Erste Bürgerwerkstatt
Siedlung, Gewerbe, Versorgung
am Dienstag, 10. Juli 2012 im Alten Rathaus (Bachgasse)
- Ergebnisdokumentation der Beiträgen der Teilnehmer/-innen –

Anwesende: siehe Anwesenheitsliste (*Anlage 1*)
und deren Herkunft bzw. Verteilung im Stadtgebiet (*siehe S. 8)*

Tagesordnungspunkte:

(1) Auftrag und Rahmen der Beteiligung

(2) Struktur der Stärken/ Schwächen

(3) Information über Planungsvorgaben und Entwicklungstrends

(4) Erörtern der Chancen und Risiken

(5) Festlegen von Themen

(6) Organisatorisches

Ergebnisse:

(1) Auftrag und Rahmen der Beteiligung

Zur Einführung erläutert Frau Meyer-Marquart den gemeinsamen Auftrag und den Rahmen für die Beteiligung am Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (*siehe PowerPointPräsentation, Anlage 2, Folien 5 – 8*).

(2) Struktur der Stärken/ Schwächen

Herr Eichler erläutert

1. Stärken und Schwächen, die das Büro zur Vorbereitung auf die Werkstatt strukturiert und zusammengefasst hat
2. Ziele und Handlungsvorschläge, die in einem Ideenpool für die nächsten Werkstatt-Termine dokumentiert sind

3. Themen, die auch in der Bürgerwerkstatt „Mobilität und Verkehr“ behandelt werden, und

4. Themen, die im Rahmen des ISEK nicht behandelt werden können:

    - Themen Sozialstruktur und Bürgerschaft nur in Bezug auf Flächenbedarf, z.B. für Vereine,
    - Thema Wirtschaftsförderung nur im Bezug auf die Steuerung von gewerblichen Bauflächen
    - Thema Stadtgestaltung/Ortsbild ist auf der planerischen Ebene des ISEK nicht darstellbar; dazu eignen sich ein Bebauungsplan und eine Gestaltungssatzung.

(siehe PowerPointPräsentation, Anlage 1, Folien 10 -14)

Die Anwesenden ergänzen die Stärken und Schwächen um folgende Punkte (siehe *Anlage 2, Folien 10 -14; Hervorhebung durch rote Schriftfarbe)*.

(3) Information über Planungsvorgaben und Entwicklungstrends

Herr Eichler informiert über

a) den natürlichen Bevölkerungsrückgang, Wanderung und Bevölkerungsprognosen *(Anlage 3, Folien 2-5) sowie*
b) deren Konsequenzen für Hemsbach.

Außerdem erläutert Herr Eichler die Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplans für Hemsbach (*siehe auch Anlage 3, Folien 6, 9, 10)*:

Die Zielsetzung des Regionalplan Rhein-Neckar sind verbindliche Vorgaben für die Entwicklungsplanung der Stadt, z.B. bei der Flächennutzungsplanung.
Der Regionalplan Rhein-Neckar sieht bis 2020 einen Wohnbauflächenbedarf von 2 ha vor. Dem stehen Potentialflächen im Innenbereich von insgesamt 9 ha gegenüber. Eine Siedlungsentwicklung von Hemsbach im Außenbereich ist gemäß Regionalplan Rhein-Neckar deshalb nicht möglich. Entwicklungsziel von Hemsbach ist eine qualitätsvolle Innenentwicklung mit dem Ziel, eine höchstmögliche Wohn- und Wohnumfeldqualität zu erzielen und zu sichern.
Gemäß Regionalplan Rhein-Neckar beschränkt sich die gewerbliche Entwicklung auf die Eigenentwicklung. Ein Gewerbegebiet westlich der A5 ist regionalplanerisch ausgeschlossen. Da die Gemeinde Laudenbach gemäß Regionalplan Rhein-Neckar ein Gewerbeschwerpunkt mit Erweiterungspotential ist, empfiehlt sich bei der Gewerbeentwicklung eine interkommunale Kooperation.

Abschließend fasst er die für Wohnen, Gewerbe und Versorgung relevanten Aspekte in Trendaussagen zusammen (siehe Anlage 3, Folie 11).

(4) Erörtern der Chancen und Risiken

An die Anwesenden wird folgende Diskussionsfrage gerichtet:

Angesichts der Vorgaben und Trends (siehe TOP 3):
- Wo sind wir zuversichtlich und warum: Welche Chancen, welche Potenziale entstehen?
- Wo wächst die Sorge und warum: Wo könnten wir in der Entwicklung behindert werden? Was kann schlimmstenfalls passieren?

Die Anwesenden leisten folgende Beiträge:

STADTENTWICKLUNG - WOHNEN

Chancen	Risiken	Fragen, Anmerkungen
Stadtstruktur		
Ortskern als ein Zentrum des Geschehens verstehen und gestalten den verschiedenen Quadranten bzw. Siedlungsgebieten verschiedene Zentrenfunktionen zuweisen	Wettbewerb zwischen den Siedlungsgebieten	Was ist die Zielsetzung für den Ortskern?
Stadtentwicklung		
keine Außenentwicklung, aber innere Entwicklung möglich Innenentwicklung als Chance begreifen Entwicklung durch bessere Qualitäten vorhandene gute Bausubstanz und Infrastruktur für die Zukunft optimieren mangelnde Wohnerweiterungsfläche durch höhere Attraktivität ausgleichen bauliche Rahmenbedingungen verbessern, z.B. i.R. vom B-Plan Potentiale im Bereich Altbau, Baulücken, öffentliche Flächen nutzen	Innenentwicklung ist schwieriger (verstärkt Interessenkonflikte) Rasanz der Veränderungen - wenig Zeit für Anpassungen Gefahr, dass während der Gestaltung des Übergangs Potenziale verloren gehen mangelnde Bereitschaft, Flächen von Privat herzugeben; Zugriff und Gestaltung beeinträchtigt Risiken durch Generationenwechsel bei verdichteter Bebauung/ Umnutzung im Bestand	Veränderungssperre ein geeignetes Instrument?

Chancen	Risiken	Fragen, Anmerkungen
Neues Baugebiet in der Ortslage erschließen (ein mögliches Bsp. wäre rechts + links der Thomastraße, Ausfahrt KVS von Haus Aurich bis Unterführung Sulzbach) Aktives Flächenmanagement im Rahmen eines aktiven Flächenmanagement neue Anforderungen der sich verändernden Bevölkerungsstruktur berücksichtigen (z.B. kleinere Haushalte, seniorengerecht, familiengerecht) Infrastrukturflächen zielgruppenorientiert gestalten, gesamtstädtisches Spielplatzkonzept Freiflächen und Flächen von abrissfähigen Gebäuden sichern und nutzen Im nahen Wohnumfeld Qualitäten schaffen, z.B. kleine öffentlich nutzbare Rückzugsräume		Wie ist das Wohnumfeld attraktiver zu gestalten?
Interkommunale Zusammenarbeit		
Interkommunale Zusammenarbeit und gezielte Arbeitsteilung ausdehnen (Laudenbach – Gewerbe, Hemsbach – Bildung, Versorgung)	Interkommunaler Wettbewerb um Bewohner, Gewerbe …	

EINZELHANDEL - DASEINSFÜRSORGE

Chancen	Risiken	Fragen, Anmerkungen
Einzelhandel		
Serviceorientierung im Einzelhandel Nähe als Qualität, insbesondere für Senioren		
Daseinsfürsorge		
Attraktivitätssteigerung durch ergänzende bürgerschaftliche Dienste	Nahversorgung im Osten der Stadt heterogene Verteilung der Versorgung problematisch	

GEWERBE

Chancen	Risiken	Fragen, Anmerkungen
Gewerbe		
vorhandenes Gewerbeflächenpotenzial nutzen neues Gewerbeflächenpotenzial nutzen (ein mögliches Bsp. wäre an der BAB-Auffahrt, im Bereich der Diskothek, Freiflächen zwischen Tilsiter Str. und Karl-Benz-Str.) Aktives Gewerbeflächenmanagement Verweildauer von Gästen erhöhen, z.B. durch verbessertes Stadtmarketing und Beschilderung	Zusammenbringen von Angebot und Nachfrage/ Bedürfnissen scheint grundlegendes Problem zu sein	

EINWOHNER:

Chancen	Risiken	Fragen, Anmerkungen
Demografische Entwicklung/ Sozialstruktur		
Attraktivitätsverbesserung der vorhandenen gemeinschaftlichen Infrastruktur, z. B. DGH/ Bürgerhaus Potenzial der 70-er-Jahre-Siedlungen aktiv nutzen, z.B. für andere Wohnformen, Wohnangebote für Ältere		

(5) Festlegen von Themen

Als Schwerpunktthemen werden festgehalten:

STADTSTRUKTUR:
Ortsmitte - Funktionszentren

STADTENTWICKLUNG - WOHNEN:
Innenentwicklung- Potenzialerschließung – Qualitäts-/Attraktivitätsverbesserung

EINZELHANDEL – DASEINSVORSORGE :
Verteilung (siehe auch Funktionszentren)

GEWERBE:
Bestandsentwicklung – Potenzialerschließung (siehe auch Mobilität und Verkehr)
Interkommunale Kooperation - Entwicklung eines langfristigen Konzepts für Teilbereiche zwischen KVS und Berliner/ Tilsiter Str.

flankierend:
SOZIALSTRUKTUR – BÜRGERSCHAFT:
Attraktivitätsverbesserung durch Raumdargebot für Vereine – Bürgerschaftliches Engagement

Informationsbedarf besteht in folgenden Punkten:

- Übersicht über Wohnflächendargebot (einschl. Altbauten, Baulücken, Potenziale, z.B. durch Umnutzung, Grundstückszusammenlegung etc.)
- Übersicht über Gewerbeflächendargebot
- Raumangebot bzw. –bedarf für gemeinschaftliche Zwecke (Vereine, z.B. OWK, bürgerschaftliches Engagement)

(6) Organisatorisches

Wegen der vergleichsweise geringen Repräsentanz des nordöstlichen Siedlungsbereichs wird angeregt, dass die Teilnehmer/-innen interessierte Bewohner/-innen zur Teilnahme an der Werkstatt motivieren.

Als Vertreterin der Bürgerwerkstatt „Siedlung, Gewerbe, Versorgung“ im Organisationsteam erklärt sich Frau Zimmer bereit.

Anlagen:

(1) Anwesenheitsliste
(2) PowerPointPräsentation der Moderation mit Stärken-Schwächen-Struktur vom Büro Eichler + Schauss
(3) PowerPointPräsentation zu den Planungsvorgaben und Trends vom Büro Eichler + Schauss

(4) Herkunft der Teilnehmer/-innen der Bürgerwerkstatt Siedlung, Gewerbe, Versorgung:

Der Nordosten ist schwach vertreten.