



<p><b>Dorferneuerung Zwingenberg/Rodau</b></p> <p>Hier: 3. Workshop</p>	<p><u>Beratungstag:</u> 04.07.2012</p> <p><u>Ort:</u> Diefenbachsaal</p>	<p><u>Verteiler:</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stadtverwaltung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> OA</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Teilnehmer</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige</p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>Anschrift (falls abweichend vom Objekt)</p> <p>Telefon:</p>	<p><u>Teilnehmer:</u> siehe beigefügte Liste</p>	

**Tagesordnung**

1. Bericht des Unterzeichners vom 1. Controlling-Termin
2. Gegenseitige Präsentation der Ergebnisse der bisher getrennt tagenden Arbeitskreise inkl. Diskussion
3. Gewichtung der Themenfelder als Grundlage für die Erarbeitung eines Leitbildes

Zum **Tagesordnungspunkt 1** gab der Unterzeichner einen kurzen Bericht über den 1. Controlling-Termin vom 27.06.2012 in der Kreisverwaltung Bergstraße, in dem die Vertreter der Kreisverwaltung ihre Zufriedenheit mit dem bisherigen Verlauf und den bisherigen Ergebnissen des Dorferneuerungsverfahrens Zwingenberg / Rodau bekundeten.

Zum **Tagesordnungspunkt 2** wurden die wesentlichen Ergebnisse für die Arbeitskreise wie folgt zusammengefasst:

**Bisherige Ergebnisse des Arbeitskreises Rodau**

**Themenfeld „Lage im Raum“**

Stärken/Chancen:

- Zentralität
- Sehr gute Verkehrsanbindungen für PKW
- Attraktives und ruhiges Wohnen in zentraler Lage

Schwächen/Risiko:

- Fehlender Bahnanschluss
- Nicht optimale ÖPNV-Verbindungen
- Trennende Wirkung der A 5 zwischen den Stadtteilen
- Zunehmende Bedeutung des ÖPNV ☹ Risiko, dadurch größeren Standortnachteil zu haben

## **Themenfeld „Demografie“**

### Stärken/Chancen:

- Intakte und aktive Dorfgemeinschaft
- Gute Betreuungsangebote für Kinder
- Wohnen für alle Generationen (günstige Topografie)

### Schwächen/Risiko:

- Drohende Gebäudeleerstände durch demografischen Wandel
- Fehlende Betreuungsangebote für Senioren

## **Themenfeld „Öffentliche Infrastruktur/ÖPNV“**

### Stärken/Chancen:

- Dorfgemeinschaftshaus (sowohl Angebot als auch baulicher Zuschnitt)
- Angebot der Jugendfeuerwehr
- Angebote des Kindergartens
- Umbau des alten Rathauses inkl. Innenhof als Chance für neue Nutzungen

### Schwächen/Risiko:

- Nicht optimale ÖPNV-Anbindungen
- Unbefriedigende Nutzung des alten Rathauses
- Unbefriedigender Zustand der Spielplätze, insbesondere hinter dem Brunnenplatz
- Unbefriedigender baulicher Zustand des Kindergartens mit Außenanlagen
- Nutzbarkeit des Hartplatzes beim SC Rodau
- Fehlende Dorfmitte

## **Themenfeld „Private Infrastruktur“**

### Stärken/Chancen:

- Mobiler Bäckerwagen
- Vorhandene Gaststätte
- Vorhandener Hofladen
- Kartoffelbus
- Div. Bringdienste (Ärzte und Apotheken)

### Schwächen/Risiko:

- Kein Geldautomat
- Kein Café od. ähnl. Treffpunkt
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten

## **Themenfeld „Städtebau“**

### Stärken/Chancen:

- Günstige Grundstückspreise
- Hohe Wohnqualität
- Noch wenig Gebäudeleerstände (vorh. Leerstände werden zur Zeit schnell belegt)
- Innerörtliche Bebauungspotenziale vorhanden

### Schwächen/Risiko:

- Rodau besteht im Grunde aus 3 Ortsteilen, die zumindest fußläufig wenig miteinander verknüpft sind
- Ungünstige Grundstückszuschnitte für eine Neuentwicklung
- Bevölkerungszuwachs bedeutet auch Mehrbedarf an Infrastruktur mit entsprechenden Folgekosten (Risiko)

## **Themenfeld „Wirtschaft“**

### Stärken/Chancen:

- Risikostreuung, da nur kleinere Betriebe vorhanden
- Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Entfernung (wenn auch nicht im Ort selbst)
- Entwicklungspotenziale auf dem Gelände der Firma Weiß

### Schwächen/Risiko:

- Betriebsverlagerung der Fa. Weiß mit Verlust von Arbeitsplätzen
- Generell zu wenig Arbeitsplätze im Ort

## **Themenfeld „Landwirtschaft“**

### Stärken/Chancen:

- Chancen durch Tourismus (Umbau Nebengebäude zu Ferienwohnungen)
- Chancen durch das Projekt „Sonnenkinder“ (touristisches Potenzial)
- Gewinnung von zusätzl. landwirtschaftlichen Flächen durch Auffüllung tief liegender Ackerflächen

### Schwächen/Risiko:

- Die beiden vorh. Betriebe sind aufgrund ihrer geringen Größe im Bestand gefährdet
- Zusätzliches Risiko durch sinkende Erzeugerpreise (insbesondere Milch)
- Zu befürchtende Einwendungen des Naturschutzes bei Auffüllung von Ackerflächen (Risiko)

## **Themenfeld „Tourismus“**

### Stärken/Chancen:

- Derzeit keine touristischen Angebote vorhanden, aber Chancenpotenzial (z. B. Umbau von Nebengebäuden zu Ferienwohnungen), zumal in Zwingenberg mehr touristische Nachfrage als Angebote nach Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden ist

### Schwächen/Risiko:

- Keine Aussagen

## **Themenfeld „Energie“**

### Stärken/Chancen:

- Keine Äußerungen zum Bestand
- Chance, Solaranlagen auf Scheunendächern (zusätzliches Einkommen für Landwirte)

### Schwächen/Risiko:

- Unwägbarkeiten in der Energiepolitik (Risiko)

## **Themenfeld „Ökologie“**

### Stärken/Chancen:

- Geschlossener Grüngürtel rund um das Ort
- Naherholungsfunktion der Umgebung
- Vernetzungsmöglichkeiten mit Grünzonen in der Region

### Schwächen/Risiko:

- Keine Aussage

## **Themenfeld „Bürgerschaftliches Engagement/Überörtliche Zusammenarbeit“**

### Stärken/Chancen:

- Zusammenarbeit aller Vereine
- Vereinsvorstände im Wesentlichen ohne Personalprobleme
- Angestrebte Partnerschaft mit einer italienischen Kommune

### Schwächen/Risiko:

- Landfrauen mit hohem Altersdurchschnitt (fehlendes Nachrücken jüngerer Frauen)

## **Themenfeld „Überörtliche kommunale Zusammenarbeit“**

### Stärken/Chancen:

- Keine Aussagen

### Schwächen/Risiko:

- Keine Aussagen

## **Folgende erste Handlungsschwerpunkte wurden bei dem Rundgang des Arbeitskreises und den anschließenden Workshops angesprochen:**

- Bereich Altes Rathaus mit Innenhof
- Umgestaltung/Neugestaltung der derzeit nicht genutzten Fläche zwischen Vereinsheim des SC Rodau und dem Verschönerungsverein Rodau
- Projekt „Sonnenkinder“ (hier: integrativer Spielplatz zur öffentlichen Nutzung)
- Umgestaltung/Neugestaltung Spielplatz und Brunnenplatz

## **Wichtige Maßnahmen, die nicht über die Dorferneuerung förderfähig sind:**

- Modernisierung des Kindergartens mit Außenanlagen
- Urnenwand für den Friedhof
- Bessere DSL-Versorgung für Rodau

## **Bisherige Ergebnisse des Arbeitskreises Zwingenberg**

### **Themenfeld „Lage im Raum“**

#### Stärken/Chancen:

- Zentralität
- Zukünftiger S-Bahn-Anschluss
- Zukünftige B 3 - Umgehung (Chance)
- Chancen für die Innenentwicklung durch die DE

#### Schwächen/Risiko:

- Hohe Einwohnerdichte
- Probleme durch die Lage an der Grenze zwischen 2 Landkreisen und 2 Verkehrsverbänden
- Hohe Lärm- und Umweltbelastungen an der B 3 und der Bahnlinie
- B 3 – Umgehung (Risiko)

### **Themenfeld „Demografie“**

#### Stärken/Chancen:

- Angebote für junge Familien
- Verein „Freude im Alter“
- Verein „Zwingenberger Mittagstisch e. V.“
- Familienzentrum
- Jugendzentrum
- Vielfalt der Vereine (68 Stück)

#### Schwächen/Risiko:

- Zu wenige Angebote für Jugendliche
- Zu wenige Angebot für Senioren (insbesondere im Bereich Wohnen)
- Keine weiterführende Schule vor Ort

### **Themenfeld „Öffentliche Infrastruktur/ÖPNV“**

#### Stärken/Chancen:

- Gute Erreichbarkeit und Zentralität der Verwaltungseinrichtungen (Frequenzbringer für Stadtkern)
- Gute Angebote der Kinderbetreuung
- Gute ÖPNV-Verbindungen
- Stadtbücherei
- Sportangebote/Sportanlagen

#### Schwächen/Risiko:

- Ungelöste Konflikte in der Altstadt zwischen Anwohnern/Touristen/Kunden
- Organisation der Parkplätze, insbesondere in der Altstadt
- Beschilderung (sowohl verkehrlich als auch touristisch)
- Bücherei zu klein

## **Themenfeld „Private Infrastruktur“**

### Stärken/Chancen:

- Gastronomieangebot
- Nahversorgung
- Chance: Zukünftig stärkere Nutzung der touristischen Kaufkraft für Geschäfte in der Altstadt

### Schwächen/Risiko:

- Öffnungszeiten der Gastronomie (vorwiegend nur abends)
- Fehlende Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt
- Wochenmarkt in der derzeitigen Form nicht attraktiv
- Zunehmender Verlust von Geschäftsfläche in der Altstadt
- Erreichbarkeit der evangelischen Kirche, insbesondere in den Wintermonaten

## **Themenfeld „Städtebau“**

### Stärken/Chancen:

- Städtebauliche Qualität der Altstadt
- Wenig Leerstände
- Einkommensstruktur der Hauseigentümer
- Erwartete Impulse durch die DE auch im privaten Bereich
- Stärkung der Wohnfunktion der Altstadt
- Altstadt als Identifikationsmerkmal
- Gestaltungsfibel/Gestaltungssatzung (Chance)

### Schwächen/Risiko:

- Fehlende Barrierefreiheit
- Wenig innerstädt. Entwicklungspotenziale
- Überbordende Bauvorschriften
- Sensibilität vieler Hauseigentümer für Gestaltungsfragen lässt nach

## **Themenfeld „Wirtschaft“**

### Stärken/Chancen:

- Gute Versorgung mit Gütern den täglichen Bedarfs
- Branchenmix (Zukunftstechnologien)
- Gewerbesteuer
- Überdurchschnittliche Kaufkraft der Einwohner

### Schwächen/Risiko:

- Kaufkraftabflüsse ins Umland
- Versorgung mit Gütern und Mitteln des langfristigen Bedarfs
- Abwanderungstendenzen von Firmen wegen fehlender Entwicklungsmöglichkeiten

## **Themenfeld „Landwirtschaft“**

### Stärken/Chancen:

- Weinbau als Landschaftspflege
- Chance: Touristische Potenziale im Weinbau noch mehr nutzen

### Schwächen/Risiko:

- Kleine Gemarkungsfläche
- Zurückgehende Bewirtschaftung d. Steillagen (Auswirkungen auf das Landschaftsbild)

## **Themenfeld „Tourismus“**

### Stärken/Chancen:

- Weinfeste/Weinwanderungen
- Einmaliges Landschaftsensemble Altstadt/Weinlagen/Natur
- Nähe zu and. tourist. Zielen (z. B. Heidelberg)
- Nähe zu 2 Metropolregionen (Nähe zu tourist. Zielgruppen)
- Jugendherberge
- Theater „Mobile“
- Vorhandenes privates Engagement (z. B. Stadtführungen durch Geschichtsverein)
- Zunahme des Tagestourismus (Chance)
- Qualität vor Quantität
- Optimierungspotenziale im Touristbüro und auf der tourist. Webseite der Stadt (Chance)

### Schwächen/Risiko:

- Zu wenige und qualitativ nicht ausreichende Übernachtungsmöglichkeiten
- Gastronomische Angebote zum Teil nicht ausreichend
- Touristische Beschilderung nicht optimal
- Geringes Engagement der Gastronomen/Hoteliere
- Jugendherberge mit Modernisierungsbedarf
- Jugendherberge im Angebot zu wenig mit der Stadt vernetzt

## **Themenfeld „Energie“**

### Stärken/Chancen:

- Vorhandene Anlagen auf öffentl. Gebäuden (Melibokushalle, Feuerwehr, Jugendzentrum und zukünftig evtl. Kindergarten)
- Viele Solaranlagen auf privaten Gebäuden
- Städtischer Kindergarten mit Pelletheizung

### Schwächen/Risiko:

- Risiken: Unsicherheiten bzgl. zukünftiger Rahmenbedingungen in der Energiepolitik (Risiko)
- Fehlende Standorte für Windkraftanlagen durch kleine Gemarkungsfläche

## **Themenfeld „Ökologie“**

### Stärken/Chancen:

- Ökologischer Weinbau
- Chancen durch Vernetzung der Grüngürtel in der Region
- Tourist. Potenziale durch ökolog. Maßnahmen
- Mehrere Naturdenkmäler im Stadtgebiet

### Schwächen/Risiko:

- Zunehmende Verwaldung/Verbuschung der Hanglagen durch fehlende Bewirtschaftung der Steillagen
- Negative Auswirkungen der Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes oberhalb der Stadt (Verlagerung der Bebauungsgrenze als Risiko)

## **Themenfeld „Bürgerschaftliches Engagement/überörtliche Zusammenarbeit**

### Stärken/Chancen:

- Kooperationsbereitschaft der Vereine
- Vielfalt der Vereine
- Aktive Kirchengemeinden
- Vereinsvertreterstammtisch
- Zwingenberger Mittagstisch
- Verein „Pro Kind“
- Schülerbetreuung durch Förderverein der Grundschule
- Ehrenamtliche Führung des Theaters „Mobile“
- Gemeinsame Sportstättenplanung (Stadt/Sportvereine)

### Schwächen/Risiko:

- Sportstätten mit Sanierungsbedarf
- Risiken durch demografischen Wandel, sowohl was die Bedarfsplanung angeht, als auch Personalprobleme bei Rekrutierung von Nachwuchs für die Vereinsvorstände

## **Themenfeld „Überörtliche kommunale Zusammenarbeit“**

### Stärken/Chancen:

- 4 Partnerstädte
- Kooperation bzgl. Bauhof über Kreisgrenze hinweg mit Alsbach-Hähnlein
- Kooperation im touristischen Bereich mit Kommunen an der Bergstraße
- Kooperation mit anderen Kommunen im Programm „Stadtumbau“
- Kulturstiftung „Bergstraße“

### Schwächen/Risiko:

- Keine Aussagen

## **Folgende erste Handlungsschwerpunkte wurden bei dem Rundgang des Arbeitskreises und den anschließenden Workshops angesprochen:**

- Altes Rathaus/Bücherei
- Ehemaliges Amtsgericht
- Grünanlagen
  - Stadtpark (Teilbereiche)
  - Bereich auf der Aul
- Verbesserung der Straßenoberflächen
  - Bereich Marktplatz
  - Straße zwischen Marktplatz und altem Marktplatz
- Denkmalgeschützte Friedhofsmauer
- Erhaltung und Anleuchtung der vorhandenen Stadtmauerreste
- Konzepte für Parken, insbesondere in der Altstadt
- Verbesserung der Beschilderung (Verkehr und Tourismus)
- Evangelische Kirche, insbesondere Außenanlagen (private Maßnahme)

Maßnahmen, die nicht über die Dorferneuerung förderfähig sind:

- Verbesserung der DSL-Versorgung in Zwingenberg

Der Unterzeichner betonte an dieser Stelle nochmals, dass in dieser Aufzählung sowohl für Rodau als auch für Zwingenberg nur die wichtigsten Maßnahmen genannt wurden. Die übrigen Maßnahmen sind dokumentiert und werden im weiteren Diskussionsverlauf nicht vergessen.

### **Tagesordnungspunkt 3 – Gewichtung der Themenfelder**

Hier ging es darum, die in der Arbeitsrichtlinie ohne Gewichtung vorgegebenen Themenfelder von den Bürgerinnen und Bürgern hinsichtlich ihrer Bedeutung für Zwingenberg und Rodau, aber auch für die Gesamtkommune, beurteilen zu lassen. Hintergrund war der, dass man sich bei der anschließenden Entwicklung eines Leitbildes auf die wesentlichen Themenfelder konzentrieren wollte. Das Ergebnis dieser Bewertung ist auf den Fotos in der Anlage beigefügt. Die für Zwingenberg und Rodau identifizierten, zentralen Themenfelder sind gemäß Anzahl der Nennungen:

Themenfeld „Städtebau“:	22 Nennungen
Themenfeld „Öffentliche Infrastruktur/ÖPNV“:	19 Nennungen
Themenfeld „Tourismus“:	13 Nennungen
Themenfeld „Demografie“:	12 Nennungen
Themenfeld „Bürgerschaftliches Engagement“:	9 Nennungen
Themenfeld „Wirtschaft“:	5 Nennungen
Themenfeld „Ökologie“:	4 Nennungen
Themenfeld „Überörtliche Zusammenarbeit“:	4 Nennungen
Themenfeld „Lage im Raum“:	2 Nennungen
Themenfeld „Private Infrastruktur“:	1 Nennung
Themenfeld „Landwirtschaft“:	1 Nennung
Themenfeld „Energie“:	1 Nennung

Aufgrund dieses Beratungsergebnisses wurde festgehalten, dass man sich im nächsten Workshop bei der Erarbeitung eines Leitbildes auf die 5 Themenfelder mit den meisten Nennungen konzentrieren will.

Abschließend bat der Unterzeichner die Anwesenden darum, sich als Vorbereitung für die nächste Sitzung auf diese Themenfelder Gedanken zu machen, wie ein Leitbild für Zwingenberg und Rodau aussehen könnte, welche Ziele man formulieren sollte und welche Entwicklungsstrategien bzw. Handlungsfelder daraus resultieren könnten.

FdR

Lösch