



<p>Dorferneuerung Zwingenberg/Rodau</p> <p>hier: 6. Workshop Zwingenberg / Rodau</p>	<p><u>Datum:</u> 19. September 2012</p> <p><u>Ort:</u> Dorfgemeinschaftshaus Rodau</p>	<p><u>Verteiler:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Bgm. Dr. Habich <input checked="" type="checkbox"/> Herr Emig <input checked="" type="checkbox"/> OA <input checked="" type="checkbox"/> Teilnehmer <input checked="" type="checkbox"/> Frau Haas-Samstag <input checked="" type="checkbox"/> Herr Seeger <input checked="" type="checkbox"/> Frau Gärtner <input checked="" type="checkbox"/> Herr Kühnhold
<p>Anschrift (falls abweichend vom Objekt)</p> <p>Telefon:</p>	<p><u>Teilnehmer:</u></p> <p>siehe beigefügte Liste</p>	

Nach einer kurzen Begrüßung durch die Ortsvorsteherin, Frau Gärtner, informierte der Unterzeichner zunächst über einige Änderungen in der Zeitschiene zur Dorferneuerung Zwingenberg / Rodau, die im Vorfeld mit der Stadtverwaltung und den Vertretern der Kreisverwaltung besprochen worden waren.

Zum einen schien es aufgrund der Hinweise der WI-Bank beim 2. Controllingtermin angebracht, sowohl die auf die Gesamtkommune bezogene SWOT-Analyse, als auch die Herleitung der bisherigen Projektideen nochmals genauer und stringenter durchzuführen.

Aus diesem Grund hatte man sich entschlossen, in dieser Sitzung nicht die ursprünglich angedachte Priorisierung und genauere Ausarbeitung der Projektideen vorzunehmen, sondern nochmals die beiden vorgenannten Sachverhalte im Plenum auszuarbeiten und zu dokumentieren.

Für die Priorisierung und genauere Projektbeschreibung wird ein weiterer Workshop am 24. Oktober 2012 zusätzlich in den bisherigen Ablaufplan aufgenommen.

Die dadurch eintretende Zeitverzögerung wird mit Blick auf den frühestmöglichen Beginn der Umsetzung einzelner Projekte im Jahr 2013 als nicht gravierend eingeschätzt. Zum anderen steht auch die Einarbeitung des städtebaulichen Fachbeitrages durch ein noch zu beauftragendes Büro noch aus. Die Ergebnisse des städtebaulichen Fachbeitrages müssen in das Dorfentwicklungskonzept einfließen, so dass auch vor diesem Hintergrund eine Verzögerung eingetreten wäre.

Vor Einstieg in die eigentliche Tagesordnung erging nochmals ein Hinweis an die Arbeitskreismitglieder, in ihrem Bekanntenkreis Werbung für die auf der Homepage der Stadt Zwingenberg bereitstehenden Fragebögen zur Dorferneuerung zu machen. Weiterhin wies der Unterzeichner auf die mit den Jugendlichen aus Zwingenberg und Rodau geplante, separate Informationsveranstaltung am 15. Oktober 2012 um 18.00 Uhr im Foyer der Melibokushalle hin.

Vor der genaueren Herausarbeitung der gesamtkommunalen SWOT-Analyse und der nochmaligen, stringenteren Herleitung der Projektideen zitierte der Unterzeichner nochmals aus

der Arbeitsrichtlinie, um den Arbeitskreismitgliedern nochmals die Aufgabenstellung zu verdeutlichen.

Die Herleitung muss auf Basis der gesamtkommunalen SWOT-Analyse, über die Formulierung von Zielen, den daraus resultierenden Strategievorschlägen bis zur Projektformulierung erfolgen.

Auf Nachfrage bestätigt der Unterzeichner, dass die bei den Projektvorschlägen vorgenommene Aufteilung - über die DE – förderfähige, über DE – nicht förderfähige Projekte und Projekte mit Klärungsbedarf - auf Basis der Arbeitsrichtlinie und der bisherigen Bewilligungspraxis vorgenommen wurde, diese Einteilung jedoch ausdrücklich unter dem Vorbehalt einer endgültigen Klärung mit der WI-Bank steht.

Insofern handelt es sich dabei ausdrücklich nicht um eine bereits jetzt fixe Zuordnung. Diese kann sich im weiteren Projektverlauf ggf. noch ändern.

Vor dem Hintergrund dieser Aussagen wurden vom Arbeitskreis nochmals die folgenden gesamtkommunalen Stärken – Schwächen / Chancen – Risiken herausgearbeitet.
[Anmerkung: Dies war zwar im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Leitbildes bereits geschehen, jedoch wurde dies nicht ausreichend dokumentiert und daher von der WI-Bank im 2. Controllingtermin beanstandet.]

Gesamtkommunale Stärken

▶ Attraktiver Wohnort / zentrale Lage / kaum Leerstände

Chance: Mobilisierung von Wohnflächen über die Dorferneuerung (Bestandsgebäude / Neubau)

Risiko: Die derzeitige hohe Nachfrage verbunden mit dem derzeit geringen Angebot an Wohnflächen führt zu steigenden Immobilienpreisen, die ein Investitionshindernis sein können.

▶ Ehrenamtliches Engagement (Vereine, Initiativen, etc.)

Chance: Ergänzung der staatlichen Angebote, z. B. im Bereich Kinderbetreuung, Seniorenarbeit, etc.

Risiko: Sowohl die demografische als auch die gesamtgesellschaftliche Entwicklung (geringere Bereitschaft zum Ehrenamt) gefährden das Ehrenamt als solches.

▶ Touristisches Potenzial (Nähe zu touristischen Zielen und Zielgruppen)

Chance: Generierung zusätzlicher Kaufkraft, insbesondere in der Altstadt

Risiko: Konflikte zwischen touristischen Interessen und Bewohnerinteressen

▶ Stärke als Wirtschaftsstandort (Zukunftstechnologien)

Chance: Arbeitsplätze sichern positive Bevölkerungsentwicklung

Risiko: Gefahr der Abwanderung von Betrieben bei weiterhin fehlenden Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten

▶ Sehr gute Verkehrsanbindungen

Chance: Gute Verkehrsanbindungen sichern Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort

Risiko: Im Verkehrsbereich wird insbesondere der öffentlich Personennahverkehr an Bedeutung gewinnen, gerade dort gibt es in Zwingenberg und Rodau aber Defizite.

Gesamtkommunale Schwächen

▶ Wenig innerörtliche Entwicklungspotenziale (baulich)

Risiko: Steigende Immobilienpreise als Investitionshemmnis

▶ Angebotslücke bei barrierefreien Wohnformen

Risiko: Der Wohnstandort Zwingenberg und Rodau ist für bestimmte Bevölkerungsgruppen zukünftig nicht mehr attraktiv.

▶ Touristische Informationssysteme (insbesondere Ausschilderung, z. B. der Parkplätze)

Risiko: Gerade für die in Zwingenberg vorwiegend präsenten Individualtouristen sind solche Informationssysteme von besonderer Bedeutung. Verlust touristischer Attraktivität

▶ Nutzung / Zustand der Grünanlagen

Chance: Mehr Aufenthaltsqualität für Bewohner und Touristen
Geringere Unterhaltungskosten durch neue Konzepte

Risiko: Geringere Aufenthaltsqualität und weniger Ruhezonen für Bewohner und Touristen

▶ DSL-Versorgung

Chance: Bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Zunahme der Heimarbeitsplätze)
Attraktivität als Gewerbestandort steigt

Risiko: Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort nimmt ab

Aufbauend auf diesen gesamtkommunalen Stärken und Schwächen wurde dann das Leitbild entwickelt und daraus wiederum folgende **übergeordneten Ziele** abgeleitet:

- ▶ **Stärkung als Wohnstandort**
- ▶ **Stärkung als touristischer Standort**
- ▶ **Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug und durch Vermeidung von Wegzug**
- ▶ **Stärken des Ehrenamtes und des bürgerschaftlichen Engagements**
- ▶ **Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs**

Daraus wurden dann für die einzelnen übergeordneten Ziele verschiedene Strategieansätze formuliert. Diese wurden, wie die bisherigen Ergebnisse auch, auf Metaplankarten festgehalten und sind diesem Protokoll als Anlage beigefügt.

Es ergaben sich folgende Projektvorschläge: (Reihenfolge stellt keine Priorität dar)

- | | |
|---|---------------|
| ▶ Umbau altes Rathaus / Bücherei | – Zwingenberg |
| ▶ Umbau altes Rathaus und Hofbereich | – Rodau |
| ▶ Innerörtliches Entwicklungskonzept | – Rodau |
| ▶ Umgestaltung Amtsgericht + Innenhof | – Zwingenberg |
| ▶ Umgestaltung Stadtpark | – Zwingenberg |
| ▶ Beschilderungskonzept | – Zwingenberg |
| ▶ Umgestaltung Festplatz / Standortprüfung Festplatz | – Rodau |
| ▶ Umgestaltung Marktplatz / alter Marktplatz | – Zwingenberg |
| ▶ Projekt „Besitzbare Stadt“ | – Zwingenberg |
| ▶ Altstadtleitbild Zwingenberg inkl. Gestaltungssatzung | – Zwingenberg |

Bei folgenden Projekten gibt es noch Klärungsbedarf, so dass eine unmittelbare Zuordnung in voraussichtlich förderfähige bzw. nicht förderfähige Maßnahmen z. Zt. noch nicht vorgenommen werden kann:

- | | | |
|--|---------------|--|
| ▶ Dorfladen | – Rodau | |
| offene Fragestellung: öffentliche oder private Maßnahme? | | |
| ▶ Integrativer Spielplatz „Sonnenkinder“ | – Rodau | |
| offene Fragestellung: öffentliche oder private Maßnahme? | | |
| ▶ Umfeld der evangelischen Kirche | – Zwingenberg | |
| offene Fragestellung: öffentliche oder private Maßnahme? | | |
| ▶ Sanierung der Stadtmauer | – Zwingenberg | |
| offene Fragestellung: öffentliche oder private Maßnahme? | | |

Folgende weitere Projekte werden für die kommunale Entwicklung als wichtig erachtet, aber – vorläufig – als über die Dorferneuerung nicht förderfähig (öffentliche Maßnahmen) eingestuft:

- | | |
|---|--|
| ▶ Barrierefreier Rundgang um Rodau | (außerhalb Fördergebiet) |
| ▶ Jugendherberge Zwingenberg | (förderfähig, aber als private Maßnahme) |
| ▶ Ehemalige Synagoge Zwingenberg | (förderfähig, aber als private Maßnahme) |
| ▶ Seniorenwohnen auf dem ehemaligen Bauhofgelände | (außerhalb Fördergebiet) |
| ▶ Konzept für den ruhenden Verkehr in Zwingenberg | (keine originäre Aufgabe der DE) |
| ▶ Bessere DSL-Versorgung | (keine originäre Aufgabe der DE) |
| ▶ Optimierung der Fahrtrouten des ÖPNV | (keine originäre Aufgabe der DE) |
| ▶ Umsetzung Konzept „Slow City“ | (keine originäre Aufgabe der DE) |
| ▶ Verbesserung der Straßenbeläge
am Einstieg zum Nibelungensteig | (keine originäre Aufgabe der DE) |

Anmerkung des Unterzeichners:

Im Nachgang zu dieser Sitzung stellte sich in einem Gespräch mit der Stadt und den Vertretern des Landkreises heraus, dass die Einschätzung des Unterzeichners, die Maßnahme „Altstadtleitbild“ sei über die Dorferneuerung nicht förderfähig, auf einem Missverständnis beruhte. Die Maßnahme ist unter bestimmten Voraussetzungen doch förderfähig. In der Sitzung am 24.10.2012 muss dies dann genauer herausgearbeitet werden.

Die stichpunktartige Herleitung der über die DE potenziell förderfähigen öffentlichen Projektvorschläge ist als Anlage diesem Protokoll beigefügt.

Im Dorfentwicklungskonzept erfolgt eine detailliertere Beschreibung der Herleitung.

Nächster Arbeitskreis:

**Mittwoch, 24. Oktober 2012 um 19.30 Uhr (geänderte Uhrzeit beachten)
im Dorfgemeinschaftshaus Rodau.**

f. d. R.

Lösch

Anlagen