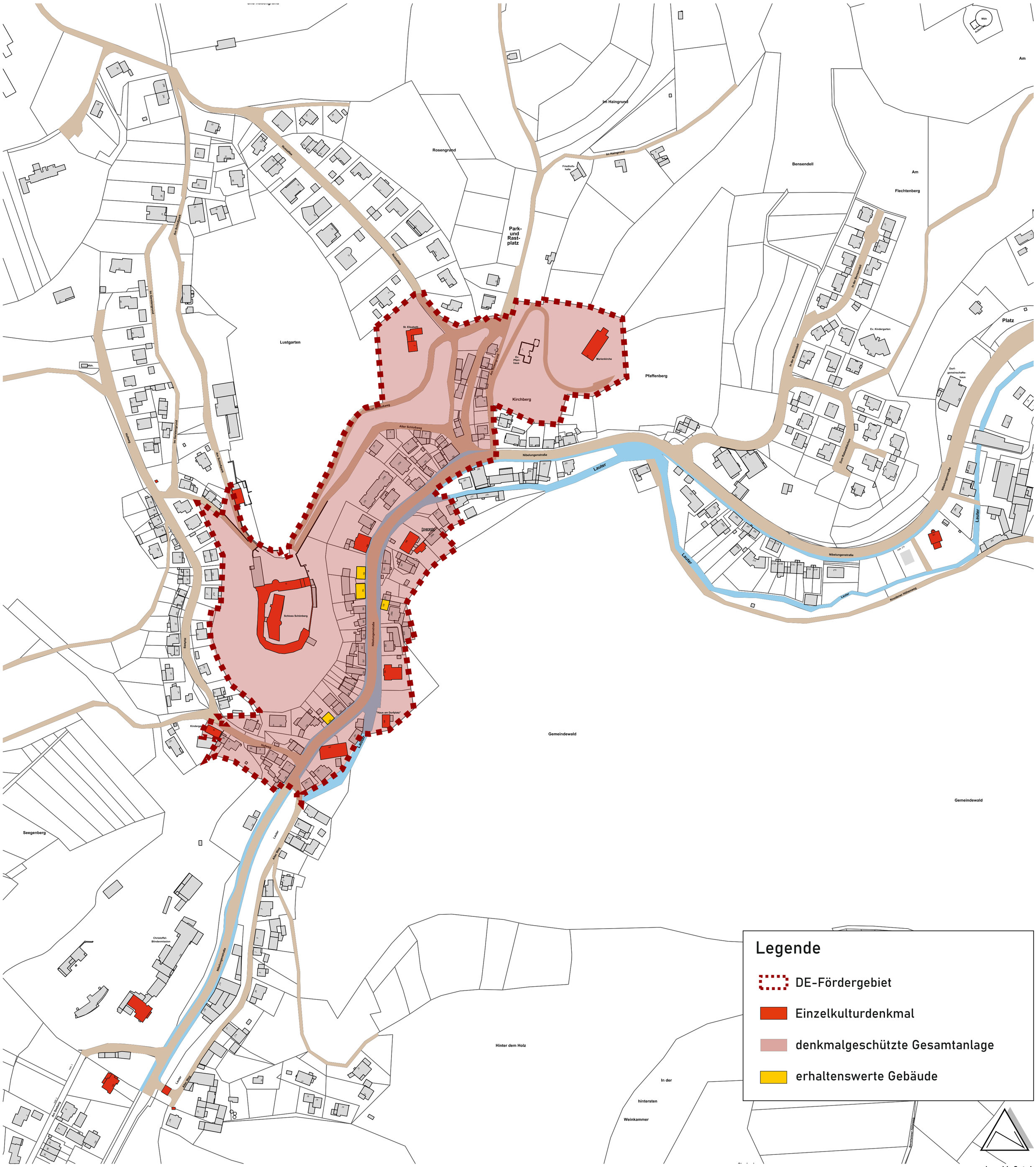
LANGWADEN - Fördergebietsabgrenzung

ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHÖNBERG – Fördergebietsabgrenzung

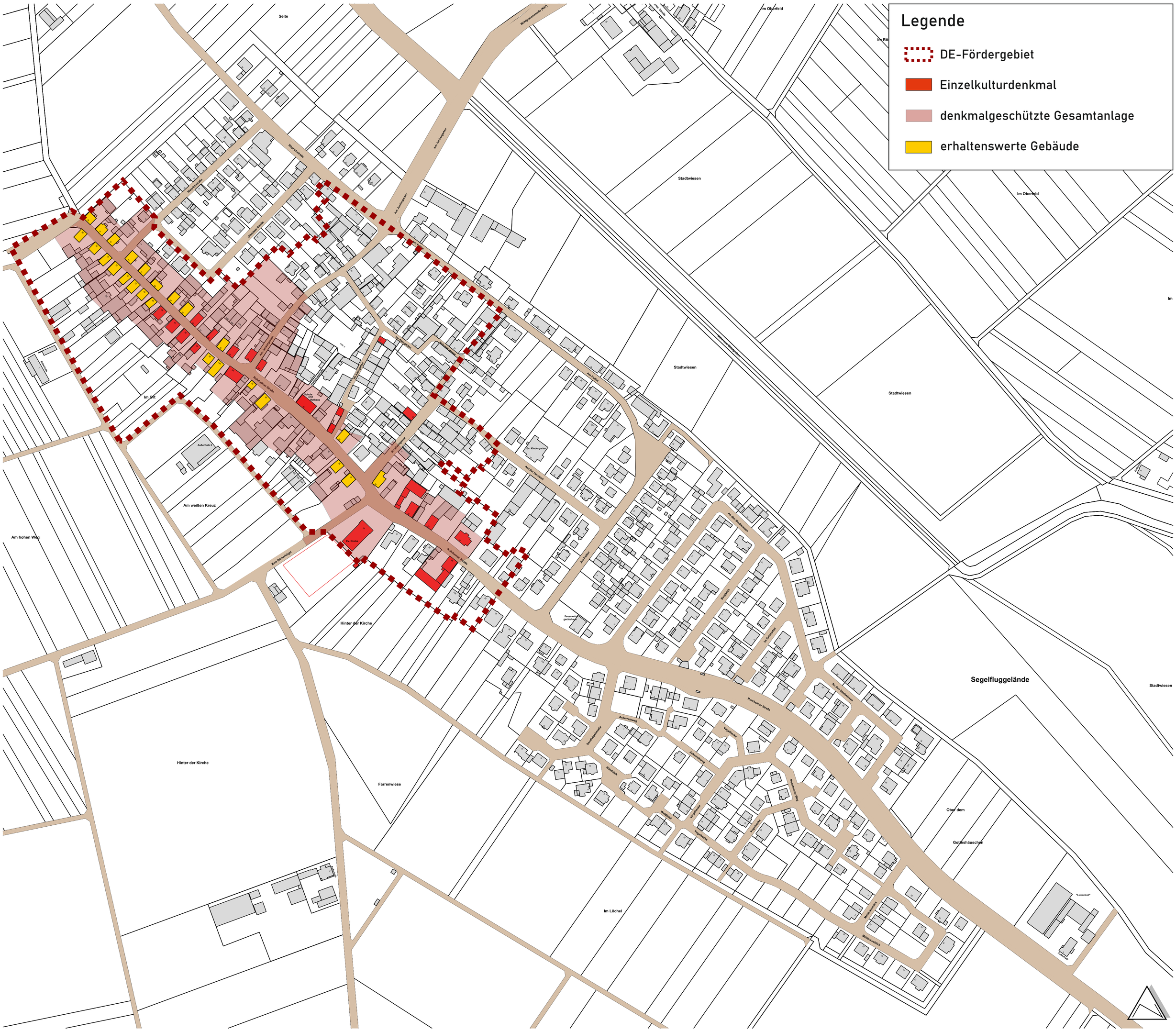


ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHWANHEIM - Fördergebietsabgrenzung

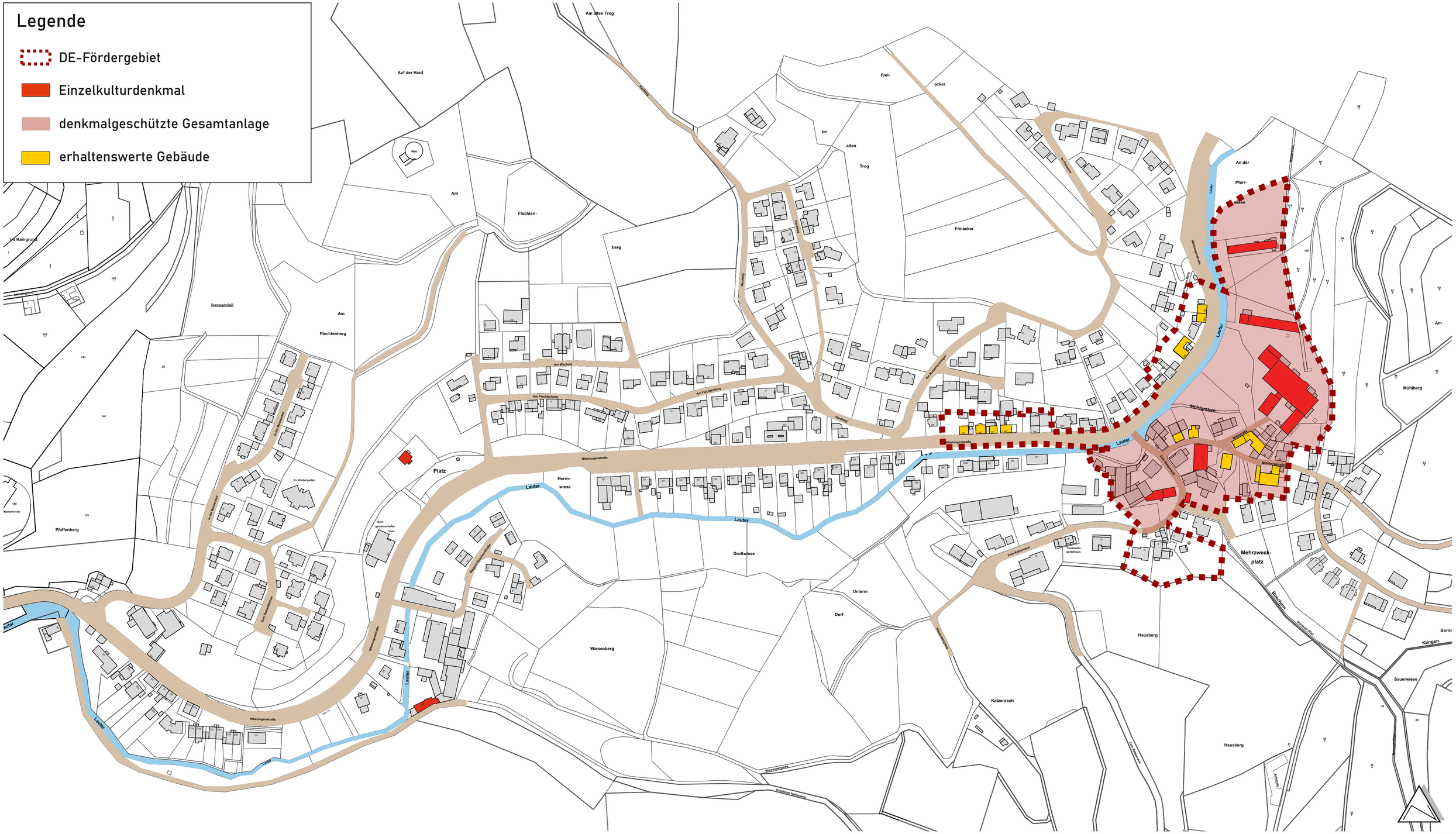


ohne Maßstab
Stand 31.05.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

WILMSHAUSEN - Fördergebietsabgrenzung



© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

ZELL - Fördergebietsabgrenzung

ohne Maßstab
Stand 16.07.21

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

Anhang 26: Stadtteilprofile

D Anhang

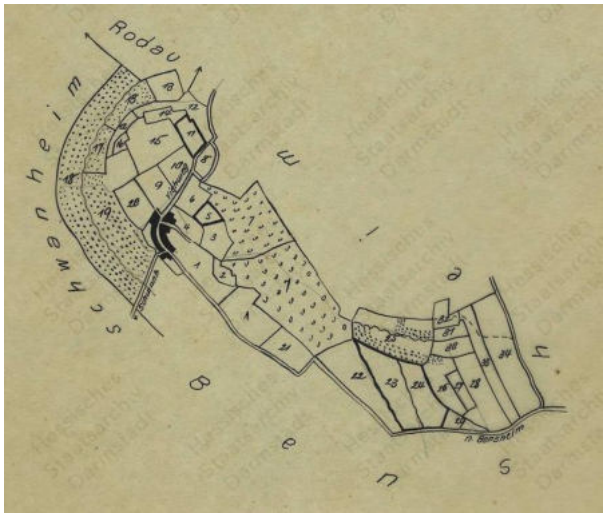
26. Stadtteilprofile der Stadtteile von Bensheim

26.1 Fehlheim

Stadtteil-Steckbrief:	Fehlheim

A Bestandsaufnahme

Abbildung 1: Historische Ansicht 1925 Fehlheim



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 2: Luftbild Fehlheim

Quelle: Stadt Bensheim

Kurzcharakteristik:

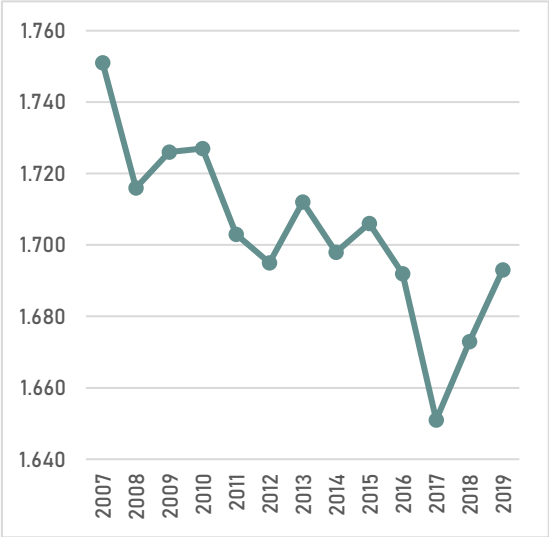
Der Stadtteil Fehlheim liegt 7 km westlich von der Kernstadt entfernt und grenzt im Norden an den Stadtteil Schwanheim. Das Ortsbild ist kompakt und die Gemarkung insgesamt etwa 56 ha groß. Der historische Ortskern um das alte Rathaus und die katholische Kirche St. Bartholomäus. prägen das Ortsbild. Dort befinden sich einige Einzelkulturdenkmäler, unter anderem das alte Rathaus, die katholische Kirche oder das ehemalige Sparkassengebäude, in dem sich der Bürgerraum befindet. Zusätzlich stellt der historische Ortskern eine Gesamtanlage des Denkmalschutzes dar. Im Stadtteil bestehen einige Infrastrukturen und Angebote, wie die Grundschule, die Kindergärten, der „Juxplatz“ und die große Sportanlage, die erhalten und verbessert werden sollten, da sie einen positiven Standortfaktor für Familien darstellen. Für die Versorgung besonders der älteren Bevölkerung wichtig, ist die Hausarztpraxis vor Ort sowie eine Seniorenbetreuung. Ausbaufähig hingegen ist die Nahversorgung und die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Bezüglich der Versorgung mit Lebensmitteln steht den Bewohner*innen eine Metzgerei zur Verfügung. Weitere Angebote oder auch mobile Angebote gibt es vor Ort nicht. Durch das attraktive Landschaftsbild, die Basisinfrastruktur und eine gute Breitbandverfügbarkeit hat Fehlheim einige Vorzüge. Gerade im Hinblick auf das Neubaugebiet „Im Langgewann“ sind dies positive Aspekte für die Ansiedelung neuer Bewohner*innen. Gleichzeitig werden zusätzlich Bedarfe bei der Versorgung beispielsweise mit Kindergartenplätzen ersichtlich.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

Insgesamt leben 1.693 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Im Vergleich zu 2007 ist die Bevölkerung etwas zurückgegangen. Diese Tendenzen lassen sich auch in der Bevölkerungsprognose bis 2043 erkennen, wobei die Abnahme stärker wird. Dargestellt wird dies anhand eines möglichen Entwicklungskorridors, der auf zwei Annahmen basiert: die obere Grenze geht von einer stark steigenden Wanderung aus; die untere Grenze von einer zunächst steigenden Wanderung.[1] Es handelt sich um Prognosen, die so eintreffen können, aber nicht müssen.

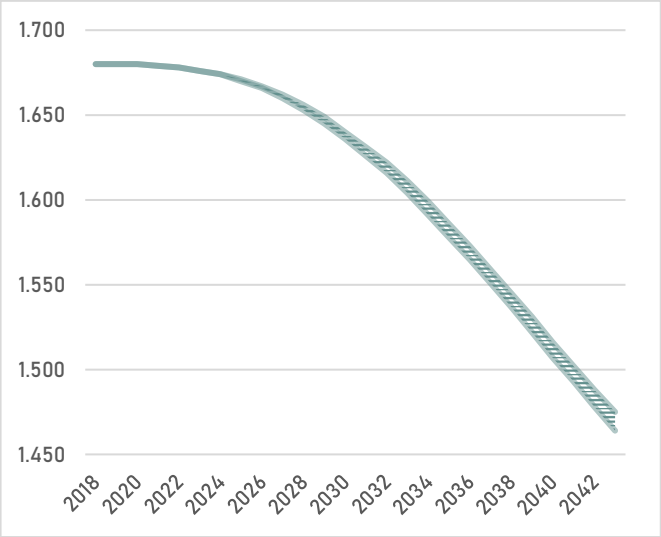
[1] Der Ausgangswert der Prognosen bezieht sich stets auf die prozentuale Entwicklung des Ausgangsjahres 2018 und wird auf Basis dieses Wertes fortgeschrieben. Dies gilt für alle in den Steckbriefen dargestellten Bevölkerungs- und Altersstrukturprognosen.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Fehlheim



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

Abbildung 4: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Fehlheim

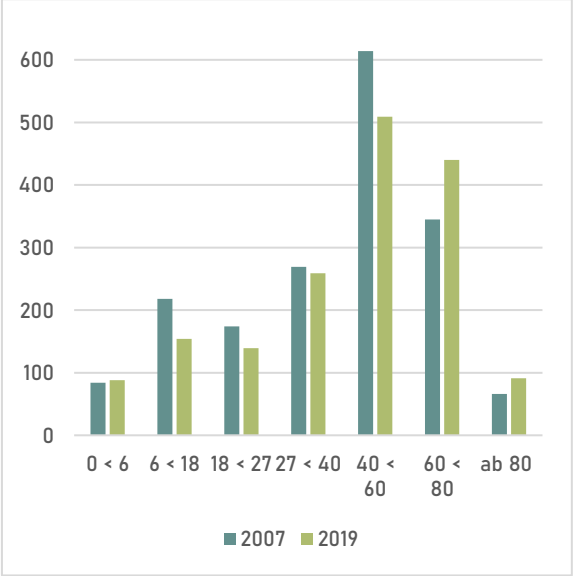


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

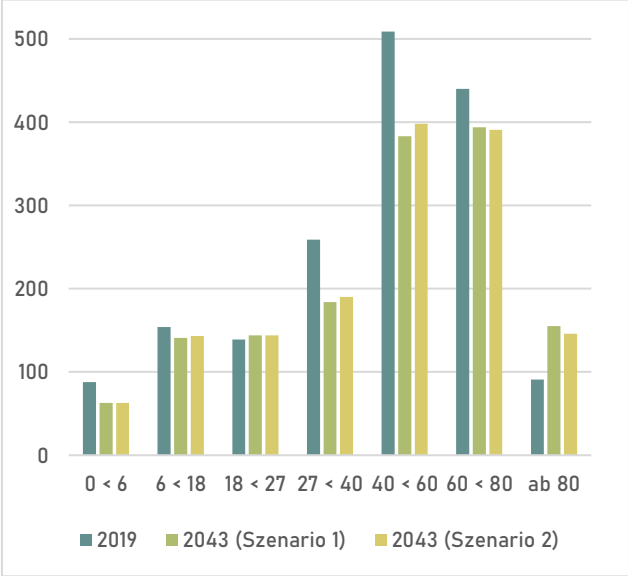
Die Altersstruktur in dem Stadtteil Fehlheim hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. So war die Zahl der 40- bis 60-jährigen im Jahr 2007 höher als im Jahr 2019. Gleichzeitig nahm die Zahl der 60- bis 80-jährigen zu. Demgegenüber hat die Anzahl der jüngeren Altersgruppen abgenommen. Die Bevölkerung in Fehlheim wurde zunehmend älter, und dieser Trend wird sich gerade bei der Alterskohorte der über 80-jährigen bis 2043 fortsetzen. Die Szenarien basieren auf den gleichen Annahmen, wie die der Bevölkerungsprognose gesamt bis 2043. Szenario 1 geht von zunächst steigenden Wanderungen aus und Szenario 2 von stark steigenden Wanderungen.

Abbildung 5: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Fehlheim



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

Abbildung 6: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Fehlheim



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

Mobilität: • ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt vorhanden • Radwegeverbindung nach Bensheim über Wirtschaftsweg • über L3345 an Kernstadt angebunden → 7 km	Soziale Infrastruktur: • 1 Kindergarten • Grundschule • Geldautomat • Hausarztpraxis • Seniorenbetreuung • barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus • Kirche im Ort
Bürgerschaftliches Engagement: • 6 Vereine (z.B. Kerwekomitee, Landfrauen, VFR Fehlheim 1929) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • 27 Baulücken (17 im Stadtteil) • 16 Bebauungspläne • großes Neubaugebiet „Im Langgewann“ (67 Baugrundstücke privat & 5 Baugrundstücke MFH) →GGEW unterstützt bei nachhaltiger und umweltschonender Bebauung • geringe Leerstandsquote → 12 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) / ein Gebäudeleerstand (Aussage Ortsbeirat) • sehr geringer Leerstand von Wirtschaftsgebäuden • einige sanierungsbedürftige Gebäude • 10 Einzelkulturdenkmäler • 300 €/m² Wohnbaufläche; 200 €/m² gemischte Baufläche
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • 2 Ferienwohnungen • Sportanlage • 3 Spielplätze • Schnellrestaurant • keine öffentlichen Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität	Nahversorgung: • Metzgerei • keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen • mobile Angebote vorhanden
Sonstiges: • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden • Landschaftsbild: offenes Ried, Wiesen- und Ackerflächen, Wald	

Ortsansichten Fehlheim:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung		• negative Bevölkerungsentwicklung mit gleichzeitiger Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen auch bis 2043 • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen • Prognose eines Bevölkerungsrückgangs bis 2043
Mobilität	• ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt Mo-Fr alle Stunde (an Schultagen) bis 18 Uhr gewährleistet • Ruftaxis samstags bestellbar	• ÖPNV-Taktungen in den Abendstunden ausbaufähig • keine ÖPNV-Anbindung nach Bensheim an Samstagen, Sonn- und Feiertagen

	• Radwegeverbindung nach Bensheim über Wirtschaftsweg	• keine Sharing-Angebote oder Angebote für alternative Mobilitätsformen
Bürgerschaftliches Engagement	• gutes Vereinsangebot → aktives Vereinsleben • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	
Soziale Infrastruktur	• Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden • Zusatzangebote der Daseinsvorsorge im Ort • medizinische Versorung durch Allgemeinmediziner sichergestellt • Angebote für Senioren → Seniorenbetreuung • barrierefreies DGH • vernetzter Sportbetrieb Schwanheim-Fehlheim • eigene Kirche im Ort	• keine Treffpunkte, die Kontaktmöglichkeiten zwischen jüngeren und älteren Bewohnern ermöglichen • funktionale Mängel des DGS, daher eingeschränkte Nutzbarkeit
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• großes Neubaugebiet „Im Langgewann“ • sehr geringe Leerstandsquote • attraktives Ortsbild im Ortskern durch eine besondere lokale Baukultur (Fachwerkhäuser) • GGEW unterstützt bei der nachhaltigen und umweltschonenden Bebauung des Neubaugebiets „Im Langgewann“ • Innenentwicklungspotenziale und geplante Wohnbaufläche nach FNP zur Wohnentwicklung vorhanden	• einige sanierungsbedürftige Gebäude, die das Ortsbild beeinträchtigen • fehlende Aufenthaltsqualität und Gestaltung der Ortsmitte
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• große Sportanlage mit Vereinsleben • „Juxplatz“ als Veranstaltungsort mit Ladestationen für E-Autos • drei Spielplätze, davon ein attraktiver am Waldrand • Schnellrestaurant vor Ort • naturnahes Wohnen → Ried und Offenland und Wald als dominierender Landschaftstyp • Unterkünfte des Gastgewerbes vorhanden	• öffentliche Grün- und Freiflächen zur Erholung fehlen • Rathausplatz keine Aufenthaltsqualität • Angebote der Freizeitgestaltung für Jugendliche fehlen • Spielplatz „Im Wiesengrund“ im schlechten Zustand und ist aufgrund des Belags und des fehlenden Sonnenschutzes nur wenig genutzt • Spielplatz im Ortskern wird wenig genutzt
Nahversorgung	• Metzgerei vor Ort • mobile Angebote vorhanden	• keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → sehr gut ausgebaute Breitbandversorgung/-verfügbarkeit • schönes Landschaftsbild: offenes Ried, Wiesen- und Ackerflächen und im Osten der Niederwald	• Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko des Funktionsverlusts.

Dies wird unter anderem begründet durch die gute Siedlungsentwicklung, da hohe Entwicklungspotenziale vorhanden sind und nur wenige Gebäude bzw. Wohnungen leer stehen. Des Weiteren ist eine gute soziale Infrastruktur gegeben, sowie ein gutes ÖPNV- und Ruftaxi-Angebot. Es bestehen zudem Angebote für alternative Mobilitätsformen.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)	
Handlungsfeld	**Projekte**
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 3: Machbarkeitsstudie und Verbesserung des Dorfgemeinschaftshaus Fehlheim • Nr.6: Konzept und Gestaltung der Ortsmitte Fehlheim • Nr. 41: Standortsuche und Bau „Dirt-Pumptrack“ Fehlheim
Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur	• Nr. 20: Bau eines gemeinsamen Kindergartens für Fehlheim und Schwanheim • Nr. 21: Machbarkeitsstudie Bürgercafé Fehlheim • Nr. 22: Machbarkeitsstudie Zusammenlegung der Sportplätze Fehlheim und Schwanheim
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• Nr. 26: Nutzungskonzept und funktionale Verbesserung „Altes Rathaus“ Fehlheim

26.2 Gronau

Stadtteil-Steckbrief:	Gronau

A Bestandsaufnahme

Abbildung 7: Historische Ansicht 1925 Gronau

Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 8: Luftbild Gronau

Quelle: Stadt Bensheim

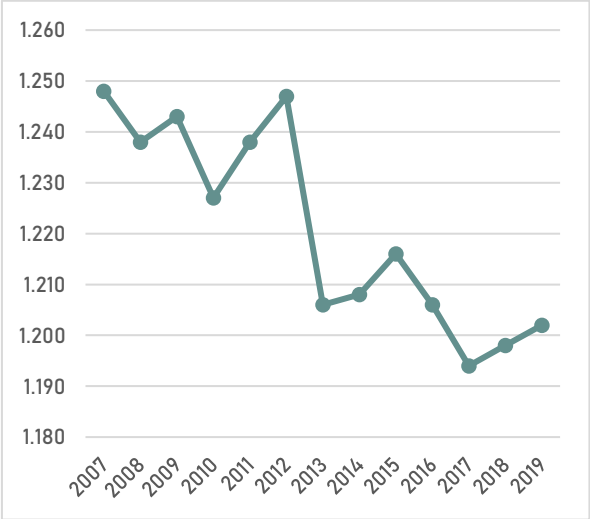
Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Gronau liegt 6,3 km östlich von Bensheim entfernt, direkt angrenzend an den Stadtteil Zell. Im Jahr 2019 lebten 1.202 Menschen in Gronau. Seit 2010 ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig. Die Siedlungsfläche beträgt etwa 60 ha. Dazu gehört auch ein großer Campingplatz im Norden des Stadtteils. Gronau ist ein charakteristisches Straßendorf, ist umgeben von Offenland, Wingerten und Waldflächen und wird durch das Talende begrenzt. Der historische Ortskern ist als Gesamtanlage denkmalgeschützt. Außerdem befinden sich dort weitere Einzelkulturdenkmäler, die das Ortsbild prägen. In Gronau gibt es einen Sportverein mit großer Sportanlage sowie sieben weitere Vereine, die ein reges Vereinsleben garantieren und den Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft stärken. Die Versorgung mit Lebensmitteln wird durch das Gruneme Lädchen sichergestellt. Dieser stellt zudem einen wichtigen Treffpunkt dar, insbesondere für die ältere Bevölkerung. In Gronau gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten. In dem Dorfgemeinschaftshaus finden Veranstaltungen statt, und es dient als Treffpunkt. Die ÖPNV-Anbindung in die Kernstadt ist ausbaufähig, auch fehlt es an einer sicheren Radwegeverbindung in die Kernstadt. Die vorhandene Seniorenbetreuung stellt einen wichtigen Versorgungspunkt für die ältere Bevölkerung in dem Stadtteil dar. Der große Campingplatz „Oase der Ruhe“ ist eine touristische Destination, die den Stadtteil aufwertet. Jedoch fehlt es an attraktiven Grün- oder Platzflächen, die den Bewohnern als Treffpunkte dienen könnten. Auch gibt es einige sanierungsbedürftige Gebäude im Ortskern, die das Ortsbild negativ beeinflussen. Es gibt wenig Baulücken und Leerstände, die ein Entwicklungspotenzial zur Nachverdichtung oder Innenentwicklung darstellen.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

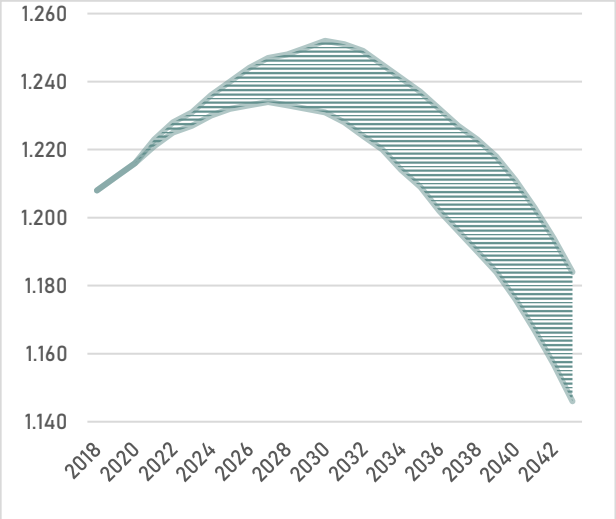
Insgesamt leben 1.202 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Im Vergleich zu 2007 ist die Bevölkerung zurückgegangen. Diese Tendenz lässt sich auch in der Bevölkerungsprognose bis 2043 erkennen, wobei die Abnahme stärker wird. Die Darstellung erfolgt anhand eines möglichen Prognosekorridors, welchem zwei Szenarien zu Grunde liegen: „zunächst steigende Wanderung“ (untere Linie) und „stark steigende Wanderung“ (obere Linie).

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Gronau



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

Abbildung 10: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Gronau

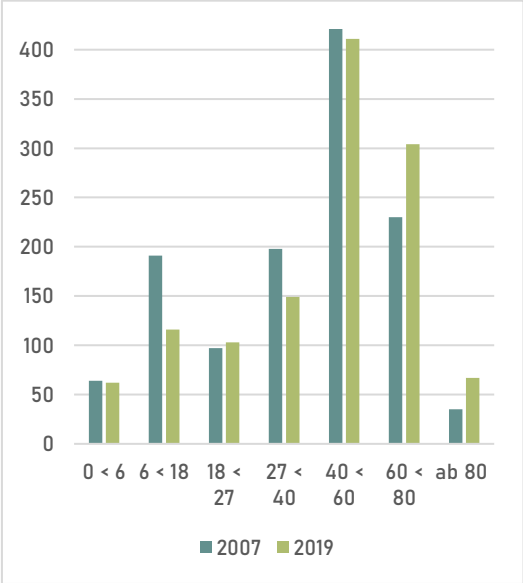


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

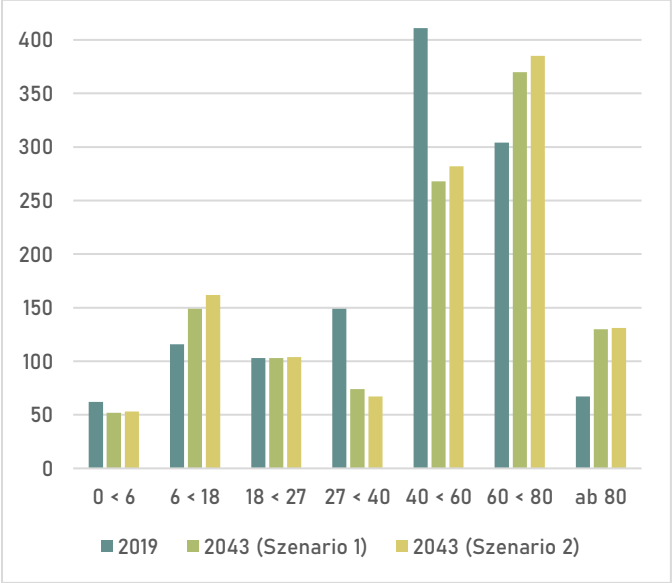
Die Altersstruktur in dem Stadtteil Gronau hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. So war die Zahl der 40- bis 60-jährigen im Jahr 2007 höher als im Jahr 2019. Gleichzeitig nahm die Zahl der 60- bis 80-jährigen und der über 80-jährigen zu. Die Anzahl der jüngeren Altersgruppen hat hingegen abgenommen. Die Bevölkerung wurde zunehmend älter in Gronau, und dieser Trend wird sich auch zukünftig fortsetzen. Insbesondere die Gruppen der Personen ab 60 Jahre und älter sowie die der über 80-jährigen werden bis 2043 in beiden Szenarien zunehmen. Zudem wird eine starke Abnahme der 27- bis 40-jährigen und der 40- bis 60-jährigen prognostiziert. Positiv zu vermerken ist eine prognostizierte Zunahme der 6- bis unter 18- jährigen.

Abbildung 11: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Gronau



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

Abbildung 12: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Gronau



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

Mobilität: • ÖPNV-Anbindung in Kernstadt vorhanden • keine Radwegeverbindung nach Bensheim → läuft über Mischverkehr auf Hauptverkehrsstraße • über Gronauer Straße und K58 an Kernstadt angebunden → 6,3 km • E-Ladesäule am DGH	Soziale Infrastruktur: • Grundschule • Kindergarten • barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus (Toilettenanlage nicht barrierefrei) • Paketshop • Kirche im Ort • Seniorenbetreuung
Bürgerschaftliches Engagement: • 7 Vereine (z.B. Förderverein Märkerwaldschule, Männergesangverein) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • attraktives Ortsbild • 12 Baulücken • 16 Bebauungspläne • geringe Leerstandsquote → 6 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) / 4 Leerstände (Aussage Ortsbeirat) • einige leerstehende Wirtschaftsgebäude im Ortskern • einige sanierungsbedürftige Gebäude • 36 Einzelkulturdenkmäler • 210-220 €/m² Wohnbaufläche; 170 €/m² gemischte Baufläche
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • Campingplatz „Oase der Ruhe“ • Ferienwohnung • Spielplatz • Sportplatz • Basketballkorb & Skaterplatz • 2 Restaurants	Nahversorgung: • Dorfladen → „Gruneme Lädchen“ • mobile Angebote vorhanden • Direktvermarkter & Weingut
Sonstiges: • ansprechendes Landschaftsbild • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s kaum vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden	

Ortsansichten Gronau:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• Prognose einer leichten Zunahme der 6- bis 18-jährigen bis 2043	• negative Bevölkerungsentwicklung mit gleichzeitiger Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen • Prognose einer Zunahme der Bevölkerung ab 60 Jahren bis 2043 mit gleichzeitig starkem Rückgang der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen • Prognose eines Bevölkerungsrückgangs bis 2043

Mobilität	• ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt Mo-Fr alle halbe Stunde (an Schultagen) bis 18 Uhr gewährleistet • Ruftaxis samstags bestellbar • E-Ladesäule am DGH	• ÖPNV-Taktungen in den Abendstunden ausbaufähig • keine ÖPNV-Anbindung nach Bensheim an Samstagen, Sonn- und Feiertagen • keine Radwegeverbindung nach Zell vorhanden → läuft über Mischverkehr auf Hauptverkehrsstraße • keine Car-Sharing oder Bike-Sharing-Angebote
Bürgerschaftliches Engagement	• reges Vereinsleben, guter Zusammenhalt • Sportverein • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	
Soziale Infrastruktur	• Grundschule und Kindergarten vor Ort • DGH als Veranstaltungsort und Treffpunkt (barrierefreier Eingang) • Paketshop • Seniorenbetreuung • eigene Kirche im Ort, wird von Zell mitbenutzt → ermöglicht Austausch	• Toilettenanlage im DGH nicht barrierefrei • keine ärztliche Versorgung vor Ort
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• kaum Baulücken • wenig vermuteter Leerstand • potenzielle Abrundungsfläche vorhanden • attraktives Ortsbild im Ortskern durch eine besondere lokale Baukultur (Fachwerkhäuser)	• teilweise zersiedelte Struktur • wenig Innenentwicklungspotenziale zur Entwicklung von Wohnraum vorhanden • Rathausplatz ohne Aufenthaltsqualität
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• Campingplatz und Ferienwohnung • Spielplatz • Sportplatz • Treffpunkt für Jugendliche hinter Kirche • 2 Restaurants vor Ort vorhanden • Gruneme Lädchen als Treffpunkt für v.a. älterer Menschen	• keine größere Grün- und Freifläche vorhanden • Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche begrenzt bzw. vorhandene sind ausbaufähig
Nahversorgung	• Kleiner Dorfladen – „Gruneme Lädchen, der Bewohner mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs versorgt (außerdem: sozialer Treffpunkt, v.a. für Ältere) • mobile Angebote vorhanden	
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s kaum vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → gut ausgebaute Breitbandverfügbarkeit • ansprechende Landschaft mit Wiesenflächen die in Waldfläche übergehen, außerdem an den Hanglagen Wingerts	• Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt • Verfügbarkeit mit Geschwindigkeiten bis zu 1000 Mbit/s ausbaufähig

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko des Funktionsverlusts.

Begründet wird dies durch die relativ gute Siedlungsentwicklung, da nur wenige Gebäude- und Wohnungsleerstände vorhanden sind und das Entwicklungspotential als gut zu bewerten ist. Das infrastrukturelle Angebot sowie das ÖPNV- und Ruftaxi-Angebot sind breit abgedeckt. Alternative Mobilitätsformen sind gegeben.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)

Handlungsfeld	Projekte
Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur	• Nr. 37: Schaffung von Fahrradverbindungen: Zell – Gronau & Hochstädten – Auerbach
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 4: Funktionale Verbesserung des Dorfgemeinschaftshauses Gronau • Nr. 8: Konzept, Umfeld- und Platzgestaltung „Altes Rathaus“ Gronau • Nr. 16: Workshops zur Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche in Gronau

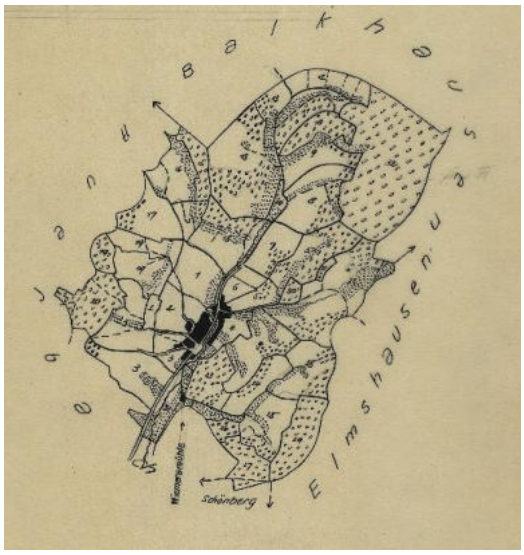
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• Nr. 28: Konzept und barrierefreier Umbau „Altes Rathaus“ in Gronau

26.3 Hochstädten

Stadtteil-Steckbrief:	Hochstädten

A Bestandsaufnahme

Abbildung 13: Historische Ansicht 1925 Hochstädten



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 14: Luftbild Hochstädten

Quelle: Stadt Bensheim

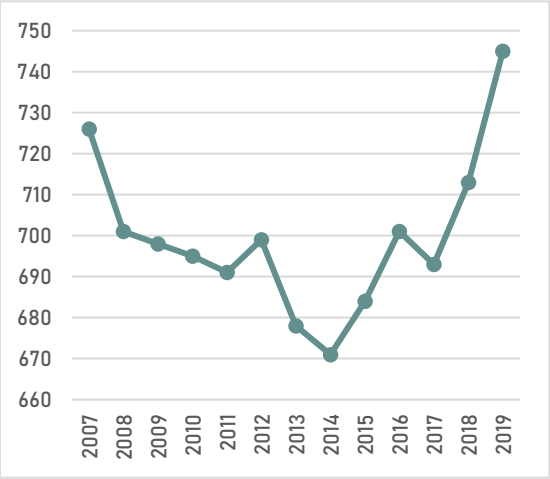
Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Hochstädten liegt nordöstlich der Kernstadt, 4,8 km entfernt und beherbergt auf einer Fläche von etwa 41 ha 745 Menschen (Stand: 2019). Der Stadtteil kann seit 2010 eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnen. Hochstädten zeichnet sich durch ein hohes bürgerschaftliches Engagement aus. Gemeinsam haben die Bürger*innen das Dorfgemeinschaftshaus umgebaut und ein Café und Dorfladen eingerichtet. Des Weiteren gibt es regelmäßige Seniorentreffs und eine Seniorenbetreuung. Der ÖPNV nach Auerbach und Bensheim ist ausbaufähig, gerade in den Abendstunden und in den Ferien sind die Taktungen mangelhaft. Um dies zu kompensieren, wurde bereits eine Mitfahrerbank in der Ortsmitte aufgestellt, die weniger mobilen Menschen die Möglichkeit gibt, nach Auerbach mitgenommen zu werden. Außerdem gibt es einen Ruftaxi-Service und einen Shuttle-Bus, der die Bewohner*innen bei Veranstaltungen in die Kernstadt bringt und wieder abholt. Für die Freizeitgestaltung stehen den Bewohner*innen ein Spielplatz, ein Restaurant, aber insbesondere die umliegende Natur in dem GEO-Naturpark zur Verfügung. Jedoch ist das Beschilderungssystem bezüglich Wanderwege und weitere Angebote sehr mangelhaft. Im historischen Ortskern befinden sich einige wenige Einzelkulturdenkmäler. Viel mehr prägen die ungenutzten Scheunengebäude diesen Bereich.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

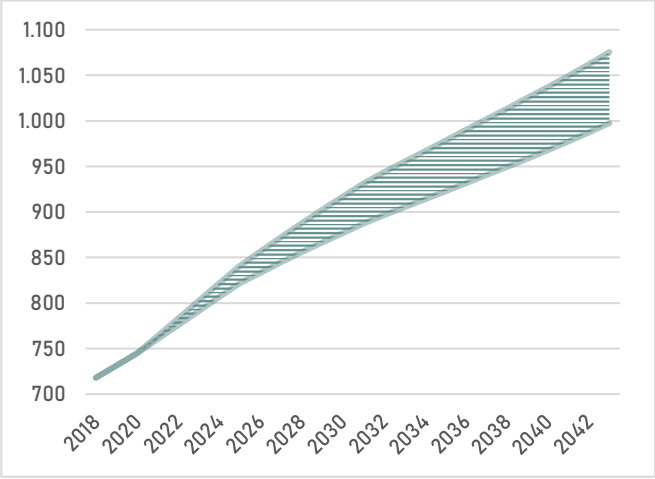
Insgesamt leben 745 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Hochstädten konnte im Zeitraum 2007 bis 2019 einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Prognostiziert wird für den Stadtteil bis zu dem Jahr 2043 ebenfalls ein Bevölkerungszuwachs. Basierend auf den zwei unterschiedlichen Annahmen ist in der Abbildung der mögliche Prognosekorridor dargestellt.

Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Hochstädten



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

Abbildung 16: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Hochstädten

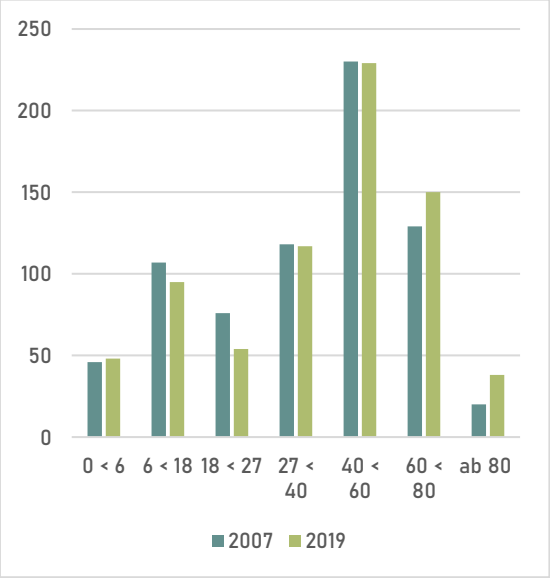


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

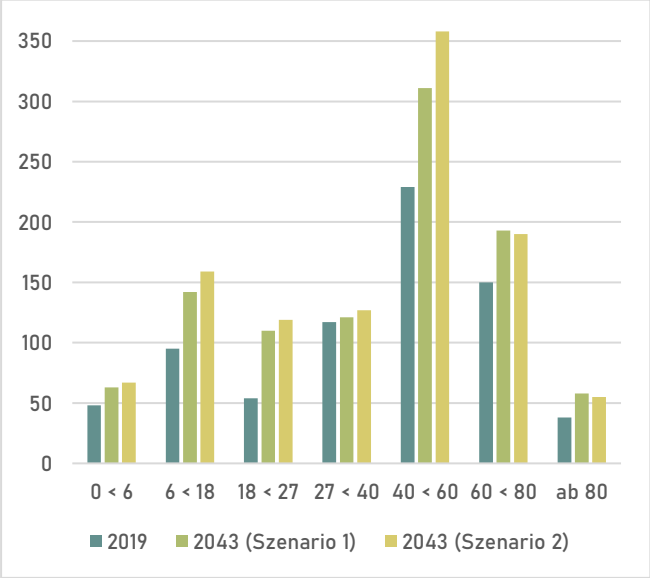
Die Altersstruktur in dem Stadtteil Hochstädten hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. Die Zahl der 60- bis 80-jährigen nahm zu. Hingegen hat die die Anzahl der jüngeren Altersgruppen abgenommen. Die Alterskohorten der 27- bis 40-jährigen und der 40- bis 60-jährigen ist nahezu gleichgeblieben und verzeichnet jeweils nur geringe Abnahmen. Die Bevölkerung wurde dennoch älter in Hochstädten und dieser Trend wird sich auch zukünftig fortsetzen. Insbesondere die Gruppe der Personen ab 40 Jahre und älter wird bis 2043 in beiden Szenarien deutlich zunehmen. Durch die jedoch positive Bevölkerungsprognose werden auch Anstiege der jüngeren Bevölkerungsgruppen (0 – 6 Jahre, 6 - 18 Jahre und 18 - 27 Jahre) prognostiziert.

Abbildung 17: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Hochstädten



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

Abbildung 18: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Hochstädten



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

Mobilität:

- ÖPNV-Anbindung in Kernstadt vorhanden
- keine Radwegeverbindung nach Bensheim → läuft über Mischverkehr auf Hauptverkehrsstraße

Soziale Infrastruktur:

- Kindergarten
- Hochstädter Haus (DGH, Dorfladen & Café)

• über B3 an Kernstadt angebunden → 4,8 km • Ruftaxi-Service & Mitfahrerbank • Shuttle-Bus zur Kernstadt und zurück bei Veranstaltungen	• Seniorenbetreuung & Seniorentreff • Paketshop
Bürgerschaftliches Engagement: • 4 Vereine (z.B. Förderverein Heimatpflege, Kerwe- und Heimatverein, Seniorentreff) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • 10 Baulücken • 10 Bebauungspläne • sehr geringe Leerstandsquote → 2 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) / 5 Leerstände (Aussage Ortsbeirat) • 10 leerstehende Scheunen im Ortskern • einige sanierungsbedürftige Gebäude • 8 Einzelkulturdenkmäler • 260-310 €/m² Wohnbaufläche; 190 €/m² gemischte Baufläche
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • 5 Ferienwohnungen • Spielplatz • Tennisplatz • Dorfcafé • Restaurant mit Lieferdienst • einige Wanderparkplätze & Wanderwege (GEO-Naturpark) • Straßenfeste & Veranstaltungen im Hochstädter Haus	Nahversorgung: • Dorfladen im Hochstädter Haus mit Lieferservice • mobile Angebote vorhanden • Direktvermarkter vorhanden
Sonstiges: • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden • ansprechendes Landschaftsbild	

Ortsansichten Hochstädten:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• positive Bevölkerungsentwicklung • Prognose einer Bevölkerungszunahme bis 2043 • Prognose einer Zunahme der jüngeren Altersgruppen bis 2043	• Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen in den Jahren 2007 bis 2019 • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen auch bis 2043
Mobilität	• Ruftaxi-Service & Mitfahrerbank • Shuttle-Bus zur Kernstadt und zurück bei Veranstaltungen	• keine Radwegeverbindung nach Bensheim → läuft über Mischverkehr auf Hauptverkehrsstraße • ÖPNV-Taktungen tagsüber und abends mangelhaft • keine ÖPNV-Anbindung in die Kernstadt an Samstagen, Sonn- und Feiertagen und in den Ferien • keine Car-Sharing oder Bike-Sharing-Angebote
Bürgerschaftliches Engagement	• Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr • hohes bürgerschaftliches Engagement	

	• Hochstädter Haus mit viel Eigeninitiative durch den Förderverein Heimatpflege Hochstädten e.V. (Kantine, Gemeinschaftsraum, Café und Dorfladen mit Lieferung von Lebensmittel des täglichen Bedarfs)	
Soziale Infrastruktur	• Kindergarten vor Ort • attraktives Sportangebot • Mobile Angebote: Lieferservice des Dorfladens • Paketshop • DGH • Seniorenbetreuung und Seniorentreff Hochstädten	• keine Kirche vor Ort • keine medizinische Versorgung, daher Fahrt in die Kernstadt notwendig, was schwierig für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen ist
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• geprägt durch alte Bebauung mit Fachwerkhäusern • Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken und vermuteten Leerständen vorhanden	• viele landwirtschaftliche Gebäude und einige vermutete ungenutzte Scheunen • einige vermutete Gebäudeleerstände • Kindergarten renovierungs- und erweiterungsbedürftig
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• Spielplatz im Ort • Tennisplatz • Dorfcafé und Restaurant mit Lieferservice • vielfältige Veranstaltungen im Hochstädter Haus, die ein breites Spektrum abdecken • Straßenfeste • zahlreiche Wanderwege führen nach Hochstädten • gute Luft und Ruhe, naturnah • fünf Ferienwohnungen • einige Wanderparkplätze des GEO-Naturparks in und um Hochstädten	• touristische Beschilderung bzgl. Geo-Naturpark ausbaufähig • wenig einladender Ortseingang
Nahversorgung	• Nahversorgung mit Lebensmitteln für den täglichen Bedarf durch Dorfladen gesichert • Lieferdienst durch Dorfladen im DGH; weitere mobile Angebote vorhanden	
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → sehr gut ausgebaute Breitbandversorgung • landschaftlich eingebettet zwischen Waldflächen im Süden und Offenland im Norden	• zersiedelte Struktur • teilweise schwierige Topografie • unzureichendes Mobilfunknetz → ausbaufähig • Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko des Funktionsverlusts.

Begründet wird das Ergebnis mit der Bandbreite des infrastrukturellen Angebots, dem Angebot von ÖPNV und Ruftaxi, sowie der Freizeit und Engagementmöglichkeiten innerhalb des Stadtteils.

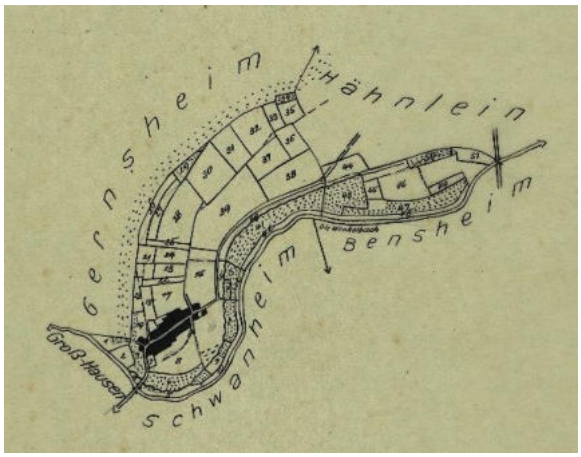
D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)	
Handlungsfeld	**Projekte**
Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur	• Nr. 37: Schaffung von Fahrradverbindungen: Zell – Gronau & Hochstädten – Auerbach
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 5: Konzept zur Weiterentwicklung Hochstädter Haus • Nr. 9: Konzeption Platzgestaltung „Mühltalstraße/ Malchenweg“ Hochstädten • Nr. 10: Konzept und Verschönerung des Dorfeingangs Hochstädten • Nr. 44: Schaffung eines Rundwanderweges mit Infotafeln in Hochstädten • Nr. 45: Bau einer Holzbrücke über den Ziegelbach (Hochstädten) • Nr. 46: Wanderweg „Weiherweg“ Hochstädten
Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur	• Nr. 23: Konzept Runder Tisch „Sauberes / Schönes Hochstädten“
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• Nr. 29: Sanierungskonzept und Umbau „Altes Schulhaus“ in Hochstädten

26.4 Langwaden

Stadtteil-Steckbrief:	Langwaden

A Bestandsaufnahme

Abbildung 19: Historische Ansicht 1925 Langwaden



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 20: Luftbild Langwaden

Quelle: Stadt Bensheim

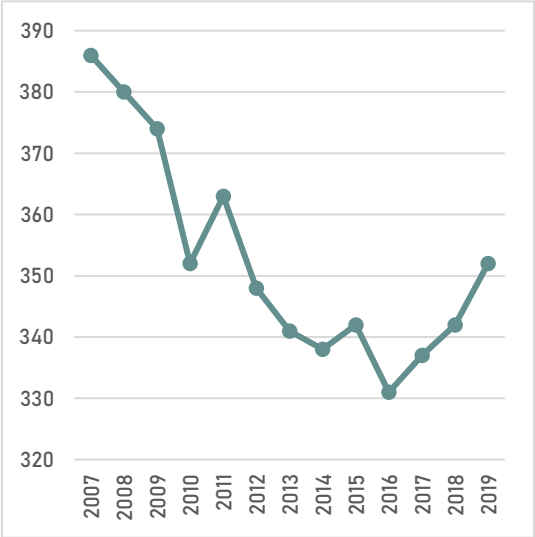
Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Langwaden ist der kleinste und bevölkerungsärmste Stadtteil von Bensheim und liegt nordwestlich 10 km von der Kernstadt entfernt Im Jahr 2019 lebten 352 Menschen in Langwaden. Im Vergleich zu 2010 ist die Bevölkerung, mit einigen positiven und negativen Entwicklungen über die Jahre, im Jahr 2019 wieder auf demselben Stand. Die Siedlungsfläche beträgt etwa 12 ha. Im Bereich der Daseinsvorsorge gibt es keine Einrichtungen im Stadtteil. Er verfügt lediglich über einen Spielplatz mit Kleinspielfeld, einen Mehrgenerationenspielplatz und ein barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus für Veranstaltungen und Zusammenkünfte. Auch die ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt ist ausbaufähig. Den Bewohnern steht 3-mal in der Woche ein Bäckerwagen zur Verfügung. Der historische Ortskern ist als Gesamtanlage denkmalgeschützt. Zudem befinden sich dort einige Einzelkulturdenkmäler, die prägend für den Stadtteil sind. Nachverdichtungspotenziale im Sinne von klassischen Baulücken gibt es nur eine.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

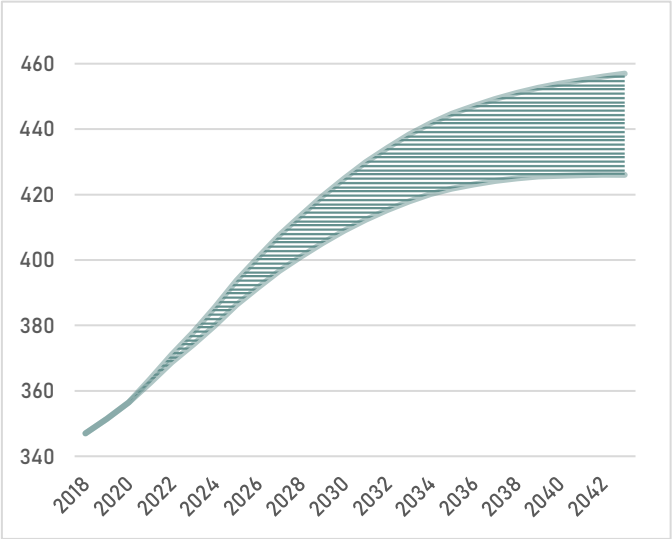
Insgesamt leben 352 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Langwaden hat im Zeitraum 2007 bis 2010 einen Bevölkerungsrückgang verzeichnet. Von 2010 bis 2011 stiegt die Bevölkerung etwas an, bevor sie bis zu dem Jahr 2016 abnahm. Seit 2016 kann Langwaden einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen. Für den Stadtteil wird bis 2043 ein weiterer Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

Abbildung 21: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Langwaden



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

Abbildung 22: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Langwaden

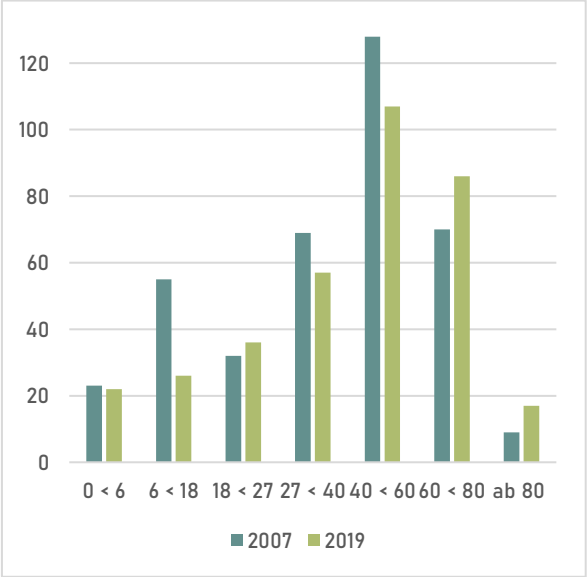


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

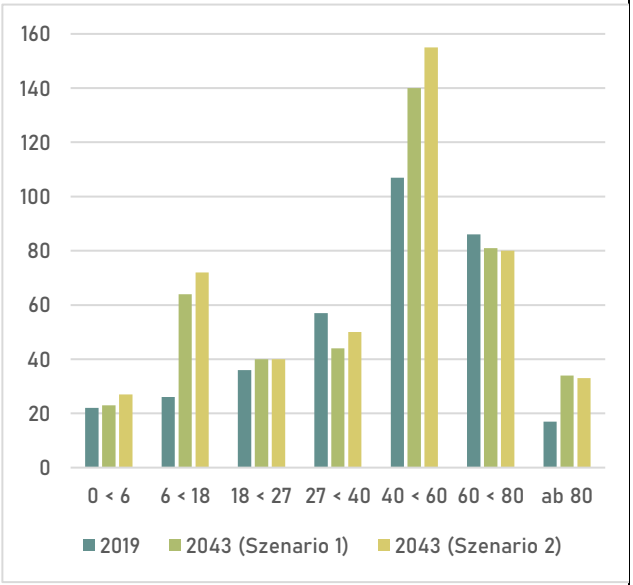
Die Altersstruktur im Stadtteil Langwaden hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. So war die Zahl der 40- bis 60-jährigen im Jahr 2007 höher als im Jahr 2019. Gleichzeitig nahm die Zahl der 60- bis 80-jährigen zu. Auch die Anzahl der jüngeren Altersgruppen hat abgenommen. Lediglich bei der Bevölkerungsgruppe der 18- bis 27-jährigen gab es einen leichten Anstieg. Die Bevölkerung in Langwaden wurde zunehmend älter, und dieser Trend wird sich auch zukünftig fortsetzen. Für die Bevölkerungsgruppen der 40- bis 60- jährigen und der über 80-jährigen wird bis 2043 ein Anstieg prognostiziert. Die Altersgruppe der 60- bis 80- jährigen bleibt relativ gleich und wird tendenziell eher abnehmen. Gleichzeitig wird eine Zunahme der 6- bis 18- jährigen prognostiziert.

Abbildung 23: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Langwaden



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

Abbildung 24: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Langwaden



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

Mobilität: • ÖPNV-Anbindung in Kernstadt vorhanden • Wirtschaftsweg als Radweg Richtung Fehlheim und Kernstadt • über B3 und L3261 an Kernstadt angebunden → 10,1 km • Shuttle-Bus zur Kernstadt und zurück bei Veranstaltungen	Soziale Infrastruktur: • barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus
Bürgerschaftliches Engagement: • 2 Vereine (DRK OV Langwaden, Gesangverein) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • geprägt von alten Fachwerkhäusern • eine Baulücke • 2 Bebauungspläne • 5 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen & Ortsbeirat) • 6 Einzelkulturdenkmäler • 190 €/m² Wohnbaufläche; 150 €/m² gemischte Bauflächen • einige sanierungsbedürftige Gebäude
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • Spielplatz • Kleinspielfeld • Mehrgenerationenspielplatz	Nahversorgung: • Bäckerwagen (3-mal die Woche) • weitere mobile Angebote vorhanden
Sonstiges: • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden	

Ortsansichten Langwaden:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• Prognose einer Bevölkerungszunahme bis 2043	• negative Bevölkerungsentwicklung • Alterskohorte der über 60-jährigen stärker vertreten als die der 27- bis 40-jährigen • negative Bevölkerungsentwicklung mit gleichzeitiger Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen
Mobilität	• ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt Mo-Fr alle Stunde (an Schultagen) bis 18 Uhr gewährleistet • Ruftaxis samstags bestellbar • Shuttle-Bus in die Kernstadt und zurück bei Veranstaltungen • Wirtschaftsweg als Radweg Richtung Fehlheim und Kernstadt	• ÖPNV-Taktungen in den Abendstunden ausbaufähig • keine ÖPNV-Anbindung nach Bensheim an Samstagen, Sonn- und Feiertagen • keine Fahrrad-Sharing oder Car-Sharing-Angebote • Fahrrad-Infrastruktur verbesserungswürdig

Bürgerschaftliches Engagement	• Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr • 2 Vereine	
Soziale Infrastruktur	• barrierefreies DGH als Treffpunkt und Veranstaltungsort	• kein Dorftreffpunkt / Platz mit Aufenthaltsqualität • bauliche Mängel im DGH • ausbaufähige Vereinsstruktur • Keine Versorgung mit Zusatzangeboten (Geldautomat, Paketshop oder Postfiliale)
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• kompakte Siedlungsstruktur • größere geplante Wohnbaufläche nach FNP • geprägt durch alte Bebauung mit Fachwerkhäusern	• einige vermutete Gebäudeleerstände • wenig Potenziale zur Entwicklung von Wohnraum im Innenbereich vorhanden
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• Spielplatz und Kleinspielfeld vor Ort • Mehrgenerationenspielplatz	• keine Grün- & Freiflächen zur Erholung und zum Aufenthalt
Nahversorgung	• mobile Angebote: Bäckerwagen (3-mal die Woche • weitere mobile Angebote vorhanden	• kein Lebensmitteleinzelhandel • drohender Wegfall des Bäckerwagens
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → gut ausgebaute Breitbandversorgung	• Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt • Verfügbarkeit mit Geschwindigkeiten bis zu 1000 Mbit/s ausbaufähig

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Befriedigende Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, mittleres Risiko des Funktionsverlusts.

Langwaden ist der kleinste Stadtteil von Bensheim, demnach in den Kategorien Bevölkerung und soziale Infrastruktur weniger gut bewertet. Jedoch weist Langwaden ein sehr gutes Entwicklungspotential auf, wodurch langfristig die Chance bestehen würde, weiter zu wachsen. Dadurch kann die Zukunftsfähigkeit gesteigert werden.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)

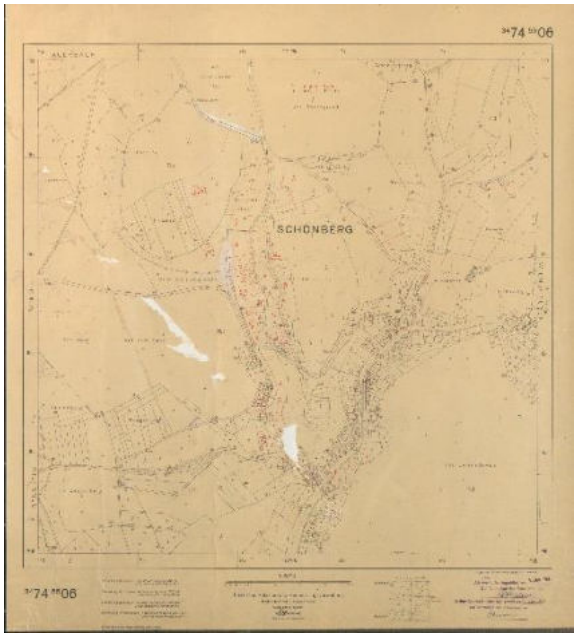
Handlungsfeld	Projekte
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 11: Workshops Grünflächengestaltung „Ecke Jägersburger Straße 6“ Langwaden • Nr. 12: Konzept und Gestaltung „Landwirtschaftsweg südlicher Ortsrand“ Langwaden
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• Nr. 30: Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses Langwaden

26.5 Schönberg

Stadtteil-Steckbrief:	Schönberg

A Bestandsaufnahme

Abbildung 25: Historische Ansicht 1960 Schönberg



Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 26: Luftbild Schönberg

Quelle: Stadt Bensheim

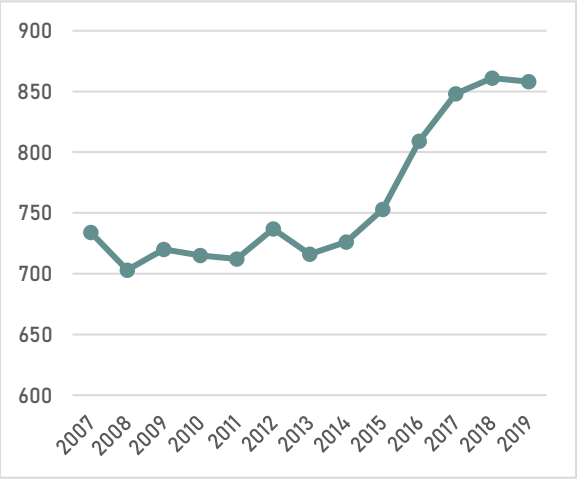
Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Schönberg liegt nur 3,2 km von der Kernstadt entfernt. Es ist ein von topographischen Gegebenheiten geprägtes Straßendorf entlang der Nibelungenstraße. Highlight ist das Schönberger Schloss in der Ortsmitte, welches erhöht auf einem Berg liegt. Der daran angrenzende Schlosspark ist wie das Schloss im Privatbesitz, weshalb das gesamte Areal nicht öffentlich zugänglich ist. Unterhalb des Schlosses befindet sich der historische Ortskern, welcher als Gesamtanlage denkmalgeschützt ist. Darin befinden sich einige Einzelkulturdenkmäler, wie das Schloss, die Kirchen oder das Haus am Dorfplatz. Einige weitere wenige befinden sich an den Ortsrändern. Im Stadtteil gibt es drei Spielplätze, eine Gaststätte und eine Bäckerei. Der Kindergarten Wilmshausen wird auch von Schönberg mitgenutzt, ebenso das Dorfgemeinschaftshaus, wodurch Synergien über die Stadtteilgrenze hinaus entstehen können. Vereinzelt befinden sich Baulücken in dem Stadtteil, die im Falle einer Eignung zur Nachverdichtung aktiviert werden können. Die ÖPNV-Anbindung in die Kernstadt ist gut ausgebaut. Bezüglich der Radwegeverbindung nach Bensheim besteht Handlungsbedarf. In dem Stadtteil gibt es neben der Bäckerei keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen. Lediglich Susis Obstladen in Bensheim bietet für die Schönberger Bewohner einen Lieferservice an. Das Vereinsleben in Schönberg ist aktiv, jedoch ist die Zukunftsfähigkeit aufgrund abnehmender Bevölkerungszahlen und dem damit verbundenen Rückgang potentieller Mitglieder, gefährdet. In dem Stadtteil gibt es für ältere Menschen eine Seniorenbetreuung mit verschiedenen Angeboten der Freizeitgestaltung.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

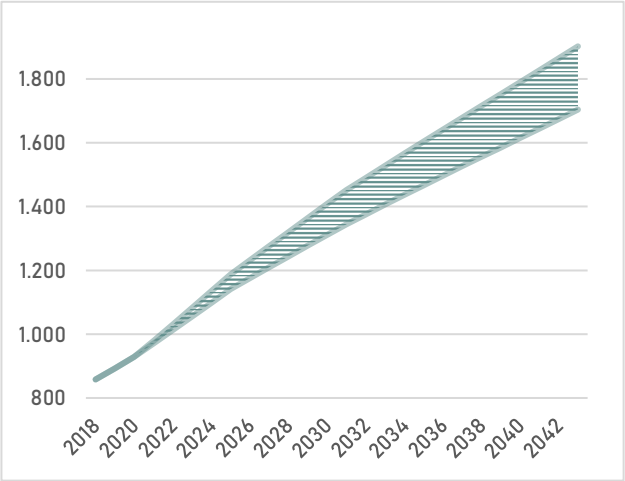
Insgesamt leben 858 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Zwischen den Jahren 2007 und 2019 ist ein leichter Bevölkerungsanstieg erkennbar, der sich zwischen 734 und 858 bewegt, einen etwas stärkeren Anstieg fand zwischen 2015 und 2017 statt (2015: 753, 2017: 848). Für Schönberg wird ein Bevölkerungszuwachs bis 2043 prognostiziert, der auf den bereits angeführten Annahmen basiert.

Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Schönberg



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

Abbildung 28: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Schönberg

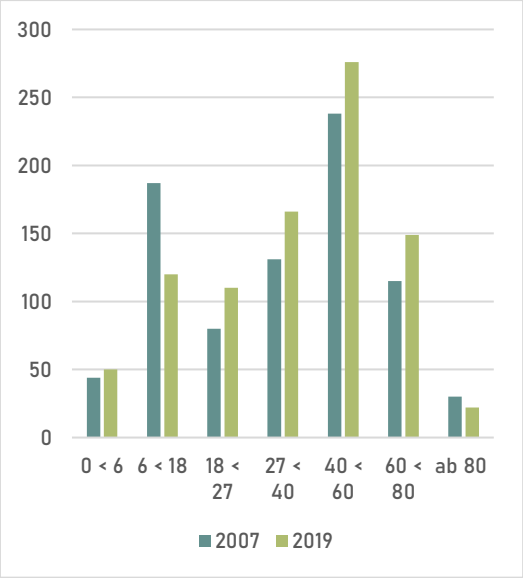


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

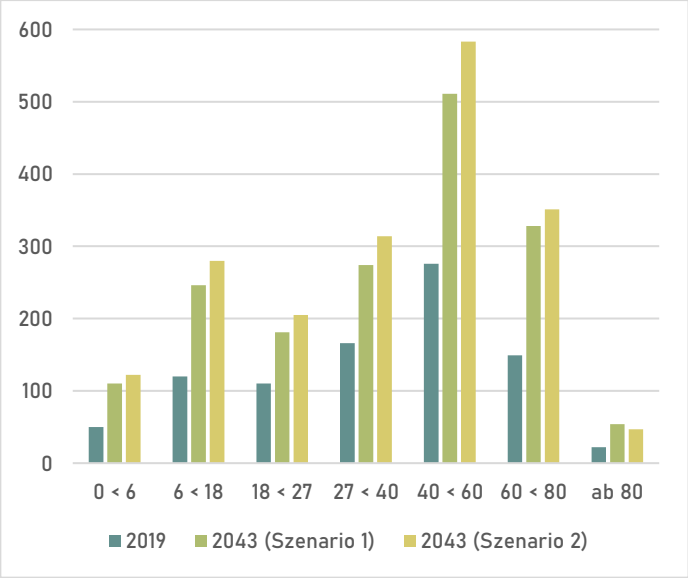
Die Altersstruktur im Stadtteil Schönberg hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (6 bis 18 Jahre) und der über 80-jährigen sind in diesem Zeitraum gesunken. Ansonsten sind die Zahlen aller anderen Bevölkerungsgruppen angestiegen. Besonders hervorzuheben in Bezug auf ihren stärkeren Bevölkerungsanstieg sind die 40- bis 60-jährigen und die 60- bis 80-jährigen. Positiv ist hingegen der Anstieg der 18- bis 27-jährigen. Bei Betrachtung der Szenarien der Altersstrukturprognose bis 2043 fällt auf, dass durch die insgesamte Bevölkerungszunahme alle Altersgruppen zunehmen werden, insbesondere die Gruppe der 40- bis 60- jährigen und der 60- bis 80-jährigen.

Abbildung 29: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Schönberg



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

Abbildung 30: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Schönberg



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

Mobilität:

- ÖPNV Anbindung nach Bensheim vorhanden
- Radwegeverbindung über Gehweg nach Bensheim
- über B47 an Kernstadt angebunden → 3,2 km

Soziale Infrastruktur:

- Kindergarten in Kooperation mit Wilmshausen
- Seniorenbetreuung
- barrierefreies DGH (gemeinsam mit Wilsmhausen)

	• Kirche • Geldautomat • Dorfplatz mit Haus am Dorfplatz
Bürgerschaftliches Engagement: • 4 Vereine (z.B. Sportverein 1949, Sozialverband) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • Teilweise starke Überformung der historischen Bebauung • 58 Baulücken und Bauplätze (43 im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes von 2016) • 8 Bebauungspläne • geringe Leerstandsquote → 5 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) und keine Leerstände (Aussage Ortsbeirat) • einige sanierungsbedürftige Gebäude • 10 Einzelkulturdenkmäler • 270-370 €/m² Wohnbaufläche; 250 €/m² gemischte Bauflächen
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • Schönberger Schloss • 2 Spielplätze • 3 Ferienwohnungen • Café • Restaurant	Nahversorgung: • mobiles Angebot: Lieferdienst durch Susis Obstladen aus Kernstadt und weitere vorhanden • Bäckerei
Sonstiges: • mangelhafte digitale Versorgung • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden	

Ortsansichten Schönberg:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• positive Bevölkerungsentwicklung • Prognose eine Bevölkerungszunahme bis 2043	• Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen
Mobilität	• sehr gute ÖPNV Anbindung nach Bensheim (Mo-Fr 5 bis 00:30 Uhr; samstags 5 bis 24 Uhr, Sonn- und Feiertage 7 bis 23 Uhr) • Ruftaxiservice vorhanden • Radwegeverbindung über Gehweg nach Bensheim	• keine Radwegeverbindung in die Kernstadt → läuft über Mischverkehr auf der Hauptverkehrsstraße • keine Fahrrad-Sharing oder Car-Sharing-Angebote
Bürgerschaftliches Engagement	• aktives Vereinsleben • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	• abnehmende Vitalität der Vereine durch Rückgang der Mitgliedszahlen
Soziale Infrastruktur	• Kindergarten • Dorfplatz mit Haus am Dorfplatz • Geldautomat • Seniorenbetreuung	• keine medizinische Versorgung, daher Fahrt in die Kernstadt notwendig, was schwierig für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen ist

	• barrierefreies DGH (gemeinsam mit Wilmshausen) • eigene Kirche vor Ort	
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken vorhanden • Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch B-Plan „Im Seegenberg“	• zersiedelte Struktur • schwierige Topografie • Überformung der historischen baulichen Substanz
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• 2 Spielplätze im Ort • Schönberger Schloss • Spielplatz „Im Gerstengrund“ ist ansprechend und wird rege genutzt • 3 Ferienwohnungen • Café und Restaurant vor Ort vorhanden • einige Ausflugsziele in der Nähe	• große Grün- und Freifläche am Schönberger Schloss, jedoch nicht öffentlich zugänglich; sonst keine Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität vorhanden • keine Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Bachufers an der Lauter • außer „Pumpfest“ keine nennenswerten Dorffeste
Nahversorgung	• mobiles Angebot: Lieferdienst durch Susis Obstladen aus Kernstadt und weitere vorhanden • Bäckerei vor Ort	• kein Lebensmitteleinzelhandel
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → gut ausgebaute Breitbandversorgung	• schwierige Topografie • Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt • Verfügbarkeit mit Geschwindigkeiten bis zu 1000 Mbit/s ausbaufähig

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko des Funktionsverlusts.

Begründet wird diese Bewertung durch die sehr gute Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, die Bandbreite des infrastrukturellen Angebots sowie das sehr gute ÖPNV- und Ruftaxi-Angebot. Alternative Mobilitätsformen sind gegeben.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)

Handlungsfeld	Projekte
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 13: Konzept und Aufwertung Grünfläche „Am Rosengrund“ Schönberg • Nr. 14: Machbarkeitsstudie „Zugänglichkeit Lauter“ Schönberg • Nr. 47: Verbesserung der Geo-Naturpark Beschilderung für Schönberg

26.6 Schwanheim

Stadtteil-Steckbrief:	Schwanheim

A Bestandsaufnahme

Abbildung 31: Historische Ansicht 1925 Schwanheim

Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 32: Luftbild Schwanheim

Quelle: Stadt Bensheim

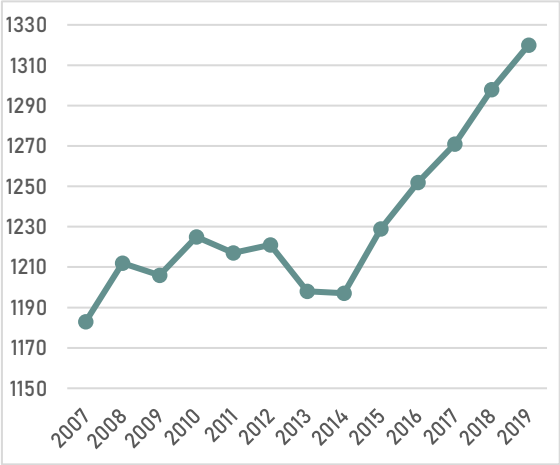
Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Schwanheim liegt südlich von Fehlheim und westlich 5,8 km von der Kernstadt Bensheim entfernt. Schwanheim weist eine kompakte fast geometrisch angeordnete Siedlungsstruktur auf und erstreckt sich auf einer Fläche von etwa 45 ha. Im Jahr 2019 lebten 1.320 Einwohner in Schwanheim. In den Jahren von 2010 bis 2019 konnte Schwanheim insgesamt ein Bevölkerungswachstum verzeichnen. Die ÖPNV-Anbindung in die Kernstadt ist ausbaufähig. Jedoch gibt es einen ausgebauten Zweirichtungsradweg. In dem Stadtteil gibt es einen Kindergarten, eine Kirche und ein barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus. Weitere soziale Infrastruktureinrichtungen gibt es keine vor Ort. So fehlt es an medizinischen Einrichtungen, die Kinderbetreuung ist ausbaufähig und es gibt keine größeren Nahversorgungseinrichtungen vor Ort. Es gibt eine Bäckerei, einen Getränkeladen und einen Hofladen, der selbstangebautes Obst- und Gemüse verkauft. Für Kinder stehen zwei Spielplätze zur Verfügung, der Dorfplatz stellt einen Treffpunkt für die Bevölkerung dar. Für Jugendliche gibt es keine Angebote der Freizeitgestaltung. Der historische Ortskern ist als Gesamtanlage denkmalgeschützt. Zusätzlich befinden sich entlang der Rohrheimer Straße einige ortsbildprägende Einzelkulturdenkmäler. In Schwanheim gibt es einige Baulücken, die zur Nachverdichtung genutzt werden könnten. Daneben gibt es eine ganze Reihe an ungenutzten Scheunengebäuden, darunter auch einige Denkmäler, die ebenfalls als Entwicklungspotenziale genutzt werden könnten.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

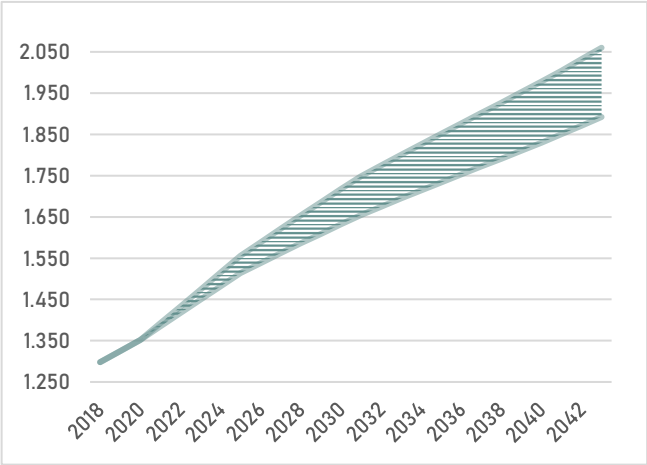
Insgesamt leben 1.320 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Während zwischen 2007 und 2014 noch eher schwankende Bevölkerungszahlen zwischen 1.183 und 1.197 Menschen zu erkennen sind, ist ab 2014 bis 2019 ein starker, kontinuierlicher Bevölkerungsanstieg zu vermerken (2014: 1.197, 2019: 1.320). Auch für das Jahr 2043 wird für Schwanheim eine zunehmende Bevölkerungszahl prognostiziert.

Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Schwanheim



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

Abbildung 34: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Schwanheim

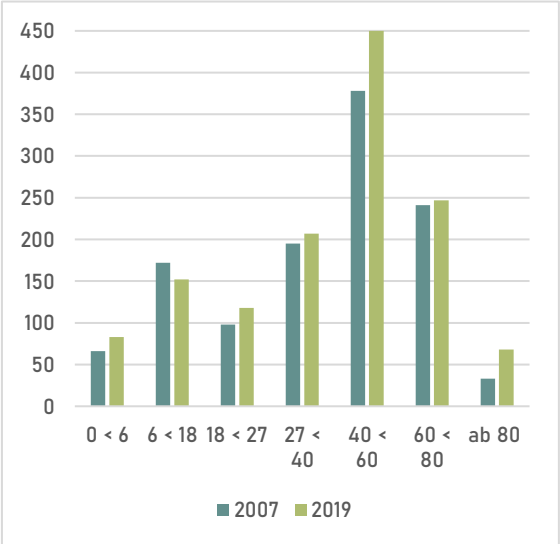


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

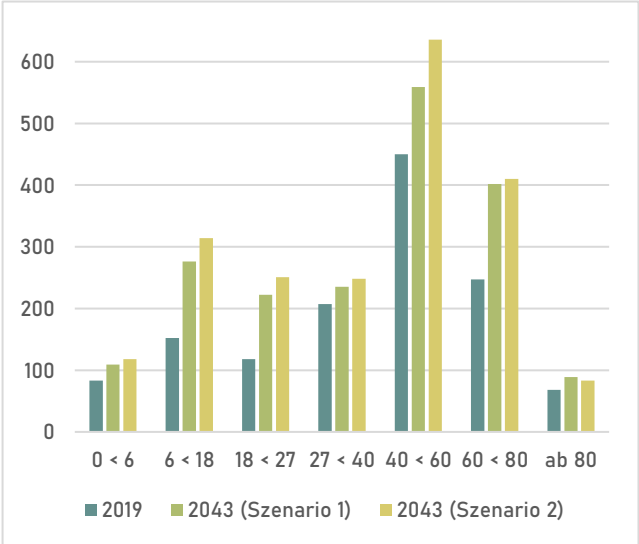
Die Altersstruktur in Schwanheim hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (6- bis 18-jährigen) ist in diesem Zeitraum gesunken. Ansonsten sind die Zahlen aller anderen Bevölkerungsgruppen angestiegen. Besonders hervorzuheben in Bezug auf ihren starken Bevölkerungsanstieg sind vor allem die 40- bis 60-jährigen und die über 80-jährigen, letztere Gruppe ist zwischen 2007 und 2019 fast um die Hälfte angestiegen, was wieder den demographischen Trend bestätigt. Dieser Wandel hin zu einer leicht älter werdenden Bevölkerung wird auch für das Jahr 2043 prognostiziert. In beiden Szenarien nimmt die Bevölkerung ab 40 Jahre zu. Jedoch wird für Schwanheim auch ein Zuwachs der jüngeren Bevölkerung prognostiziert.

Abbildung 35: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Schwanheim



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

Abbildung 36: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Schwanheim



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

Mobilität:

- ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt vorhanden
- Zweirichtungsradweg in die Kernstadt
- über L3345 an Kernstadt angebunden → 5,8 km

Soziale Infrastruktur:

- Kindergarten
- Kirche
- barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus
- Paketshop

Bürgerschaftliches Engagement: • 5 Vereine (z.B. Jagdgenossenschaft, Singkreis, Reit- und Fahrverein) • vernetzter Sportbetrieb mit Fehlheim (SV Schwanheim) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • 19 Baulücken • 11 Bebauungspläne • geringe Leerstandsquote (4 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen)) • hohe Anzahl vermuteter ungenutzter Scheunen • einige sanierungsbedürftige Gebäude • 18 Einzelkulturdenkmäler • 290-310 €/m² Wohnbaufläche; 200 €/m² gemischte Bauflächen
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • Spielplatz • Sportplatz • 5 Übernachtungsmöglichkeiten in Form von Ferienwohnungen • Schnellrestaurant (Gastronomie) • Dorfplatz im Bensheimer Weg als Treffpunkt und Erholungsort	Nahversorgung: • Bäckerei • 2 Direktvermarkter • Getränkemarkt • mobile Angebote vorhanden
Sonstiges: • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden	

Ortsansichten Schwanheim:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• positive Bevölkerungsentwicklung • Prognose einer Bevölkerungszunahme bis 2043	• Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen von 2007 bis 2019 • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen
Mobilität	• ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt Mo-So alle Stunde (an Schultagen) bis 18 Uhr gewährleistet • Ruftaxis samstags bestellbar • ausgebauter Zweirichtungsradweg nach Bensheim	• ÖPNV-Anbindung in den Abendstunden und an den Wochenenden ausbaufähig
Bürgerschaftliches Engagement	• Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr • reges Vereinsleben • barrierefreies DGH	
Soziale Infrastruktur	• Kindergarten vor Ort • eigene Kirche vor Ort	• Kinderbetreuung ausbaufähig • keine Einrichtung der medizinischen Versorgung • funktionale Mängel und Unternutzung im Alten Rathaus
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• geringe Leerstandsquote • Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken und vermuteten Scheunenleerständen vorhanden	• hoher vermuteter Scheunenleerstand im Ortskern • hohe Anzahl innerhalb von Bebauungsplänen aus jüngerer Vergangenheit

	• geprägt durch alte Bebauung mit Fachwerkhäusern • dörflicher Charakter noch vorhanden • potenzielle Abrundungsfläche am südwestlichen Ortsrand vorhanden und am östlichen Ortsrand potenzielle Wohnbaufläche nach FNP vorhanden	
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• Spielplatz im Stadtteil • Sportanlage vorhanden • 5 Übernachtungsmöglichkeiten (Ferienwohnungen) • Schnellrestaurant vor Ort vorhanden	• keine Grün- und Freiflächen zur Erholung • Kirchplatz keine Aufenthaltsqualität • fehlende Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche
Nahversorgung	• Bäckerei vorhanden • hofeigener Laden mit regionalen und selbstangebauten Obst- und Gemüseprodukten • weiterer Direktvermarkter vor Ort • Getränkemarkt vorhanden • weitere mobile Angebote vorhanden	• keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → sehr gut ausgebaute Breitbandversorgung	• Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Befriedigende Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, mittleres Risiko des Funktionsverlusts.

Dies wird durch das weniger stark ausgebaute ÖPNV- und Ruftaxiangebot begründet. Des Weiteren sind die Freizeit- und Engagementmöglichkeiten weniger gut bewertet. Jedoch ist in diesem Stadtteil eine gute Bevölkerungsentwicklung festzustellen.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)

Handlungsfeld	Projekte
Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur	• Nr. 38: Umgestaltung Fahrbahnüberquerung Rohrheimer Straße (gegenüber Feuerwehr)
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 7: Konzept und Gestaltung einer Ortsmitte Schwanheim (Kirchvorplatz)
Nahversorgung, Lokale Landwirtschaft | Soziale Infrastruktur	• Nr. 20: Bau eines gemeinsamen Kindergartens für Fehlheim und Schwanheim • Nr. 22: Machbarkeitsstudie Zusammenlegung der Sportplätze Fehlheim und Schwanheim
Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• Nr. 27: Nutzungskonzept und funktionale Verbesserung „Altes Rathaus“ Schwanheim

26.7 Wilmshausen

Stadtteil-Steckbrief:	Wilmshausen

A Bestandsaufnahme

Abbildung 37: Historische Ansicht 1960 Wilmshausen

Quelle: Stadtarchiv der Stadt Bensheim

Abbildung 38: Luftbild Wilmshausen

Quelle: Stadt Bensheim

Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Wilmshausen liegt 4,4 km östlich von der Kernstadt entfernt. Die beiden Stadtteile Schönberg und Wilsmhausen sind mit den Jahren zusammengewachsen. Seit dem Jahr 2010 konnte der Stadtteil eine positive Bevölkerunsgentwicklung bis 2019 verzeichnen. Demnach leben 681 Menschen (Stand: 2019) auf etwa 24 ha Siedlungsfläche. Wilmshausen liegt zwischen Offenland- und Wiesenflächen, die dann teilweise in Waldflächen übergehen. Der Stadtteil weist die Charakteristik eines Straßendorfes auf und liegt an der Nibelungenstraße. Ein Teil des historischen Ortskerns befindet sich in einer denkmalgeschützten Gesamtanlage, in der sich sechs Einzelkulturdenkmäler befinden. Die große Pappenfabrik mit den Nebengebäuden ist hierbei besonders ortsbildprägend. Die ÖPNV-Anbindung und die Radwegeverbindung in die Kernstadt sind gut ausgebaut, jedoch fehlt es an Angeboten alternativer Mobilitätsformen. Das barrierefreie Dorfgemeinschaftshaus wird mit Schönberg zusammen als Treffpunkt und Veranstaltungsort genutzt. Auch der Kindergarten in Schönberg steht für den Stadtteil Wilmshausen zur Verfügung. Ein weiterer positiver Aspekt der sozialen Infrastrukturausstattung stellt der vor Ort befindliche Allgemeinarzt dar. In dem Stadtteil befinden sich ein Spielplatz, eine Bolzfläche und ein neu gestalteter Grillplatz. Der große Dorfplatz dient als Veranstaltungsort. Im Ort gibt es keine Nahversorgungseinrichtungen. Durch die Nähe zu Schönberg und durch die fehlende Infrastruktur im Ort selbst profitiert Wilmshausen durch verschiedenste Kooperationen mit dem angrenzenden Stadtteil Schönberg. Bezüglich Innenentwicklungspotenzialen oder Entwicklungspotenziale gibt es nur wenige Möglichkeiten.

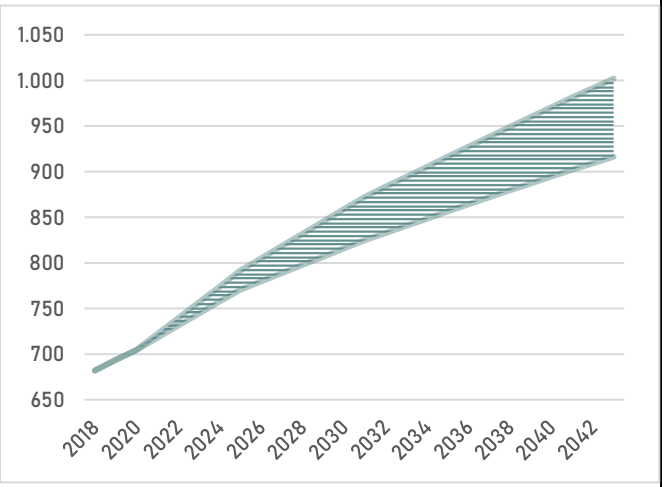
Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

Insgesamt leben 681 Menschen in dem Stadtteil (Stand: 2019). Zwischen 2007 und 2019 ist zu erkennen, dass eine eher schwankende Bevölkerungsentwicklung vorliegt. Während zwischen 2007 und 2016 eher ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu vermerken ist, ist ab 2016 der Bevölkerungsstand stark angestiegen und bis 2019 auf einem höheren Niveau geblieben. Bei separater Betrachtung der Jahre 2007 und 2019, hat sich die Bevölkerungszahl nicht stark verändert (2007: 684, 2019: 681). Für den Stadtteil Wilmshausen wird für das Jahr 2043 ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

Abbildung 39: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Wilmshausen

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

Abbildung 40: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Wilmshausen

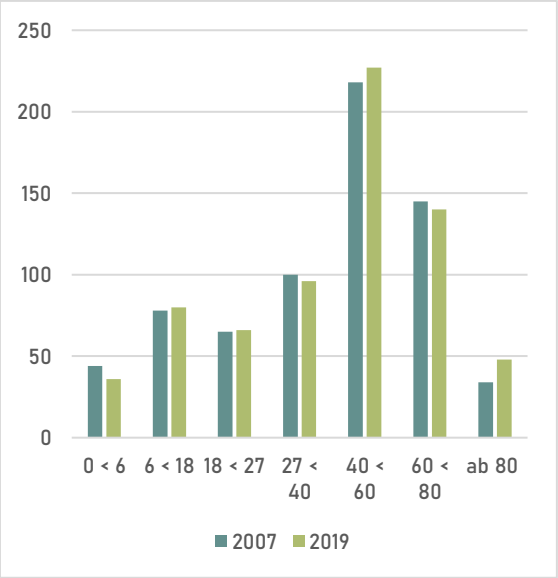


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

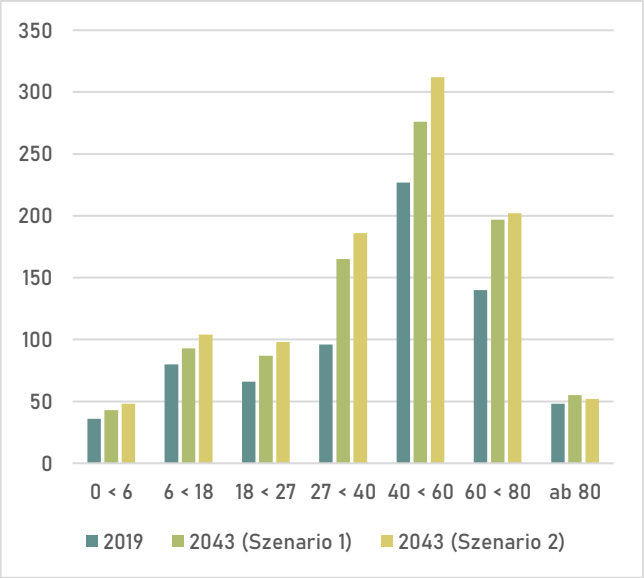
Die Altersstruktur in dem Stadtteil Wilmshausen hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. So ist die Zahl der 0- bis 6-jährigen von 2007 bis 2019 sichtbar gesunken, während die Zahlen der 6- bis 18-jährigen (jugendliche Altersgruppen) bis 2019 minimal gestiegen und die der 18- 27-jährigen konstant geblieben sind. Die Alterskohorten der 40- bis 60-jährigen und der über 80-jährigen sind angestiegen, wohingegen ein leichter Rückgang der 60- bis 80-jährigen zu verzeichnen ist. Zukünftig wird die Bevölkerung in Wilmshausen in beiden Szenarien bis 2043 tendenziell älter, wobei auch ein deutlicher Zuwachs der 27- bis 40-jährigen prognostiziert wird.

Abbildung 41: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Wilmshausen



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

Abbildung 42: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Wilmshausen



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

Mobilität:

- ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt vorhanden
- über B47 an Kernstadt angebunden → 4,4 km
- Radwegeverbindung über Gehweg und Zweirichtungsradweg

Soziale Infrastruktur:

- Kindergarten in Kooperation mit Schönberg
- Kirchengemeinde in Kooperation mit Schönberg
- barrierefreies Dorfgemeinschaftshaus (gemeinsam mit Schönberg)

Bürgerschaftliches Engagement: • 4 Vereine, darunter Schützen- und Musikverein • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • 7 Baulücken • 3 Bebauungspläne • geringe Leerstandsquote → 2 Leerstände (Aussage Versorgungsunternehmen) • einige sanierungsbedürftige Gebäude • 6 Einzelkulturdenkmäler • 250-260 €/m² Wohnbaufläche; 220 €/m² gemischte Bauflächen
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • neue Grillhütte • Dorfplatz • 2 Spielplätze • Bolzplatz	Nahversorgung: • keine Nahversorgungseinrichtungen oder mobilen Angebote vorhanden
Sonstiges: • Landschaftsbild: Straßendorf, mit Schönberg zusammengewachsen, umgeben von Offenland- und Wiesenflächen und Waldflächen • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden	

Ortsansichten Wilmshausen:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• positive Bevölkerungsentwicklung • Prognose einer Bevölkerungszunahme bis 2043 mit gleichzeitiger Zunahme der jüngeren Bevölkerung	• Anstieg der über 80-jährigen von 2007 bis 2019 • Prognose einer älter werdenden Bevölkerung bis 2043
Mobilität	• sehr gute ÖPNV Anbindung nach Bensheim (Mo-Fr 5 bis 00:30 Uhr; samstags 5 bis 24 Uhr, Sonn- und Feiertage 7 bis 23 Uhr) • Ruftaxi-Service vorhanden • Radwegeverbindung nach Schönberg über Gehweg und Zweirichtungsradweg	• keine Sharing-Angebote oder Angebote für alternative Mobilitätsformen
Bürgerschaftliches Engagement	• barrierefreies DGH gemeinsam mit Schönberg • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	
Soziale Infrastruktur	• Allgemeinmediziner vor Ort • evangelischer Kindergarten vorhanden (Kooperation mit Schönberg zusammen) • Kirchengemeinde mit Schönberg zusammen-> ermöglicht Kontakte über die Stadtgrenze hinaus	• keine Versorgung mit Zusatzangeboten (Geldautomat, Paketshop oder Postfiliale) • Spielplatz „Im Hardweg“ in schlechtem Zustand und Nutzungsmöglichkeiten ausbaufähig

Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• kaum Baulücken • eine potenzielle Abrundungsfläche am nördlichen Ortsrand vorhanden • einige Innenentwicklungspotenziale in Form von Baulücken und Nachverdichtungsflächen vorhanden	• Kaum erkennbare historische Bausubstanz → Überformung
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• Dorfplatz als Veranstaltungsort • Spielplatz vor Ort • Bolzfläche vorhanden • neue Grillhütte mit Freifläche	• keine gastronomischen Angebote • keine touristische Einrichtung im Sinne des Gastgewerbes vorhanden
Nahversorgung		• keine Nahversorgungseinrichtungen • keine mobilen Angebote
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → gut ausgebaute Breitbandversorgung	• Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt • Verfügbarkeit mit Geschwindigkeiten bis zu 1000 Mbit/s ausbaufähig

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Befriedigende Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, mittleres Risiko des Funktionsverlusts.

Begründet wird diese Bewertung durch das mangelnde Angebot an sozialer Infrastruktur sowie den fehlenden Freizeit- und Engangementmöglichkeiten. Jedoch ist in diesem Stadtteil ein sehr gutes ÖPNV- und Ruftaxi-Angebot, sowie alternative Mobilitätsformen vorhanden.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)

Handlungsfeld	Projekte
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 1: Gesamtkonzept zur Schaffung von Begegnungs- und Mehrgenerationenplätzen → Nr. 1.2: Umgestaltung Spielplatz „Im Hardweg“ Wilmshausen

26.8 Zell

Stadtteil-Steckbrief:	Zell

A Bestandsaufnahme

Abbildung 43: Luftbild Zell

Quelle: Stadt Bensheim

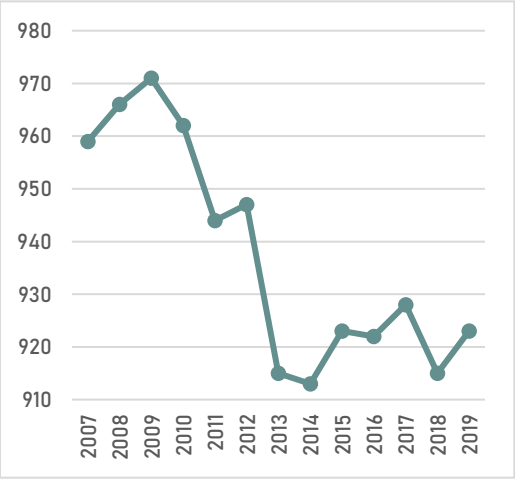
Kurzcharakteristik:

Der Stadtteil Zell liegt direkt (3,4 km) östlich der Kernstadt. Zell ist ein typisches Straßendorf entlang der Gronauer Straße mit einer quadratischen Siedlungserweiterung im Süden. Im Jahr 2019 lebten 923 Menschen auf etwa 52 ha in dem Stadtteil. Im Vergleich zu dem Jahr 2010 ist die Bevölkerungsentwicklung rückläufig. Um Zell herum ist die Landschaft von Offenland, Wiesen, im Norden von Weinbergen und im Süden von Waldflächen geprägt. Entlang der Gronauer Straße befinden sich eine Reihe an Einzelkulturdenkmälern. Hinzu kommen drei Gesamtanlagen. Ebenfalls in diesem Bereich liegen einige ungenutzte Scheunengebäude, die im Zuge der Innenentwicklung umgenutzt und saniert werden könnten. In dem Stadtteil gibt es ein Dorfgemeinschaftshaus und ein Gemeindehaus, in dem Veranstaltungen und Treffen verschiedenster Art stattfinden. Des Weiteren gibt es einen Kindergarten, zwei Spielplätze und eine Sportanlage. Für die Freizeitgestaltung stehen in Zell ein Café und ein Weingut mit Weinlokal zur Verfügung. Außerdem gibt es einen Verkaufsstand für Hühnerprodukte und einen Hofladen, der Obst, Gemüse und selbstgebrannte Schnäpse und Liköre verkauft. Die ÖPNV-Anbindung und die Radwegeverbindung sind trotz der Nähe zur Kernstadt ausbaufähig. In Zell gibt es kaum Baulücken und Leerstände.

Bevölkerungsentwicklung und -prognose:

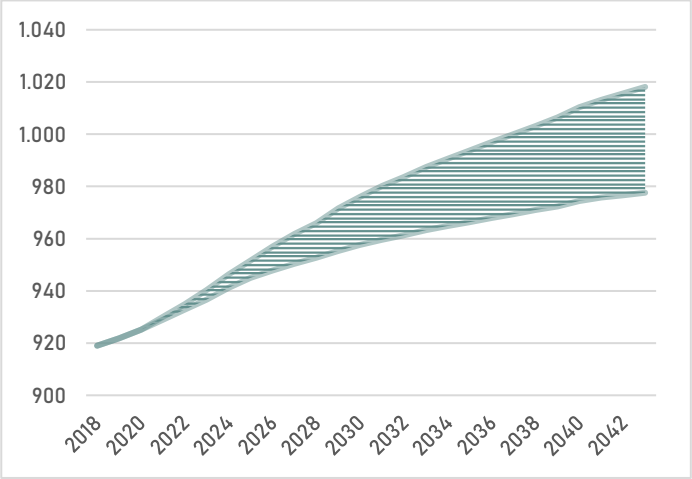
Insgesamt leben 923 Menschen in Zell (Stand: 2019). Zwischen 2007 und 2019 ist zu erkennen, dass eine eher schwankende Bevölkerungsentwicklung vorliegt. Während zwischen 2007 und 2009 ein Bevölkerungszuwachs zu erkennen ist, nahm die Bevölkerung ab 2009, mit einer Unterbrechung von 2011 bis 2014 stark ab. Seit 2014 nahm die Bevölkerung in Zell mit Schwankungen zu. Nach einem erneuten Rückgang von 2017 bis 2018, hat die Bevölkerung bis 2019 wieder etwas zugenommen. Für das Jahr 2043 wird ein Bevölkerungszuwachs prognostiziert.

Abbildung 44: Bevölkerungsentwicklung 2007 bis 2019 Zell



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

Abbildung 45: Bevölkerungsprognose 2018 bis 2043 Zell

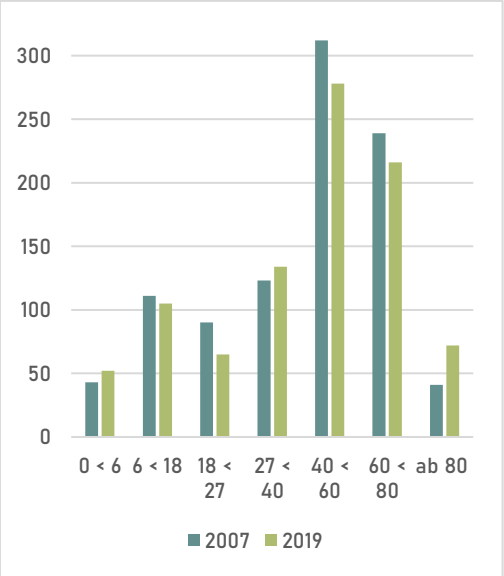


Eigene Darstellung FIRU mbH 2020, auf Grundlage von: Bevölkerungsprognosedaten Stadt Bensheim

Altersstruktur:

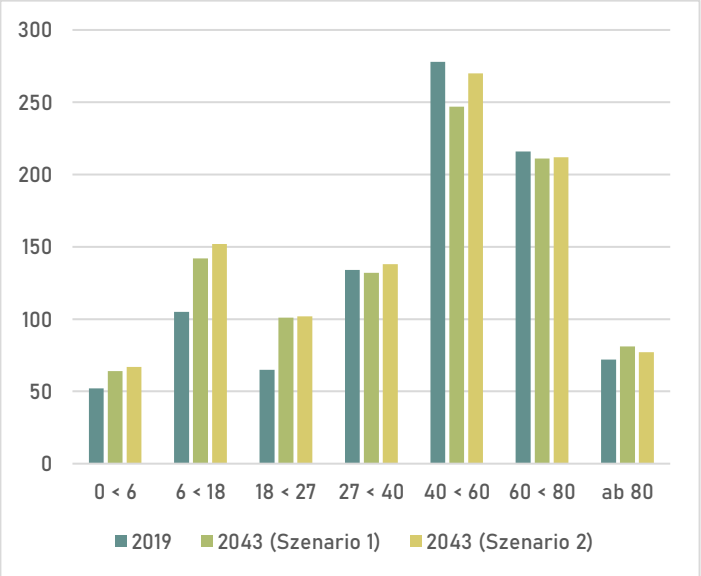
Die Altersstruktur im Stadtteil Zell hat sich in den Jahren 2007 bis 2019 aufgrund des demographischen Wandels verändert. So ist die Zahl der jüngeren Bevölkerung bis 27 Jahre und die Zahl der älteren Bevölkerung ab 40 bis unter 80 Jahre gesunken (ausgenommen die 0- bis 6-jährigen), wohingegen die Zahl der über 80-jährigen stark und die der 27- bis 40-jährigen leicht angestiegen ist. Für das Jahr 2043 wird ein leichter Rückgang der älteren Bevölkerung ab 40 Jahre prognostiziert mit einem gleichzeitigen Anstieg der 0- bis 27-jährigen. Lediglich der Anteil der Menschen ab 80 Jahre wird leicht ansteigen. Demnach ist Zell der einzige Stadtteil, der nicht so stark vom demographischen Wandel betroffen sein wird.

Abbildung 46: Entwicklung der Altersstruktur 2007 bis 2019 Zell



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

Abbildung 47: Prognose der Altersstruktur 2019 bis 2043 Zell



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

Mobilität:

- ÖPNV-Anbindung in die Kernstadt vorhanden
- über Gronauer Straße an Kernstadt angebunden → 3,4 km

Soziale Infrastruktur:

- Kindergarten
- Gemeindehaus
- barrierefreies DGH mit Platzfläche

Bürgerschaftliches Engagement: • 7 Vereine (z.B. Obst- und Gartenbauverein, SKG Bensheim-Zell) • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr	Städtebauliche Entwicklung | Wohnen: • 7 Baulücken • 6 Bebauungspläne • 9 Leestände (Aussage Versorgungsunternehmen) / 8 Leerstände (Aussage Ortsbeirat) • einige sanierungsbedürftige Gebäude • hohe Anzahl vermuteter ungenutzter Scheunen • 28 Einzelkulturdenkmäler • 350 €/m² Wohnbaufläche; 260 €/m² gemischte Bauflächen
Freizeit, Tourismus und Naherholung: • Kleinspielfeld • 2 Spielplätze • Weingut und Weinlokal • Café • 3 Ferienwohnungen • Ausflugsziel „Hemsbergturm“	Nahversorgung: • Hofladen • Verkaufswagen • weitere mobile Angebote vorhanden
Sonstiges: • Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden	

Ortsansichten Zell:

B Stärken und Schwächen

Themenfeld	Stärken	Schwächen
Demographische Entwicklung	• Prognose einer Bevölkerungszunahme bis 2043 • keine deutliche Zunahme der älteren Bevölkerung bis 2043	• negative Bevölkerungsentwicklung mit gleichzeitiger Abnahme jüngerer Menschen und Zunahme älterer Menschen von 2007 bis 2019 • Abnahme der potenziell arbeitsfähigen Altersgruppen
Mobilität	• ÖPNV-Anbindung an die Kernstadt Mo-Fr alle halbe Stunde (an Schultagen) bis 18 Uhr gewährleistet • Ruftaxis samstags bestellbar	• ÖPNV-Taktungen in Abendstunden ausbaufähig • keine ÖPNV-Anbindung nach Bensheim an Samstagen, Sonn- und Feiertagen • kein Radweg nach Bensheim → läuft über Mischverkehr auf Hauptverkehrsstraße • keine Sharing-Angebote oder Angebote für alternative Mobilitätsformen
Bürgerschaftliches Engagement	• Gemeindehaus und barrierefreies DGH als Treffpunkte & Veranstaltungsorte • Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr • reges Vereinsleben	
Soziale Infrastruktur	• Kindergarten vor Ort • Relativ zeitgemäßes DGH	• keine Versorgung mit Zusatzangeboten (Geldautomat, Paketshop oder Postfiliale) • keine medizinische Versorgung, daher Fahrt in die Kernstadt notwendig, was schwierig für ältere und mobilitätseingeschränkte Menschen ist

Städtebauliche Entwicklung | Wohnen	• kaum Baulücken • geprägt durch alte Bebauung mit Fachwerkhäusern • Innenentwicklungspotenziale vorhanden (Baulücken, vermutete Leerstände und ungenutzte Scheunen) • Teilnahme am Dorferneuerungsprogramm 2007-2011 • drei geplante Wohnbauflächen nach FNP • potenzielle Abrundungsfläche am östlichen Ortsrand	• hoher vermuteter Scheunenleerstand • einige vermutete Gebäudeleerstände
Freizeit, Tourismus & Naherholung	• Kleinspielfeld • Weingut mit Weinlokal und Café vor Ort • zwei Spielplätze vorhanden • Ausflugsziel Hemsbergturm • Café und Restaurant (Treffpunkt; Steigerung der Lebensqualität) • drei Ferienwohnungen • Freiflächen entlang des Meerbachs • Dorfplatz vor DGH	• Gestaltung des Dorfplatzes vor DGH ausbaufähig → wenig Aufenthaltsqualität, Barrierewirkung durch Gronauer Straße, keine Einbeziehung des Meerbaches vorhanden • Spielplatz „Auf der Mauer“ in schlechtem Zustand und Nutzungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft • Potenzial der Lage am Meerbach nicht ausgeschöpft (Nutzbarkeit)
Nahversorgung	• Verkaufswagen Eier-Klaus – Hühnerhof • Hofladen	• keine weiteren Nahversorgungseinrichtungen vor Ort, nur Hofladen und Verkaufsstand (sehr einseitiges Sortiment) • zu wenig Geschäfte für den täglichen Bedarf (z.B. Bäcker)
Sonstiges	• Breitbandversorgung mit bis zu 100 Mbit/s flächendeckend und mit bis zu 1000 Mbit/s vereinzelt vorhanden (Downloadgeschwindigkeiten); Uploadgeschwindigkeit mit bis zu 40 Mbit/s flächendeckend vorhanden → gut ausgebaute Breitbandversorgung	• Angebot der Breitbandverfügbarkeit durch GGEW AG zu wenig genutzt / bekannt • Verfügbarkeit mit Geschwindigkeiten bis zu 1000 Mbit/s ausbaufähig

C Zukunftsfähigkeit und Entwicklungsperspektiven

Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko des Funktionsverlusts.

Dies wird vor allem durch die sehr guten Freizeit- und Engangementmöglichkeiten sowie der guten Siedlungsentwicklung aufgrund weniger Gebäude- und Wohnungsleerstände belegt. Bezüglich der Mobilität ist ein gutes ÖPNV- und Ruftaxi-Angebot, sowie alternative Mobilitätsformen vorhanden.

D Projekte | Maßnahmen (stadtteilbezogen)

Handlungsfeld	Projekte
Erreichbarkeit und Mobilität & Technische Infrastruktur	• Nr. 37: Schaffung von Fahrradverbindungen: Zell – Gronau & Hochstädten – Auerbach
Naherholung und Tourismus | Freizeit- und Begegnungsmöglichkeiten	• Nr. 1: Gesamtkonzept zur Schaffung von Begegnungs- und Mehrgenerationenplätzen → Nr. 1.1: Umgestaltung Spielplatz „Auf der Mauer“ Zell • Nr. 15: Konzept und Gestaltung Manlayplatz mit Einbeziehung Gronauer Straße zu einem Platzbereich in Zell • Nr. 15.1: Konzept und Realisierung Zugänglichkeit Meerbach mit Spielbereichen in Zell • Nr. 48: Verbesserung der Instandhaltung des Sportplatzes in Zell

Anhang 27: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Zeit-, Kosten und Finanzierungsplan IKEK Bensheim

Handlungsfeld 1: Erreichbarkeit und Mobilität | Technische 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
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										
						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
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

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
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 | 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										
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	2024-2027
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 €		

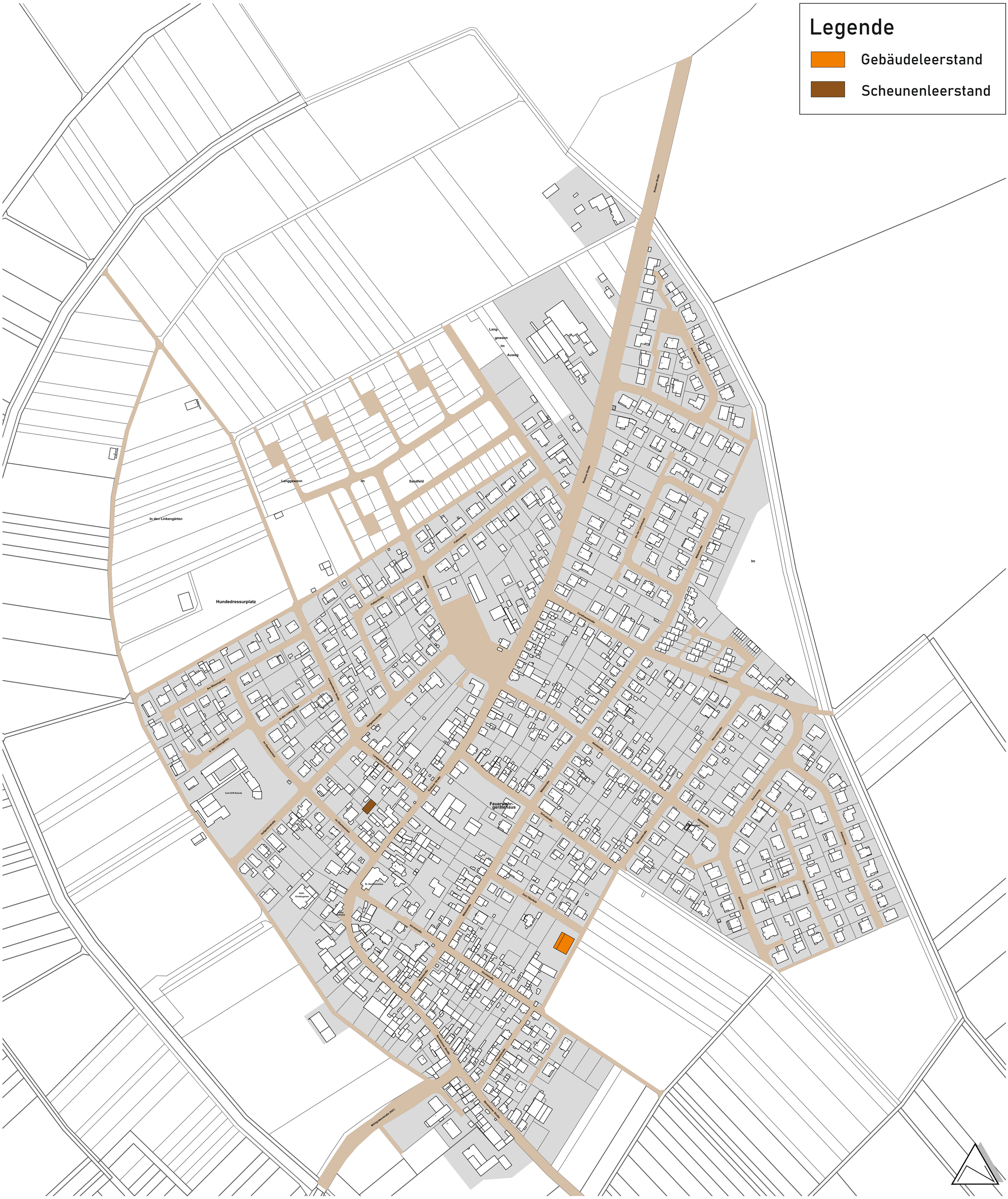
*) aus der Vorhabenbezeichnung muss klar erkenntlich sein, ob es sich um eine Planung (LPH 1-4), Konzept oder ein investives Vorhaben (inkl. LPH 5-8) handelt
**) die anderen Finanzierungsmöglichkeiten müssen in den Projektblättern zum Vorhaben konkret benannt werden

Anhang 28: Leerstandskarten

Wird aus Datenschutzgründen

nicht veröffentlicht

FEHLHEIM - Leerstandskartierung



ohne Maßstab
Stand Mai 2021

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

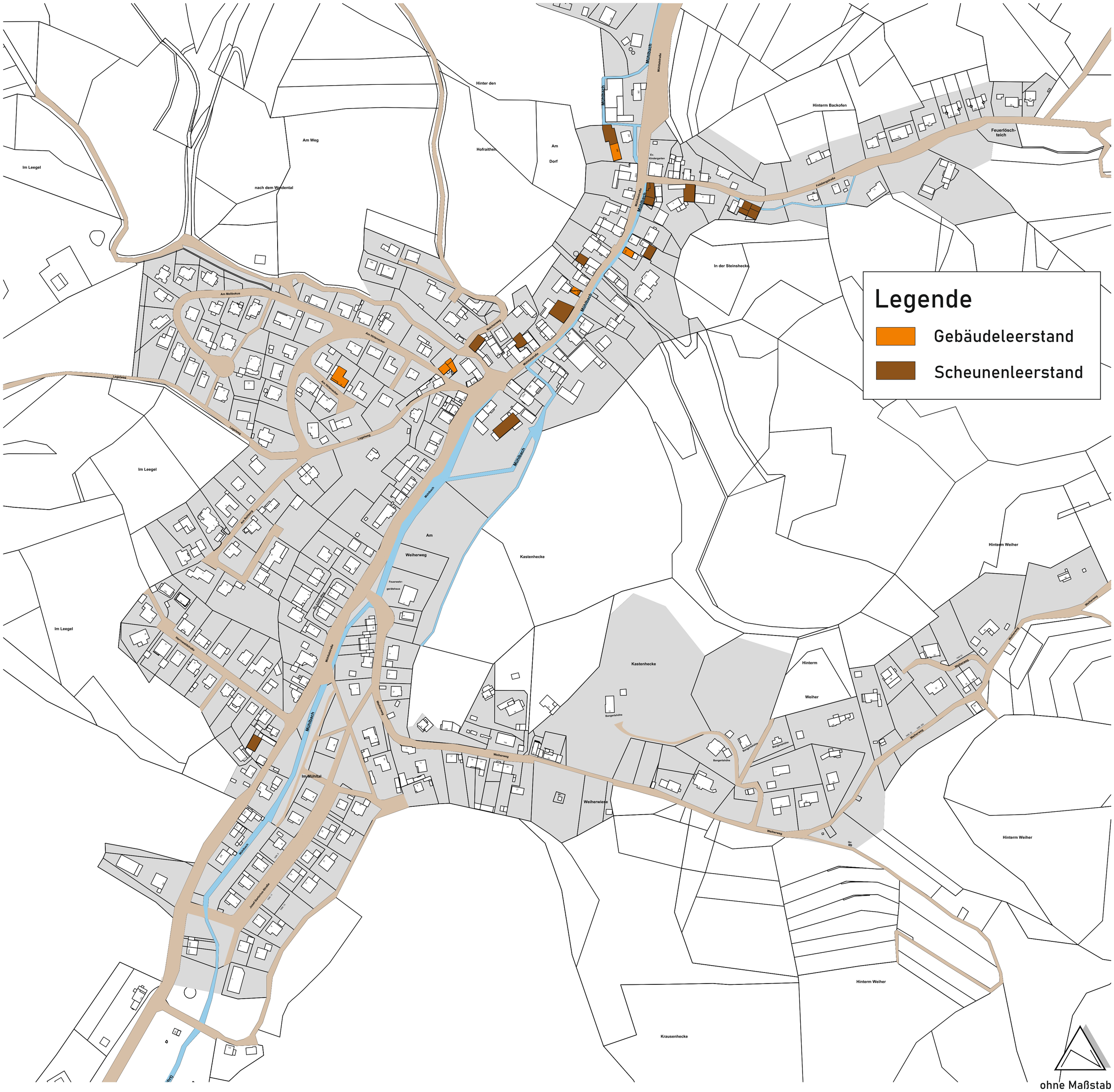
GRONAU - Leerstandskartierung

ohne Maßstab
Stand Mai 2021

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

HOCHSTÄDTEN – Leerstandskartierung

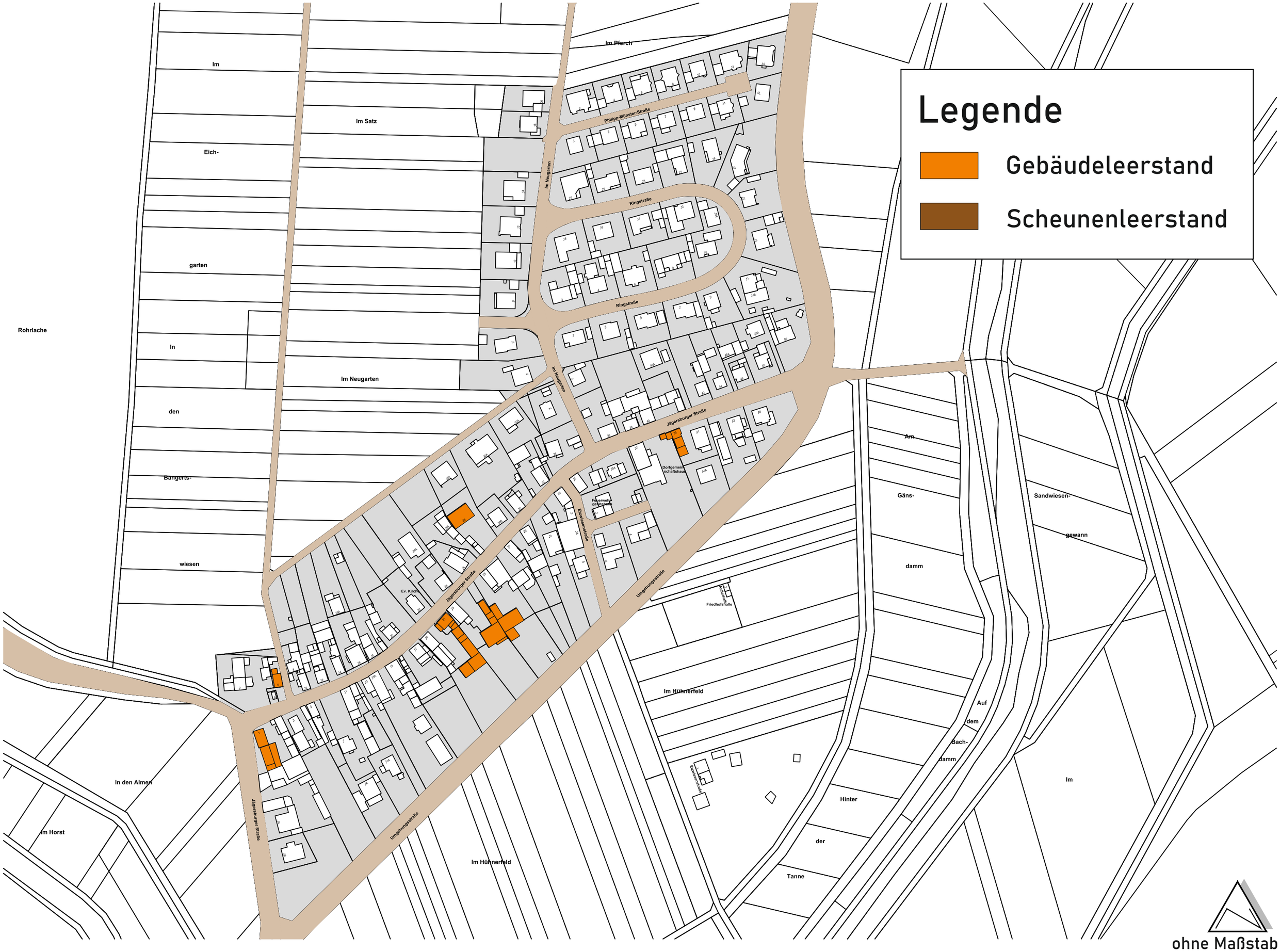


ohne Maßstab
Stand Mai 2021

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

LANGWADEN - Leerstandskartierung

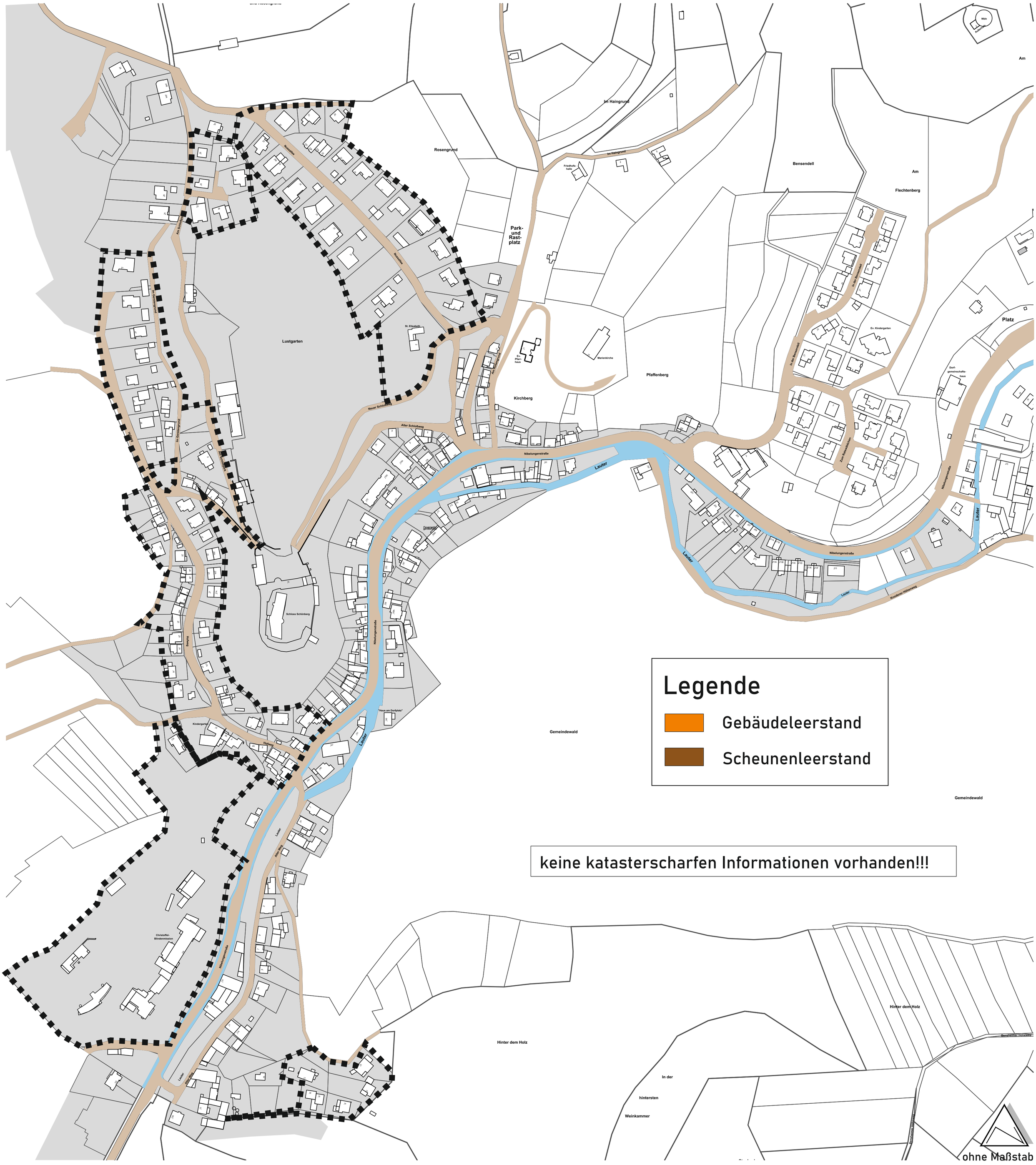


ohne Maßstab
Stand Mai 2021

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

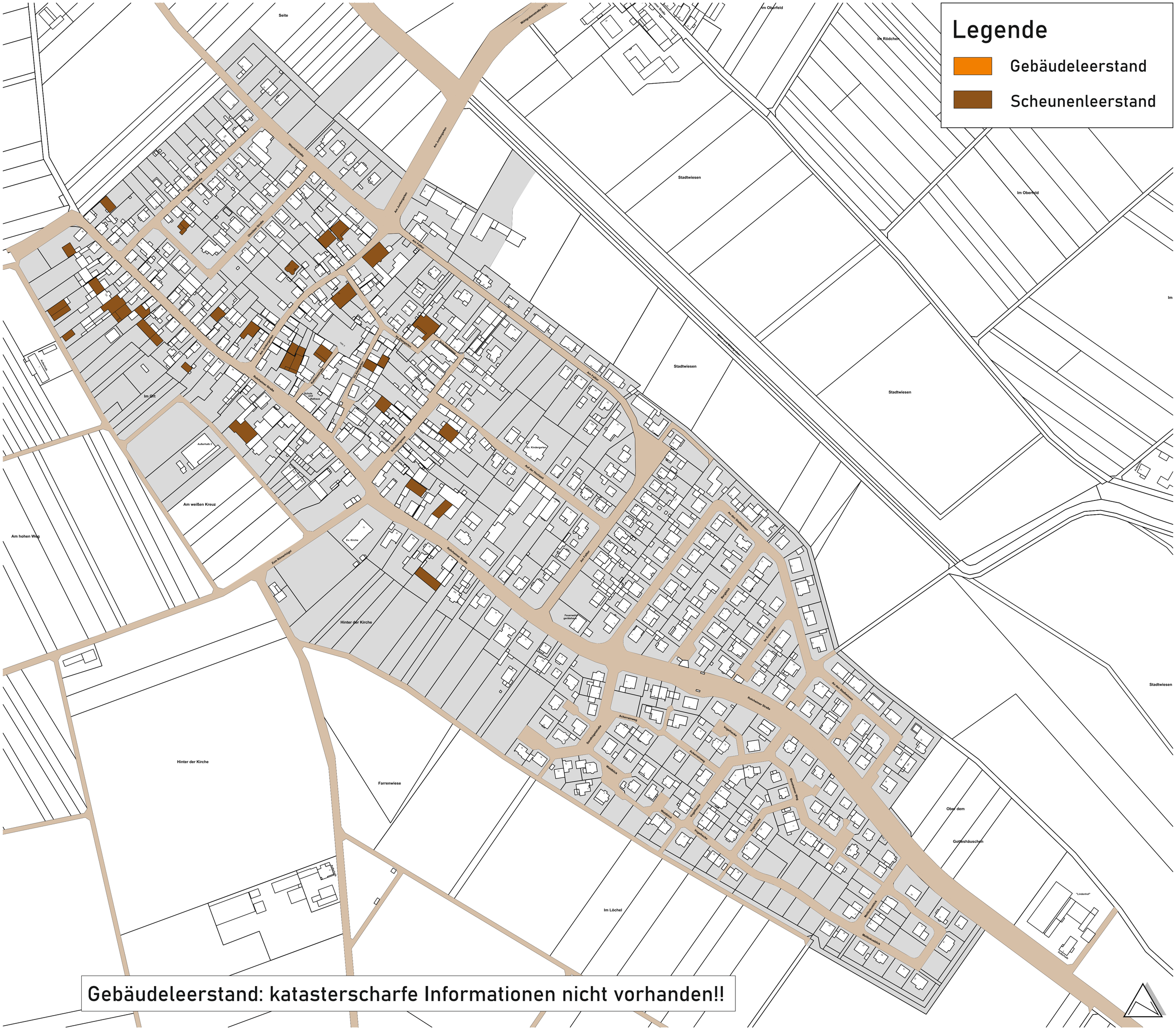
SCHÖNBERG - Leerstandskartierung



© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

SCHWANHEIM - Leerstandskartierung



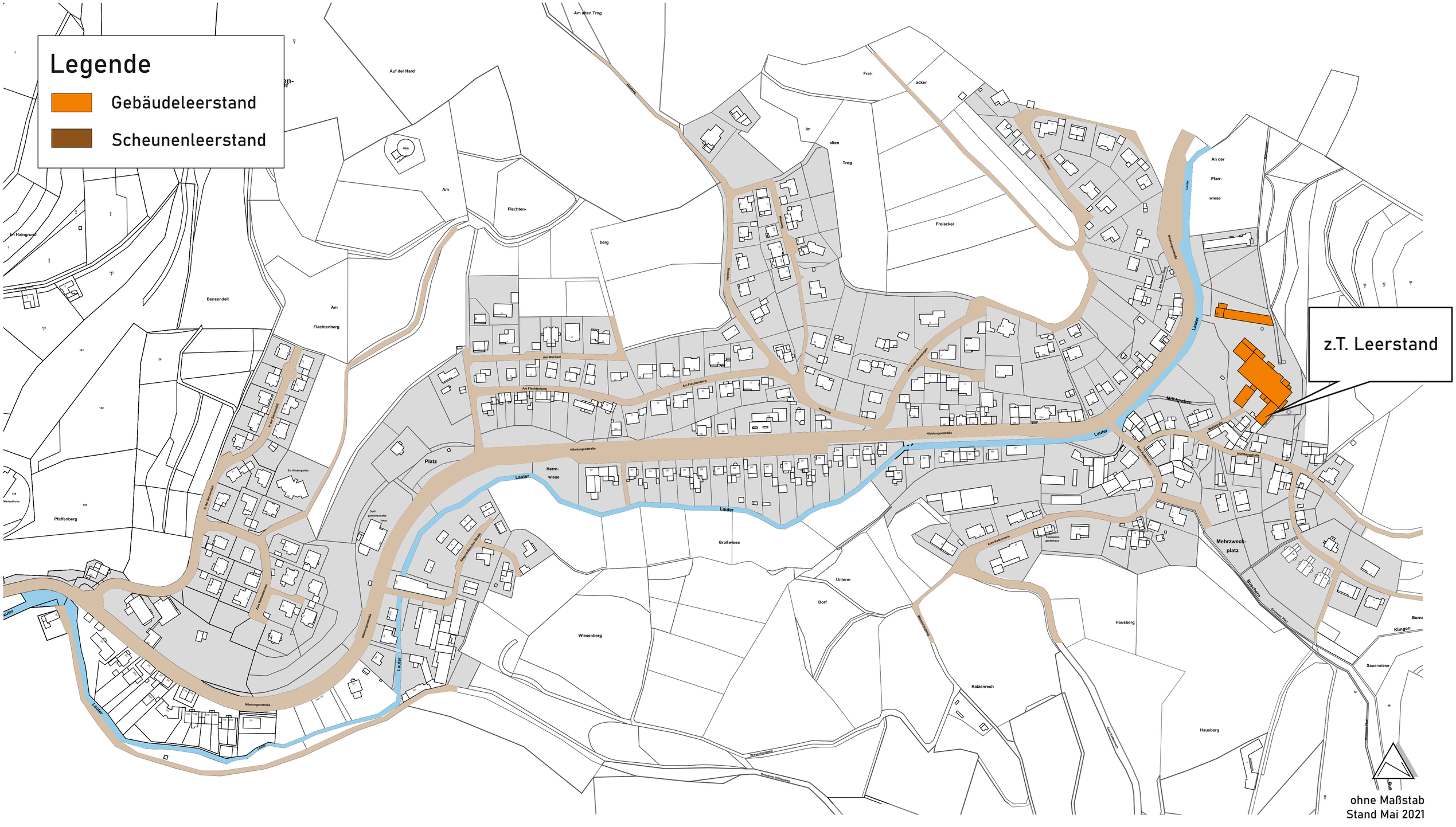
Gebäudeleerstand: katasterscharfe Informationen nicht vorhanden!!

ohne Maßstab
Stand Mai 2021

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

WILMSHAUSEN - Leerstandskartierung


Legende
Gebäudeleerstand
Scheunenleerstand
z.T. Leerstand
Am alten Trog
Auf der Hard
Im alten Trog
Frei-
acker
Freiacker
An der Pfarr-
wiese
Im Haingrund
Bensendell
Am
Flechten-
berg
Flechtenberg
Pfaffenberg
Am Wechsel
Am Flechtenberg
Nibelungenstraße
Platz
Herrn-
wiese
Lauter
Großwiese
Unterm
Dorf
Wiesenberg
Katzenrech
Hausberg
Mehrzweck-
platz
Mühlgraben
Burchen
Klingen
Sauerwiese
Ev. Kindergarten
Dorf-
gemeinschafts-
haus
Marienkirche
Bürgermeister-Bender-Straße
Zum Kettenweg
Wiesenbergweg
Kloster Höhenweg
Feldweg
Hauptstraße
Mühlgrabenstraße
Bachstraße
Am Kalkofenweg
Im Neuen Berg
Hauptstraße
Zum Kalkofen
Zum Kalkofen
Zum Kalkofen

DORF ENTWICKLUNG BENSHEIM

ZELL - Leerstandskartierung

ohne Maßstab
Stand Mai 2021

© FIRU mbH
Kartengrundlage: Kataster der Stadt Bensheim