



# Biblis – Neue Energien nutzen

Fortschreibung 2022

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept  
Stadtumbau in Hessen

Auftraggeber

Gemeinde Biblis  
vertreten durch Bürgermeister  
Volker Scheib  
ehemalig Felix Kusicka

Darmstädter Straße 25  
68647 Biblis  
Tel. 06245/28-22  
Email [bgm@biblis.eu](mailto:bgm@biblis.eu)

Auftragnehmer

ProjektStadt  
eine Marke der Unternehmensgruppe  
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt GmbH  
Marion Schmitz-Stadtfeld  
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main  
Tel. 069/6069-1142  
Fax 069/6069-51142  
Mobil 0178/6001142  
E-Mail [marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de](mailto:marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de)

---

Projektteam

Projektleitung

Felix Assmann  
Tel. 069 678674-1485  
Mobil 0151-46364739  
E-Mail [felix.assmann@nh-projektstadt.de](mailto:felix.assmann@nh-projektstadt.de)

Alexa von Wedel  
Mobil 0176 -17813029  
E-Mail [alexa.vonwedel@stadtenwicklung-hessen.de](mailto:alexa.vonwedel@stadtenwicklung-hessen.de)

Unterauftrag zum Fachbeitrag Energie  
(EnergyEffizienz GmbH)  
Dr. Philipp Schönberger  
Peter Hensel

# Biblis – Neue Energien nutzen

Integriertes städtebauliches Entwicklungs-  
konzept Stadtumbau in Hessen

Fortschreibung 2022

Neue Textteile sind farblich markiert

## Vorwort



Liebe Bibliserinnen  
und Bibliser,

wir blicken auf sehr  
ereignisreiche Jahre  
zurück.

Die Coronakrise hat  
unser aller Leben  
stark verändert,  
aber auch die Ge-

meinde selbst ist stark betroffen. Die Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde sind dramatisch, wie Sie alle den Diskussionen in der Gemeinde und den Medien entnehmen konnten sind drastische Einschnitte notwendig. Auch das Zentrum der Gemeinde ist mit seinem vielfältigen Einkaufs- und Dienstleistungsangebot von den Veränderungen, wie jeder Stadt und Gemeinde in Deutschland, betroffen.

Ich freue mich deshalb ganz besonders, Ihnen das überarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für unser Gemeindezentrum präsentieren zu dürfen. Unter diesen schwierigen Rahmenbedingungen hat die Gemeinde Biblis das große Glück, über das Förderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ eine umfangreiche Förderung durch den Bund und das Land Hessen zu erhalten.

Um diese Chance auch nutzen zu können, die sich hier für die Gemeinde bietet, war eine Anpassung des ISEK notwendig. Denn wir stehen hier nicht nur vor einer großen Chance, sondern auch vor einer großen Herausforderung. Um diese bewältigen zu können, ist es notwendig die Kräfte zu bündeln und gemeinsam an diese Aufgabe heranzutreten. Wir haben bei der Überarbeitung des aus dem Jahr 2018 stammenden ISEK darauf geachtet, Schwerpunkte zu bilden und in den Handlungsspielräumen, die die Gemeinde Biblis hat, den größtmöglichen Nutzen für die Gemeinde Biblis zu erreichen.

Besonderer Schwerpunkt wird der Bereich Entlang der Darmstädter Straße sein und um das Rathaus herum, mit dem Ziel unter anderem einen multifunktionalen Platz für einen Wochenmarkt und Veranstaltungen entstehen zu lassen.

Die Fläche um den Gemeindesee wird eine Aufwertung erfahren und für die Bürgerinnen

und Bürger der Gemeinde zu einem Naherholungsgebiet werden. Das Angebot an Sport- und Freizeitflächen für Kinder und Jugendliche wird in der Pfaffenau ausgebaut werden. Damit verbunden ist immer die Möglichkeit für Sie, sich in unterschiedlichen Formen in den Prozess einzubinden und aktiv an der Gestaltung der Zukunft der Gemeinde teil zu haben.

Die weitere Abwicklung des Förderprogramms wird weiter in enger Zusammenarbeit mit der Politik und der Öffentlichkeit erfolgen. Wir werden Sie deshalb regelmäßig über die neuesten Entwicklungen und die nächsten Schritte auf dem Laufenden halten.

Mit freundlichen Grüßen,

Bürgermeister  
Volker Scheib

## INHALT

VORWORT .....	4
1. EINFÜHRUNG .....	6
2. ZUSAMMENFASSUNG .....	10
3. Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehemals STADT- UMBAU IN HESSEN) .....	14
4. BESTANDSAUFNAHME .....	19
MITSTÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE .....	19
5. FÖRDERGEBIET .....	58
6. ENTWICKLUNGSZIELE .....	61
7. EINZELMASSNAHMEN .....	64
8. ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG .....	107
9. ORGANISATIONS- UNDBETEILIGUNGSSTRUKTUR .....	112
QUELLENVERZEICHNIS, ABBILDUNGSVERZEICHNIS, IMPRESSUM .....	116

# 1. EINFÜHRUNG

## 1. EINFÜHRUNG

### 1. Einführung

Die Gemeinde Biblis sieht sich mit weitreichenden Veränderungen konfrontiert. Über Jahrzehnte wurde die Gemeinde deutschlandweit vorrangig im Zusammenhang mit Atomkraft gesehen. Mit der Entscheidung zum Atomausstieg wurde das RWE-Atomkraftwerk in Biblis 2011 in die sogenannte Nicht-Leistungsphase versetzt. 2017 hat schließlich der Rückbau der Anlage begonnen, wenngleich Biblis in den nächsten Jahren Standort eines atomaren Zwischenlagers bleiben wird. Die Stilllegung des Atomkraftwerkes stößt einen Strukturwandel an. Es gilt dabei, den Verlust von Arbeitsplätzen und Gewerbesteuererträgen aufzufangen. Eine weitere Herausforderung für die Gemeinde ist, dass sie derzeit zwar ein leichtes Bevölkerungswachstum verzeichnen kann, generell aber auch eine deutliche Alterung der Gesellschaft zu beobachten ist. Auch ist mit Auswirkungen des Klimawandels vor Ort zu rechnen. Biblis liegt in der Oberrheinischen Tiefebene und ist somit Teil einer Region, für die zunehmend heiße Sommer prognostiziert werden.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat die Gemeinde Biblis entschieden, sich für das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ zu bewerben. Das Programm, das im Rahmen der Städtebauförderung besteht und in Kapitel 3 näher erläutert wird, richtet sich auf die Anpassung von Siedlungs- und Infrastrukturen, an demographische und wirtschaftliche Veränderungen sowie auf Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Somit ist es maßgeschneidert für die Herausforderungen, mit denen sich Biblis auseinandersetzen muss. In das Förderprogramm aufgenommen wurde die Gemeinde Ende 2017.

Im darauffolgenden Jahr erstellte die beauftragte ProjektStadt aus Frankfurt am Main das vorliegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept.

Dieses Entwicklungskonzept besteht zu einem Teil aus einer gesamtkommunalen Analyse und einer detaillierteren Analyse des Fördergebiets, das große Teile des Ortskerns sowie den am Ortsrand gelegenen Gemeindesee umfasst. In der Analyse wurden dabei Aspekte wie die sozio-demographische Entwicklung und die soziale Infrastruktur untersucht. Sie umfasst zudem Themen wie die Veränderung der Wirtschaftsstruktur, grüne und blaue Infrastruktur sowie das Stadtklima und die Klimaanpassung. Auf dieser Grundlage konnten unterschiedliche Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für Biblis herausgearbeitet werden. Diese wiederum bildeten die Basis für die Entwicklung von Einzelmaßnahmen, die in Kapitel 7 aufgeführt sind. Die Umsetzung dieser Maßnahmen erfolgt in der zweiten Phase des Stadtumbauprozesses, für die ein Förderzeitraum von zehn Jahren vorgesehen ist.

Bei der Analyse und der Ausarbeitung der verschiedenen Maßnahmen spielte die Beteiligung der Menschen vor Ort eine wichtige Rolle. So fanden unter anderem Rundgänge, Verwaltungsworkshops, Befragungen und persönliche Gespräche sowie Aktionen für Kinder statt. Die Bibliser Bürgerinnen und Bürger haben zu einem Konzept beigetragen, das den Strukturwandel in Biblis in den nächsten Jahren begleiten wird und ein Fundament für die Neuausrichtung der Gemeinde als zukunftsorientierter und familienfreundlicher Wohn- und Energiestandort darstellt. Mit der Umsetzung der vorgestellten Maßnahmen kann Biblis seine zukünftige Entwicklung aktiv gestalten, ein neues Image jenseits der Atomenergie aufbauen und dabei ein „Standort voller Energie“ bleiben.

Kurze Beschreibungen der Änderungen aus der Fortschreibung 22:

Nach den Kommunal- und Bürgermeisterwahlen im Herbst 2019 ergab sich eine Neuordnung der Parteien sowie der Übergang des Bürgermeisteramtes an Herrn Volker Scheib. Aus den hieraus entstandenen neuen Ideen, und aus der Konkretisierung einiger Maßnahmen ergibt sich nun die Notwendigkeit der Fortschreibung des ISEK's.

So hat sich die Planung für das Rathausquartier Süd mittlerweile konkretisiert. Die Brachfläche, aktuell bekieste Parkfläche, soll als multicodierter Platz hergerichtet werden. Die Beziehung zum Rathausquartier Nord wird berücksichtigt und es bleibt Teil des parallel anzugehenden Gesamtkonzeptes. Gemeinsame Ausstattungs- und Gestaltungsmerkmale werden eingeplant. Die Hochschildstr. 8 soll von der Gemeinde zur gemeinnützigen Nutzung hergerichtet und verwaltet werden. Die Hochschildstr. 4 wird als Wohnhaus beibehalten, von einem Ankauf der Hochschildstr. 6 wurde Abstand genommen.

Weitere Änderungen haben sich im Bereich der Herstellung von Orten für Jugendliche ergeben. Die Kooperation mit dem Verein „NaSoWas“ hatte sich leider als nicht zielführend erwiesen. Ein neuer Partner konnte mit dem örtlichen Träger für Jugendarbeit gefunden werden. Hieraus entstand die Projektierung einer geschlechterspezifischen Freizeitanlage an der Pfaffenau sowie der Wille die Räumlichkeiten im Ortskern für Jugendliche zu attraktiveren (aktuell im Parterre des Bürgerhauses verortet). Gestützt wird das Ganze von einer weiten Beteiligung der Jugend sowie der Bildung eines Jugendrates. Auf Grund der Wichtigkeit der Abwanderung der Jugend entgegenzuwirken, sollen die Maßnahmen für die Jugend eine größere Rolle als vorab spielen. Für die Freizeitanlage wird, um den Interessen aller Beteiligten gerecht zu werden, eine weitere Gebietserweiterung an der Pfaffenau notwendig. Siehe Pläne im Folgenden.

Die Entwicklung der brachliegenden Bahnhofsgebäude wird inzwischen nicht mehr als finanzierbar durch die Kommune gesehen und soll durch eine Konzeptvergabe mit neuem Leben erfüllt werden. Ebenso wird von einer Entwicklung des Wohngebäudes Bahnhofstr. 21 durch die Kommune abgesehen, auch hier wird unter Berücksichtigung der aufgestellten Kriterien ein Investor für die Umsetzung gesucht.

Das Anreizprogramm bleibt bestehen, wird aber entsprechend der realistischen Umsetzbarkeit reduziert.

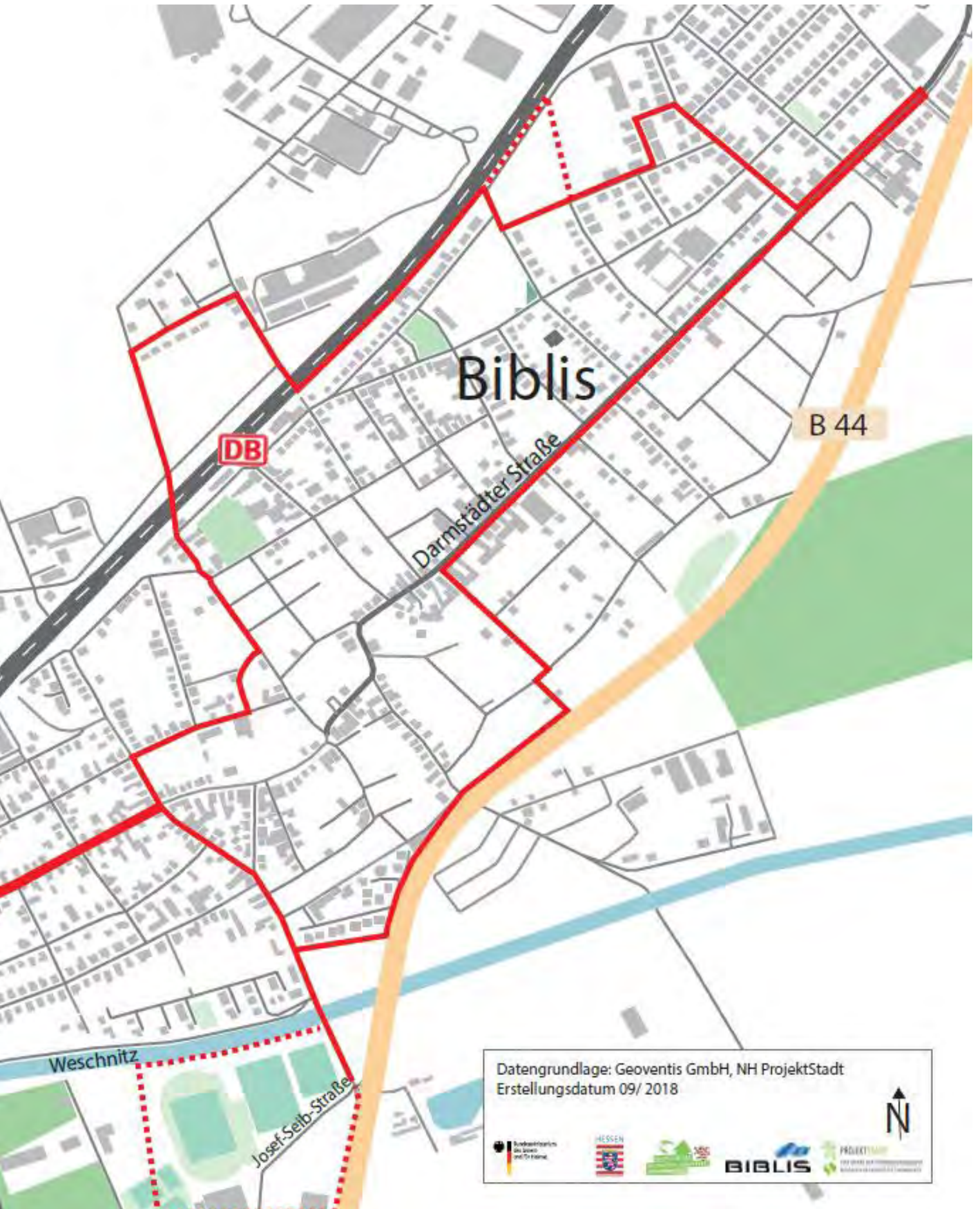
Die Maßnahmen Instandsetzung Rathaus und Aufwertung des Gemeindesees bleiben inhaltlich bestehen. Nach tiefergehender Planung sollen diese aber durch eine Umschichtung von Mitteln gestärkt werden. Die Umschichtung der Mittel entnehmen Sie bitte der Tabelle auf der Seite 111 und 112.



Abbildung 1: Erweitertes Fördergebiet Biblis Stadtumbau; Quelle: ProjektStadt



1. EINFÜHRUNG



## 2. ZUSAMMENFASSUNG

## 2. Zusammenfassung

Das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ hat zum Ziel, die Qualitäten von Innenstädten und Ortskernen zu stärken und weiterzuentwickeln. Mit dem integrierten Ansatz soll der Gemeinde Biblis der Strukturwandel gelingen - weg von der Atomkraft, hin zum attraktiven Wohnstandort mit neuer Energie. Zudem sollen die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum sowie die Einzelhandelsversorgung gesichert werden.

Mit der Aufnahme in das Städtebauförderprogramm kann die Gemeinde Biblis mit Fördermitteln und mit der Unterstützung durch das Stadtumbaumanagement diese Ziele erreichen. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept bildet hierfür den Handlungsleitfaden. Es dient als Orientierung und gibt konkrete Handlungsempfehlungen. Die Maßnahmen des Konzepts leiten sich zum einen aus der Analyse von Statistiken und Daten ab und zum anderen aus den Erfahrungen, Kenntnissen und Anregungen der Experten vor Ort, bspw. durch die Beteiligung im Rahmen des „Tages der Städtebauförderung“.

Das Know-How der Bibliserinnen und Bibliser spielte eine wichtige Rolle bei der Maßnahmenentwicklung!



Je nach Bedarf werden, während der Umsetzungsphase themenbezogene Beteiligungen, welche vom Stadtumbaumanagement initiiert sowie mit der Lenkungsgruppe und den Lokalen Partnern abgestimmt werden, durchgeführt.

Anhand einer Stärken-Schwächen-Analyse verschiedener Themenfelder wurden diverse Potenziale und Schwächen identifiziert und benannt.

Der Bibliser Ortskern ist durch die Hofreitenstruktur der früheren landwirtschaftlichen Nutzung geprägt und weist an einigen Stellen bauliche Mängel an der historischen Bausubstanz auf. Des Weiteren wird der Mangel an öffentlichen Plätzen mit Aufenthaltsqualität deutlich. Die strategische Entwicklungsachse Bahnhof – Rathaus – Gemeindesee stellt das Rückgrat der städtebaulichen Entwicklung in Biblis dar. Hier hat sich die Gemeinde mit dem Erwerb verschiedener Liegenschaften großen Handlungsspielraum und Einflussmöglichkeiten verschafft.

Die Lage der Gemeinde Biblis im Rheintal und in unmittelbarer Nähe zur Bergstraße bzw. dem Odenwald stellen große Qualitäten der Naherholung dar, die im Zuge des Stadtumbauprozesses auch im Ortskern etabliert werden sollen. Darüber hinaus weist Biblis eine sehr gute verkehrliche Anbindung auf, die sich durch die Anbindung an das S-Bahnnetz im Jahr 2020 weiter verbessern wird. Die Stellplatzflächen für PKW gilt es daher, besonders im Umfeld des Bahnhofes, in Zukunft zu optimieren bzw. zu bewirtschaften. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) im Fördergebiet wird hauptsächlich durch Ziel- und Quellverkehr abgebildet. Der Durchgangsverkehr führt auf der B 44 am Ortskern vorbei.

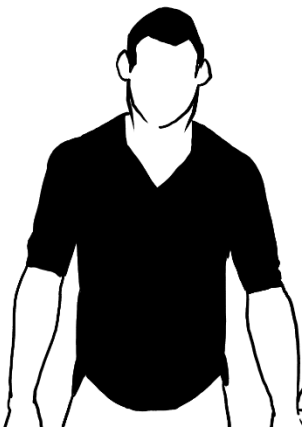
Die Gemeinde Biblis kann nach aktuellen Erhebungen (IWU Studie, Statistisches Landesamt Hessen) mit leicht wachsenden Einwohnerzahlen rechnen. Darüber hinaus weist die Gemeinde Vollbeschäftigung auf. Nur wenige Personen beziehen SGB-II und III. Dennoch ist die Gemeinde Biblis von Abwanderung, vor allem der jüngeren Bevölkerung und insbesondere von Familien, betroffen. Hinzu kommen die Auswirkungen des demographischen Wandels in der Region. Das Durchschnittsalter steigt und es gibt mehr Sterbefälle als Geburten. Durch Zuzug bzw. Einwanderung können diese Negativentwicklungen minimiert werden.

Der hohen Eigentümerquote ist es geschuldet, dass der Großteil der Häuser von den Eigentümern selbst bewohnt wird, Leerstand in der Wohnbebauung gibt es wenig. Das Mietniveau bzw. die Mietpreise sind niedrig. Dies birgt Attraktivität und Potenzial für Zuzüge.

## 2. ZUSAMMENFASSUNG

In den letzten Jahren ist nur wenig neue Wohnbebauung entstanden. Derzeit befindet sich der Energie-Wohn-Park außerhalb des Fördergebietes in der Umsetzung. Die eher vernachlässigte und nicht mehr zeitgemäße Bausubstanz ist für potenzielle Zuzüge unattraktiv. Hier kann die Kommune steuernd tätig werden, indem sie potenzielle Neubürgerinnen und -bürger beratend unterstützt.

Biblis verfügt über eine gute Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen und eine Grundschule.



Biblis besitzt viele Potenziale zur Aufwertung im städtischen Raum und zur Attraktivitätssteigerung!

Eine öffentliche weiterführende Schule wird auf Grund der großen Konkurrenz durch die benachbarten Kommunen vermutlich nicht in Biblis entstehen, jedoch gibt es Signale, dass ein privater Träger die Gemeinde als Standort auswählen könnte.

Des Weiteren verfügt die Gemeinde über eine allgemeinmedizinische Praxis mit vier Ärzten. Dies gewährleistet die gesundheitliche Grundversorgung.

Hervorzuheben ist außerdem ein umfassendes kulturelles Angebot sowie ein vielfältiges Vereinsleben, sowie die beiden existierenden Jugendzentren. Dennoch ist ein Mangel an Spiel- und Aufenthaltsflächen im Kernbereich zu nennen. Das bestehende Angebot der sozialen Infrastruktur bietet gute Möglichkeiten für die Gemeinde, thematische Schwerpunkte herauszuarbeiten und weiter auszubauen.

Des Weiteren sollte die Vereinsstruktur weiter vernetzt sowie eine verstärkte Kommunikation innerhalb der Akteure und Anbieter im kulturellen Bereich gefördert werden.

Auf kommunaler Ebene ist die Einzelhandelsstruktur von Biblis in zwei Bereiche untergliedert.

Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs befindet sich in dezentraler Lage am nördlichen Rand der Gemeinde ein großflächiger Einzelhandelsstandort. Neben dem regionalen Konkurrenzdruck besteht für Biblis somit auch eine Konkurrenz in der eigenen Gemeinde. Gleichzeitig herrscht im Ortskern eine hohe Fluktuation bzw. Leerstand bei gewerblich genutzten Immobilien.

In touristischer Hinsicht spielen die begünstigte naturräumliche Lage und die Anbindung an die überregionalen Fernradwege sowie die umliegenden Sehenswürdigkeiten eine wichtige Rolle. Viele Touristen führt ihr Weg allerdings nicht ins Bibliser Zentrum. Hier gibt es für die Gemeinde ein Potenzial zu nutzen. Übernachtungs- und Tagesgäste können für die lokale Ökonomie, insbesondere Einzelhandel und Gastronomie, ein relevanter Faktor werden. Ferner ist das traditionelle „Gurkenfest“ überregional bekannt. Mit dem Programm „Stadtumbau“ besteht nun die Chance, Alleinstellungsmerkmale herauszuarbeiten und so die Touristenzahlen zu erhöhen.

Im Hinblick auf Umwelt, Klima und Energie bedarf es in Biblis angesichts steigender Temperaturen einer klimaangepassten Stadtentwicklung. Hierzu sind vor allem im Ortskern weitere Grünstrukturen - ggf. durch Dach- und Fassadenbegrünung - zu schaffen. Als blaue Infrastruktur ist vor allem der nahegelegene Gemeindesee wichtig, der aufgewertet werden soll, um das Naherholungspotenzial bestmöglich aususchöpfen.

Orte zur Naherholung sind vorhanden und sollten ausgebaut werden!



Abgesehen von steigenden Temperaturen bietet die Lage im Oberrheingraben gute Bedingungen für die Nutzung von Solarenergie.

## 2. ZUSAMMENFASSUNG

Hier will die Gemeinde Impulse für die private Nutzung setzen und kommunale Gebäude mit Photovoltaik und/ oder Solarthermie versehen.

Weitere Potenziale bestehen in der Erstellung eines Quartierskonzeptes – vor allem für die Areale Bahnhofstraße und Rathausquartier – zur effizienten und nachhaltigen Energieerzeugung und -versorgung. Die energetische Sanierung des kommunalen Gebäudebestands kann in Verbindung mit Beratungsleistungen und einem Anreizprogramm für die Bürgerschaft wichtige Signale für die Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen liefern. Dies kann z.B. auch durch ein kommunales Energiemanagement erfolgen.

Insgesamt wurden für Biblis vier Handlungsfelder identifiziert, die mit den beteiligten Akteuren auf kommunaler Ebene abgestimmt wurden. Folgende Handlungsfelder sollen zu einer nachhaltigen Weiterentwicklung des Ortskerns beitragen.

- Städtebau, Wohnen und Soziales
- Verkehr und Mobilität
- Grüne und blaue Infrastruktur
- Energie und Klimaschutz

In einem weiteren Schritt wurden aus den vier Handlungsfeldern Ziele abgeleitet. Die Leitziele setzen sich mit Qualitäten der Gemeinde Biblis auseinander und formulieren wesentliche Ansätze, die für die zukünftige Entwicklung eine tragende Rolle spielen können. Die Leitziele bilden die Grundlage für die weiteren Maßnahmen.

- Etablierung als kinder- und familienfreundlicher Wohnstandort im Grünen
- Aufwertung und Belebung des Ortskerns zwischen Rathaus, Bahnhof und Gemeindesee
- Bewahrung der historischen Qualitäten
- Sicherung des Einzelhandels und der Nahversorgung
- Qualitätssteigerung bei Grün- und Freiflächen auch und vor allem im Ortskern und im Straßenraum
- Aufwertung des Gemeindesees zur Nutzung des Naherholungspotenzials
- Entwicklung zu einer fuß- und radverkehrs-freundlichen Gemeinde

Die in diesem Handlungskonzept erarbeiteten Maßnahmen gliedern sich in konzeptionelle sowie in investive Maßnahmen. Darüber hinaus wurden räumliche Schwerpunkte definiert, die dazu beitragen sollen, eine positive Entwicklung der Gesamtgemeinde zu befördern.

Die räumlichen Schwerpunkte liegen im Bereich

- Bahnhof und Umfeld
- Bahnhofstraße
- Darmstädter Straße
- Rathaus und Umfeld
- Gemeindesee

### 3. Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehemals STADT-UMBAU IN HESSEN)

### 3. STADTUMBAU IN HESSEN

#### 3.1 Wachstum und Nachhaltige Erneuerung

Mit Beginn des Jahres 2020 wurden die Städtebauförderungsprogramme bundesweit neu geordnet. In Hessen wurden die beiden ehemaligen Förderprogramme „Stadtumbau in Hessen“ und „Zukunft Stadtgrün in Hessen“ in dem Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vereint. Die besonderen Förderschwerpunkte bleiben jedoch erhalten.

Stadt- und Siedlungsstrukturen sowie einzelne Gebäude und Infrastrukturen bedürfen weiterhin der baulichen Sanierung, Aufwertung, Anpassung oder Erweiterung. In Zeiten des Klimawandels wird zudem eine hochwertige grüne und blaue Infrastruktur immer wichtiger. Fehlende oder unattraktiv gestaltete Freiräume gehören dabei zu den zentralen Herausforderungen. Neben der Anpassung an die demografische Entwicklung und den wirtschaftlichen Strukturwandel sind Stadtgrün, Klimaschutz und Klimaanpassung vorrangige Bestandteile des Städtebauförderungsprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“. Sie werden nun in die Stadt- und Quartiersentwicklung integriert.

Die Anlage und Aufwertung von Grün-, Frei- und Wasserflächen, Plätzen, Parks und Gärten wie auch die Sanierung und Umnutzung von Gebäuden wie beispielsweise Gemeinbedarfseinrichtungen sind zentrale Maßnahmen der Programmkommunen. Das Förderprogramm bietet ihnen die Chance, früh und präventiv mit der Anpassung zu beginnen.

Das Programm versteht sich als Gemeinschaftsinitiative. Lokale Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger werden zur Definition von Zielen und Maßnahmen der Fördervorhaben frühzeitig in die Konzeptentwicklung eingebunden – als Ideengeber, als Multiplikatoren, aber auch als Träger eigener Initiativen. Das Programm sieht daher die Gründung Lokaler Partnerschaften als Vernetzung von Politik, Verwaltung und Bürgern vor. Dies erfordert in dem Fördergebiet ein koordiniertes, kooperatives und vernetztes Vorgehen mit hohem Bedarf an Management. Grundlage der Umsetzung ist ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept mit Festlegung des Fördergebietes (s. Katalog Pkt 5) und abgestimmten Stadtentwicklungsmaßnahmen (s. Katalog Pkt 7)

#### 3.2 Förderprogramm Stadtumbau

Die Förderung Stadtumbau in Hessen besteht im Rahmen der Städtebauförderung des Bundes und wurde in Hessen erstmals 2004 vergeben. Ziel war zunächst die bauliche und infrastrukturelle Anpassung der Stadt-, Siedlungs- und Infrastrukturen an den demographischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel.

2016 wurde das Programm für Hessen um die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung ergänzt. In einem integrierten Ansatz werden die nunmehr vier Schwerpunkte ergänzt und die verbindenden Elemente „Grüne und Blaue Infrastruktur“ vereint, untersucht und bearbeitet (Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, 2018).

Die Förderung sieht im ersten Schritt die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts innerhalb eines Jahres nach Aufnahme in das Programm vor. Im zweiten Schritt erfolgt die Umsetzung durch Realisierung der Einzelmaßnahmen innerhalb eines Förderzeitraums von zehn Jahren. Der aus dem Konzept stammende Katalog von Einzelmaßnahmen soll in dieser Zeit umgesetzt, jedoch auch auf Bestand geprüft und wenn erforderlich ergänzt werden.

Die Gemeinde kann zur Bearbeitung der Maßnahmen, für die Öffentlichkeitsarbeit und Partizipationsverfahren sowie das Fördermittelmanagement ein externes Stadtumbaumanagement beauftragen, das ebenfalls förderfähig ist. Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgt in der Regel zu etwa einem Drittel aus Bundesmitteln, einem Drittel aus Landesmitteln und einem Drittel Eigenanteil der Gemeinde.

#### 3.3 Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für Biblis

In das Programm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen wurde Biblis Ende 2017. Mit der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts beauftragte die Gemeinde Biblis die ProjektStadt aus Frankfurt am Main Anfang 2018. Mit dem nun vorliegenden Konzept „Biblis – Neue Energien nutzen“ legt die Gemeinde Biblis den Grundstein für die weitere Arbeit im Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“, dem ca. zehn Jahre andauernden Stadtumbaumanagement. Während dieses Umsetzungszeitraumes werden die Akteure in Biblis investive und

nicht-investive Maßnahmen umsetzen. Dies geschieht immer mit der Maßgabe die Bevölkerung, Lokale Partner, Privatwirtschaft und Vereine, öffentliche Verwaltung und Politik sowie weitere thematisch relevante Akteure der Stadtentwicklung einzubinden.

Die erste Sitzung der Lenkungsgruppe Stadtumbau gab am 24. April 2018 den internen Startschuss für die Konzepterstellung. Die Gemeindevertretung, der Gemeindevorstand und der Bürgermeister sowie Verwaltungsmitarbeiter wurden durch das Projektteam der ProjektStadt über den Ablauf der Konzepterstellung, Inhalte sowie Förderbedingungen informiert und konnten generelle Fragen zum Stadtumbauprozess stellen.

Im Rahmen des Tags der Städtebauförderung erfolgte am 5. Mai 2018 die Auftaktveranstaltung für alle Bibliser Bürgerinnen und Bürger öffentlich vor dem Rathaus. Hier konnten alle Interessierten Vorschläge und Wünsche für die Entwicklung von Biblis abgeben.

### 3.4 Methodisches Vorgehen und Beteiligung

Die Erstellung des Konzepts erfolgte im Jahr 2018 in drei Phasen:

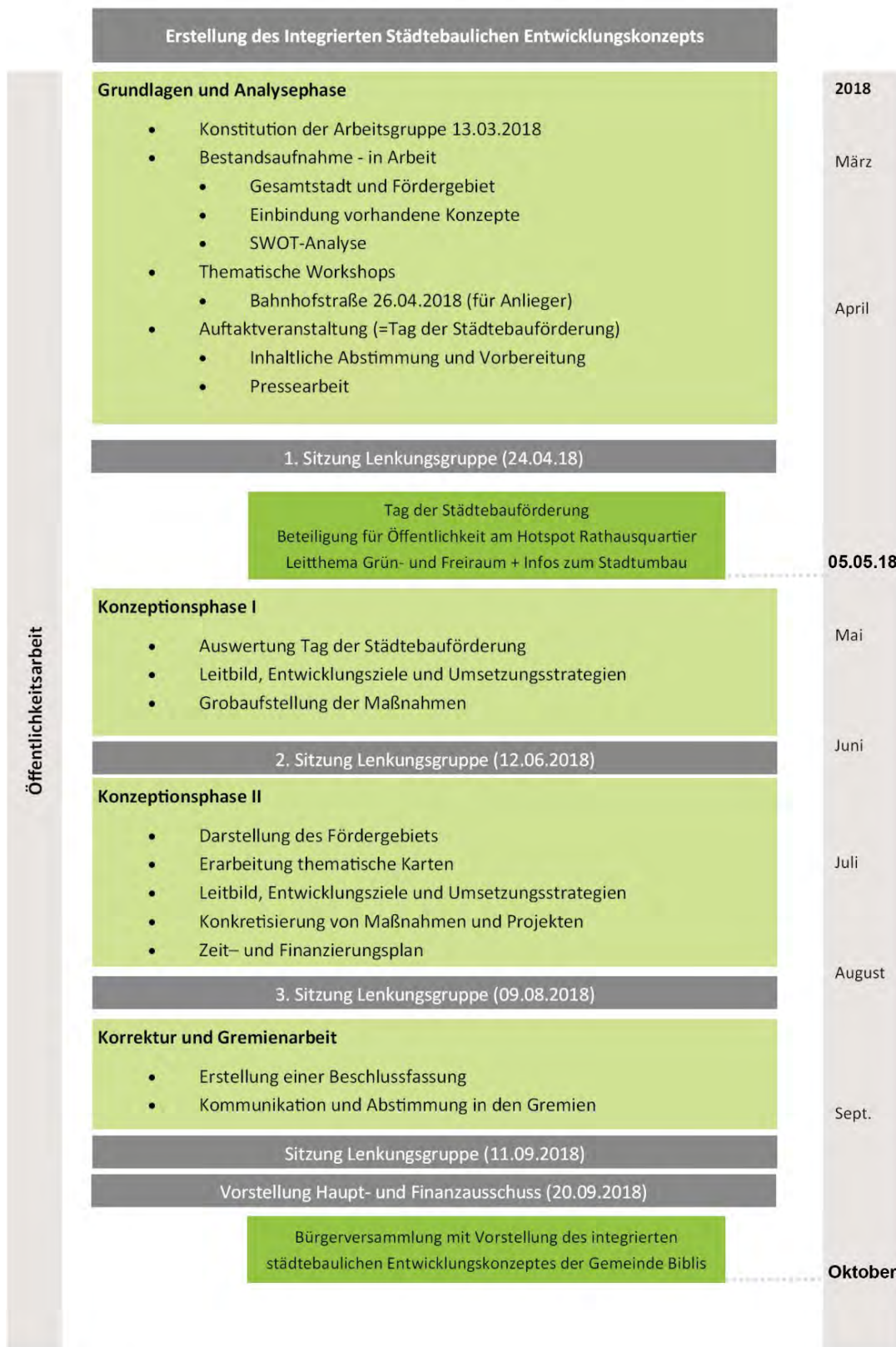
- Explorationsphase
- Analysephase
- Konzeptionsphase

Die Explorationsphase begann nach Erhalt der Aufnahmebestätigung mit der Strukturierung des Arbeitsablaufes bis zur Fertigstellung des Rahmenplans im Herbst. Es war sowohl Ziel dieser Phase, alle relevanten Akteure zu informieren und für bestimmte Aufgaben in den Prozess einzubinden als auch Arbeitsstrukturen festzulegen. Weiterhin wurde der Zeitplan festgelegt, Beteiligungen geplant und das Ergebnis der lokalen Politik (Lenkungsgruppe) vorgestellt.

Die Analysephase beinhaltete zunächst eine Bestandsaufnahme und anschließend eine Auswertung der vorhandenen Statistiken, Gutachten, Daten und Planungsgrundlagen. Die häufig auf übergeordneter Ebene vorliegenden Daten wurden unter dem Gesichtspunkt betrachtet, inwieweit sie auf das Untersuchungsgebiet Bezug nahmen.



3. STADTUMBAU IN HESSEN



CB Stand 12.07.2018

Abbildung 2: Erarbeitungsstruktur des ISEK; Quelle: ProjektStadt

3. STADTUMBAU IN HESSEN

Eine wichtige Grundlage für die Untersuchung bestimmter Themen wie etwa Denkmalschutz oder Wohnzufriedenheit war die Erhebung von Informationen im Rahmen von Gesprächen mit Expertinnen und Experten und der Bevölkerung. In diesem Bereich wurden verschiedene Formate zur Datengewinnung genutzt:

- Vor-Ort-Begehungen mit Expertinnen und Experten
- Verwaltungsworkshops zu verschiedenen Themen
- Beteiligung von Anliegern (Geschlossener Workshop)
- Befragung und persönliche Gespräche mit der Bevölkerung (Tag der Städtebauförderung)
- Schriftliche Abfrage von Vorschlägen, Wünschen, Kritik (Tag der Städtebauförderung)
- „Was wünschst Du Dir für Biblis“ – Malaktion für Kinder (mit der Grundschule, Ausstellung der Ergebnisse am Tag der Städtebauförderung)
- sonstige Eingaben aus der Bevölkerung jederzeit möglich

Hervorzuheben ist der „Tag der Städtebauförderung“, der mit verschiedenen Formaten sowohl über den Stadtumbau informierte, aber auch anonym per Fragekarte Vorschläge sammelte und durch die Anwesenheit des Bürgermeisters, Verwaltungsmitarbeiterinnen und -mitarbeitern sowie den Expertinnen und Experten für Stadtentwicklung und Energie alle Fragen und Vorschläge persönlich aufnahm. So konnte gleich zu Beginn des Stadtumbauprozesses ein Maximum an Transparenz geschaffen werden. Durch die Mitschrift der genannten Themen wurde sichergestellt, dass alle Ideen auswertbar sind. Die Ergebnisse sind in Kapitel 4.2.11.2 dargestellt.

In der Konzeptionsphase wurde anschließend aus allen qualitativen und quantitativen Datengrundlagen mittels SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Risiken, Chancen) ein Profil erarbeitet und Handlungsbedarfe abgeleitet. Die Ergebnisse wurden in der Lenkungsgruppe präsentiert und diskutiert. Daraufhin erfolgte die Ableitung von Zielen und konkreten Einzelmaßnahmen. Diese sind in Kapitel 6 zu finden.

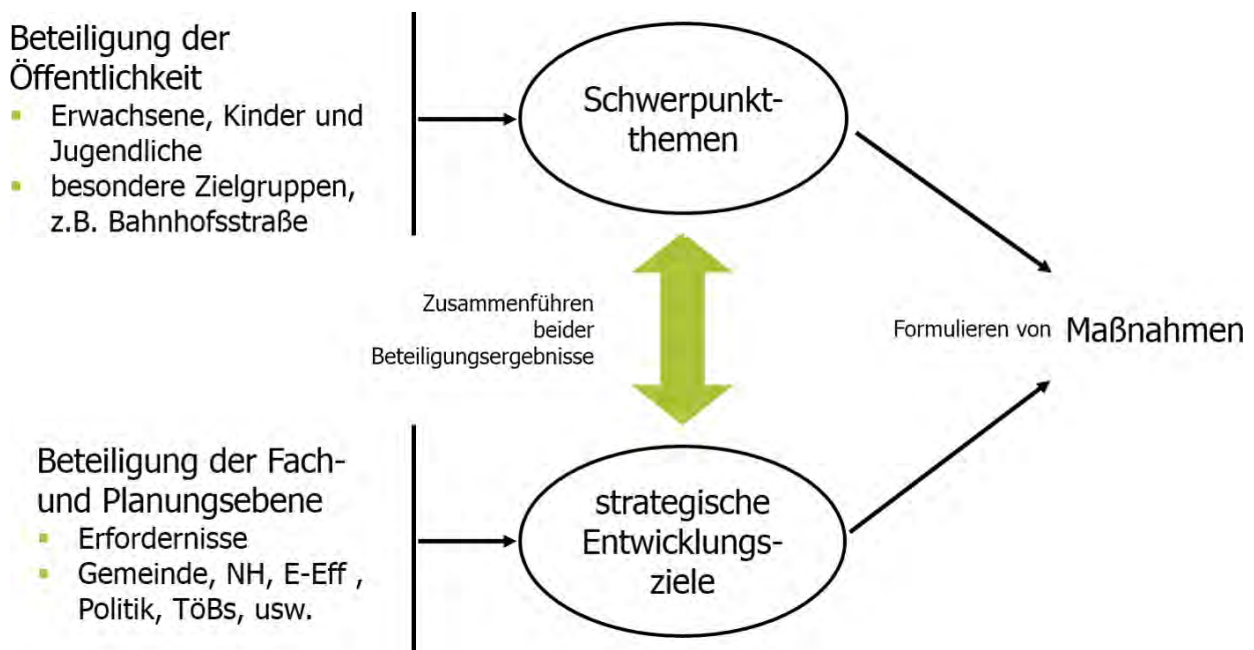


Abbildung 3: Schematische Darstellung Maßnahmenentwicklung; Quelle: Eigene Darstellung

## 4.BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN- ANALYSE

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

4.1.1 Gesamtkommunale Analyse

Die Entwicklung eines städtebaulichen Fördergebietes kann weder von der Gesamtkommune noch von der umgebenden Region isoliert betrachtet werden. Die Gemeinde Biblis ist ein Beispiel dafür, dass sogar Veränderungen auf Bundesebene direkten Einfluss auf die Zukunft der kommunalen Entwicklung nehmen.

4.1.2 Räumliche Lage

Biblis ist eine Gemeinde im Hessischen Ried und ein Kleinzentrum im Westen des Landkreises Bergstraße. Neben dem Ortskern verfügt die Kommune über zwei weitere Ortsteile, Wattenheim und Nordheim. Die räumliche Lage der Gemeinde ist sowohl landschaftlich als auch wirtschaftlich positiv: Biblis liegt direkt am Rhein, in den innerhalb der Gemarkung die Weschnitz mündet. Zum anderen befindet sich die Kommune zwischen den zwei großen Ballungsräumen Rhein-Main und Rhein-Neckar.

Die Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Rhein-Neckar überschneiden sich im Kreis Bergstraße. Der Kreis und die kreisfreie Stadt Worms gehören dadurch auch zum länderübergreifenden Verband Region Rhein-Neckar.

Insgesamt umfassen die beiden Ballungsräume über acht Millionen Einwohner. In der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main wohnen 5,7 Millionen Menschen, mit der Metropolregion Rhein-Neckar kommen weitere 2,4 Millionen hinzu (Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main, 2018).

Für Biblis ist diese zentrale Lage und die Zugehörigkeit zu zwei Metropolregionen ein besonderer Standortvorteil. Es ist dadurch Teil eines starken Wirtschaftsraums.

Die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main alleine verfügt über ein Bruttoinlandsprodukt (BIP) von 250 Milliarden Euro und bietet Arbeit für rund drei Millionen Erwerbstätige (Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main, 2018). Die Stadt Frankfurt am Main ist eine Verkehrsdrehscheibe, Messe- und Finanzplatz sowie Wissenschafts- und Dienstleistungszentrum.

Viele der Menschen, die in Frankfurt arbeiten, kommen jedoch aus dem Umland in die Stadt. So wies Frankfurt 2016 ein Pendlersaldo von 263.874 auf. Auch in Städten wie Wiesbaden und Mainz gibt es mehr Ein- als Auspendler.

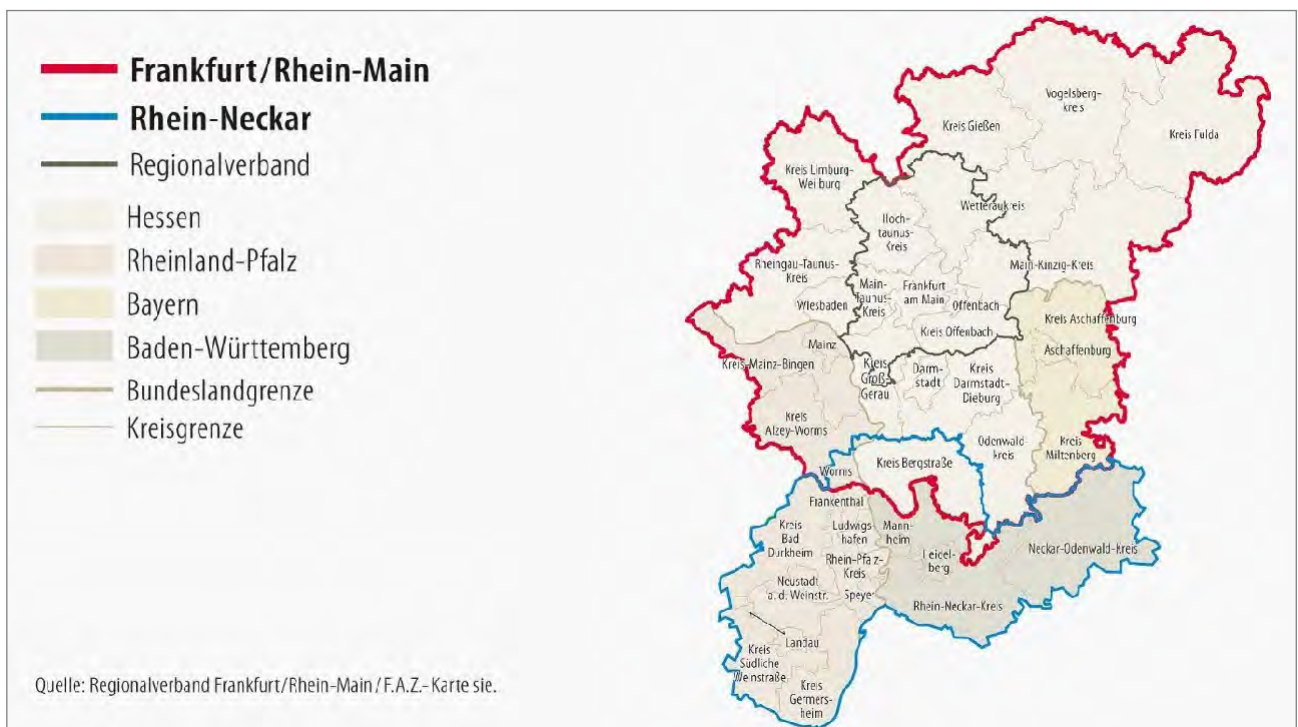


Abbildung 4: Überschneidung der Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Rhein-Neckar; Quelle: rV Frankfurt/Rhein-Main & FAZ

Anders sieht es im Landkreis Bergstraße aus. Hier lag das Pendlersaldo 2016 bei -30.289.

Dass so viele Menschen im Landkreis Bergstraße wohnen, dort jedoch nicht arbeiten, kann neben dem Angebot an Arbeitsplätzen auch mit der Wohnsituation selbst erklärt werden. So hat man als Einwohner des Landkreises im Durchschnitt eine Wohnfläche von 49,4 Quadratmetern zur Verfügung, während es in Frankfurt nur 38,4 sind.

In der Metropolregion Rhein-Neckar liegt das Bruttoinlandsprodukt bei 92,6 Milliarden Euro (Metropolregion Rhein-Neckar, 2018). 146.000 Unternehmen sind in der Region angesiedelt. Zehn von ihnen gehören zu den hundert stärksten börsennotierten Firmen und neben Weltkonzernen wie BASF und Roche findet sich auch eine Vielzahl an mittelständigen Unternehmen und Start-Ups.

Auch in Bezug auf Forschung und Bildung sind die beiden Metropolregionen gut aufgestellt.

Biblis kann hier von seiner Nähe zu Hochschulstandorten wie Heidelberg, Landau, Mannheim und Speyer profitieren. Insgesamt gibt es 23 Hochschulen und Universitäten in der Metropolregion Rhein-Neckar, an denen rund 87.000 Studierende eingeschrieben sind (Metropolregion Rhein-Neckar, 2018). Hinzu kommt das Angebot an Hochschulen und Universitäten in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main wie etwa in Mainz oder in Frankfurt selbst.

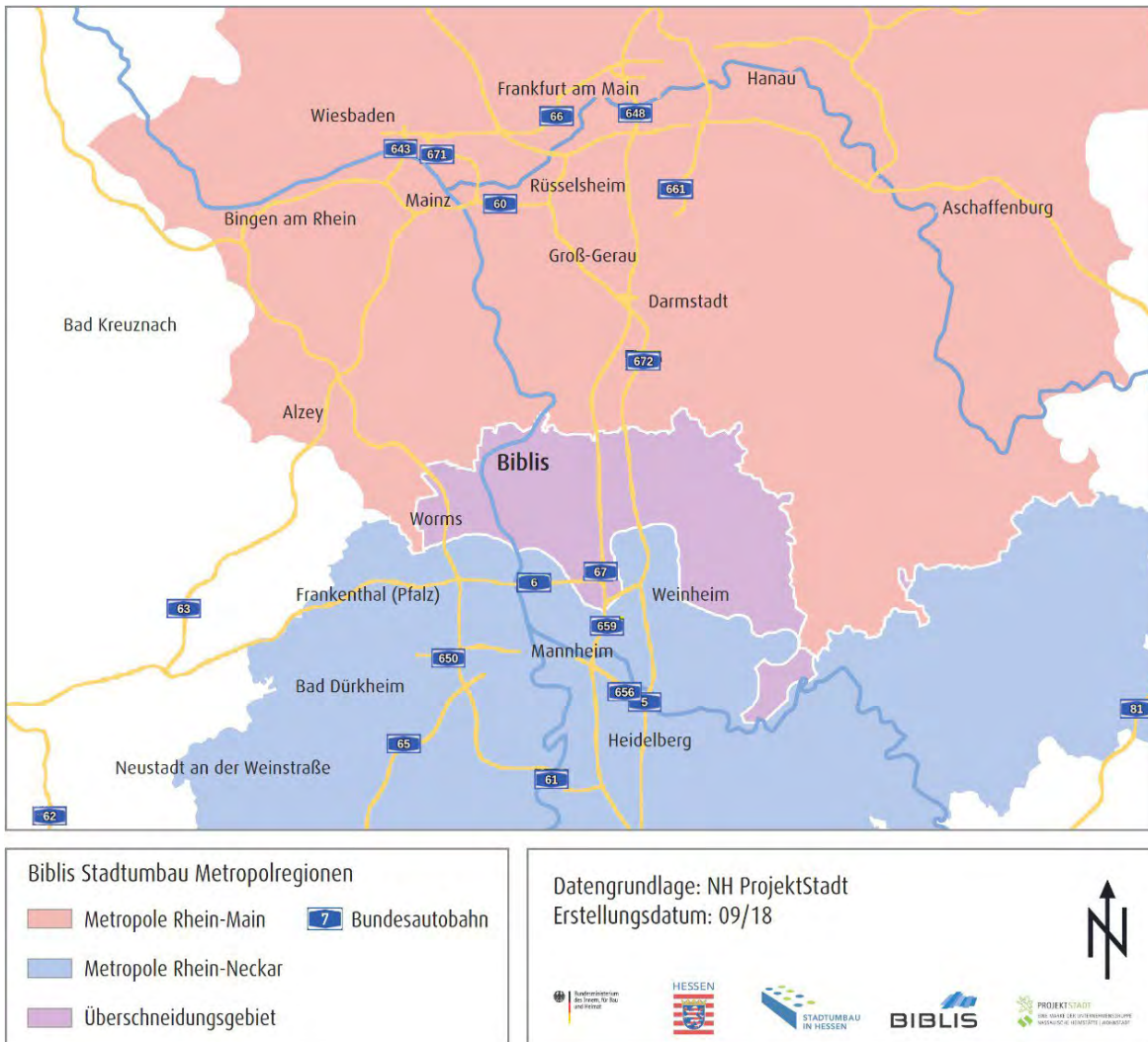


Abbildung 5: Überschneidungsgebiet der Metropolregionen und die verkehrliche Erschließung; Quelle: ProjektStadt

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

##### 4.1.3 Städtebauliche und funktionale Entwicklung

Wie die meisten Siedlungen im Hessischen Ried gehört Biblis zum Altsiedelland. Die erste urkundliche Erwähnung erfolgte 836, das Rathaus wurde 1592 erstmals genannt. In der zweiten Hälfte des

19. Jahrhunderts, nachdem 1869 die Eisenbahnstrecke Darmstadt-Worms gebaut worden war, erfuhr Biblis einen großen wirtschaftlichen Entwicklungsschub.

In den 1880er Jahren begann der kommerzielle Gurkenanbau (KD Biblis, 2012). Dieser spielt nach der Schließung der letzten Betriebe in den 1970er Jahren heute keine wirtschaftliche Rolle mehr. Allerdings prägen die landwirtschaftlichen Gehöfte und Grundstückszuschnitte aus Biblis' Zeit als

„Gurkenmetropole“ die Stadtstruktur, insbesondere im Ortskern, bis heute. Charakteristisch ist hier ein „introvertierter Städtebau“ mit teils engen, zum Privatgrundstück deutlich getrennten Gassen und wenigen öffentlichen Plätzen.

Im Rahmen des Stadtumbaus soll in den nächsten Jahren auch das Rathausquartier entwickelt werden. Es befindet sich im historischen Ortskern und beinhaltet das Rathaus und mehrere Gebäude der denkmalgeschützten Gesamtanlage. Die denkmalschutzrechtliche Bewertung sowie die genaue Lage, Grenzen und Eigentumsverhältnisse des Quartiers sind in der Karte „Rathaus und Rathausumfeld – Bestandssituation“ dargestellt. Das Rathausquartier teilt sich in der weiteren Betrachtung in zwei Bereiche. Das „Rathausquartier Nord“ zwischen Darmstädter Straße und Bachgasse und das „Rathausquartier Süd“ südlich der Bachgasse.

Während die 1970er Jahre für den Gurkenanbau das Ende bedeuteten, markierten sie den Beginn der Atomkraft in Biblis. 1974 wurde Block A des RWE Atomkraftwerks auf einem rund 30 ha großen Gelände am Rhein eröffnet (RWE Nuclear GmbH, 2018). Zwei Jahre später folgte die Erweiterung durch Block B. Die Zahl der Brennelemente in den Blöcken lag jeweils bei 193. Standort eines Atomkraftwerks zu sein hat das Image von Biblis über Jahrzehnte geprägt. Im Zuge des als Reaktion auf die Nuklearkatastrophe in Fukushima begonnenen Atomausstiegs verlor das gesamte Atomkraftwerk Biblis jedoch am 6. August 2011 seine Berechtigung zum Leistungsbetrieb (RWE Nuclear GmbH, 2018). Seitdem befindet sich die Anlage in der sogenannten Nicht-Leistungsbetriebsphase.

Das bedeutet, dass sie weiterhin den Vorschriften ihrer Betriebsgenehmigung unterliegt und regelmäßig Maßnahmen wie Wartungsarbeiten und Prüfungen durchgeführt werden müssen.

Im Juni 2017 wurde schließlich mit dem Rückbau des Atomkraftwerks begonnen (Schaible, 2018). Da die Demontage von innen nach außen erfolgt, wird die Silhouette des Kraftwerks bis zum Schluss erhalten bleiben. Man geht davon aus, dass der Abbau der Anlage rund 15 Jahre dauern wird. Daher wird sie wohl bis 2032 unter die Vorgaben des Atomgesetzes fallen.

Ein zentrales Thema beim Rückbau des Werkes ist die Lagerung der Brennelemente. Aus Block A wurden sie bereits gänzlich entfernt. Block B soll bis Ende Mai 2019 frei von Brennstäben sein. Dabei ist zu beachten, dass in Deutschland produzierter radioaktiver Abfall, der in England oder auch in Frankreich bereits aufbereitet wurde, generell wieder nach Deutschland zurückgeführt werden muss. In Biblis sollen zusätzlich 7 Castoren aus der Wiederaufbereitungsanlage in Sellafield eingelagert werden und dort bis zu einem endgültigen Abtransport in ein Endlager für hochradioaktiven Abfall verbleiben. Auf dem Gelände in Biblis wird zurzeit bereits ein drittes Zwischenlager, das als zweites Lager für schwach- und mittelradioaktive Abfälle (Low Active Waste) dienen soll, angelegt (Rhein-Neckar Zeitung, 2018). Der Bau von LAW II soll Ende 2018 abgeschlossen sein. Diese LAW-Lager sind als Übergangslösung vorgesehen, bis das Endlager „Schacht Konrad“ aufnahmebereit ist. Allerdings wird das nach derzeitigem Stand nicht vor 2027 der Fall sein. Die Lagerung ist ein Grund, aus dem der BUND Hessen 2017 Klage gegen den Rückbau von Block A eingelegt hat. Die Umwelt- und Naturschutzorganisation begrüßt die Stilllegung des Kraftwerks zwar grundsätzlich, sieht aber Sicherheitsrisiken bei dem Abbau und der Lagerung der Brennelemente (BUND Landesverband Hessen, 2018). Sie befürchtet, dass Radioaktivität in die Umwelt und die Stoffkreisläufe geraten und so unter anderem auch die Bewohnerinnen und Bewohner von Biblis belasten könnte. Für Biblis bedeutet die Stilllegung des Atomkraftwerks generell eine große Veränderung. So entfallen jährlich Gewerbesteuern in Höhe von 2,5 bis 2,7 Millionen Euro (Biblis, 2018). Vor der Abschaltung arbeiteten rund 1.000 Beschäftigte auf der Anlage.

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Derzeit beschäftigt RWE noch rund 300 Angestellte in Biblis. Hinzu kommt noch eine schwankende Zahl an Beschäftigten von Partnerfirmen, die ebenfalls am Rückbau des Werkes arbeiten.

##### 4.1.4 Abgeschlossene Konzepte und Gutachten

Die letzte investive Maßnahme mit Unterstützung des Landes Hessen fand im Rahmen der Dorferneuerung im Ortskern statt. Sie erhielt anteilig Landesmittel des Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes zum zweckgebundenen Ausbau der „Darmstädter Straße“ in Biblis, zwischen Kirchgäßchen und Mittelstraße. Das Projekt wurde 1993 fertiggestellt. Das Standortentwicklungskonzept wurde 2013 aus EFRE-Mitteln<sup>1</sup> des Landes Hessen gefördert. Schon hier gab es die Erkenntnis, dass die Themen „Wohnen und Energie“ – wenn auch mit neuer inhaltlicher Deutung – für Biblis relevante Standortfaktoren darstellen.

Empfehlungen aus dem Konzept sind nicht umgesetzt worden. Im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative, die seit 2008 das Erreichen der nationalen Klimaschutzziele verfolgt, hat das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit eine „Einstiegsberatung Kommunalen Klimaschutz“ in Biblis gefördert (EnergyEffizienz GmbH, 2017). In einem Projektzeitraum von 2015 bis 2016 hat die beauftragte EnergyEffizienz GmbH auf der Grundlage einer Analyse der Ausgangssituation sowie der Arbeit mit der Verwaltung, Politik, Bevölkerung und Unternehmern einen Maßnahmenplan für die Kommune erstellt. Dieser schlägt unter anderem die Erstellung eines energetischen Quartierkonzepts für die Bereiche Bahnhof und Rathaus und den Beitritt zum hessischen Netzwerk „Klima-Kommunen“ vor.

Tabelle 1: Abgeschlossene Konzepte und Gutachten

	Dorferneuerung	Standortentwicklungskonzept	Einstiegsberatung Kommunaler Klimaschutz
<b>Erstellungsjahr</b>	1993	2013	2015 – 2016
<b>Förderprogramm</b>	Dorferneuerung	EFRE-Mittel	Nationale Klimaschutzinitiative
<b>Ziel</b>	Dorferneuerung im Ortskern	Formulierung einer Vision für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Biblis im Jahr 2023	Gebündelte Aufbereitung und Ergänzung bestehender energie- und klimaschutz-bezogener Aktivitäten
<b>Hauptaussage</b>		Biblis soll ein attraktiver Wohnstandort werden und sich gleichzeitig als Wirtschaftsstandort für wissensintensive Dienstleistungen im Bereich Energie entwickeln	Vor dem Hintergrund, dass Biblis trotz wirtschaftlichem Strukturwandel Energiestandort bleiben möchte, bietet sich eine verstärkte Entwicklung im Bereich Energiewende und Klimaschutz an
<b>Handlungsempfehlungen</b>	Ausbau der „Darmstädter Straße“ mit Mitteln aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lebenswerter Ortskern <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung Leerstand</li> <li>▪ Verbessertes (zielgruppenorientiertes) Gastronomieangebot</li> <li>▪ Ortsplatz und Wochenmarkt</li> <li>▪ Ortskern stärken über Städtebauförderung</li> </ul> </li> <li>2) Entwicklung eines Einzelhandelskonzepts</li> <li>3) Entwicklung Kompetenzfeld Dienstleistung in Bezug auf Energie</li> <li>4) Entwicklung und Vermarktung eines Gewerbegebiets für wissensintensive Dienstleistungen</li> <li>5) Kreatives Standortmarketing</li> <li>6) Verbesserte Servicequalität der Verwaltung</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Verankerung und Verstetigung <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung Konzepte (z.B. für Ortskern)</li> <li>▪ Betritt Klimaschutz-Netzwerk</li> <li>▪ Institutionalisierung (Kommission)</li> </ul> </li> <li>2) Vorbildrolle: Sanierung eigener Liegenschaften <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ausbau Photovoltaik</li> </ul> </li> <li>3) Sensibilisierung und Unterstützung <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Z.B. Energiesparprojekt für Kitas</li> </ul> </li> <li>4) Leuchtturmprojekt Plusenergiequartier im Neubau <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Energiewohnpark Helfrichsgärtel III</li> </ul> </li> </ol>

<sup>1</sup> Mit dem Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) stellt die EU Mittel für Investitionen in Wachstum, Beschäftigung, Forschung und nachhaltige Stadtentwicklung zur Verfügung, die in Hessen auf der Grundlage des „Operationellen Programms für die Förderung von Investitionen in Wachstum und Beschäftigung in Hessen“ (IWB-EFRE-Programm) umgesetzt werden.



4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

4.2 Analyse des Fördergebiets

Neben den übergeordneten Entwicklungen liegt das Hauptaugenmerk der Analyse auf dem zukünftigen Förderprogramm im Stadtumbau. Denn nur in diesem Bereich können investive Maßnahmen durchgeführt werden, die die Entwicklung der Gemeinde Biblis positiv beeinflussen werden.

4.2.1 Sozio-Demographische Analyse

Einfluss auf die städtebauliche Entwicklung einer Kommune hat nicht nur die gebaute Umwelt, sondern ebenso die sozio-demographische Entwicklung. Die Analyse dieser Strukturen stellt einen wichtigen Beitrag zur Präzisierung des grundlegenden Charakters des Gebiets dar und ist

und ist somit für die Städtebauförderung elementar.

**Bevölkerungsstruktur und Entwicklung**

2017 lag die Einwohnerzahl von Biblis bei 8.945 (Hessisches Statistisches Landesamt, 2018). Im Vergleich zum Vorjahr, in dem noch 8.978 Menschen in der Gemeinde wohnten, ist somit ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Biblis spiegelt damit die allgemeine Tendenz im Landkreis Bergstraße wider. Hier sank die Einwohnerzahl von 294.744 im Jahr 2016 auf 268.342 im Jahr 2017.

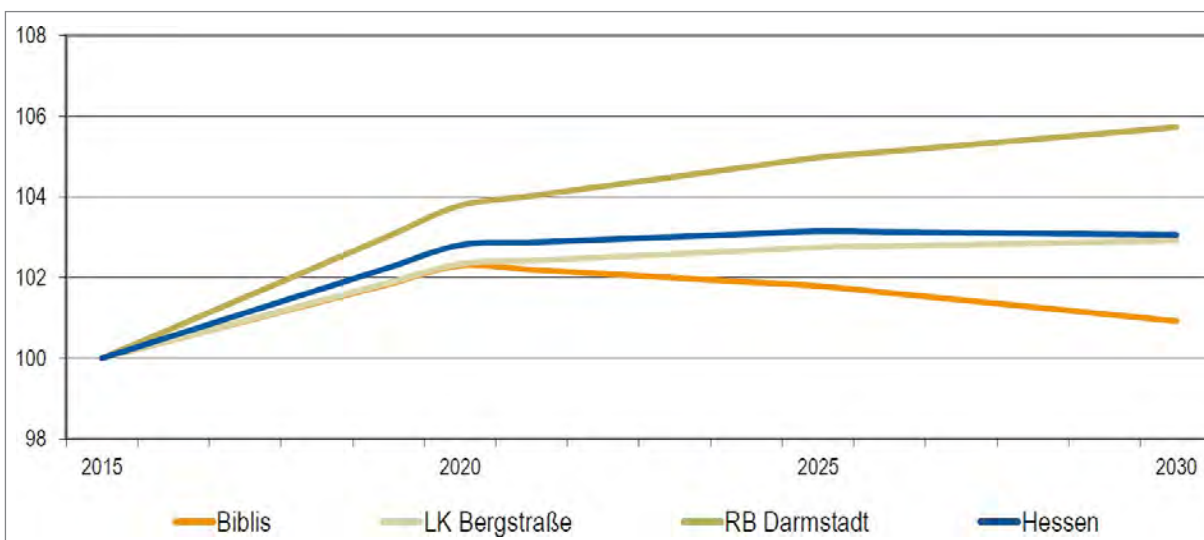


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im regionalvergleich; Quelle: Hessen Agentur, 2017

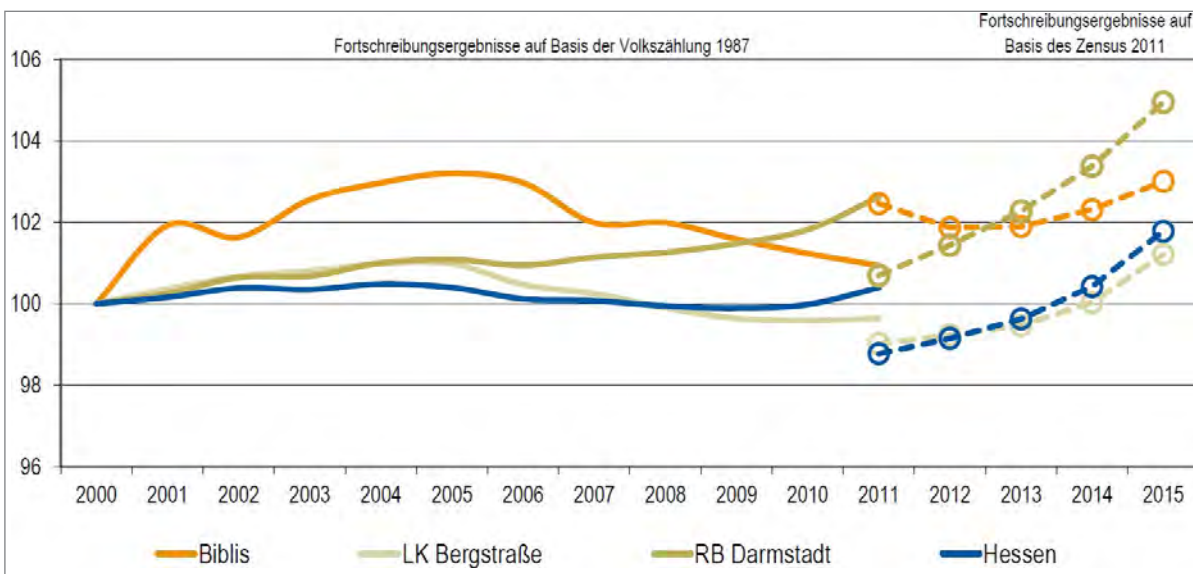


Abbildung 7: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2015 im regionalvergleich; Quelle: Hessen Agentur, 2017

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Betrachtet man die Entwicklung der Bibliser Bevölkerungszahlen seit 2011, zeigt sich, dass dem leichten Bevölkerungsrückgang zwischen 2016 und 2017 ein Wachstum voranging. Trotz des massiven Arbeitsplatzabbaus beim ortsansässigen RWE- Kernkraftwerk, konnte die Gemeinde in diesen Jahren sogar neue Einwohnerinnen und Einwohner anziehen. So lag der Wanderungssaldo 2015 bei 6,5 (Bertelsmann Stiftung, 2016). Auch der leichte Bevölkerungsrückgang zwischen 2016 und 2017 ist nicht mit Veränderungen in dieser Wanderungsbewegung zu erklären. Die Zahl der Zugezogenen lag mit 238 etwas über der der Fortgezogenen mit 232 (Hessisches Statistisches Landesamt, 2018). Die meisten Menschen ziehen dabei aus den

nahegelegenen Gemeinden Worms und Groß-Gerau sowie aus Gießen nach Biblis (Bertelsmann Stiftung, 2016). Auch von den Menschen, die Biblis verlassen, zieht es viele in andere Gemeinden des Landkreises. Es ist zudem auch eine Abwanderung nach Frankfurt am Main und nach Heidelberg zu beobachten. Auffällig ist ein negativer Saldo bei der Bildungswanderung, der 2015 bei -10,9 lag (Bertelsmann Stiftung, 2016). Der Wunsch nach einer beruflichen oder akademischen Ausbildung ist mit anderen Worten für weit mehr Menschen der entscheidende Anstoß, Biblis zu verlassen als dorthin zu ziehen.

Der leichte Rückgang der Einwohnerzahl lässt auch sich auf die Entwicklung der Zahl der Geburten und Sterbefälle zurückführen. Bei der natürlichen Wanderungsbewegung lag der Saldo 2016 bei -33. 25 Lebendgeborenen standen 64 Verstorbene gegenüber (Hessisches Statistisches Landesamt, 2018).

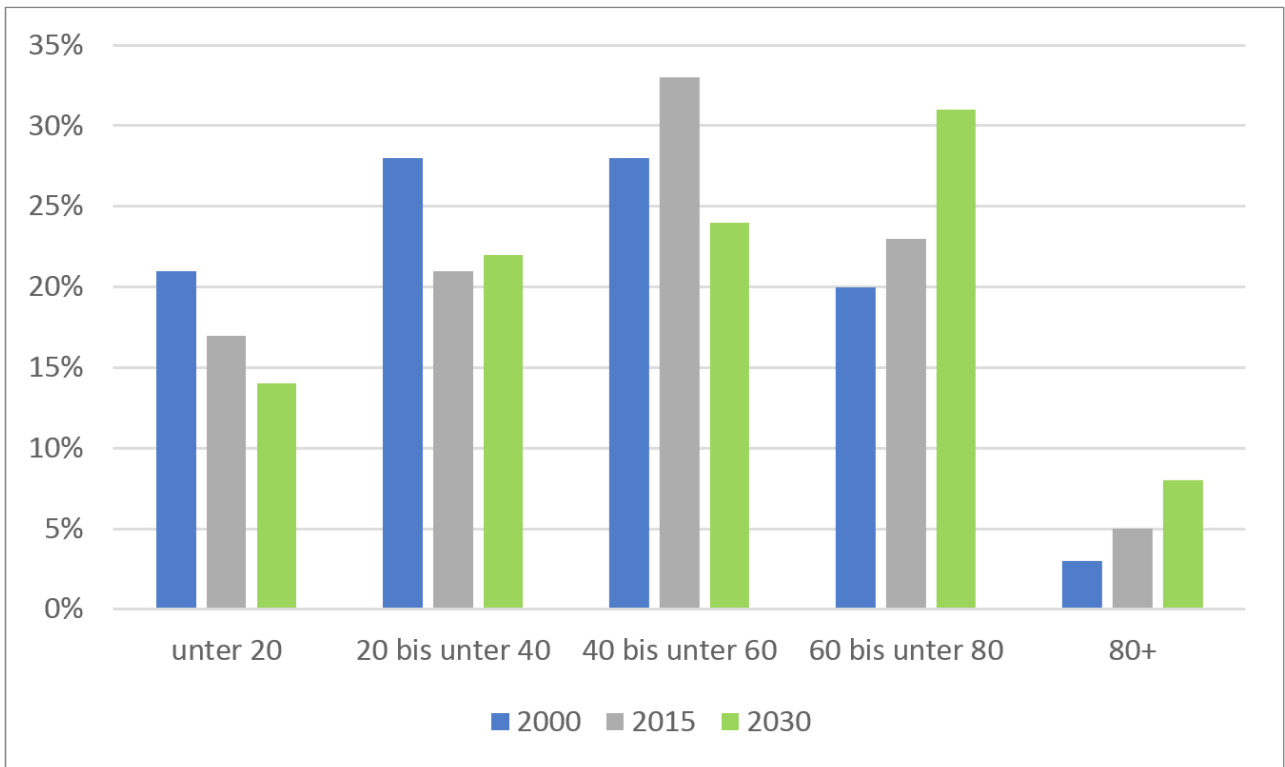


Abbildung 8: Entwicklung und Prognose der Altersstruktur; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Hessen Agentur, 2017

**Altersstruktur**

Die Bevölkerungsentwicklung in Biblis zeigt Anzeichen des demographischen Wandels. Dem insgesamt leichten Aufwärtstrend stehen dadurch Problemlagen durch eine alternde Gesellschaft und bisher nur ein geringer Zuzug von Personen im Erwerbsalter und von Familien mit Kindern gegenüber. Wie Abbildung 8 zeigt, ist der Anteil der

unter 20-jährigen zwischen 2000 und 2015 bereits deutlich zurückgegangen und wird nach jetzigem Stand bis 2030 wohl weiter abnehmen. Aktuell bilden die 40 bis unter 60-jährigen die größte Altersgruppe in der Bibliser Bevölkerung. 2030 werden es, nach heutigen Prognosen, mit fast 40 Prozent die über 60-jährigen sein.

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

**Nationalitäten**

Im gesamten Landkreis Bergstraße lag der Anteil der nicht-deutschen Einwohnerinnen und Einwohner 2016 bei rund 11 Prozent (Hessisches Statistisches Landesamt, 2018). Biblis liegt mit 10,5 Prozent nur knapp unter diesem Wert (Bertelsmann Stiftung, 2018). Der Anteil der nicht-deutschen Einwohnerinnen und Einwohner an der Bevölkerung ist dabei in den letzten Jahren gestiegen. So lag er 2014 noch bei 7,9 Prozent.

Positiv wirkt sich der Anteil von nicht-deutschen Einwohnerinnen und Einwohner und Bürgerinnen und Bürgern mit Migrationshintergrund vor allem in Hinblick auf den demographischen Wandel aus. So hatten 2016 35,5 Prozent aller Kinder in Bibliser Tageseinrichtungen einen Migrationshintergrund (Bertelsmann Stiftung, 2018).

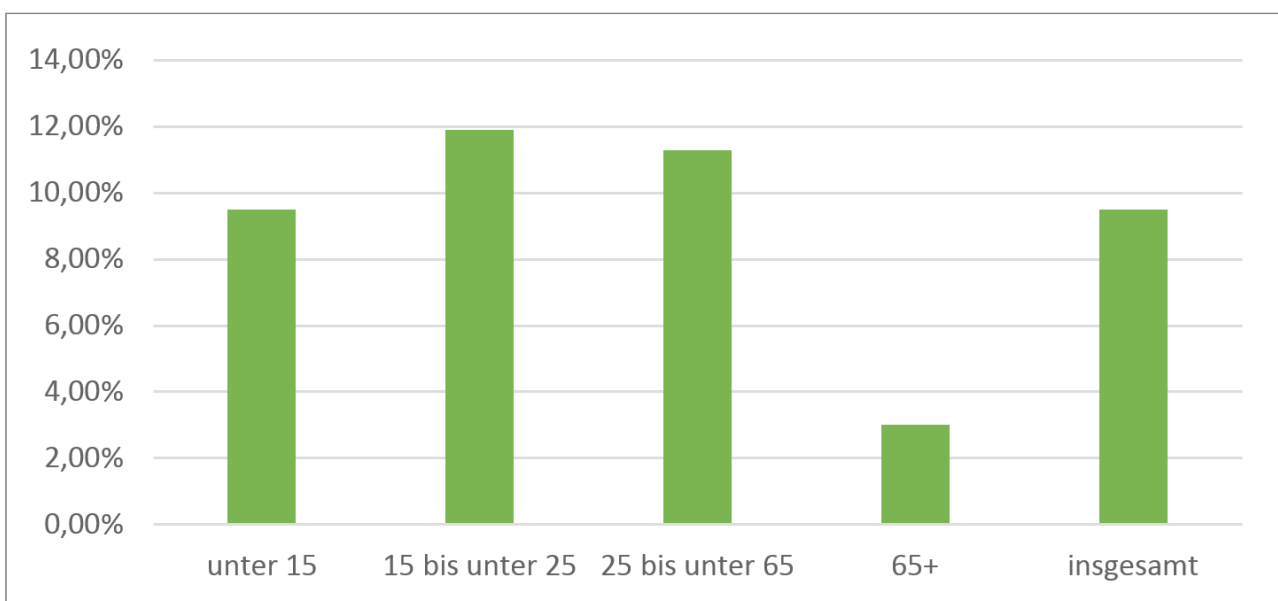


Abbildung 9: Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen 2016; Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Bertelsmann Stiftung, 2018

**Beschäftigungsentwicklung**

2017 gab es in Biblis insgesamt 1.431 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und 3.470 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort (Bundesagentur für Arbeit, 2018). Dabei stehen 1.002 Einpendlern 3.041 Auspendler gegenüber. Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort hat in den letzten Jahren stetig zugenommen und lag 2013 noch bei 3.366. Auch die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort ist im Vergleich zu 2016 gestiegen. Über den gesamten Zeitraum ist sie jedoch deutlich zurückgegangen. So lag sie 2013 noch bei 1.579. Zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kommen außerdem 467 geringfügig am Arbeitsort Beschäftigte, von denen 336 ausschließlich geringfügig beschäftigt sind und 131 als Nebenjob. Im Gegensatz zu den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohn- und Arbeitsort umfasst diese Gruppe mehr Frauen als Männer (283 zu 184).

Ein großer Teil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort arbeitet im produzierenden Gewerbe, wie Abbildung 10 zeigt. Weitere beschäftigungsreiche Branchen sind die Unternehmensdienstleistungen und öffentlich und private Dienstleistungen.

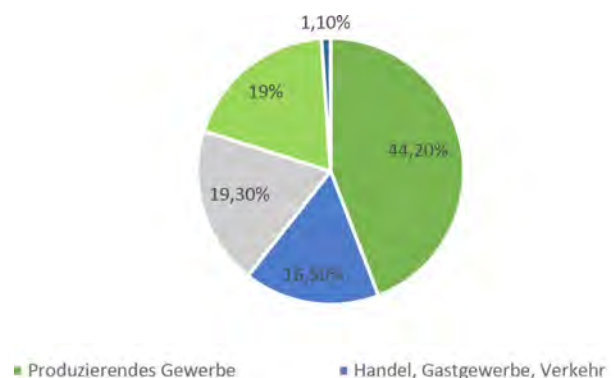


Abbildung 10: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweig 2016; Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Hessen Agentur & Bundesagentur für Arbeit, 2018

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

**Arbeitslosigkeit**

Bei der Zahl der Arbeitslosen in Biblis lässt sich seit 2014 ein leichter Rückgang verzeichnen (Bundesagentur für Arbeit, 2018). Auch die absolute Zahl der Langzeitarbeitslosen sank von 91 im Jahr 2015 auf 48 im Jahr 2017. Die Zahl der Menschen

im SGB-III Bezug ist über die Jahre relativ gleichgeblieben und lag 2017 bei 80. Hingegen konnte sich die Zahl der SGB-II Bezüge zwischen 2014 und 2017 beinahe halbieren (67).

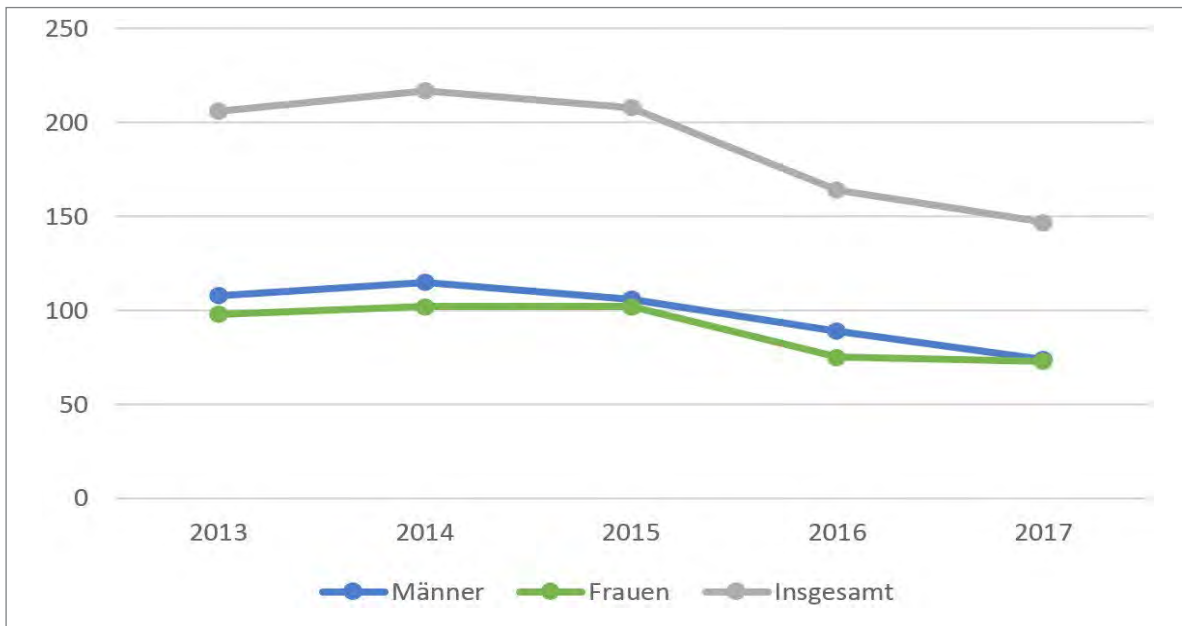


Abbildung 11: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Biblis zwischen 2013 und 2017 nach Geschlecht; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit, 2018

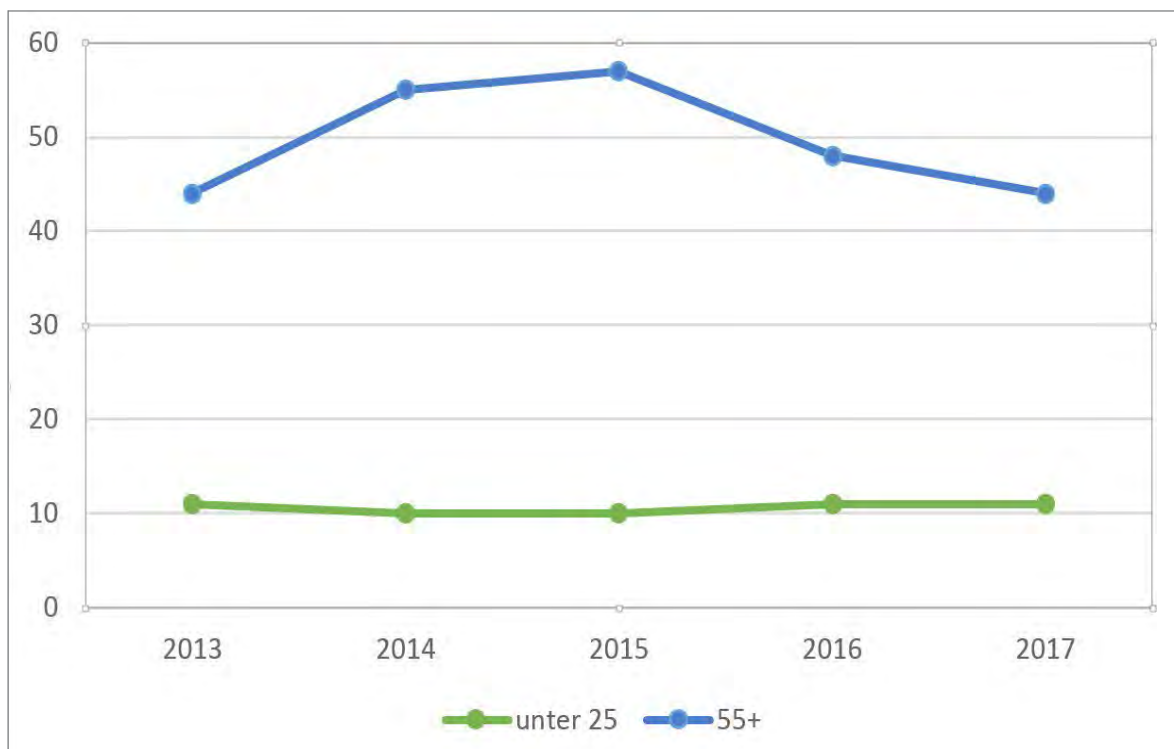


Abbildung 12: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Biblis zwischen 2013 und 2017 nach Alter; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit, 2018

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

##### 4.2.2 Wohnen und Wohnumfeld

Bei Betrachtung des gesamten Landkreis Bergstraße, lässt sich ein hoher Bedarf an Wohnraum erkennen. Schätzungen gehen davon aus, dass bis 2020 pro Jahr 1.303 neue Wohnungen benötigt werden (Vision Bergstraße, 2018). Derzeit beläuft sich der Bestand auf 67.223 Wohngebäude mit 124.864 Wohnungen, von denen 2.750 öffentlich gefördert wurden (Vision Bergstraße, 2017). Die Versorgungsquote im Landkreis lag damit 2016 bei 104 Wohnungen auf 100 Haushalte. Mietwohnungen werden durchschnittlich zu 7,20 Euro pro Quadratmeter angeboten. Biblis verfügte 2016 über 4.172 Wohnungen (Vision Bergstraße, 2017). Dem Zensus von 2011 nach zu urteilen wird ein Großteil des Wohnraums in Biblis von den Eigentümern selbst bewohnt.



Zwar wird ab 2030 sowohl für den Landkreis Bergstraße als auch für Biblis wieder mit einem Rückgang der Bevölkerungszahl gerechnet, dies bedeutet jedoch nicht automatisch, dass damit auch der Bedarf an neuem Wohnraum abnimmt. Denn während die Gesamtzahl der Einwohner zurückgeht, wird die Zahl der Haushalte, nach der jetzigen Entwicklung zu urteilen, weiter steigen.

Stets mehr Menschen wohnen allein, wodurch auch der Bedarf an kleinerem Wohnraum steigt. Auf einen solchen Bedarf ist die Gemeinde Biblis nach derzeitigem Stand noch nicht eingerichtet. Die meisten Wohnungen verfügen hier über sechs oder mehr Zimmer, gefolgt von 5- und 4-Raumwohnungen (Vision Bergstraße, 2017).

Wohnungen mit drei Zimmern gibt es deutlich weniger, Einraumwohnungen kaum. Diese Entwicklung der Haushalte wird auch in der Studie zum Wohnbedarf im Kreis Bergstraße des Instituts Wohnen und Umwelt (IWU) bestätigt, die hier im Folgenden näher vorgestellt wird.

Exkurs IWU Studie – Prognose 2030 - Haushalte und Bevölkerungsentwicklung.

Das Institut Wohnen und Umwelt (IWU) ließ 2018 eine Studie zum Wohnbedarf im Kreis Bergstraße bis ins Jahr 2030 erstellen. Sie spiegelt die bundesweite Entwicklung der Altersstruktur hin zu einer alternden Gesellschaft auch für die Bibliser Haushalte wider. Der Landkreis wurde in sechs Untersuchungsräume unterteilt, von denen einer aus Biblis, Bürstadt, Groß-Rohrheim und Lampertheim besteht (Deschermeier & Vaché, 2018).

In diesem Teilraum bilden ältere Haushalte, d.h. Haushalte, deren Bezugspersonen älter als 65 sind, nicht nur bereits die größte Gruppe unter den Haushaltsformen, die Studie prognostiziert ihnen auch eine stetige Zunahme. Eine leichte Abnahme wird bei den Mehrpersonenhaushalten (mindestens drei Personen) und mittelalten Kleinhaushalten (Single oder Paare) vorhergesagt.

Vor allem zwischen 2015 und 2020 wird der Anteil der jüngeren Kleinhaushalte (Single und Paare im Alter zwischen 25 und 45) wachsen. Sie kommen daher in Zukunft auf einen ähnlichen Anteil wie die Mehrperson- und mittelalten Kleinhaushalte. Kaum vorhanden sind junge Haushalte, auch Starterhaushalte genannt, deren Bezugspersonen unter 25 sind. Die Verteilung der Haushaltsformen im Teilraum, zu dem Biblis gehört, spiegelt weitestgehend die Verhältnisse des gesamten Landkreises Bergstraße wider.

Die Entwicklung der Haushaltsformen mit der Abnahme von Mehrpersonenhaushalten und der Zunahme von älteren und Kleinhaushalten zeigt sich auch darin, dass die Gesamtzahl der Haushalte stärker zunimmt als die der Einwohner. Im Kreis Bergstraße wird die Zahl der Haushalte bis 2030 vermutlich um rund 10 Prozent steigen, die Bevölkerung aber nur um 5 Prozent wachsen.

Für Biblis wird diese Entwicklung noch etwas deutlicher ausfallen. Die Zahl der Haushalte wächst hier um 8 Prozent, die der Einwohner nur um ein Prozent. Durch die Entwicklung der Bevölkerung und Haushalte, wird der Bedarf an Wohnraum in Biblis in den kommenden Jahren zunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass der größte Bedarf bis 2020 besteht und danach wieder zurückgeht (Deschermeier & Vaché, 2018).

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Für den gesamten Landkreis Bergstraße liegt der Bedarf bis 2030 bei fast 5.000 Wohnungen. Biblis liegt dabei mit einem Wohnungsbedarf von rund 438 Wohnungen im Mittelfeld verglichen mit den anderen Gemeinden des Kreises.

Ein Großteil dieser Wohnungen muss neugebaut werden. Dabei ist vor allem die Entwicklung der Haushalte zu beachten. Der steigende Anteil an alten Haushalten sorgt für Bedarf an altersgerechtem, barrierearmen Wohnraum. Auch auf die zunehmende Zahl von Kleinhaushalten muss sich das Wohnungsangebot anpassen.

##### 4.2.3 Wirtschaftsstruktur

Wichtig ist in Biblis die derzeit noch ausreichende Einzelhandelsversorgung im Kernbereich zu erhalten und zeitnah an neue Zielgruppen anzupassen.

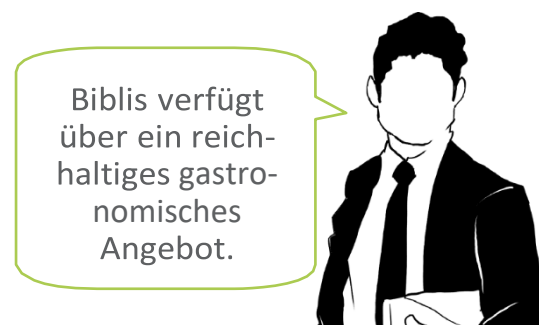
Sowohl Kunden als auch potenzielle Mieter kommen nur nach Biblis, wenn sie auf moderne Geschäftsräume und passende Sortimente antreffen. Es besteht die substanzielle Gefahr, dass bereits vorhandene Leerstände von Ladenlokalen im Ortskern noch zunehmen und so ein sogenannter Trading-Down-Prozess angestoßen wird.

In den letzten Jahrzehnten konnte in Biblis ein Trend hin zur Geschäftsaufgabe beobachtet werden. Dennoch sind in der Gemeinde weiterhin über hundert Betriebe angesiedelt, die sich hauptsächlich im Ortskern befinden. Dort findet sich daher auch ein Großteil der Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. So liegen zwei der drei Bibliser Supermärkte bzw. Discounter an der Darmstädter Straße am Ortsrand in Richtung L3261, der dritte Supermarkt befindet sich nordwestlich nördlich der Gleise in der Nähe des Bahnhofs an der Berliner Straße. Eine Ergänzung zum Angebot dieser Supermarktketten bietet der lokale Lebensmittelhändler Knupfer, der sein Geschäft ebenfalls im Ortskern an der Darmstädter Straße hat. Neben diesen Geschäften mit breitem Lebensmittelangebot gibt es zudem eine Anzahl von Fachhändlern wie einen Geflügelhändler, Metzgereien, Bäckereien und einem Getränkehandel. Den Bibliser Bürgerinnen und Bürgern steht dadurch in ihrer direkten Umgebung insgesamt ein gutes Angebot zur Verfügung, um ihre täglichen Bedarfe zu decken.

Es gibt jedoch keinen Wochenmarkt, den sich viele laut der Befragung am Tag der Städtebauförderung aber wünschen würden. Auch verfügt Biblis über zwei Apotheken, jedoch gibt es keinen Drogerie- markt. Die nächstgelegenen Märkte dieser Art befinden sich in Worms und Bürstadt.

Auch einen Baumarkt gibt es in der Gemeinde nicht, dafür aber Fachgeschäfte, beispielsweise für Farben. Das weitere Einzelhandelsangebot deckt eine Vielzahl an Bereichen, wie Bekleidung, Bücher, Spielwaren, Haushaltswaren und Möbel, ab. Positiv ist dabei hervorzuheben, dass Biblis trotz des rückläufigen Trends im Einzelhandel noch über eine relativ hohe Zahl an kleinen Geschäften verfügt. Den Bibliser Bürgerinnen und Bürgern steht außerdem ein breitgefächertes Angebot an Dienstleistungen zur Verfügung. Dazu gehören unter anderem Reisebüros, Floristen, Bestatter, eine Änderungsschneiderei, eine Postagentur, Fahrschulen, ein Taxiunternehmen, Friseur und eine Tierpension. Auch einige handwerkliche Betriebe haben sich in Biblis angesiedelt, vor allem mehrere Malerfirmen und Kfz-Werkstätten.

Besonders ausgeprägt ist das gastronomische Angebot. Die Auswahl reicht hier von Imbissläden über Pizzerien und Gastwirtschaften bis hin zum Hotelrestaurant und wird von einem Eiscafé abgerundet. In der Befragung wünschten sich die Bibliserinnen und Bibliser allerdings noch eine Weinstube und einen Biergarten. Durch den Übergang in die Nicht-Leistungsphase und den anstehenden Rückbau des



Biblis verfügt über ein reichhaltiges gastronomisches Angebot.

Kernkraftwerks der RWE Power AG wurden insgesamt über 600 Arbeitsplätze abgebaut. Dem entgegen gelang der Gemeinde die erfolgreiche Ansiedlung des Zentrallagers eines Non-Food-Discounters (Aktion GmbH) mit 500 Arbeitsplätzen. Die Lage von Biblis zwischen den beiden Metropolregionen und ihren Absatzmärkten sowie die hervorragende Anbindung an das Schienen- und Autobahnnetz machen die Gemeinde attraktiv für Logistikunternehmen.

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

4.2.4 Soziale Infrastruktur, Kultur, Sport und Freizeit

Biblis verfügt über ein ausgeprägtes Angebot an sozialer Infrastruktur (siehe Abb. 12).

Neben Bildungs- und Kultureinrichtungen prägen diverse Vereine das Kultur-, Sport- und Freizeitangebot.

**Bildung**

Für die Betreuung ihrer Kinder stehen den Einwohnerinnen und Einwohnern von Biblis insgesamt vier Kindertagesstätten zur Verfügung, darunter zwei kommunale Kitas (Biblis, 2018).

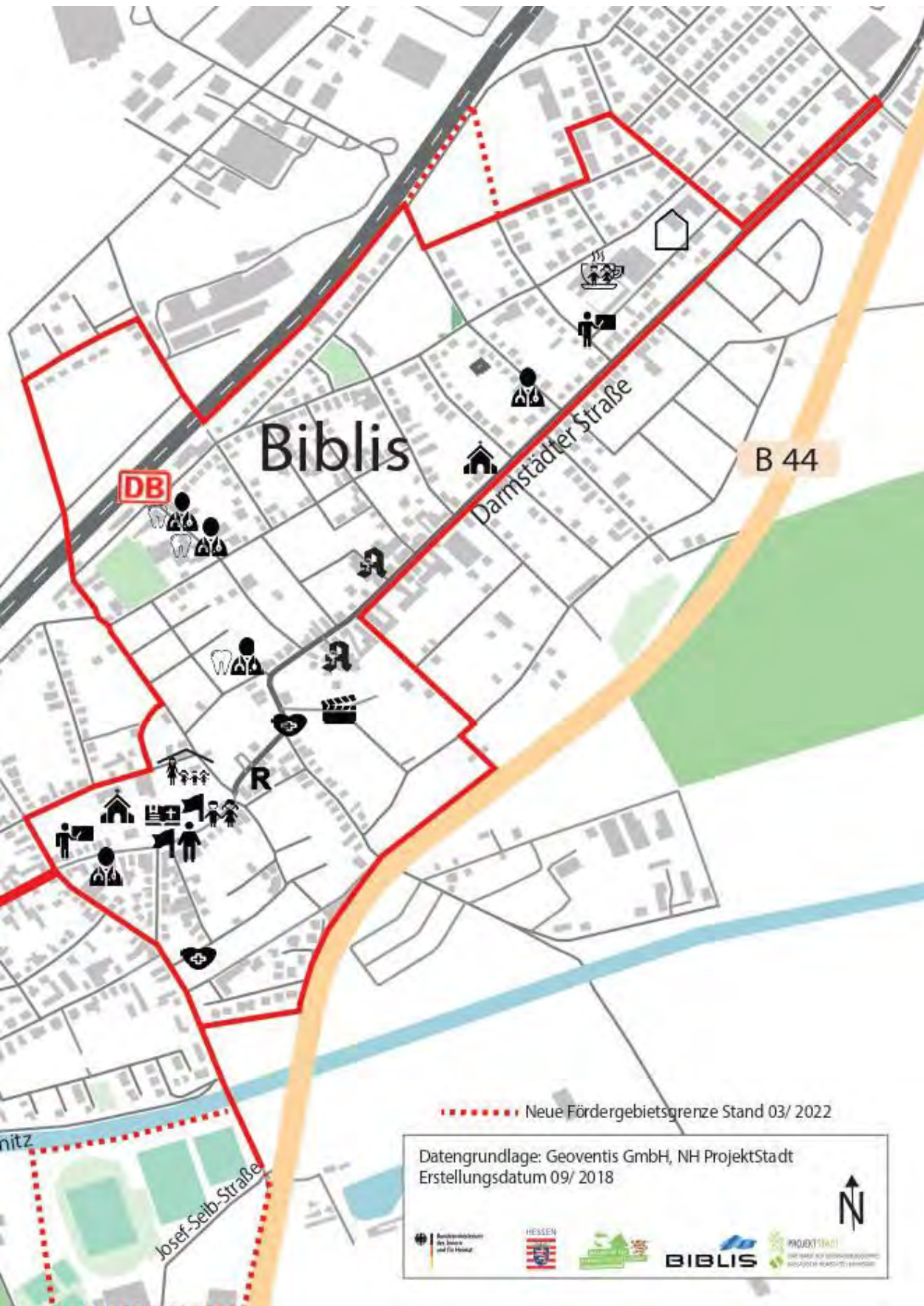
Die Kita „Pustebblume“ befindet sich im Ortskern in direkter Nachbarschaft zur katholischen Kirche St. Bartholomäus und einem der Standorte der „Schule in den Wechnitzauen“. Sie bietet Platz für maximal 112 Kinder zwischen zwei und sechs Jahren. Nicht weit entfernt, westlich der Bahnstrecke, bietet die katholische Kita „Sonnenschein“ 90 Plätze für Kinder der gleichen Altersgruppe. Zwei weitere Kitas befinden sich in den Ortsteilen von Biblis. Im Gemeindekindergarten „Glückskäfer“ in Wattenheim werden Kinder bereits ab einem Alter von einem Jahr betreut. Im Ortsteil Nordheim bietet die evangelische Kita eine Betreuung für Kinder zwischen zwei und sechs Jahren an.

Für den weiteren Bildungsweg stehen nach dem Kindergarten zwei Schulen mit jeweils zwei Standorten zur Verfügung (Biblis, 2018). In den Ortsteilen Wattenheim und Nordheim können Grundschulkinder die Steinerwaldschule besuchen.



Abbildung 13: Soziale Infrastruktur im Fördergebiet

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE





#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Im Ortskern befindet sich die Grundschule „Schule in den Weschnitzauen“. An ihrem ersten Standort in der

„Alten Schule“, die sich in Nachbarschaft zur katholischen Kirche St. Bartholomäus, der Kita „Pustelblume“ und dem Bürgerzentrum Biblis befindet, werden die Klassen 1 und 2 unterrichtet (SWA Biblis, 2018). In rund einem Kilometer Entfernung sind an der Freiherr-vom-Stein-Straße in der Nähe der Riedhalle die Klassen 3 und 4 untergebracht. Insgesamt 224 Kinder besuchten im Schuljahr 2017/18 die Schule.



In Zukunft könnte das Schulangebot in Biblis breiter werden. Da weder in der Gemeinde selbst noch im Umkreis Schulen mit besonderem pädagogischem Konzept vertreten sind, möchte der Trägerverein

„Natura – natürlich wachsen und lernen e.V.“ die Schullandschaft in Biblis mit einer freien Schule ergänzen (Freie Schule Biblis, 2018). Die freie Schule „Natura“ soll ihren Betrieb zum Schuljahr 2019/20 zunächst nur als Grundschule beginnen. Langfristig ist sie jedoch auch als weiterführende Schule geplant. Die nächstgelegenen weiterführenden Schulen, Gymnasien und Gesamtschulen sind in den Nachbarkommunen Bensheim, Bürstadt und Gernsheim (Grossrohrheim, 2018) angesiedelt. In Lorsch kann die Kreisvolkshochschule Bergstraße besucht werden (Biblis, 2018).

#### Kulturelle und soziale Angebote

Eine zentrale soziale Einrichtung im Ortskern von Biblis ist das Bürgerzentrum an der Darmstädter Straße. Die Gemeinde hatte das Zentrum von der katholischen Kirchengemeinde übernommen und 2002 für die Bürgerschaft geöffnet (Biblis, 2018). Es bietet unter anderem einen Saal und einen Tagungsraum, die gemietet werden können.

Außerdem ist im Keller des Gebäudes das Jugendzentrum (JUZ) von Biblis angesiedelt, das im Auftrag der Gemeinde von der Sozialagentur Fortuna betrieben wird. Ein weiteres Angebot für Jugendliche ist das Jugendcafé „Na sowas“. Unter Leitung des Vereins „Jugendcafé Na sowas Biblis e.V.“ wird das Bistro seit 1989 von Jugendlichen betrieben. Dieses befindet sich in der Riedhalle. Aufgrund von sich häufenden Beschwerden über Lärmbelästigung und dem Wunsche nach größeren Räumlichkeiten, ist das Jugendcafé auf der Suche nach einem neuen Standort. Der Verein wollte bereits in ein Bestandsgebäude am Sportgelände Pfaffenaue, gelegen in der südlichen Erweiterung des Fördergebiets, umziehen. Aufgrund des Brandschutzes hat dies nicht funktioniert, der Standort an sich scheint jedoch nach wie vor gut geeignet zu sein.

Zentraler Bestandteil des kulturellen Lebens in Biblis ist „die Filminsel“. Das Kino gibt es seit den 1950er Jahren und wird seit mehr als 30 Jahren von dem Verein „Filminsel kommunales Kino Biblis e.V.“ betrieben (Biblis, 2018). Das breite Programm der Filminsel umfasst dabei nicht nur das Zeigen aktueller Filme, sondern auch Lesungen und Literaturabende, Kabarettvorstellungen und Sonderveranstaltungen wie beispielsweise Open Air Kino im Pfaffenaue Stadion (Filminsel Biblis, 2018).

Das Kabarettangebot im Kino wird im Rahmen der Kulturreihe der Gemeinde Biblis finanziell gefördert (Biblis, 2018). Zu dieser Reihe gehören außerdem Kabarett- und Konzertveranstaltungen, die im Bürgerzentrum stattfinden. Ein Programm mit Live-Musik wird auch im Strandbistro des Freizeitentrums Riedsee geboten (Freizeitsee Biblis, 2018).

#### Sport und Vereine

In der Gemeinde Biblis gibt es 62 registrierte Vereine, die eine große Spanne an Themen abdecken (Biblis, 2018).

Viele der Vereine sind im sozialen Bereich angesiedelt wie beispielsweise die Ortsgruppe des Deutschen Roten Kreuzes, die Frauenhilfe oder Freiwillige Feuerwehr, die es in allen drei Ortsteilen von Biblis gibt. Hinzu kommen mehrere musische Vereine, unter anderem Chöre und eine Theater-AG. Ein Schwerpunkt der Vereinslandschaft in Biblis ist der Naturschutz, insbesondere der Schutz von Vögeln.

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Rund 14 der 62 Vereine in Biblis sind Sportvereine (Biblis, 2018). Das Angebot reicht hier von Fußball über Reitsport, Turnen und Tennis bis hin zu Segel- und Angelsport. Der Segelverein Biblis e.V. ist am Riedsee angesiedelt. Dort liegt auch das Freizeitzentrum Riedsee. Im Unterschied zum Gemeindesee von Biblis wird der Riedsee als (kommerzieller) Badesee genutzt (Freizeitsee Biblis, 2018). Das Freizeitzentrum bietet darüber hinaus noch weitere Sportangebote wie Stand-up-Paddling, Beachvolleyball, Tauchen und eine Surfschule.

Weitere Sportangebote finden sich im Sportzentrum Pfaffenau südlich der Weschnitz. Das „Pfaffenau Stadion“ wurde 2010/11 saniert und bietet neben dem Stadiongebäude mit Tribüne selbst auch noch einen Rasenplatz, einen Kunstrasenplatz und eine Leichtathletikanlage (Biblis, 2018). Es wird vom Fußballverein 1919 Biblis und vom Jugendfußballverein Biblis-Nordheim-Wattenheim genutzt (FV Biblis, 2018 / Biblis, 2018).



Neben dem Stadion befinden sich außerdem noch eine Tennishalle, ein Reitplatz mit Reithalle und die Pfaffenau-Halle, die ausschließlich für sportliche Zwecke genutzt wird (Biblis, 2018).

Die in Nachbarschaft zur Schule in den Weschnitzauen gelegene Riedhalle ist hingegen eine Sport- und Mehrzweckhalle, die unter anderem auch für private Veranstaltungen gemietet werden kann (Biblis, 2018).

Die dritte Sporthalle im Ortskern von Biblis ist die Jahnturnhalle, die von der Turngemeinde 1906 Biblis e.V. genutzt wird, dem mitgliederstärksten Verein von Biblis. Über 1.200 Personen sind Teil des Vereins, der neben den Abteilungen Turnen, Handball, Taekwondo, Badminton, Wandern, Tanzen und Karneval auch Reha-Sport und Yogakurse anbietet (TG Biblis, 2018).

#### Gesundheit

Gegenwärtig verfügt die Gemeinde Biblis über einen Allgemeinmediziner mit drei Ärzten sowie eine Zahnarztpraxis mit zwei Zahnärzten (Biblis, 2018). Ergänzt wird dieses Angebot im Bereich Gesundheit durch zwei Heilpraktiker, einer Praxis für Physiotherapie und zwei Apotheken. Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Worms, Lampertheim, Lorsch, Bensheim und Heppenheim. Demnach ist die gesundheitliche Grundversorgung noch gewährleistet, auch wenn im allgemeinmedizinischen Bereich bereits heute eine Unterversorgung festzustellen ist. Angesichts der Aufgabe von medizinischen Einrichtungen in der Vergangenheit und dem voranschreitenden demographischen Wandel besteht jedoch für die zukünftige Sicherung Handlungsbedarf.

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

4.2.5 Verkehr

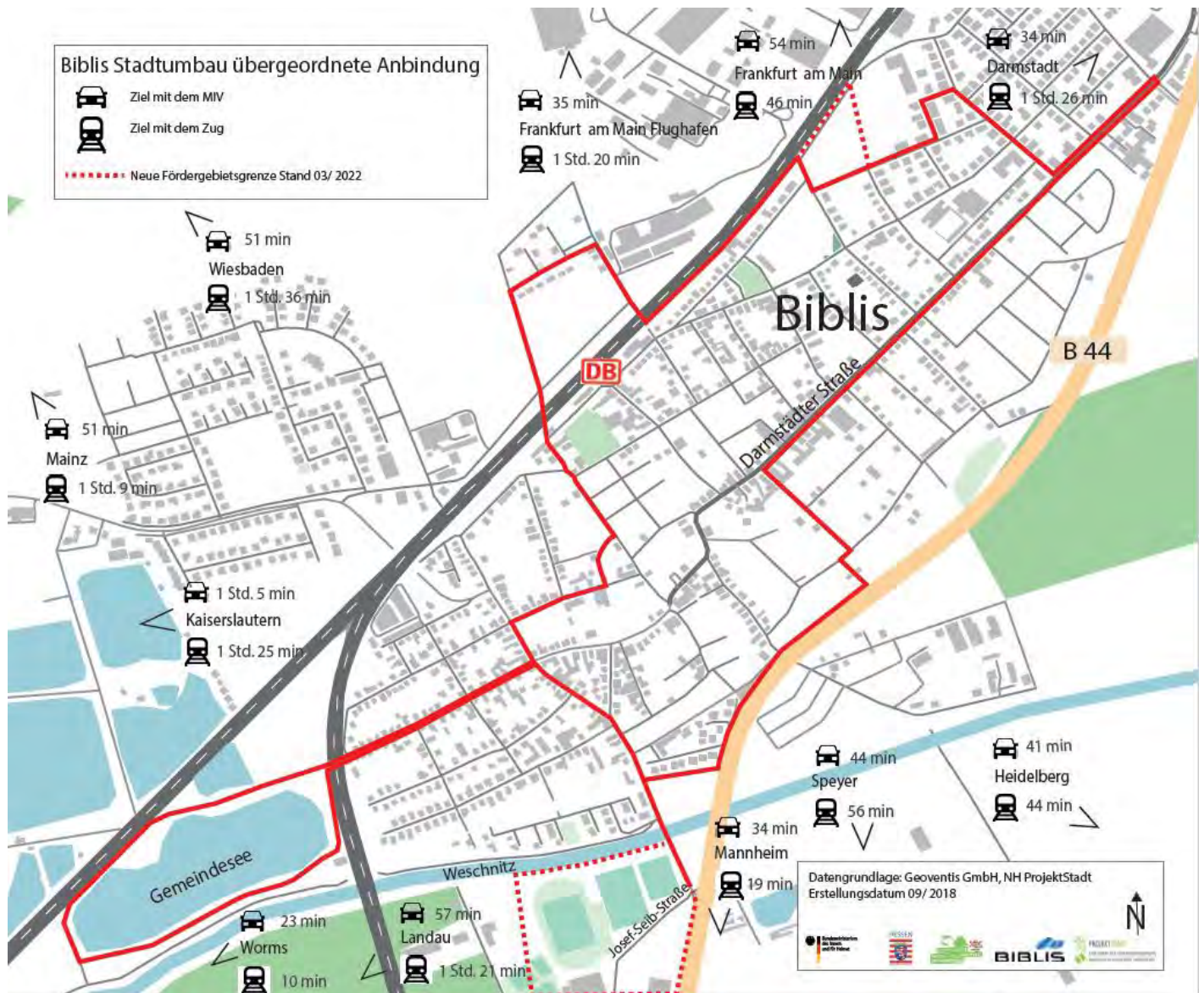


Abbildung 14: Mobilität und verkehrliche Anbindung des Fördergebiets; Quelle: ProjektStadt

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Der Anschluss per S-Bahn an die Region Rhein-Neckar wird 2020 realisiert. Diese positive Entwicklung gleichzeitig mit einer Gewerbeansiedlung mit über 500 Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet nördlich des Bahnhofs stellt Biblis vor die Herausforderung, mit Pendlerinnen und Pendlern umzugehen.

Bisher gibt es eine Park-and-Ride-Fläche und Radabstellanlagen am Bahnhof. Diese reichen nach ersten Schätzungen zukünftig nicht mehr aus. Ebenfalls sind die Ortseingänge zu Fuß vom Bahnhof kommend, über die Darmstädter Straße von Norden, die Bürstädter Straße von Süden und Bachgasse als Radverbindung nach Einhausen wichtige Orte für die Wohnbevölkerung, aber auch für Gäste. Sie sollten aufgewertet werden, allen voran der Bahnhof und das Umfeld mit Verbindungsachsen in Wohngebiete, Industriegebiet und Ortskern.

Innerhalb der Gemeinde Biblis bestehen Radwegeverbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen, so z.B. der Radweg Wattenheim-Nordheim (Biblis, 2018).

Da Biblis Teil des Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald ist, verfügt die Gemeinde außerdem über einen Geopark Radrundweg. Dieser verbindet Orte und Sehenswürdigkeiten miteinander, so unter anderem den Fährhausturm, die Hügelgräber und die Maulbeeraue. Über Bensheim oder Heppenheim kann man von Biblis mit dem Fahrrad in den Odenwald gelangen. Hier bietet sich beispielsweise eine Weschnitzrundfahrt an, die von der Mündung der Weschnitz bei Biblis bis zu ihrer Quelle bei Graselbach führt. Über Worms kommt man außerdem in die Pfälzer Weinberge.

Biblis ist darüber hinaus auch an ein überregionales Radwegenetz (siehe Abb. 14) angeschlossen.

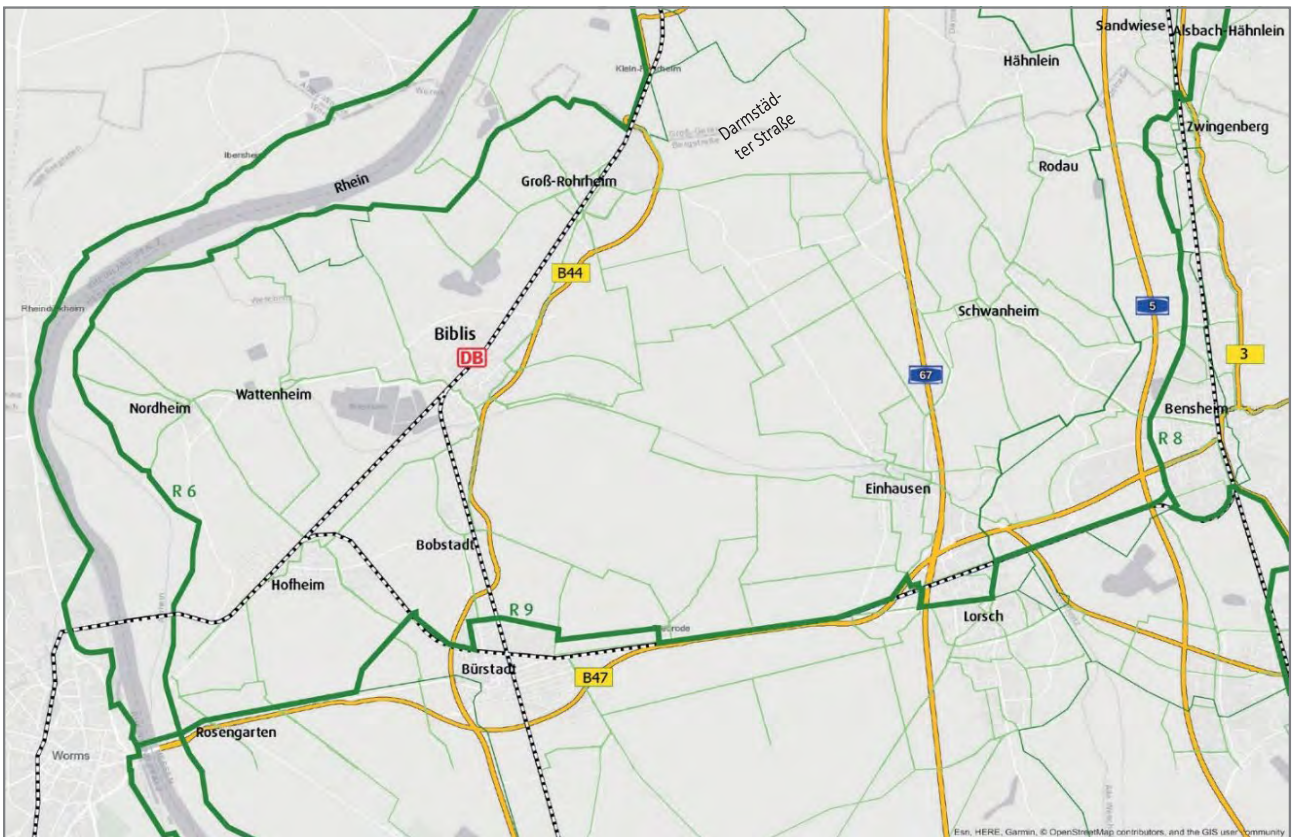


Abbildung 15: Biblis Stadtumbau radwegenetz; Quelle: ProjektStadt

Biblis Stadtumbau Radwegenetz	
	Radfernweg
	Radweg
	Bundesstraße
	Bundesautobahn
	Zugstrecke
	Bahnhof Biblis

Datengrundlage: NH ProjektStadtErstellungsdatum: 09/18

## 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Direkt an der Gemeinde entlang führt der hessische Radfernweg R6 (Biblis, 2018). Entlang des Rheins verläuft dieser Radweg über 405 km und verbindet auf diese Weise das Waldecker Land im Norden Hessens mit Lampertheim im Süden. Auf der Höhe von Lampertheim hat man über den R6 auch Anschluss an den R9 (ADFC Hessen, 2018). Er ist mit 80 km der kürzeste Radfernweg in Hessen und führt von Worms durch den Odenwald bis Obernburg am Main.

Hinter Heppenheim endet darüber hinaus der R8, der auf 310 km durch das Gladenbacher Bergland, den Westerwald, den Taunus, Frankfurt am Main bis in die Bergstraße führt.

### Gefahrenbereiche

Durch die Bundesstraße 44 wird der Verkehr um den Kernbereich von Biblis und das Fördergebiet herumgeführt. Erhöhter Durchgangsverkehr ist im Fördergebiet deshalb nicht zu verzeichnen.

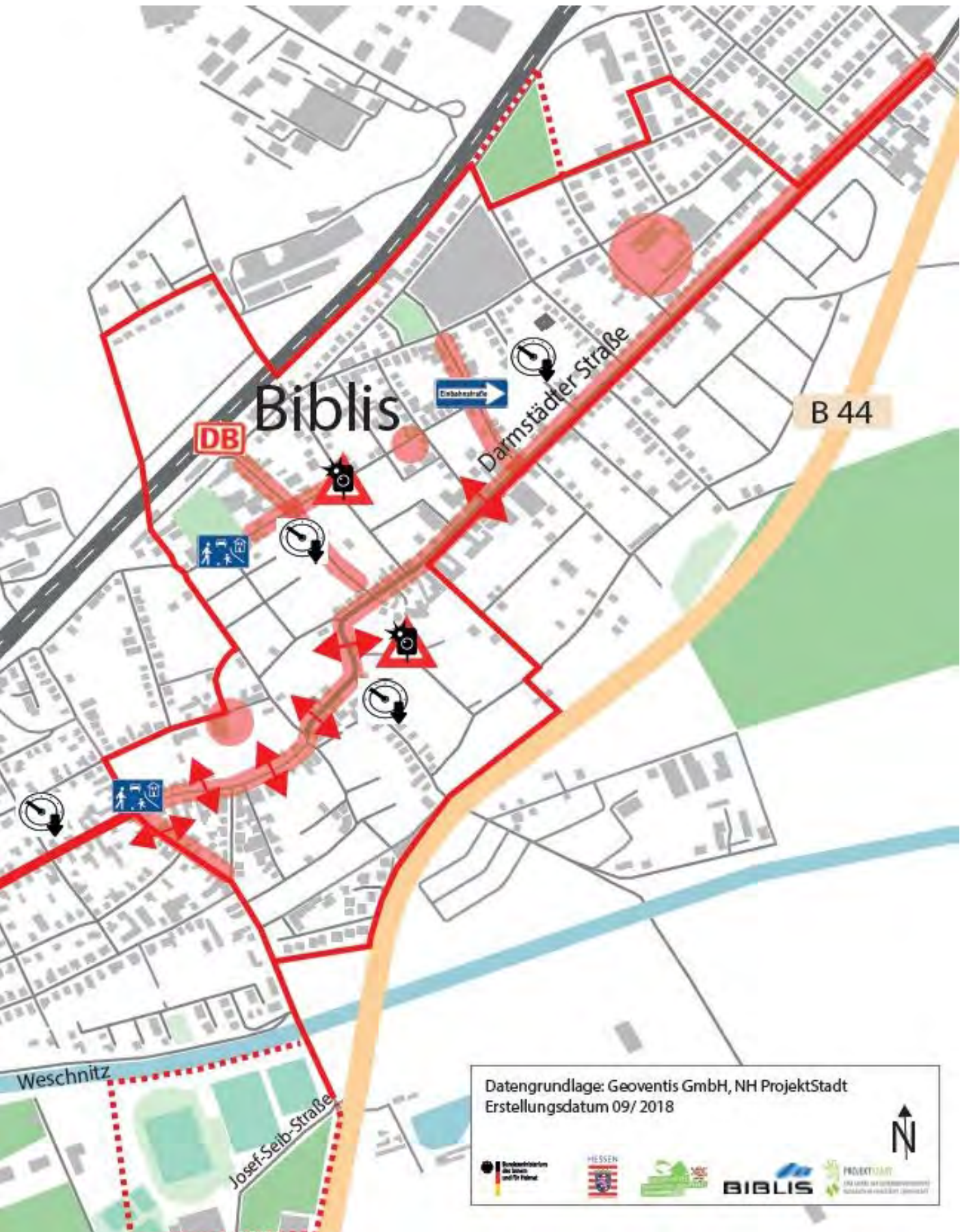
Gleichwohl sind diverse Gefahrenstellen und Konfliktbereiche im Straßenverkehr vorhanden. So zum Beispiel die Kreuzungen Kirchstraße/Wattenheimer Straße oder Bahnhofstraße/Waldstraße, die sowohl für PKW - als auch Radfahrer sehr schlecht einsehbar sind.

Des Weiteren wünschen sich viele Bürgerinnen und Bürger, vor allem im Bereich der Darmstädter Straße, der Bahnhofstraße und der Kirchstraße, verkehrsberuhigende Maßnahmen und Fußgängerüberwege im Fördergebiet (siehe Abb. 15).



Abbildung 16: Biblis Stadtumbau Gefahrenbereiche; Quelle: ProjektStadt

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE



#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT SRÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Auch innerörtliche Geschwindigkeitskontrollen können zur Verkehrssicherheit insbesondere auf der Darmstädter Straße beitragen.

Auch im Bereich des ruhenden Verkehrs kommt es hin und wieder zu Konfliktsituationen.

Hier ist vor allem die Bahnhofstraße zu nennen, die häufig von Pendlerinnen und Pendlern zum Parken genutzt wird. Mit der Bahn wird der restliche Arbeitsweg zurückgelegt.

Grundsätzlich ist die Verlagerung des Arbeitsweges auf die Schiene natürlich zu begrüßen, allerdings sollte dies ohne negative Auswirkungen auf die lokalen Anwohnerinnen und Anwohner geschehen. Es gibt zwar einen Park & Ride-Parkplatz nördlich des Bahnhofs (siehe Abb. 16), aber der ist teilweise ausgelastet bzw. in schlechtem Zustand, sodass viele PKW in der Bahnhofstraße abgestellt werden. Die Erneuerung und ggf. Vergrößerung der Park-and-Ride-Fläche, bei der auch weitere Fahrradabstellanlagen mitgeplant werden sollten, und eine Parkraumbewirtschaftung könnten diesen beiden Problemen begegnen.



Abbildung 17: Park & Ride-Fläche nördlich des Bahnhofs; eigene Aufnahme (ProjektStadt)

#### Öffentlicher Raum

Charakteristisch ist hier ein „introvertierter Städtebau“ mit teils engen Gassen und wenigen öffentlichen Plätzen. Freiraumqualitäten sind derzeit primär in den Blockinnenbereichen zu finden. Hier ergeben sich umfangreiche Potenziale für eine stärkere Durchgrünung des Stadtkörpers und eine Aufwertung von Plätzen, Straßen und Wegen. Die Verbindung von vereinzelt Grünräumen zu Achsen soll auch als ökologische Aufwertung und Zusammenschluss von Habitaten gestaltet werden. Es fehlt die Anbindung an die im Außenareal vorhandenen und über kurze Distanzen erreichbaren Grün- und Wasserflächen. Infolge der früheren landwirtschaftlichen Nutzung sind im Ortskern Bauernhöfe vorhanden, deren Bausubstanz in den vergangenen Jahren teilweise stark vernachlässigt wurde. In den Wohnquartieren des Fördergebietes bestehen Leerstände oder Unternutzungen, die kontinuierlich neue Bewohner finden sollen.

#### Entwicklungspotenzial für Leerstand und Brachflächen

Schwerpunkte mit städtebaulichen Defiziten sind insbesondere um das Rathaus und den Bahnhof sowie in der Bahnhofstraße und auf der Achse zum Gemeindesee zu finden.

Eine Erhebung im Januar 2017 ergab, dass für die Kerngemeinde Biblis ein Leerstand von ca. 25 Gebäuden zu verzeichnen ist. Im Vergleich zu der Anzahl von rund 2400 Haushalten erscheint dies ein eher zu vernachlässigender Anteil zu sein.

Dennoch soll Leerstand (auch teilweise) nicht zum sichtbaren Trend werden. Dem Leerstand zentraler Wohn- und Geschäftsgebäude, die schon jetzt oder in absehbarer Zeit nicht mehr vollständig genutzt werden oder bereits komplett leer gezogen wurden, muss begegnet werden. Zusätzliche Brachflächen, u.a. in unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus, eröffnen Potenziale für eine Wiederbelebung historischer Bausubstanz sowie zur Umsetzung von Maßnahmen der Stadtentwicklung. Teilweise öffentliche und ortsbildprägende Gebäude sind baulich und energetisch dringend sanierungsbedürftig. Da sie Vorbildcharakter für private Eigentümer haben, gilt es, sie nachhaltig und effizient zu gestalten.

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

##### 4.1.1 Städtebauliche Entwicklung

Die städtebauliche Entwicklung von Biblis zeichnet sich durch unterschiedliche Entwicklungsetappen aus. Neben dem öffentlichen Raum stehen im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung der Kommune Leerstände und Brachflächen im Fokus.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte sind im Ortskern zwischen Rathaus und Kirche sowie am Bahnhof und in dessen Umfeld zu finden. Beide Bereiche sind in der Gesamtkonzeption als initiierende Hot-Spots zu betrachten, die mit ihrer weiteren Entwicklung und den umzusetzenden Maßnahmen in die gesamte Kerngemeinde strahlen sollen. Der Bereich um das Rathausareal ist als der zentrale Hot-Spot für die „Neue Mitte Biblis“ zu interpretieren. Auf dem fast 4.200 qm großen Areal wird seit über zwei Jahrzehnten eine innerörtliche Entwicklung in verschiedenen Varianten diskutiert. Eine große Brachfläche im Kern dieses Bereichs wird derzeit lediglich als Stellplatz verwendet. Der Erwerb der an das Rathaus angrenzenden Liegenschaft durch die Gemeinde ermöglicht es erstmals, dieses Areal komplett neu zu entwickeln. Diese Entwicklung wird unter verschiedenen Vorzeichen stattfinden, weshalb das Gebiet, wie schon zuvor erläutert, in einen Bereich südlich und einen nördlich der Bachgasse gegliedert wird (siehe Abb. 19). Im sogenannten „Rathausquartier Nord“ ist das historische Rathaus zu finden, dessen Holzfenster erneuert werden müssten und dessen natursteingegliederte Putzfassade renovierungsbedürftig ist. Die Entwicklung des Platzes und der Gebäude rund um den ehemaligen Kindergarten, dessen Dachstuhl unter Denkmalschutz steht, wird sowohl in der Gemeinde als auch der Bürgerschaft als sehr wichtig erachtet.



Abbildung 18: Leerstand Bahnhofsbegleitgebäude;  
Quelle: ProjektStadt

Ziel ist die Schaffung eines multifunktionalen Platzes – mit entsprechender Infrastruktur und Gastronomie – der zur Belebung des Kernbereichs beiträgt. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung einer direkten Verbindung zum südlichen Bereich. Aktuell gibt es durch die bestehende Bebauung keine direkte Wegeverbindung oder Sichtverbindung von Nord nach Süd. Hierbei muss eine Lösung gefunden werden, die auch mit den Denkmalschutzaufgaben korrespondiert. Aktuell gibt es erste Vorgespräche, die unter Beibehaltung des Standortes des ehemaligen Kindergartens (Einzelkulturdenkmal), einen öffentlichen Weg durch das Gebäude realisieren. Das würde bedeuten, das Gebäude in noch abzustimmenden Maße zu entkernen und Teile als Unterstand bzw. Durchgang zu nutzen. Im Rest des Gebäudes könnten die nötigen technischen Versorgungen für Veranstaltungen auf dem Platz sowie Sanitäreinrichtungen untergebracht werden.

Der so geschaffene Durchgang würde das neu zu entwickelnde „Rathausquartier Süd“ einbinden und zur Gemeinde hin öffnen. In diesem Areal sind die Hochschildstraße 4 und 8 bereits im Eigentum der Gemeinde, der Erwerb der Liegenschaft Nr. 6 ist möglich. Bei diesen Gebäuden besteht Denkmalschutz für die Gesamtanlage und die Liegenschaft Hochschildstraße 8 ist ein Einzelkulturdenkmal. Dies ist bei der Gesamtplanung zu berücksichtigen. Die Entwicklung einer integrierten Wohnbebauung mit senioren- und familiengerechtem Wohnen ist aus Sicht der Gemeinde erstrebenswert und könnte einen Beitrag dazu leisten, weiteren Wohnraum für Familien im Ortskern zu generieren, indem ältere Menschen von ihrem (zu großen) Eigenheim in eine barrierefreie Wohnung ziehen und die entsprechenden Immobilien dadurch für Familien bzw. größere Haushalte nutzbar werden.



Abbildung 19: Brachfläche im Kern des Rathausquartiers;  
Quelle: ProjektStadt



#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Diesen „Tausch“ sollte man allerdings nicht dem Markt überlassen, sondern versuchen, auch mit Unterstützung des Stadtumbaumanagements steuernd auf diese Entwicklung einzuwirken. Für die Umsetzung des Bauvorhabens soll ein Investor gesucht werden.

Die ersten Ideen für die „Neue Mitte Biblis“ mit Öffnung und Begrünung des Areals, der Schaffung von seniorengerechtem Wohnen im Ortskern in Kombination mit der Entwicklung einer Spiel- und Kommunikationszone mit Aufenthaltsqualität existieren also bereits. Diese Ideen sind nun mit den Bürgerinnen und Bürgern und den Akteuren der Lokalen Partnerschaft weiter zu entwickeln und zu präzisieren.

Die wesentlichen Herausforderungen dieses bereits angestoßenen partizipativen Prozesses werden die Restriktionen des Denkmal-/Ensembleschutzes sein, der hier besteht. Unbeschadet dessen hat die Gemeinde mit dem Erwerb mehrerer Liegenschaften das Fundament für die zukünftige Entwicklung gelegt.

Aus dem Umfeld des „Hot Spots Rathaus“ bzw. des „Rathausquartiers“ lassen sich für den weiteren Prozess zwei Achsen entwickeln: Einerseits die Anbindung der „Neuen Mitte Biblis – Rathausquartier“ an den „Hot-Spot Bahnhof - Bahnhofsquartier“ und andererseits die Achse aus der „Neuen Mitte Biblis“ zu den grünen und blauen Achsen des nahegelegenen Gemeindesees.

Der Bereich um den Bahnhof verfügt, vor allem auch im Hinblick auf die Anbindung im Jahr 2020 an das S-Bahnnetz Richtung Mannheim, über große Entwicklungspotenziale. Dies umfassen auch die im Umfeld leerstehenden Lagerhäuser (siehe Abb. 17) sowie die gesamte Bahnhofstraße.

Die Gemeinde hat auch hier durch den Kauf der Liegenschaften Bahnhofstraße 19 und 21 als initiiierenden Hot-Spot zur Entwicklung des Umfeldes einen weiteren Meilenstein gesetzt.

Im Umfeld dieser Liegenschaft stehen noch weitere Gebäude zum Verkauf bzw. wurden der Gemeinde inzwischen zum Kauf angeboten. Fußläufig von der Bahnhofstraße entfernt, auf der gegenüberliegenden Seite der Bahnlinie, befindet sich der zukünftige Park & Ride-Parkplatz.

Somit ergeben sich aus dem Umfeld des „Hot-Spots Bahnhof - Bahnhofsquartier“ zwei Entwicklungsachsen: Einerseits die Anbindung des Gewerbegebiets mit dem Park & Ride-Parkplatz und andererseits die Achse der Bahnhofstraße in die „Neue Mitte Biblis - Rathausquartier“.



Das Bahnhofsquartier und das Rathausquartier sind wichtige Hot-Spots für Biblis!

Bezogen auf die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gibt es im gesamten Fördergebiet dringenden Handlungsbedarf. Verstärkt tritt dieser jedoch auf den vier genannten Stadteingangsachsen und Richtung Gemeindesee auf.

Mit Blick auf die demographische Entwicklung mangelt es hier auch an Spiel- und Kommunikationszonen mit Aufenthaltsqualität für ältere Menschen und Familien.

## 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

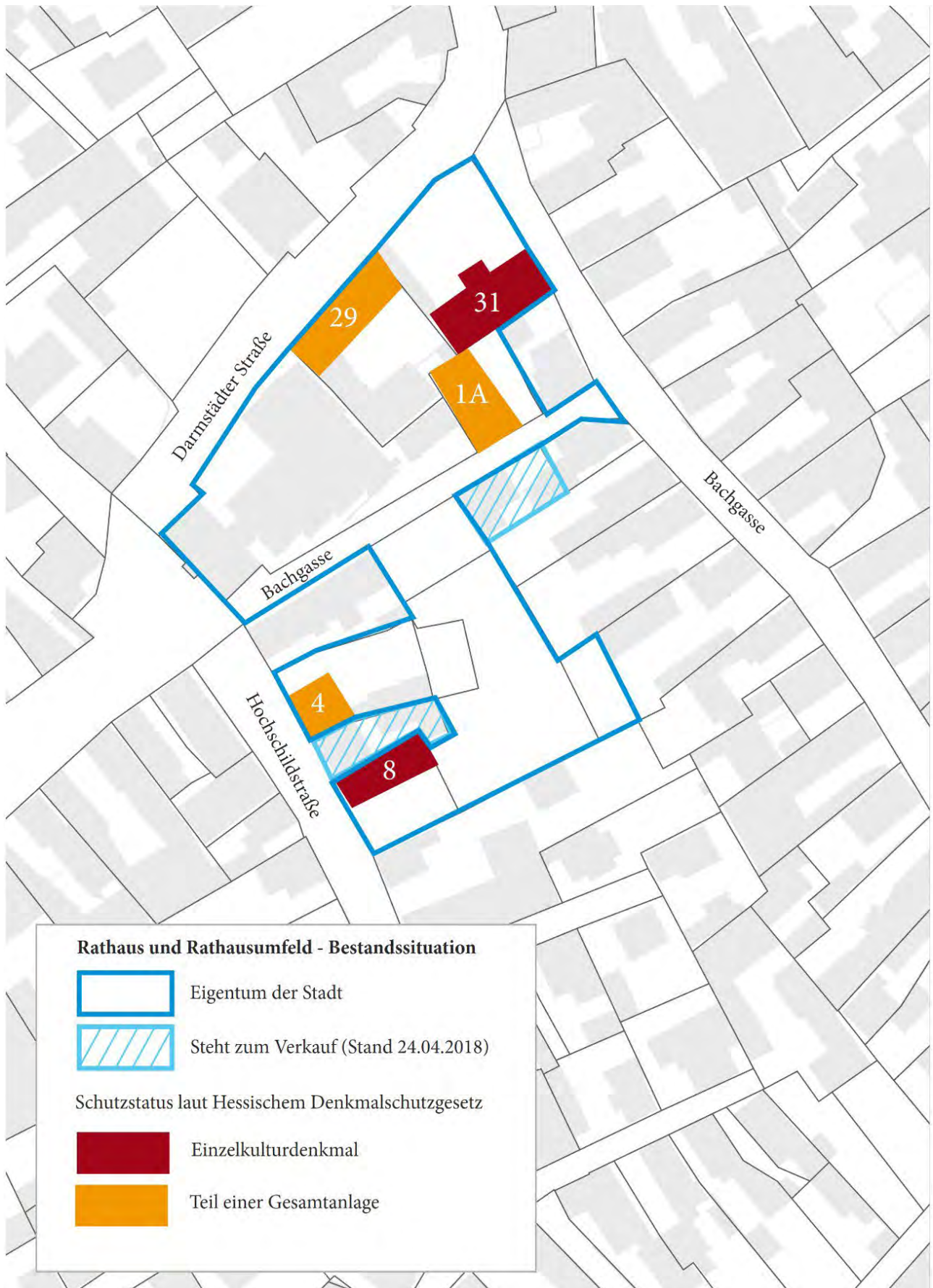


Abbildung 20: Zukünftiges Rathausquartier und vorhandener Denkmalschutz; Quelle: ProjektStadt

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

4.1.2 Grüne und blaue

Grüne Infrastrukturen, die zum Aufenthalt im Freien einladen und Fußwege attraktiv gestalten sowie bezüglich Flora und Fauna relevante Habitate bilden, sind im vorgeschlagenen Fördergebiet wenig vorhanden bzw. vereinzelt in Insellagen (siehe Abb. 20).

Wertvoll sind alte Baum- und Heckenbestände. Homogene Rasenflächen und Zierpflanzen des öffentlichen Grüns und in Gärten sind weniger bedeutsam. Wichtige Verbindungen für den Fußverkehr und zu Zielen des täglichen Bedarfs oder Verkehrsknoten wirken in Biblis gelegentlich „steinern“. Aufgrund der landwirtschaftlichen Historie des Ortes sind die Privatgrundstücke direkt an der Straßengrenze mit Mauern, Zäunen und Gebäudekanten abgegrenzt, Fassaden und Straßen weisen oftmals kein Grün auf. Angrenzend zum Fördergebiet liegen weitläufige und gut erreichbare Grünräume, teils mit Waldbestand oder als landwirtschaftliche Fläche sowie etwas weiter nach Westen die Rheinauen.

Zur Attraktivitätssteigerung, mit Blick auf die ökologische Vielfalt und zur Anpassung an den Klimawandel, bieten sich im Fördergebiet verschiedene Ansatzpunkte. Dabei gilt es, einzelne Themen und lokale Gegebenheiten zu beachten:

Die Bahnhofstraße ist eine wichtige Fuß-, Rad- und PKW-Verbindung in den Ortskern, die jedoch durch fehlende Begrünung sehr unattraktiv ist.

Infrastruktur

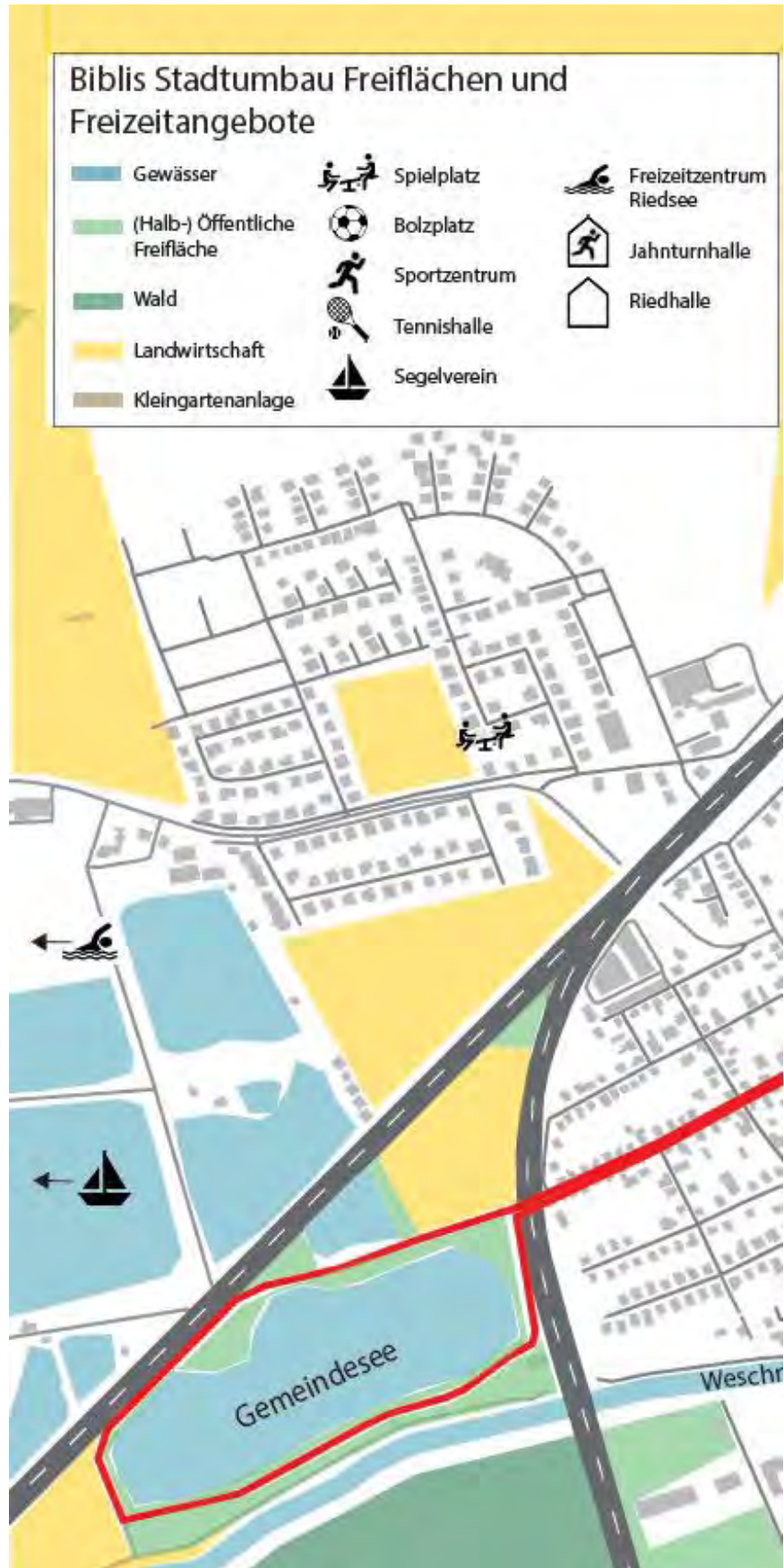
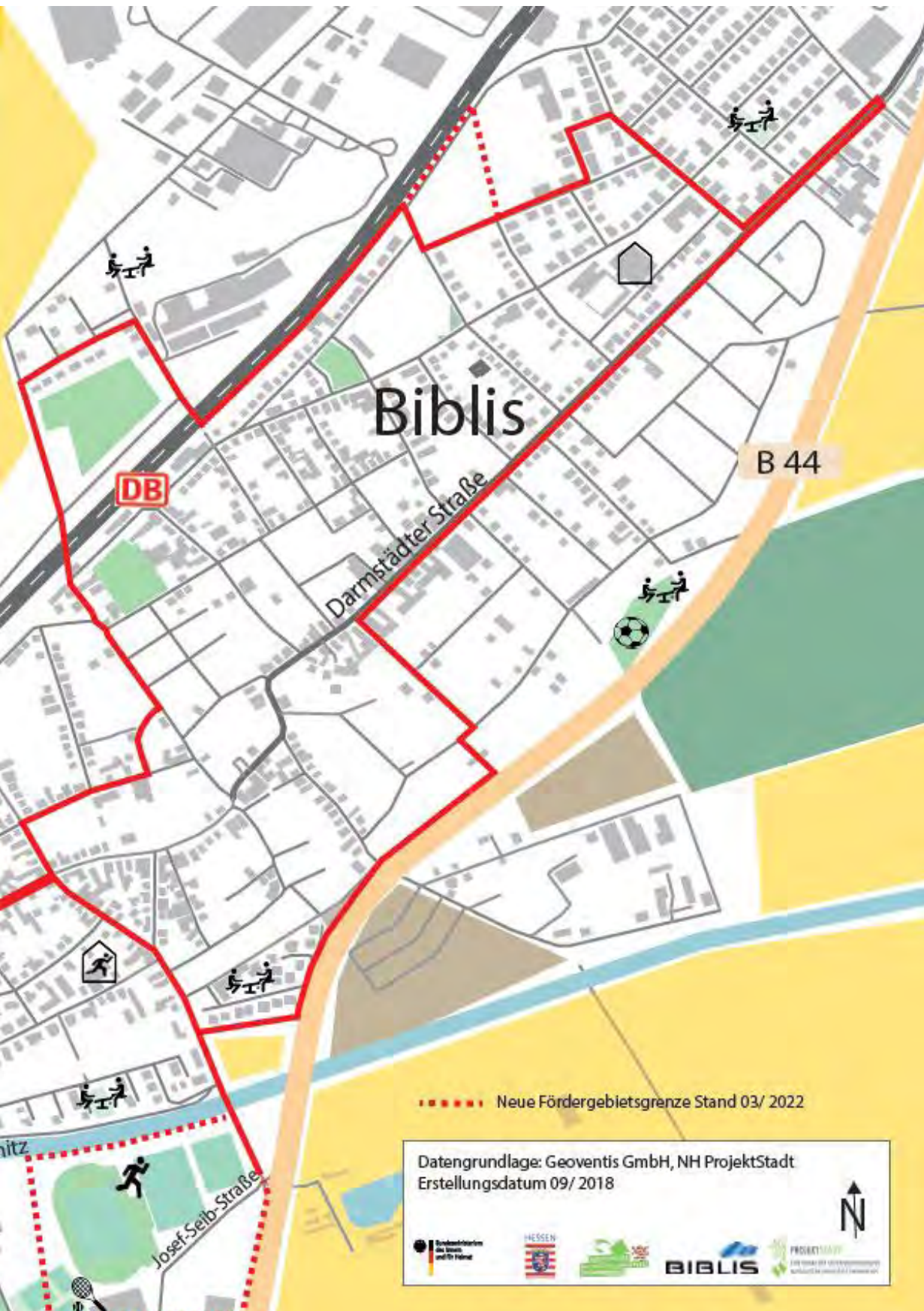


Abbildung 21: Biblis Stadtumbau Freiflächen und Freizeitangebote; Quelle: ProjektStadt



#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Auch im Ortskern und der weiteren Verbindung hin zum Gemeindesee sind ähnliche Defizite zu verzeichnen.

Weiterhin sind vorhandene grüne Infrastrukturen im Ortskern ein wichtiger Imagefaktor und dienen der Klimaanpassung. Im Bereich der grünen Infrastruktur sind mehrere Brachflächen bzw. Grünanlagen ohne besondere Wertigkeit vorhanden, die in Verbindung mit einer durchdachten Straßenraumgestaltung als grüne Achsen entwickelt werden können. Speziell sind hier im direkten Umfeld des Bahnhofsquartiers das vorhandene Areal des „Alten Friedhofs“ (ca. 6.000 qm) und die ehemalige Erweiterungsfläche des Friedhofs (ca. 3.300 qm) zu nennen, die beide durch eine moderate Umgestaltung eine deutliche Aufwertung im Kontext

„grüne Achsen“ und initiierende Funktion erfahren können. Diese Achsen stehen in engem Zusammenhang mit der Fuß- und Radinfrastruktur zur Verringerung des PKW-Verkehrs. An Sommertagen können Bäume Schatten und Kühlung bieten. Viele ehemalige landwirtschaftliche Betriebe im Ortskern haben weitläufige Gärten in den Hinterhöfen. Städtebaulich bietet die Öffnung eine Chance für eine bessere Durchgrünung und Belüftung.

Blaue Infrastruktur ist für die Bibliser Bevölkerung von hohem Wert und in großem Maße vorhanden, wobei der zentral gelegene Gemeindesee ein Identifikationsort der Bevölkerung ist. Sowohl bei den Grün- als auch den Wasserflächen und der Begrünung von Straßenzügen stehen neben der ökologischen Wertigkeit die Nutzung und Verbesserung von Aufenthaltsqualitäten im Mittelpunkt. Die spürbar heißeren Sommer und daraus resultierenden dringend erforderlichen kühlenden Strukturen von Grünflächen können sukzessive von diesen genannten Strukturen ausgehend erweitert und qualitativ hochwertig ausgebaut werden.

##### 4.1.3 Stadtklima und Klimaanpassung

Die Gemeinde Biblis liegt im Oberrheingraben (Oberrheinische Tiefebene). In den nächsten Jahrzehnten werden in dieser Region signifikant steigende Temperaturen im Sommer zu verzeichnen sein. Dieser Entwicklung muss durch eine klimangepasste Stadtentwicklung Rechnung getragen werden.



Abbildung 22: Beispiel mangelnder Straßenbegrünung in der Friedhofsstraße

Grün- und/oder Wasserflächen im öffentlichen Raum sind besonders wichtig, um das Mikroklima an heißen Sommertagen positiv zu beeinflussen. Hierfür bieten das Rathausumfeld mit Dorfanger, der Bahnhofsvorplatz und die Bahnhofstraße gute Ansatzpunkte. Mit der geplanten Neugestaltung der Ortsmitte rund um das Rathaus und in der Bahnhofstraße stehen zwei Projekte an, die als Vorbildfunktion für die städtebauliche Veränderung im Bestand dienen können. Beide sollen in jedem Fall, ebenso wie die Darmstädter und die Bürstädter Straße sowie die Bachgasse, durchgrünt werden, wodurch auch Verbindungsachsen aus der Gemeinde in die umgebenden Grünräume geschaffen werden.

In einem weiteren Schritt kann eine Öffnung privater Hinterhöfe und der darin befindlichen Grünflächen diese Maßnahmen flankieren und zu einer verbesserten Durchlüftung des Kernbereiches beitragen. Eine entsprechende Fassaden- und Innenhofgestaltung kann sowohl im Sinne einer ökologischen Stadtplanung genutzt werden als auch zu einer gestalterischen Aufwertung beitragen. Diese Ansätze müssen in einem partizipativen Prozess mit den Eigentümern erarbeitet werden. Erste Idee zur Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern ist in diesem Themenfeld ein sogenannter „Schattenweg“, der wichtige Einrichtungen wie Rathaus, Kindergarten und Gemeindesee unter Bäumen entlangführt. So kann auch an sonnigen und heißen Tagen auf der Straße flaniert werden. Ebenso wie die Begrünung des Straßenraumes wirken Dach- und Fassadenbegrünungen kühlend und leisten somit einen wertvollen Beitrag zur Klimaanpassung. Bei allen Begrünungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass Pflanzen Verwendung finden, die mit den veränderten klimatischen Bedingungen zu-rechtkommen.

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Sowohl in Frankfurt als auch in Speyer werden derzeit beispielweise verschiedene mediterrane Baumarten als Straßen- und Parkbäume getestet. Auch vermehrt auftretenden Starkregenereignissen, die in Folge des Klimawandels zu erwarten sind, kann mit den genannten Maßnahmen und weitreichender Entsiegelung von Flächen begegnet werden. In Biblis sind einige Straßenzüge im vorgeschlagenen Fördergebiet fast ohne Grünflächen gestaltet, so dass der Abfluss von Regenwasser über die Kanalisation erfolgt. Hier können andere Abflusskonzepte erarbeitet werden, die gleichzeitig der Grundwasserneubildung dienen. Auch im Rahmen der Stadtentwicklung soll das Thema „klimaangepasstes Bauen“ mit Blick auf öffentliche, aber auch private Immobilien, bearbeitet werden. Hier geht es vor allem um die Information und Sensibilisierung der Eigentümer für entsprechende Materialien, Technikkonzepte und ggf. Ausrichtung der Gebäude (Anpassung von B-Plänen).

##### 4.1.4 Typisierter Energieverbrauch auf Quartiers-ebene

Die Bebauung im Fördergebiet ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern. In geringer Zahl sind Mehrfamilienhäuser ab drei Wohneinheiten vorzufinden. Darüber hinaus existiert im Gebiet eine Reihe von Gewerbe- und weiteren Nichtwohngebäuden (u.a. Rathaus, Bahnhof, Schule, Kindertagesstätte, Kirche mit Gemeindehaus, Rotes Kreuz).

Bezüglich der Baujahre der Gebäude im Fördergebiet sind im Sinne der Abgrenzung nach Dena 2016 die Baualterklassen bis 1918 sowie 1919-1948 dominant. Der spezifische Endenergiebedarf kann somit auf circa 236 bis 254 kWh pro Jahr und Quadratmeter abgeschätzt werden (vgl. Dena 2016).

Im Rahmen einer energiefachlichen Begehung im Prozess der Konzepterstellung konnte bei zehn Gebäuden im Quartier dem äußeren Anschein nach festgestellt werden, dass bereits eine energetische Sanierung der Gebäudehülle erfolgt ist. Insgesamt besteht im Fördergebiet noch ein erhebliches Potenzial zur Reduzierung des Energieverbrauchs durch energetische Sanierung und die Nutzung von Solarenergie. Weiteres Potenzial ist bezüglich der Anlagentechnik zur Wärmebereitstellung zu vermuten.

##### 4.1.5 Besondere Umweltbelastung durch Gewerbe und Verkehr

Gewerbe und Verkehr sorgen in Biblis für besondere Belastungen für die Umwelt und somit auch für die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde. Der Themenbereich Verkehr wurde daher auch besonders häufig bei den Befragungen angesprochen. Bezogen auf den Schienenverkehr wurde dabei vor allem die starke Lärmbelastung beklagt. Biblis liegt auf der Achse Rotterdam – Genua, einem wichtigen europäischen Güterbahn-Korridor, der die beiden Hafenstädte miteinander verbindet. Entsprechend viele Güterzüge passieren Biblis direkt am Ortskern, da die Schienen dort entlangführen.

Lärmbelastung ist in Deutschland generell mittlerweile eines der größten Umweltprobleme (NABU, 2018). Neben dem Schienenverkehr wird sie zum großen Teil vor allem durch den Straßenverkehr verursacht. Östlich an Biblis führt die B44 vorbei, sie rahmt zusammen mit der Bahntrasse den Ortskern ein. Zwar trägt die Bundesstraße maßgeblich dazu bei, den Durchgangsverkehr durch den Ortskern, und somit auch die Belastungen dort, zu minimieren, sie führt jedoch auch direkt an Wohnbebauung vorbei. Neben der Lärmbelastung bedeutet das auch eine geringere Luftqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner. Generell muss sich die Gemeinde Biblis auf ein steigendes Verkehrsaufkommen einstellen. Die Gewerbeansiedlung im Gewerbegebiet nördlich des Bahnhofs mit mehr als 500 neuen Arbeitsplätzen sorgt für eine erhöhte Zahl an Pendlern. Aufgrund dessen, dass der Anschluss an das S-Bahn-Netz erst 2020 erfolgen soll, werden diese wohl zunächst auf den PKW angewiesen sein. Da es sich bei der Gewerbeansiedlung unter anderem um das Zentrallager eines großen Konzerns handelt, ist außerdem von einem verstärkten Aufkommen an LKW-Verkehr auszugehen. LKWs haben generell einen erheblichen Anteil an den Belastungen, die durch den Straßenverkehr hervorgerufen werden. Der Transport von Gütern über Straßen produziert fünfmal so viel Klimaemissionen wie der Transport von Gütern über die Schienen. Damit gehört der Gütertransport auf der Straße zu einem der größten Verursacher der Klimaerwärmung.

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Neben dem klimaschädlichen CO<sub>2</sub> werden außerdem Stickoxide freigesetzt, die zur Versäuerung der Böden beitragen. In Form von Stickstoffdioxiden können sie auch gesundheitsschädlich sein, etwa das Immunsystem angreifen und Allergien auslösen. Der Ausstoß von Feinstaub kann zu Schäden am Herz-Kreislaufsystem und den Atemwegen führen und Krebs auslösen.

Gesundheitsrisiken werden auch, bezogen auf den Rückbau des Atomkraftwerks, in Biblis befürchtet. Die Umwelt- und Naturschutzorganisation BUND Hessen begrüßt die Stilllegung des Werkes zwar grundsätzlich, sieht aber Sicherheitsrisiken bei dem Abbau und der Aufbewahrung der Brennelemente in den Übergangslagern auf dem Werksgelände (BUND Landesverband Hessen, 2018).

##### 4.1.6 Ergebnisse der Beteiligungen

Zentrales Element der Erarbeitung des ISEK war die Beteiligung und das Mitwirken der Öffentlichkeit. Im Rahmen diverser Veranstaltungen und Formate sind wichtige Informationen und Anliegen zusammengetragen worden.

##### Tag der Städtebauförderung

Am Tag der Städtebauförderung im Mai 2018 fand die erste große Bürgerbeteiligungsaktion in Biblis statt. Dabei wurden die Bürgerinnen und Bürger vor allem nach ihren Wünschen und Verbesserungsvorschlägen für ihre Gemeinde gefragt. Im Folgenden sind die vielen Anregungen beschrieben, die dank der regen Beteiligung zusammengekommen sind. Es hat sich dabei auch gezeigt, welche Themen den Bibliser Bürgerinnen und Bürger besonders wichtig sind.

Insbesondere Wünsche und Verbesserungsvorschläge in den Bereichen Verkehr und Verkehrsinfrastruktur wurden häufig genannt. Als ein Schwerpunkt hat sich dabei die Parksituation in der Kommune herauskristallisiert. Mehrfach beklagten Bürgerinnen und Bürger das unzureichende Angebot an Park & Ride Plätzen. Im Bereich des Bibliser Bahnhofs führe das Fehlen solcher Stellplätze dazu, dass PKWs auf dem Gehweg geparkt würden. Nicht nur das Angebot an Park & Ride Plätzen scheint zu gering zu sein. Bei der Befragung entstand auch das Bild, dass es in Biblis allgemein und im Bibliser Ortskern im Besonderen zu wenige Parkplätze gibt. Im Speziellen wurde die Parksituation am Friedhof, an der Bahnhof- und

der Darmstädter Straße und im Bereich der

Geschäfte beklagt. Die Befragten machten aber auch selbst Vorschläge für eine Verbesserung der Lage. So wurden die Parkanlage am Stadtpark von Lampertheim und der Ahnepark in Vellmar als mögliche Vorbilder genannt. Um die Parksituation im Bereich der Geschäfte zu entspannen, wurde ein Modell vorgeschlagen, das Kunden das Parken für kurze Zeit während ihres Einkaufs erlaubt und Langzeit-Parken für Anwohner und Mitarbeiter ermöglicht. Im Gewerbegebiet sollten die Parkplätze beschildert und ebenfalls ein Anwohnerausweis eingeführt werden. Ein Vorschlag zur Erweiterung des Parkplatzangebots im Ortskern ist die Nutzung des verwilderten Areals hinter dem Kino.

Der Bahnhof von Biblis ist ein weiterer Schwerpunkt der verkehrlichen Infrastruktur. Neben dem Fehlen von Park & Ride Plätzen wurde hier vor allem das unattraktive Erscheinungsbild des Gebäudes und insbesondere auch das der Bahnstufung beklagt. Die Befragten bemängeln dabei vor allem die mangelnde Sauberkeit und wünschen sich eine helle und kreative Gestaltung, die zu einer generellen Aufwertung des Bahnhofs beiträgt.

Vorgeschlagen wurde zudem eine barriereärmere Gestaltung, die es Seniorinnen und Senioren, Menschen mit körperlicher Behinderung und Familien mit Kinderwagen einfacher macht, den Bahnhof zu nutzen. Zwar gibt es seit Ende 2016 Aufzüge, jedoch wird beklagt, dass die Baustelle nicht fertig werde. Ein weiterer Vorschlag ist, die Attraktivität des Bahnhofs durch die Ansiedlung von Gastronomie und einer ansprechenden Begrünung zu steigern.

Ein weiteres Thema, das im Hinblick auf die Bahn mehrfach angesprochen wurde, ist das des Lärmschutzes. Kritik gab es auch am Bahnangebot im Allgemeinen. Die Befragten wünschten sich hier bessere Bahnverbindungen, die besser mit den Fahrplänen der Busse abgestimmt werden sollten. Eine Wiederherstellung der direkten Zugverbindung nach Darmstadt wäre gerne gesehen. Darüber hinaus wird es von einigen als irritierend wahrgenommen, dass der Bus hinter dem Bahnhofsgebäude abfährt.

Des Weiteren bezogen sich viele der Antworten auf den Radverkehr. Kritik wurde dabei mehrfach an Angebot und Zustand von Radwegen innerhalb der Gemeinde, z.B. an der Darmstädter Straße, aber auch zwischen Biblis und den umliegenden Kommunen wie Einhausen geäußert.

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE



Abbildung 23: Impressionen vom Tag der Städtebauförderung; Quelle: ProjektStadt



#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Mehrere der Befragten wünschten sich außerdem, dass die Bahndammunterführung am „Weschnitz-Radweg“ wieder nutzbar wird. Die Fahrradinfrastruktur könnte darüber hinaus durch die Installation von Ladesäulen für E-Bikes verbessert werden.

Bezogen auf Fußgängerinnen und Fußgänger stellt sich die Situation ähnlich dar wie für Radfahrende. Auch hier wurde vor allem der Zustand der Infrastruktur, sprich der Gehwege, bemängelt. Insgesamt wünscht man sich mehr Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und mehr Zebrastreifen im Ortskern, vor allem im Bereich von Schule und Kindergarten. Bedenken zur Sicherheit in Biblis gab es unter den Befragten hauptsächlich bezogen auf die Verkehrssituation und auf die Situation von Radfahrern und Fußgängern.

Abgesehen vom Thema Verkehr hat sich insbesondere die Zukunft des Gemeindesees als Schwerpunkt in der Befragung hervorgetan. Viele Bürgerinnen und Bürger von Biblis scheinen sich die Reaktivierung des Sees als Badesee zu wünschen. Der Riedsee als Badeort sei besonders für ältere Menschen und Kinder zu weit entfernt. Aus den Vorschlägen der Befragten ergibt sich, dass der Gemeindesee nicht nur schlicht wieder zum Baden genutzt, sondern ein Naherholungsgebiet werden soll. Dazu gehört, dass der Zugangsweg saniert und somit z.B. für Inline-, Rad- und Rollerfahrende nutzbar gemacht wird. Um den See herum sollten Sitzgelegenheiten geschaffen werden und ein aufgebesserter Rundweg zum Spazierengehen einladen. Toiletten und Müllbehälter sollten zur Verfügung stehen. Insgesamt wünschen sich die Befragten also eine Aufbesserung der Infrastruktur, die den Gemeindesee und seine Umgebung zu einem attraktiven, sauberen und sicheren Ausflugs- und Naherholungsort macht.

Eine Aufwertung der Freiflächen innerhalb des Ortes fordern ebenfalls einige der Befragten. Das bezieht sich beispielsweise auf den Friedhof und seine Grünflächen. Es sollte insgesamt mehr Grünflächen sowie mehr Sitzgelegenheiten geben. Unter anderem wurde der Vorschlag gemacht, Biblis als „essbare Stadt“ zu gestalten. Eine attraktivere Gestaltung der Freiflächen würde auch zu einem attraktiveren Ortsbild beitragen, das in der Befragung ebenfalls gefordert wurde. Ein genannter Vorschlag ist die Begrünung von Fassaden. Das würde sich nicht nur positiv auf das Erscheinungsbild des Ortes, sondern auch auf sein Klima auswirken.

Im Zusammenhang mit dem Ortsbild spielen auch die Verminderung von Leerstand, die Gestaltung der Plätze und die Sanierung der Gehwege eine Rolle. Auch Raum für Begegnung, beispielsweise zwischen Jung und Alt, wünschen sich die Befragten. Plätze, wie beispielsweise der Parkplatz am Rathaus, könnten für (Wochen-)Märkte, Feste und als Treffpunkt genutzt werden.

Insgesamt ist es den Befragten wichtig, dass der öffentliche Raum und die Angebote in der Gemeinde sowohl auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren als auch auf die von Kindern und Jugendlichen eingehen. Für Jugendliche sind besonders die Treffpunkte, wie etwa das Jugendcafé „Na Sowas e.V.“, das Räumlichkeiten in zentralerer Lage gebrauchen könnte, Ausgehmöglichkeiten und Sportangebote wichtig. Für das Jugendcafé ist ein gut erreichbarer Standort, der gleichzeitig für lärmintensivere Nutzungen geeignet ist, wünschenswert.

Bezogen auf Sport wünschen sich viele der Befragten den Erhalt der Rasenplätze im Pfaffenaustadion sowie eine Aufwertung und einen Ausbau der gesamten Anlage. Die Sportanlagen werden ebenfalls als Orte der Begegnung gesehen.

Ein neuer Ort der Begegnung könnte die Weinstube werden, die sich, in unterschiedlicher Form, einige der Bibliser Bürgerinnen und Bürger wünschen. Nicht nur in der Gastronomie, auch im Einzelhandel würden viele von ihnen eine Erweiterung des Angebots, etwa durch Drogerie-, Bau-, und Bauernmärkte, befürworten.

Im Bereich der sozialen Infrastruktur wünschen sich viele der Befragten ein Ärzte-Haus und generell ein größeres Angebot an Haus- und Fachärzten. Auch ein größeres Angebot für Familien wird gefordert. Dazu gehört etwa ein Ausbau der Kinderbetreuung, gut ausgebaute Spielplätze und die Einrichtung einer weiterführenden Schule. Auch der Ausbau des Breitband-Internets würde die Gemeinde für junge Familien attraktiver machen.

Viele der genannten Vorschläge würden sich positiv auf das Image von Biblis auswirken und den Tourismus fördern. Beides wurde in der Befragung gewünscht.

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE



**Kontakt**  
 Bürgermeister Falko Klauka  
 Darmstädter Straße 25  
 68647 Biblis

**Corinna Berger**  
 Bereich Integrierte Stadtentwicklung  
 NH ProjektStadt

Tel: 06245 2822  
 E-Mail: Stadtentwicklung@biblis.eu  
 Internet: www.biblis.eu

Tel: 069 8069 1329  
 E-Mail: corinna.berger@nh-projektstadt.de  
 INTERNET: www.nh-projektstadt.de



# BIBLIS - NEUE ENERGIENUTZEN

## Herzliche Einladung zum Tag der Städtebauförderung

### am Samstag 05. Mai 2018 10:00 bis 15:00 - Rathaus Biblis

Ihre Ideen sind gefragt! Im Rahmen des Stadtumbaus sollen alle Vorschläge zur baulichen Entwicklung, Frei- und Spielflächen, der Versorgung und Verkehr gesammelt werden. Lassen Sie sich über das Förderprogramm informieren und genießen Sie einen Kaffee mit uns!

Wir möchten darauf hinweisen, dass zu Informations- und Werbezwecken Bild-/Videoaufnahmen gemacht werden. Mit der Teilnahme erklären Sie sich einverstanden, dass Aufnahmen angefertigt und verbreitet werden auf den Internetseiten, in den Printmedien sowie zu weiteren Informations- und Werbezwecken der Stadtverwaltung, des Projekts und seiner Partner.








Abbildung 24: Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Projekts; Quelle: ProjektStadt

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

**Beteiligung von Grundschulkindern**

Als Teil der Bürgerbeteiligung in Biblis wurde auch eine Umfrage unter Grundschulkindern durchgeführt. Kinder und Jugendliche sind generell eine Bevölkerungsgruppe, die man berücksichtigen sollte. Da das Entwicklungskonzept dazu beitragen soll, Biblis zu einem attraktiven Wohnstandort für junge Familien zu machen, sind ihre Wünsche und Gestaltungsideen hier besonders relevant. Um mehr über diese Wünsche und Ideen zu erfahren, wurden die Kinder über die Schule in den Weschnitzauen und im Rahmen der Bürgerbeteiligung am Tag der Städtebauförderung 2018 dazu aufgefordert, zu dem Thema gemalte Bilder einzureichen. Gewählt wurde diese Methode, um den Kindern die Möglichkeit zu geben, ihre Meinung auch über schriftliche Antworten hinaus

auszudrücken. Auf diese Weise wird zum einen die Beeinflussung durch die Eltern gemindert, weil sie keine Hilfestellung beim Schreiben geben müssen, zum anderen wird die Teilnahme an der Umfrage für Kinder generell interessanter. So beteiligten sich insgesamt fast 80 Kinder an der Befragung. Die meisten Wünsche und Anregungen bezogen sich dabei auf den Bereich Sport und Freizeit. Besonders viele der Kinder wünschen sich beispielsweise ein Schwimmbad für Biblis und eine Verbesserung des Spielplatzangebots. Einige der Vorschläge hatten jedoch auch mit Schule zu tun. So beklagen die Befragten die Verkehrssituation auf dem Schulweg und wünschen sich unter anderem einen Zebrastreifen an der Darmstädter Straße. Ebenfalls häufig genannt wurde der Wunsch nach einem erweiterten Einzelhandelsangebot.

**Top 5 der Wünsche**

The collage features several drawings and text elements:

- Top Left:** A drawing of a swimming pool with a red slide and a building labeled 'Schwimmbad'.
- Top Right:** A drawing of a person in a bikini and a person in shorts standing next to a blue rectangular area.
- Center:** A large drawing of a playground with slides and a building labeled 'Biblis Schwimmbad'. A speech bubble above it says 'Ich wünsche mir in Biblis ein Schwimmbad.' (I wish for a swimming pool in Biblis).
- Bottom Left:** A drawing of a beach with a red and yellow umbrella and a boat. Text next to it says 'ein sehr großes Schwimmbad.' (a very large swimming pool).
- Bottom Center:** A drawing of a street with a zebra crossing, a yellow car, and a blue bicycle. A speech bubble above it says 'Biblis Schwimmbad'.
- Bottom Right:** A drawing of a vending machine labeled 'Süßigkeiten Automat und Zebrastreifen für Schulkinder.' (Candy machine and zebra crossing for school children).

Two green circles highlight the top wishes:

- 1 Schwimmbad/ Hallenbad** (Swimming pool/Indoor pool)
- 2 Zebrastreifen an der Darmstädterstraße** (Zebra crossing on Darmstädter street)

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE



Abbildung 25: Ergebnisse der Kinderbeteiligung; Quelle: ProjektStadt

#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

##### 4.1.7 Anliegerbeteiligung Bahnhofstraße

Neben der breiten Bürgerbeteiligung im Zuge des Tages der Städtebauförderung wurden die Bürgerinnen und Bürger auch punktuell eingebunden. So zum Beispiel die Anwohner um die Liegenschaft Bahnhofstraße 19 und 21, welche die Gemeinde erworben und damit den Grundstein für die Entwicklung dieses Areals gelegt hat. Um die Entwicklung auf ein möglichst breites Fundament zu stellen, wurden die Anwohner beteiligt und nach ihren Wünschen, Anregungen und Vorstellungen gefragt. Viele sahen die Schaffung von neuem Wohnraum als ein wichtiges Ziel an (siehe Abb. 25).

Dies wäre auch in genossenschaftlicher Trägerschaft denkbar. Dabei sollte allerdings das Quartier nicht zu sehr verdichtet werden und Raum lassen für öffentliche bzw. halb-öffentliche Flächen. Eine städtebauliche Integration in die umgebende Bestandsbebauung wird dabei ebenfalls von den Teilnehmenden als wichtig erachtet.

Ein weiteres wichtiges Thema der Anwohner war der ruhende Verkehr. Hier sollten im Zuge der Entwicklung neue Lösungen, im Zusammenspiel mit der Park-and-Ride-Fläche nördlich des Bahnhofs, gefunden werden. Diese Problematik wurde im Kapitel 4.2.5 schon ausführlicher beschrieben.



4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

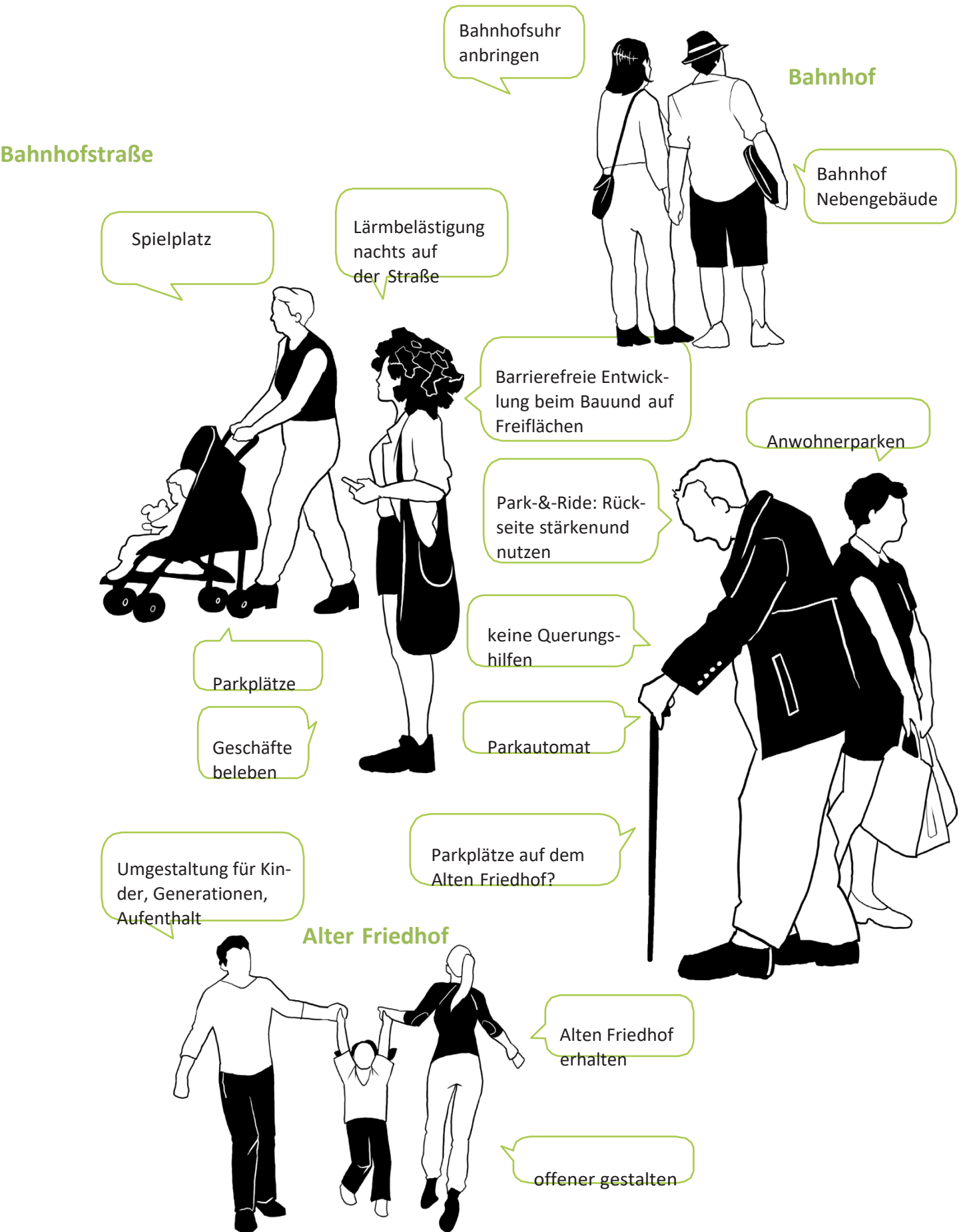


Abbildung 2: Dokumentation der Anliegerbeteiligung der Bahnhofstraße; Quelle: ProjektStadt

## 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

## 4.3 SWOT-Analyse

	Stärken
Rahmenbedingungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lage zwischen zwei Ballungsräumen (Rhein-Main und Rhein-Neckar) und inmitten eines Naherholungsgebietes bei gleichzeitiger Nähe zu mehreren Industrie- und Hochschulstandorten</li> </ul>
Sozio-Demographische Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Leichtes Bevölkerungswachstum</li> </ul>
Wohnen und Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Aufgrund der Lage kann Biblis Nutznießer des angespannten Wohnungsmarktes in den beiden Ballungsräumen werden</li> <li>▪ Potenzielle Neudefinierung als Energiestandort sorgt für moderne Versorgungsstrukturen: Beispiel Energie-Wohn-Park Helfrichsgärtel III</li> </ul>
Wirtschaftsstruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ansiedlung Zentrallager eines Non-Food-Discounters</li> <li>▪ Gewerbeansiedlung im Gewerbegebiet nördlich des Bahnhofs</li> <li>▪ (noch) ausreichend Einzelhandelsversorgung im Kernbereich</li> <li>▪ Potenzielle Neudefinierung als „Energiestandort“</li> <li>▪ Potenzial in der Stärkung als Naherholungsstandort</li> </ul>
Soziale Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Angebote für Jugendliche (zwei JUZ)</li> <li>▪ gutes KITA-Angebot (U3 und Ü3)</li> <li>▪ gute allgemeinmedizinische Versorgung</li> </ul>
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wenig motorisierter Durchgangsverkehr im Fördergebiet</li> <li>▪ Gute Bahnanbindung an zwei Ballungsräume</li> <li>▪ S-Bahn-Anbindung an die Region Rhein-Neckar in 2020</li> <li>▪ Gute Anbindung an regionalen Bahnverkehr</li> </ul>
Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potenzial in der Wiederbelebung historischer Bausubstanz</li> <li>▪ Planung der „Neuen Mitte Biblis“ entlang der Achse Bahnhof-Ortskern-Gemeindesee (Liegenschaften von der Gemeinde erworben)</li> </ul>
Grüne und blaue Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blaue Infrastruktur in großem Maße vorhanden (Rhein, Alt-Rhein, Weschnitz, zahlreiche Seen)</li> <li>▪ Vor allem der Gemeindesee ist für die Bevölkerung von hohem Wert, fußläufig vom Ortskern erreichbar</li> </ul>
Stadtklima und Klimaanpassung	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Potenziale in der Dach- und Fassadenbegrünung</li> <li>▪ Abgeschlossene Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz</li> </ul>

## Schwächen

- Bundesweites Image als Standort eines bedeutenden Kernkraftwerkes
  - In den nächsten Jahrzehnten atomares Zwischenlager
- 
- Alternde Gesellschaft
- 
- Aufgrund der Hofreitenstruktur wird das Wohnumfeld maßgeblich durch den öffentlichen Raum definiert
  - Demographischer Wandel wird starken Einfluss auf die Eigentümerstruktur im Ortskern nehmen → gegebenenfalls steuernde Maßnahmen der Kommune notwendig
  - Angebot an Wohnraum ist nicht auf zukünftigen Bedarf eingestellt
- 
- Massiver Arbeitsplatzabbau im Zuge der Nicht-Leistungsphase und des Rückbaus des Kernkraftwerks (Verlust von 600 Arbeitsplätzen)
  - Stilllegung des Kraftwerks sorgt für einen Rückgang der Gewerbesteuereinnahmen
  - Gefahr eines zunehmenden Leerstands von Ladenlokalen im Ortskern
- 
- keine öffentliche, weiterführende Schule
  - JUZ benötigt neuen Standort
  - Mangel an Spiel- und Kommunikationszonen
- 
- Gefahrenstellen und Konfliktbereiche durch motorisierten Verkehr im Fördergebiet
  - Radverkehrsinfrastruktur verbesserungswürdig
  - Ruhender Verkehr bedarf ordnender Maßnahmen
- 
- Wenig öffentliche Plätze und Freiräume mit Aufenthaltsqualität
  - Teilweise öffentliche und ortsbildprägende Gebäude sind baulich und energetisch sanierungsbedürftig
  - Handlungsbedarf im gesamten Fördergebiet bezüglich Barrierefreiheit
- 
- Kaum grüne Infrastruktur im Ortskern
  - Seen in der Umgebung Großteils in Privatbesitz
  - Gemeindesee ist zurzeit nicht als Badesee nutzbar
- 
- Durch die Lage in der Oberrheinischen Tiefebene sind in den nächsten Jahren heißere Sommer zu erwarten



#### 4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Aus den tabellarisch dargestellten Stärken und Schwächen ergeben sich gewisse Chancen und Risiken für Biblis. Die derzeit größte Veränderung für die Gemeinde, die Stilllegung des Kernkraftwerkes, bringt beides mit sich. Zum einen kann sie als Schwäche gewertet werden, da sie mit einem hohen Verlust an Arbeitsplätzen und dem Wegfall von Gewerbesteuereinnahmen einhergeht. Es besteht daher das Risiko, dass die Gemeinde zukünftig mit einem kleineren finanziellen Rahmen haushalten muss. Zudem könnte die Weiternutzung als atomares Zwischenlager zu Umweltbelastungen führen. Die Stilllegung des Werkes eröffnet zum anderen aber auch die Chance, das alte, vorherrschende und vornehmlich negativ besetzte Image als Atomstandort abzulegen. Ein neues Image muss dabei jedoch aktiv gestaltet werden, um Biblis auch nach außen hin zu präsentieren. Denn, auch wenn der Ruf als Atomstandort häufig negativ gewertet wurde, so war Biblis auf diese Weise doch bundesweit bekannt.

Eine Möglichkeit des Imagewechsels ist die Neupositionierung als Energie- und Wohnstandort mit modernen Versorgungsstrukturen. In diesem Zusammenhang könnte Biblis von seiner Lage zwischen zwei großen Ballungsräumen, dem Rhein- Main- und dem Rhein-Neckar-Gebiet, profitieren. Beide Ballungsräume weisen bereits eine höhere Zahl an Ein- als Auspendlern vor, der Wohnraum ist generell kleiner als im Kreis Bergstraße und der Wohnungsmarkt insgesamt angespannt. Für Biblis ergibt sich daraus die Chance, sich als alternativer Wohnstandort zu präsentieren, der mehr Wohnraum für weniger Geld in einer naturnahen, aber dennoch zentralen Lage bietet.

Dies setzt jedoch eine gute verkehrliche Anbindung voraus. Eine große Chance eröffnet in diesem Zusammenhang eine verbesserte Einbindung in den regionalen Bahnverkehr. Wenn Biblis sich als Wohnstandort weiterentwickeln und neue Einwohnerinnen und Einwohner in den Ort ziehen möchte, muss dafür auch das Angebot an Wohnraum angepasst werden. Dabei geht es nicht allein um das quantitative Angebot, sondern insbesondere auch um die qualitative Ausgestaltung. Derzeit gibt es beispielsweise wenig Wohnraum speziell für kleine Haushalte.

Die Entwicklung als attraktiver Wohnstandort, der neue Haushalte anzieht und damit auch die Kaufkraft vor Ort stärkt, bietet auch Chancen für die Stabilisierung und den Ausbau des lokalen Einzelhandelsangebotes.

Die Lage zwischen zwei Ballungsgebieten bietet für Biblis weitere Chancen für die Weiterentwicklung als Naherholungsziel. Die blaue Infrastruktur ist eine der großen Stärken der Gemeinde, die sie derzeit allerdings noch nicht vollends ausschöpft. Hier bietet die Nutzbarmachung des Gemeindesees als Badesee ein großes Potenzial.

Die grüne Umgebung der Gemeinde spiegelt sich nicht im Ortsbild wider. Im Ortskern gibt es derzeit kaum grüne Infrastruktur, auch stehen nur sehr wenige öffentliche Plätze zur Verfügung. Chancen bietet hier die bauliche Struktur. So könnten die Gärten der ehemals landwirtschaftlichen Betriebe in einer öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Ein Ausbau der grünen Infrastruktur und der öffentlichen Räume im Ortskern würde sich wiederum auch positiv auf die Attraktivität als Wohnstandort auswirken.

In Hinblick auf den Strukturwandel, den Biblis zurzeit durchläuft, bietet die Ansiedlung von neuem Gewerbe, wie sie teilweise bereits erfolgt ist, Chancen. Auf diese Weise können negative Auswirkungen der Stilllegung des Kernkraftwerks wie der Wegfall von Arbeitsplätzen und von Gewerbesteuereinnahmen abgemildert und Perspektiven für die wirtschaftliche Zukunft geschaffen werden. Es entstehen jedoch auch Risiken, etwa bezogen auf die Belastungen durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKW-Verkehr. Das geringe Verkehrsaufkommen im Ortskern von Biblis kann bisher als Stärke gewertet werden. Dies sollte bei der Entwicklung als Gewerbe-, aber auch als wachsender Wohnstandort berücksichtigt werden.

## 5. FÖRDERGEBIET

5. Fördergebiet

Die Abgrenzung des Fördergebietes leitet sich aus den Ergebnissen der Analysephase inklusive Bevölkerungsbeteiligung ab. In der SWOT-Analyse wird deutlich, welche Aufgaben Biblis im Rahmen des Stadtumbaus angehen muss, die daraus entwickelten Einzelmaßnahmen nebst Verortung, stellen die Grundlage für die folgende Empfehlung der Abgrenzung dar.

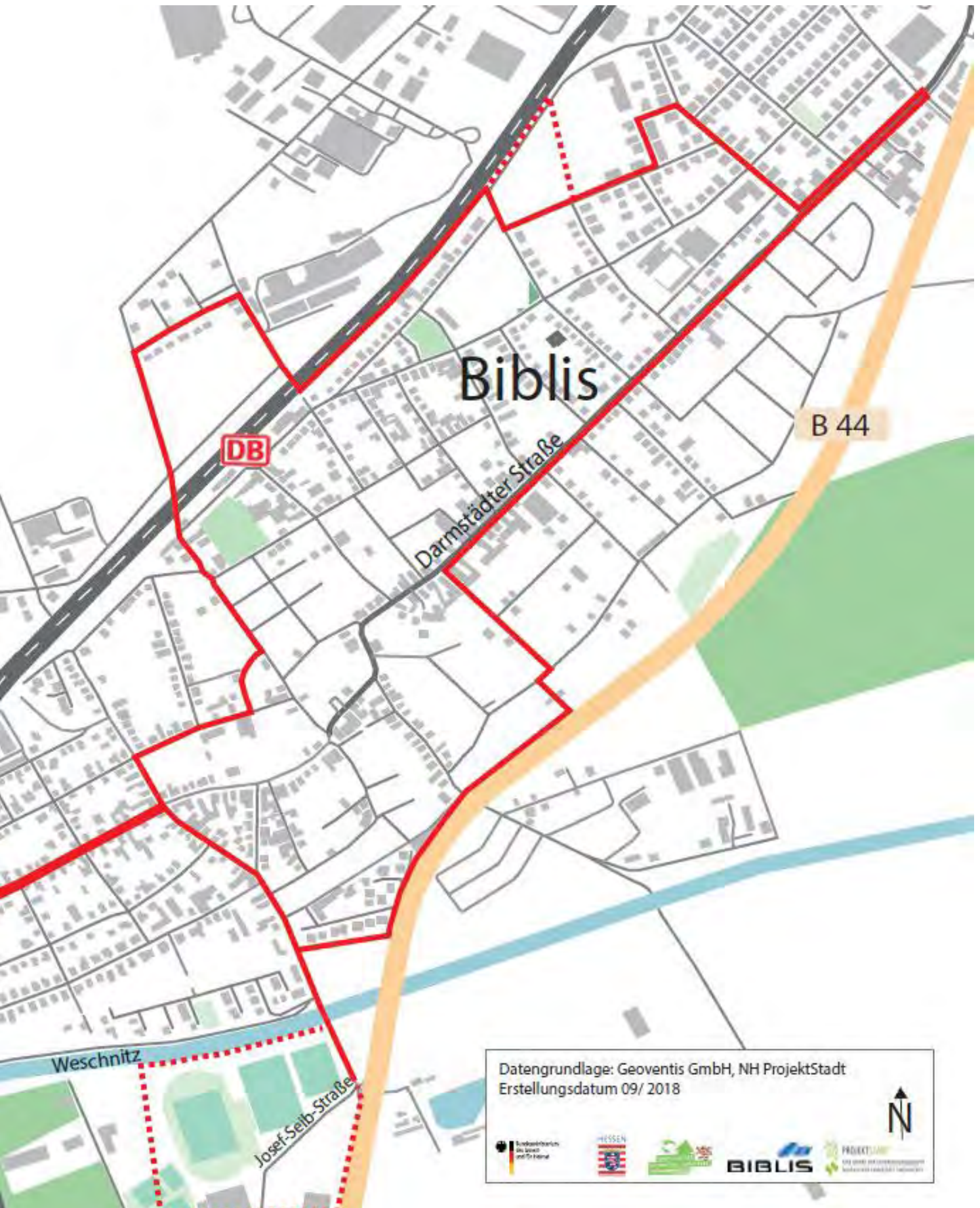
Besonders hervorzuheben sind die Verknüpfungen für den Fuß- und Radverkehr, Schaffung von dauerhaft nutzbaren Orten für Jugendliche und Kinder sowie der Erhalt bzw. die Entwicklung von ökologisch hochwertigen Freiflächen. Hieraus lässt sich die Empfehlung für die punktuelle Erweiterung des benannten Untersuchungsgebietes nach Süden ableiten. Die Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen an kommunalen Liegenschaften, die potenzielle Umgestaltung des Friedhofes sowie zukünftige Maßnahmen an der Riedhalle begründen die Erweiterung des Fördergebietes nach Norden (siehe Abb. 26).

Die Gemeinde legt das Fördergebiet, in dem die beschriebenen Einzelmaßnahmen durchgeführt werden sollen, durch Beschluss als Stadtumbaugebiet nach §171b BauGB fest.



Abbildung 26: Erweitertes Fördergebiet Biblis Stadtumbau; Quelle: ProjektStadt

5. FÖRDERGEBIET



## 6. ENTWICKLUNGSZIELE

## 6. Entwicklungsziele

Aus der vorangegangenen Analyse ergeben sich verschiedene Entwicklungsziele, die sich unter dem Leitbild „Biblis – ein Standort voller Energie“ zusammenfassen lassen. Mit diesem Bild vor Augen soll der Kommune der strukturelle Wandel weg von der Atomkraft hin zu der Etablierung als kinder- und familienfreundlicher Wohnstandort im Grünen gelingen. Biblis bringt dabei günstige Voraussetzungen mit, um dieses Ziel zu erreichen. Zum einen liegt die Gemeinde zwischen zwei großen Ballungszentren, dem Rhein-Main- und dem Rhein-Neckar-Gebiet, die beide mit angespannten Wohnungsmärkten zu kämpfen haben. Biblis könnte daher Menschen anziehen, die in den größeren Städten arbeiten, aber günstigeren und großzügigeren Wohnraum suchen als der, der dort zur Verfügung steht. Zum anderen zeichnet sich die räumliche Lage der Kommune auch durch ihre Naturnähe und das große Vorkommen von blauer Infrastruktur aus.

Biblis liegt an Weschnitz und Rhein und ist von zahlreichen Seen umgeben. Vor allem der Gemeindesee birgt ein großes Potenzial als Naherholungsgebiet, das derzeit noch nicht ausgeschöpft wird. Hinzu kommt, dass der See von großer Bedeutung für viele Einwohnerinnen und Einwohner in Biblis ist und damit ein zentraler, identitätsstiftender Ort der Gemeinde. Die Aufwertung des Gemeindesees und eine Wiedernutzbarmachung als Badesee ist daher ein eigenständiges Entwicklungsziel. Gleichzeitig trägt sie auch zum Erreichen des ersten Ziels, der Steigerung der Attraktivität als familienfreundlicher Wohnstandort, bei.



Der Gemeindesee bedarf einer Aufwertung.

Ebenso verhält es sich mit den weiteren Entwicklungszielen. Dazu gehört die Aufwertung und Belebung des Ortskerns zwischen Rathaus, Bahnhof und Gemeindesee. Bisher gibt es dort beispielsweise wenige, attraktive öffentliche Räume, die von den Bibliser Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden können. Eine Belebung und attraktive Gestaltung dieses Teils des Ortskerns ginge auch mit der Aufwertung des Gemeindesees als

Naherholungsgebiet Hand in Hand, da See und Ortskern noch stärker als Einheit wahrgenommen würden.



Der Ortskern sollte belebter werden.

Innerstädtische Freiräume benötigen mehr Grün.

Zu dieser Einheit könnte auch eine Qualitätssteigerung der Grün- und Freiflächen im Ortskern und im Straßenraum beitragen. Insbesondere im Straßenraum ist derzeit kein Grün vorhanden. Eine grüne Gestaltung würde aber einen fließenden Übergang zu den Naherholungsgebieten außerhalb des Ortskerns, wie dem Gemeindesee, schaffen und zu ihrer fußläufigen Erschließung beitragen. Nicht nur im Straßenraum gibt es aktuell kaum Grün, im Bibliser Ortskern fehlen auch öffentliche Grün- und Freiflächen. Potenzial bergen in diesem Zusammenhang die Gärten der ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebe, die derzeit noch nicht öffentlich zugänglich sind. Ein größeres Angebot an Grün im Ortskern würde dessen Attraktivität steigern und ihn beleben, außerdem trügen die Grünflächen und das Straßengrün zu einer Verbesserung des Stadtklimas bei. Für Biblis ist dies besonders relevant, da die Gemeinde in einer Region liegt, für die zunehmend heiße Sommer erwartet werden.

Eine grünere Gestaltung des Straßenraums kann dabei auch dazu beitragen, ein weiteres Entwicklungsziel, nämlich die Entwicklung hin zu einer fuß- und radverkehrsfriendlyen Gemeinde, zu erreichen. Bäume bieten beispielsweise Schatten und machen es auf diese Weise angenehmer, im Sommer durch den Ortskern zu gehen. Die Förderung des Radverkehrs kann sich neben der grüneren Gestaltung des Ortskerns ebenfalls positiv auf das Stadtklima auswirken. Außerdem steigert eine gute Anbindung an die regionale Radverkehrsinfrastruktur die Attraktivität von Biblis sowohl als Wohnstandort als auch als Naherholungsgebiet.

Wichtig für die Attraktivität des Ortskerns von Biblis ist neben der Aufwertung und Begrünung des öffentlichen Raums auch die Bewahrung der historischen Qualitäten. Historische Gebäude, insbesondere ehemals landwirtschaftliche Höfe aus der Zeit, als Biblis „Gurkenmetropole“ war, prägen bis heute die Struktur im Ortskern. Einige von ihnen sind denkmalgeschützt. In gutem Zustand kann die historische Bausubstanz nicht nur zu einem attraktiven Ortsbild beitragen, sondern auch identitätsstiftend sein, da sie von der langen Kommunalgeschichte zeugt und in Bezug auf den aktuellen Strukturwandel aufzeigt, dass Biblis nicht allein auf die Rolle als Standort eines Atomkraftwerks reduziert werden kann.



Biblis verfügt über wichtige historische Qualitäten, die es zu erhalten gilt.

Das letzte Entwicklungsziel ist die Sicherung des Einzelhandels und der Nahversorgung. Das Angebot in diesem Bereich trägt entscheidend zu Biblis Attraktivität als Wohnstandort bei. Insbesondere, wenn es darum geht, sich als Wohnort für junge Familien anzubieten und gleichzeitig auch den Anforderungen einer alternden Gesellschaft gerecht zu werden, ist es wichtig, dass die Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde keine langen Wege auf sich nehmen müssen, um sich mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen. Die Sicherung des Einzelhandels trägt aber auch noch in anderer Hinsicht zur Attraktivität von Biblis bei, da so Leerstand verhindert wird.



Eine funktionale Durchmischung mit Fokus auf Wohnen und Einzelhandel ist wichtig.

Es zeigt sich also, dass die verschiedenen Entwicklungsziele eng miteinander verknüpft sind und sich gegenseitig begünstigen. Zusammen können sie zu einem erfolgreichen Strukturwandel in Biblis führen und die Kommune zu einem „Standort voller Energie“ werden lassen.

## 7. EINZELMASSNAHMEN



7. EINZELMASSNAHMEN

7.1 Übersichtskarte Einzelmaßnahmen  
Verortung der Maßnahmen im Fördergebiet

Die im Rahmen des ISEK ermittelten Einzelmaßnahmen werden in den nachfolgenden Maßnahmensteckbriefen erläutert. Diese dienen als Entscheidungsgrundlage für den anstehenden Stadtumbauprozess. In der Übersichtskarte sind die untenstehenden Maßnahmen verortet. Diese sind nach den Handlungsfeldern **Städtebau, Wohnen und Soziales (I)**, **Verkehr und Mobilität (II)**, **Grüne und Blaue Infrastruktur (III)** und **Energie und Klimaschutz (IV)** geordnet.

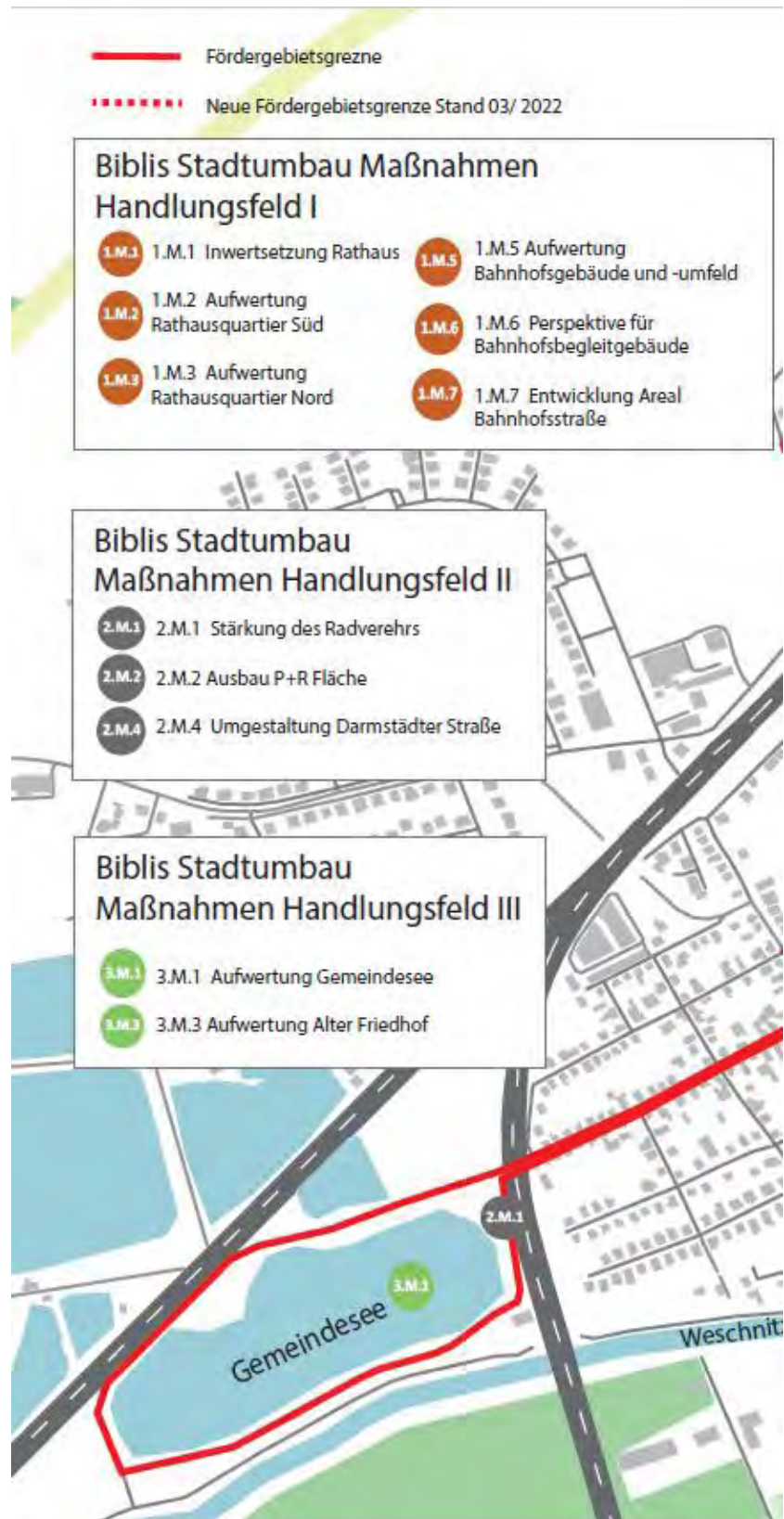
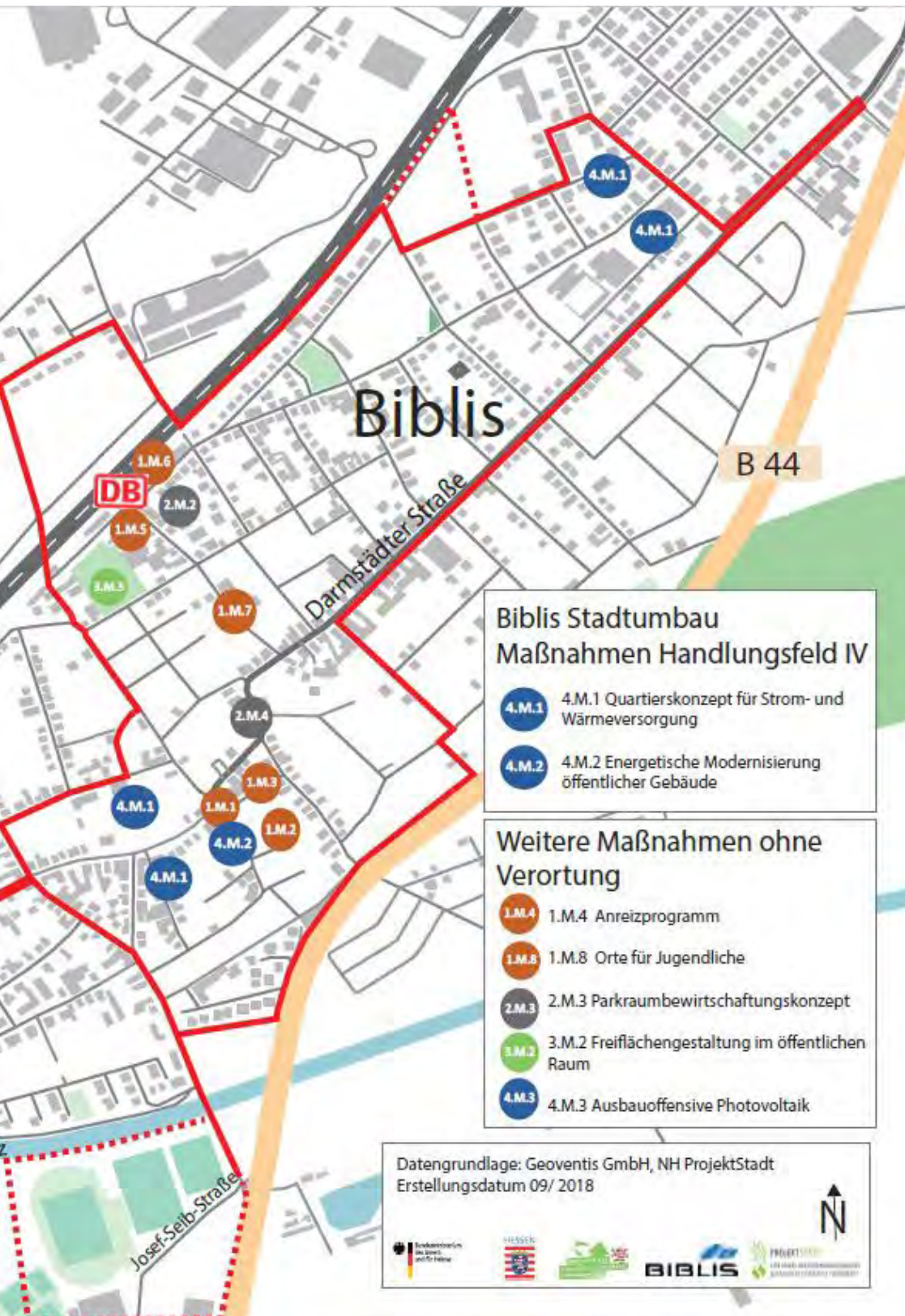


Abbildung 27: Verortung der Maßnahmen im Fördergebiet; Quelle: ProjektStadt



## 7. EINZELMASSNAHMEN

## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.1 Inwertsetzung und Inszenierung des Rathauses

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	2021-2027
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gemeinde
II Beschreibung	

Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Ein wichtiger Schritt im Zusammenhang mit der Aufwertung des allgemeinen Stadtbildes ist die Hervorhebung stadtbildprägender Gebäude. Die Betonung und das Herausarbeiten von charakteristischen Gebäuden kann einerseits Orientierungspunkte schaffen und andererseits die Möglichkeit bieten, neben den bekannten Baudenkmälern auch solche Bauten in den Vordergrund zu rücken, die bisher eher unscheinbar und in ihrem derzeitigen Zustand kaum als erhaltenswerte Bauten zu erkennen sind. Das Programmgebiet Biblis weist hierfür mehrere Potenziale auf.

Ziele der Planung

Mit der Inszenierung stadtbildprägender Gebäude soll das baukulturelle Potenzial von Biblis gefördert werden. Diese Gebäude übernehmen für die weitere Stadtentwicklung eine Leitfunktion. Sie sollen als gutes Beispiel dienen und dazu beitragen, dass weitere private Gebäude in der Folge instandgesetzt werden.

Als Pilotprojekt bietet sich das Alte bzw. Neue Rathaus an. Als Maßnahmenbündel ist eine technisch-bauliche sowie architektonische Aufwertung und energetische Sanierung vorzunehmen. Insbesondere die energetischen Maßnahmen sollen Vorbildfunktionen für private Haushalte beinhalten. Darunter fällt beispielsweise die Sanierung der Gebäudehülle, Dämmung der obersten Geschossdecke und Erneuerung der Fenster (Einsatz von Holzfenstern). Angeregt durch die Bürgerschaft soll ebenfalls ein Rathausschriftzug am Gebäude angebracht werden. Die Umsetzung ist in zwei Bauabschnitten (Altes Rathaus und Neues Rathaus) geplant.

Aktuell befindet sich die Maßnahme Altes Rathaus in der Umsetzung, und es zeigt sich leider schon jetzt das aufgrund der aktuellen Marktlage Mehrkosten entstehen werden. Um eine sinnvolle Sanierung des neuen Rathausgebäudes noch zu gewährleisten, werden hier 500 T € aus der Maßnahme Anreizprogramm übernommen.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>1.500.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>1.500.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>KfW, andere Hess. Mittel,</b>	
Förderpriorität	1	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden	1.500.000,00	
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>1.500.000,00</b>	

## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.2 Entwicklung Rathausquartier Süd

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2019 – 2026) 2022-2027
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung
II Beschreibung	

### Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Der südliche Teil des Rathausquartiers, durch die Bachgasse vom nördlichen Teil abgegrenzt, stellt sich derzeit als Brachfläche mit leerstehenden Gebäuden (Hochschildstraße 8) dar. Die innenliegende Brachfläche wird als Parkplatz genutzt.



### Ziele der Planung

Die ursprüngliche Planung sah eine Entwicklung des Bereichs mit Wohn- und Aufenthaltsangeboten vor. Aufgrund eines festgestellten Handlungsbedarfs im Bereich der gesundheitlichen Grundversorgung und der zentralen Lage des Rathausquartiers sollte hier auch ein Gesundheitshaus entstehen. Die Maßnahme Gesundheitshaus ließ sich leider aus verschiedenen Gründen nicht realisieren, zuletzt scheiterte die Idee an der Finanzierung der Maßnahme da es sich nur als rentierliches Projekt umsetzen lässt.

Für das Rathausquartier Süd bedeutet das im Schwerpunkt, dass die Brachfläche hinter der Bebauung als multicodierter Platz hergerichtet werden soll. Hier soll ein Wochenmarkt seinen Platz finden, der Weihnachtsmarkt, das Gurkenfest und weitere Aktivitäten stattfinden. Die Nutzung als Parkplatz wird ebenfalls integriert, bzw. ist in Zeiten, zu denen keine Veranstaltungen stattfinden, möglich. Wichtiger Bestandteil wird die Begrünung der Fläche darstellen, Bäume als grüne Lunge des Ortskerns werden ebenfalls gepflanzt werden.

Die angrenzende denkmalgeschützte Wohnbebauung ist nur zum Teil Eigentum der Gemeinde, die Hochschildstraße 4 und 8 befinden sich im Besitz der Gemeinde, die Nr. 6 sollte ebenfalls erworben werden, hiervon wurde aber abgesehen, nachdem das Gesundheitshaus nicht mehr an dieser Stelle seinen Platz finden sollte. Die Nr. 4 soll nun von der Gemeinde als Wohnhaus bevorzugt an eine junge Familie verkauft werden. Die Nr. 8 wird gerade voruntersucht und soll im Besitz der Gemeinde bleiben und einer noch näher zu spezifizierenden, gemeinnützigen Nutzung Raum bieten.

Hinsichtlich der Tatsache das nahezu der gesamte Ortskern als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht, stellt dieser einen zentralen Bestandteil für die Ausgestaltung dar und es ist eine enge Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden notwendig.

Ursprünglich war die Finanzierung der Baumaßnahmen nicht mit Städtebauförderungsmitteln vorgesehen. Da nun aber Hochschildstraße. 8 und der Platz von der Gemeinde selbst angegangen werden und andere Maßnahme aus dem ISEK sich eher für eine Konzeptvergabe oder anderweitige Finanzierung eignen werden hierfür Mittel aus den Projekten rund um den Bahnhof umgemünzt.

Arbeitsstand und weitere Schritte

Da sich die Planung für das Rathausquartier Süd nun bereits stark konkretisiert hat, wird von weiteren konzeptionellen Vorplanungen an dieser Stelle abgesehen. Stattdessen soll mit der Planung des multicodierten Platzes möglichst schnell begonnen werden. Die Hochschildstraße. 8 ist ein Einzelkulturdenkmal, leider schon recht angegriffen durch den langen Leerstand, hier erfolgen aktuell Voruntersuchungen bezüglich des Erhalts des Gebäudes. Die Gestaltung in der Gesamtanlage regelt sich durch den Denkmalschutz.

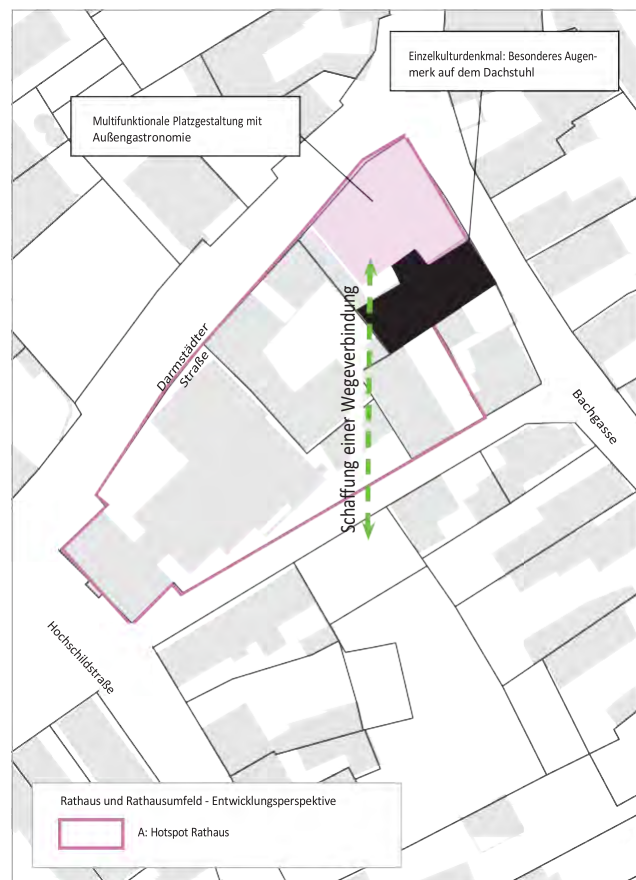
<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>1.250.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>1.250.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>1</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	100.000,00	Planung multicodierter Platz/ Voruntersuchungen denkmalgeschützt Gebäude
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	750.000	
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden	500.000	Inkl. Planer
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>1.250.000,00</b>	

## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.3 Entwicklung Rathausquartier Nord

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2022 – 2030) 2024-2028
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Als prominenter und markanter Standort im Programmgebiet, stellt die Entwicklung des Rathausquartiers einen zentralen Baustein zur Stadtreparatur und nachhaltigen Entwicklung des Fördergebietes dar. Notwendig sind eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung und Neuordnung des in die Jahre gekommenen und teilweise brachliegenden Areals. Um die Grundvoraussetzungen für eine positive Entwicklung in der Aufenthaltsqualität zu schaffen, ist im Vorfeld weiterer Maßnahmen die Erstellung einer Konzept- und Machbarkeitsstudie vorzusehen. Die besondere Herausforderung besteht durch den Schutzstatus nach Hessischem Denkmalschutzgesetz. Die zentrale Aufgabe besteht in der Analyse und Einordnung des Ensembles mit Blick auf die bisherige und mögliche zukünftige Nutzung sowie des baulichen Zustands. Ziel der Analysen ist es, der Gemeinde Biblis eine Eingrenzung von Entwicklungsoptionen vorzulegen. Diese müssen mit der Quartiersentwicklung vereinbar sein und eine langfristige Stärkung des Standorts bieten.



### Ziele der Planung

Langfristiges Ziel ist eine positive Entwicklung in den Bereichen Aufenthalt, Wohn- und weiterer belebender Angebote vorgesehen. Im nördlichen Teil des Rathausquartiers ist, unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger, ein Vorplatz mit Gastronomie denkbar. Das Standesamt könnte hier auch sein neues zu Hause finden. Dabei ist die Herstellung einer Wege- und Sichtverbindung zum südlichen Teil des Quartiers zu berücksichtigen. Das Einzelkulturdenkmal (der alte Kindergarten) ist mit besonderem Augenmerk auf dem Dachstuhl zu betrachten. Das Gebäude wurde in seiner Geschichte bereits mehrfach umgebaut.

Ein Weg zur Herstellung der Wege- und Sichtverbindung könnte sein, den alten Kindergarten in noch abzustimmenden Umfang zu entkernen und teils zum Unterstand, teils zur Aufnahme der Infrastruktur, für den vorgelagerten Platz herzurichten. Nach Konkretisierung der Planungen im Rathausquartier Süd wird der multicodierte Platz auf der Brach-/ Parkfläche entstehen.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>870.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>870.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>Mittel des Denkmalschutzes</b>	
Förderpriorität	1	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	50.000,00	Erstellung Konzept und Untersuchung
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	200.000	Herstellung Platz vor Gebäuden
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden	620.000	
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>870.000</b>	



## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.4 Einführung eines Anreizprogramms

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2024-2026) 2023-2028
Träger	Gemeinde/Privat
Eigentümer	Privat
Nutzer	Bevölkerung
II Beschreibung	

### Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Ein einheitliches Fassadengestaltungsleitbild für Biblis liegt nicht vor. Dies führt zu einem über die Jahre gewachsenen heterogenen Erscheinungsbild. Eine besondere Herausforderung stellt dabei die Vereinbarung der historischen Bausubstanz mit der stellenweise notwendigen Sanierung dieser und diversen geplanten Neubauten dar.

Die Gestaltung von Fassaden und Schaufenstern ist maßgeblich mitbestimmend bei der Stärkung des städtischen Charakters. Zudem wird die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes signifikant beeinflusst.

### Ziele der Planung

Neben der Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, steht auch die Modernisierung und Instand-



setzung von Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum im Vordergrund. Hierbei sollen gebäudebezogene Freiflächen verbessert bzw. neu geschaffen werden. Hinzu kommen die Modernisierung und Instandsetzung von Ladenlokalen sowie eine allgemeine Verbesserung der Energieeffizienz im Gebiet.

### Arbeitsstand und weitere Schritte

Eigentümer, die in ihre Fassaden investieren möchten, sollen einige Grundsätze an die Hand gegeben werden, an denen sie sich orientieren können, damit langfristig ein aufeinander abgestimmtes Gesamtbild entsteht und den zum Teil unattraktiven Straßenzügen eine neue Identität verliehen wird. Es soll zunächst ein Fassadengestaltungsleitbild erstellt werden. Dieses soll Aussagen über die farbliche Gestaltung der Fassaden, Werbeanlagen, Schaufensteranlagen, Eingangsbereiche, Vordächer und Fenster treffen. Daneben soll zur Gewährung der Anreizförderung eine verbindliche Regelungsgrundlage (z.B. Richtlinie, Satzung o.ä.) verabschiedet werden. Im Rahmen der Anreizförderung ist vorgesehen, für die Nutzerinnen und Nutzer eine energetische Beratung durchzuführen, wobei die dort gegebenen Hinweise nicht verpflichtend umzusetzen sind. Ebenfalls soll der Denkmalschutz thematisiert werden.

### Weiteres

Im Rahmen einer Impulsphase für eine Anreizförderung bietet sich insbesondere die Bahnhofstraße an. Auf der bereits durchgeführten Eigentümerbeteiligung kann aufgebaut werden, um die Bahnhofstraße als Eingangssituation in die Gemeinde attraktiver zu gestalten. Nach aktuellem Stand ist nicht zu erwarten, dass mehr als 20 (maximale Förderung 25 T € pro Antrag) Privateigentümer das Anreizprogramm nutzen werden, somit wird die Gesamtsumme auf 525 T € reduziert und der Rest auf die zu erwartenden Mehrkosten Rathaus übertragen.

7.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>525.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>525.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>KfW, BAFA, andere Hess. Mittel, Privatinvestition</b>	
Förderpriorität	<b>1</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	25.000,00	Erarbeitung Fassadengestaltungsleitbild
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm	500.000,00	
<b>Summe</b>	<b>525.000,00</b>	

## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.5 Aufwertung Bahnhofsgebäude und -umfeld

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2025-2028) 2024-2028
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

### Ist-Situation, Lageplan & Fotos

In Biblis findet sich ein einzelner Bahnhof, welcher als Eingang zur Gemeinde fungiert – jedenfalls für alle Menschen, die mit der Bahn nach Biblis kommen. Deren Anzahl wird sich in Zukunft wesentlich erhöhen, wenn die S-Bahn-Verbindungen Richtung Rhein-Neckar bzw. Rhein-Main den Betrieb aufnehmen.

Ein attraktives Erscheinungsbild leistet einen wichtigen Beitrag zum (ersten) Eindruck, den man erhält, wenn man in Biblis aus dem Zug steigt. Das Bahnhofsgebäude selbst ist in keinem guten baulichen Zustand und befindet sich im Eigentum der Gemeinde, beherbergt derzeit allerdings einen gastronomischen Betrieb. Das Umfeld bzw. der Vorplatz des Bahnhofs hat wenig Aufenthaltsqualität und die Unterführung unter den Gleisen ist schlecht beleuchtet und mit vandalistischen Graffiti bemalt.



### Ziele der Planung

Ziel ist die Sanierung des Bahnhofsgebäudes und Steigerung der Attraktivität des Umfeldes, auch durch die Installation einer Bahnhofsuhr. Des Weiteren soll eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Bahnhofsvorplatz durch Begrünung und Errichtung von Sitzgelegenheiten sowie hochwertigen Fahrradabstellanlagen erfolgen.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>300.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>300.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>Richtlinie Hessen Mobil 2020</b>	
Förderpriorität	<b>2</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	150.000,00	
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden	150.000,00	
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>300.000,00</b>	

## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.6 Perspektive für Bahnhofsbegleitgebäude

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2023 – 2028) 2025-2027
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Deutsche Bahn AG
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

### Ist-Situation, Lageplan & Fotos

Die beiden ehemaligen Infrastrukturgebäude in der Heinrichstraße befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn und sind in schlechtem baulichem Zustand. Die DB ist zu einem Verkauf der Gebäude bereit. Mittelfristig möchte die Gemeinde diese Fläche, mit oder ohne Gebäude, einer Nutzung zuführen und dieses Areal aufwerten. Dies würde ebenfalls zur Verbesserung des Bahnhofsumfeldes beitragen.



### Ziele der Planung

Langfristiges Ziel der Planung ist die Entwicklung von Nutzungsmöglichkeiten für die Gebäude. Hierfür ist eine Sanierung notwendig. Mögliche künftige Nutzungen können kultureller Natur sein, alternativ/ergänzend eine Fahrradwerkstatt in sozialer Trägerschaft oder etwas Vergleichbares. Des Weiteren sollen die Nutzungsmöglichkeiten der unbebauten Grundstücke entwickelt werden. Gegebenenfalls ist an dieser Stelle sogar eine Wohnbebauung denkbar. Beide Planungen sollen in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz erfolgen sowie mit Berücksichtigung des Sanierungsaufwandes.

### Arbeitsstand und weitere Schritte

Zunächst muss eine Klärung über die denkmalschutzrechtlichen Einschränkungen erfolgen. Hinzu kommen Verhandlungen mit der DB und ein Entwurf der entsprechenden Nutzungsoptionen.

Die Umsetzung soll im Rahmen einer Konzeptvergabe erfolgen.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>250.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>250.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>3</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte	100.000	Voruntersuchungen, Konzeptvergabe
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb	150.000,00	
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>250.000</b>	

## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.7 Entwicklung des Areals Bahnhofstraße

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2019 – 2026) 2024-2028
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gemeinde
II Beschreibung	

### Ist-Situation, Lageplan & Fotos

Die Gemeinde Biblis hat die Liegenschaften Bahnhofstraße 21 erworben, nachdem der Eigentümer diese über einen längeren Zeitraum zu veräußern versuchte. Das Gebäude wurde früher als Arztpraxis genutzt. Im Kellergeschoss befindet sich ein Schwimmbecken. Der Sanierungsbedarf ist groß und wird mit ca. 300.000 € veranschlagt. Ebenfalls im Eigentum der Gemeinde befindet sich die Liegenschaft Bahnhofstraße 19. Somit verfügt die Gemeinde über rund 2.300 m<sup>2</sup> überplanbare Fläche. Der Ankauf zweier weiterer Liegenschaften (Nr. 25 und 27) ist perspektivisch denkbar.



### Ziele der Planung

Aufgrund des hohen Sanierungsaufwandes ist für die Gemeinde die Neubebauung des Grundstückes die zielführende Variante zur Entwicklung dieses Areals. Aufgrund der sehr guten Lage des Grundstückes – unweit des Bahnhofs und nur wenige Minuten Fußweg vom neu entstehenden Rathausquartier entfernt – eignet sich dieses Areal für bauliche Impulsprojekte im Bereich Wohnen (z.B. Mehrgenerationenwohnen oder seniorengerechtes Wohnen). Um dies zu erreichen, bieten sich unterschiedliche Werkzeuge an, so zum Beispiel eine Konzeptvergabe oder auch ein Wettbewerblicher Dialog. Empfehlenswert ist, ein Verfahren zu wählen, bei dem nicht der Meistbietende, sondern der Käufer mit dem besten Konzept zum Zuge kommt. Nach aktuellem Stand wird es dringend notwendig Wohnraum für anerkannte Geflüchtete zu schaffen. Hierzu soll die angrenzende Liegenschaft Bahnhofstr. 19 durch die Gemeinde hergerichtet werden. Dies soll zeitnah erfolgen. Im Gebäude befinden sich weiterhin zwei kleine Ladeneinheiten, die für gemeinnützige Einrichtungen hergerichtet werden sollen. Eine Nutzungsdurchmischung ist in der Bahnhofstraße ebenfalls wünschenswert, um den Charakter der Straße aufzugreifen, zu erhalten und einen attraktiven Eingang vom Bahnhof in die Gemeinde zu schaffen. Die Bahnhofstr. 21 ist nach aktuellem Stand nicht wirtschaftlich modernisierbar. Der aktuelle Baukörper passt sich zudem nicht in die Straßenansicht der ursprünglichen Bauweise ein, da es sich um einen zurückgesetzten Flachdachbau handelt. Hier soll ein Investor für eine durchmischte Wohnbebauung, unter Vorgaben des Denkmalschutzes und der Mieterstruktur gefunden werden.

Aus Sicht des Denkmalschutzes sollte ein neu errichtetes Gebäude die in der Bahnhofstraße bestehende Straßenflucht aufnehmen. Das Gebäude würde also an die Straße heranrücken und im daraus resultierenden rückwertigen Bereich könnten neue innerstädtische Aufenthaltsflächen für die Bewohnerinnen und Bewohner des neu geschaffenen Blocks und Anlieger entstehen.

### Arbeitsstand und weitere Schritte

Zunächst steht der Erwerb weiterer umgebender Liegenschaften und Grundstücke durch die Gemeinde an. Anschließend soll der Entwurf eines Gesamtkonzeptes für die dann zur Verfügung stehende Fläche entstehen.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>380.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>380.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	1	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte	50.000	Voruntersuchungen, Planung
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	100.000,00	Halböffentlich Aufenthaltsfläche
Neubau von Gebäuden	230.000	Ausbau Läden, Gemeinschaftsräume
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>380.000,00</b>	



## 7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales - 1.M.8 Orte für Jugendliche

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2023-2025) 2021-2025
Träger	Sozialer Träger
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Kinder und Jugendliche
II Beschreibung	

### Ist-Situation

In Biblis besteht neben dem Jugendzentrum mit dem Jugendcafé „Na sowas“ e.V. eine zentrale Anlaufstelle für Jugendliche. Derzeit werden dringend neue Räume für den Betrieb gesucht, da die Räumlichkeiten für eine Ausweitung des Angebots nicht ausreichen und am aktuellen Standort Probleme mit dem Lärmschutz der Nachbarschaft bestehen. Sowohl Betreiber und Gemeinde als auch die Bevölkerung sehen den Erhalt der Einrichtung als wichtigen Baustein des sozialen Angebots für Jugendliche in der Gemeinde Biblis. Allerdings stellt die Herstellung neuer Räumlichkeiten eine Herausforderung dar, denn ein neuer Standort muss die Kriterien des Lärmschutzes erfüllen. Es konnte keine zielführende Kooperation mit dem Verein „Na Sowas“ erreicht werden, der Verein hat die Jugendarbeit mittlerweile eingestellt. Stattdessen konnte der örtliche Träger bei der Beteiligung der Jugendlichen unterstützen.

### Ziele der Planung

Im Fokus stehen der Erhalt und die Ausweitung des Angebots für Jugendliche. Der zukünftige Standort muss entsprechend der Zielgruppe sowie zum Teil lärmintensiveren Nutzungen geeignet sein und sollte gleichwohl über eine gute Erreichbarkeit verfügen. Auf einem Areal an der Pfaffenau war die Nutzung eines Bestandsgebäudes bereits geplant. Von diesen Plänen musste jedoch aufgrund der Brandschutzvorlagen Abstand genommen werden. Der Standort ist an sich dennoch weiterhin gut geeignet. Weitere potenzielle Standorte sind zu prüfen.

Mittlerweile ist es vorgesehen verschiedene Angebote für Jugendliche zu schaffen, die Räumlichkeiten im Ortskern zu attraktiveren und evtl. zu verlegen. An der Pfaffenau soll eine geschlechterspezifische Freizeitanlage entstehen.

### Arbeitsstand und weitere Schritte

Im Jahr 2022 erfolgten zwei Beteiligungsveranstaltungen mit den Jugendlichen, eine breite die erstmal die Interessen der Jugendlichen und Anforderungen vor Ort transparenter machen soll und ein Planungsworkshop zur Freizeitanlage Pfaffenau.

An der Pfaffenau wurde bereits eine Fläche, die geeignet wäre, gefunden. Aktuell wird geprüft ob der Nutzung als Freizeitanlage nichts entgegensteht.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>500.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>500.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>2</b>	
Ausgabenart	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	400.000,00	Freizeitanlage
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden	100.000,00	Räumlichkeiten Ortsmitte
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
<b>Summe</b>	<b>500.000,00</b>	

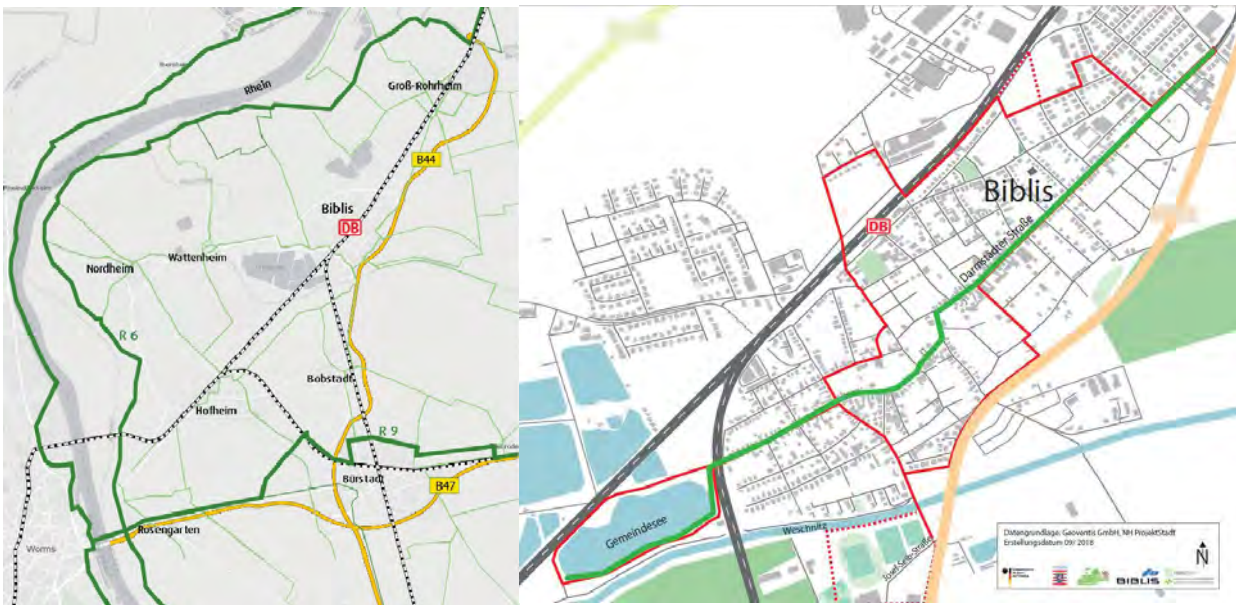
### 7.3 Verkehr und Mobilität - 2.M.1 Stärkung des Radverkehrs

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2022-2025) 2025-2028
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste, Radtourismus
II Beschreibung	

#### Ist-Situation

Im Rahmen einer nachhaltigen Mobilitätswende spielt der Radverkehr eine tragende Rolle. Die in Biblis bestehenden Radwege führen in großen Teilen um die Gemeinde herum bzw. tangieren die Randbereiche. Der innerörtliche Radverkehr, besonders in der Kerngemeinde, bewegt sich daher nicht auf ausgewiesenen Radwegen (siehe Lageplan). Dies ist für die Attraktivität des Radverkehrs wenig förderlich und mindert die Verkehrssicherheit. Des Weiteren verlaufen in mittelbarer bzw. unmittelbarer Nachbarschaft der Gemeinde Biblis drei Fernradwege (siehe Lageplan). Momentan profitiert die Gemeinde aber nur in sehr geringem Maße von dieser Lage, da viele Nutzerinnen und Nutzer der Fernradwege diese nicht verlassen. Falls doch, wird aufgrund der Radwegesituation die Kerngemeinde umfahren. Für den Einzelhandel und die Gastronomie in Biblis stellen diese Radtouristen ein bisher weitestgehend ungenutztes Potenzial dar.

#### Lageplan, Fotos



#### Ziele der Planung

Langfristiges Ziel der Planung ist die Einrichtung einer durchgängigen Radverbindung vom Gemeindesee bis zur Darmstädter Straße unter Einbindung des dort bereits bestehenden Abschnittes. Dies soll als Impuls und Ausgangspunkt für mehr Radwege im Fördergebiet dienen und eine bessere Anbindung an den regionalen Radverkehr und den Ortsteil Wattenheim gewährleisten. Biblis könnte durch die Maßnahme zudem für Radtourismus attraktiv gestaltet werden.

#### Arbeitsstand und weitere Schritte

Die Querung der Bahngleise muss zunächst geklärt werden. Bei der Finanzierung können Fördermittel aus der Richtlinie Hessen Mobil 2020 genutzt werden. Zudem soll eine Verknüpfung mit der Maßnahme „Darmstädter Straße – Gestaltung öffentlicher Raum“ zustande kommen.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>200.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>150.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>Richtlinie Hessen Mobil 2020</b>	
Förderpriorität	<b>2</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	150.000,00	
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	150.000,00	

### 7.3 Verkehr und Mobilität - 2.M.2 Ausbau der P+R-Fläche am Bahnhof

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2023-2026) 2023-2026
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

#### Ist-Situation, Lageplan & Fotos

Am Bibliser Bahnhof besteht bereits eine P+R-Fläche, die von Pendlern genutzt werden kann. Zu Spitzenzeiten werden die Kapazitäten allerdings schon jetzt ausgereizt und die Autofahrerinnen und Autofahrer weichen zum Abstellen ihres Fahrzeuges auf die Straßen rund um den Bahnhof aus – allen voran die Bahnhofstraße, was teilweise zu Konflikten mit den dortigen Anwohnerinnen und Anwohnern führt. Diese Situation wird sich weiter verschärfen, wenn die S-Bahn-Verbindung zwischen Biblis und Mannheim ihren Betrieb aufnimmt und noch mehr Pendler auf die Schiene ausweichen.



#### Ziele der Planung

Um möglichst vielen Pendlern zu ermöglichen, den Schienenverkehr für ihren Arbeitsweg zu nutzen und gleichzeitig den ruhenden Verkehr in der Bahnhofstraße zu reduzieren, soll der bestehende P+R-Parkplatz erweitert werden. Die potenzielle Erweiterungsfläche grenzt unmittelbar an die bestehende P+R-Fläche (siehe Lageplan) und befindet sich (in Teilen) im Eigentum der Gemeinde. Ebenfalls sollen bei der Planung Fahrradabstellanlagen sowie Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge berücksichtigt werden.

#### Weiteres

Die Maßnahme ist potenziell durch die Richtlinie Hessen Mobil 2020 und die Kommunalrichtlinie förderfähig.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>300.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>300.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>Richtlinie Hessen Mobil 2020 Kommunalrichtlinie</b>	
Förderpriorität	<b>2</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	200.000,00	
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	100.000,00	
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	300.000,00	

### 7.3 Verkehr und Mobilität - 2.M.3 Parkraumbewirtschaftungskonzept

<b>I Eckdaten der Maßnahme</b>	
Durchführungszeitraum	(2022) 2022
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
<b>II Beschreibung</b>	

#### Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Die Parksituation im Ortskern soll neu geregelt werden. Besondere Beachtung sollen Bedarfe aus den Bereichen Pendler, Anlieger und Kurzzeitparker finden. Ohne weitergehende Überprüfung ist es nicht möglich, das vorhandene Angebot an Parkplätzen im Programmgebiet zu optimieren.

#### Ziele der Planung

Zukünftige Mobilität hat zum Ziel: Weg von der übermäßigen Nutzung des motorisierten Individualverkehrs (MIV), hin zum sogenannten Umweltverbund aus Fuß- und Radverkehr und öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV). Grundsätzlich sollte deshalb die Optimierung des vorhandenen Parkplatzangebotes vorangetrieben, keinesfalls aber ein weiterer Flächenverbrauch zugunsten des Parkens zugelassen werden.

#### Arbeitsstand und weitere Schritte

Um die Parkplatzdiskussion auf eine sachliche Ebene zu führen, sind aktuelle quantitative Daten unerlässlich. Es müssen Kenntnisse über die Parkraumnutzung und die Konkurrenz zwischen den einzelnen Nutzergruppen vorliegen. Dazu soll ein Parkraumbewirtschaftungskonzept erstellt werden.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>40.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>40.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>2</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	40.000,00	
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	40.000,00	



### 7.3 Verkehr und Mobilität - 2.M.4 Darmstädter Straße – Gestaltung öffentlicher Raum

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2023 – 2025) <b>2023-2026</b>
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde, Private
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

#### Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Die Darmstädter Straße ist die Haupteerschließungsachse für Biblis ab dem Kreisel im Norden bis zur Kirche im Ortskern und verläuft von Nord-Osten nach Süd-Westen. Der Straßenzug ist sowohl bezüglich Gestaltung (kaum Bäume und Grün, keine Bänke, Gefahrenstellen) als auch verkehrlich und baulich (Seitenstreifen ist erneuerungsbedürftig, Radstreifen, Fußgängerüberwege) sanierungsbedürftig (siehe Fotos).



#### Ziele der Planung

Langfristiges Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines attraktiven Straßenbildes für die Haupteerschließungsstraße mit einer Verringerung der Gefahrenzonen. Zudem soll eine sichere und funktionale Erschließung für den Rad- und Fußverkehr eingerichtet werden. Weiteres Ziel ist eine zukunftsfähige Entwicklung bezüglich Klimafolgen (Materialien und Pflanzen, Aufenthalt für Menschen).

Erster Schritt – Ist-Analyse

Die Darmstädter Straße soll in den Themenfeldern Straßendecke, Verkehrssicherheit, Fußverkehr, Radverkehr (fahrend und ruhend), Schulweg, Nahmobilität, Barrierefreiheit, Stadtgestalt, Begrünung und Beleuchtung auf ihren aktuellen Zustand hin überprüft werden.

Aus dem Ergebnis können dann konkrete investive Maßnahmen abgeleitet werden. Als weitere Fördermöglichkeit soll die „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität“ beachtet werden. Hier kann z.B. vorbereitend der unter 2.2 (4) aufgeführte Nahmobilitätscheck als auch die unter Punkt 2.1. aufgeführten investiven Maßnahmen gefördert werden.

Zweiter Schritt – Umsetzung investiver Maßnahmen (ggf. in Abschnitten)

Darauffolgend sollen die investiven Maßnahmen aus der Ist-Analyse angegangen und damit die o.g. Ziele erreicht werden.

III Finanzierung		
Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>250.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>250.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>Richtlinie Hessen Mobil 2020; GVFG</b>	
Förderpriorität	<b>3</b>	
Ausgabenart	EUR	Erläuterung
Vorbereitung	20.000,00	Ist-Analyse und Vorbereitung investive Maßnahmen
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	125.000,00	
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	105.000,00	Straßenbegleitgrün, Aufenthaltsmöglichkeit, Sitzbänke
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	250.000,00	

7.4 Grüne und blaue Infrastruktur - 3.M.1 Aufwertung Gemeindesee

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2021 -2024) 2021-2024
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

Ist-Situation, Lageplan, Fotos



Der Bibliser Gemeindesee liegt am südwestlichen Rand des Untersuchungsgebietes zwischen zwei Bahnlinien und der Weschnitz. Um den See herum führt ein durchgängiger Weg, der öffentlich ist und viel von der Bevölkerung und direkten Anliegern genutzt wird. Der See ist kein Badesee, aufgrund der Wasserqualität und der Kosten für die erforderliche Infrastruktur und Überwachung.

Im Zuge der Beteiligung seit Frühjahr 2018 und auch schon in vorangegangenen Workshops wurde regelmäßig auf die große Bedeutung des Sees verwiesen und die gewünschte Badenutzung. Weiterhin wird der Zustand der Wege um den See (z.B. Kinderwagen, Rollator) und die Infrastruktur (Sitzgelegenheiten, Kinderspielgeräte) bemängelt. Die Aufwertung des Gemeindesees und eine Prüfung auf Badetauglichkeit hin (sowohl Gesundheit als auch Kosten für die Gemeinde) sollen im Rahmen des Impulsprojektes zeitnah umgesetzt werden.

Ziele der Planung

Um eine Badenutzung herzustellen, muss zunächst die Gewässerqualität geklärt werden. Anschließend erfolgt eine Aufstellung der Kosten für die Herrichtung als Badegewässer mit laufenden Betriebskosten. Wichtig ist auch die Sanierung des Weges um den See inklusive Schaffung einer Radwegenutzung ohne eine gegenseitige Störung (Rad- und Fußverkehr) zu verursachen. Die Umgestaltung soll den Gemeindesee zu einem attraktiven Aufenthaltsort für Familien mit sicheren, barrierearme Wegen und Aufenthaltsmöglichkeiten machen.

Arbeitsstand und weitere Schritte

Zunächst erfolgt die Beauftragung eines Gutachters für die Analyse des Badesees. Es folgt eine Kostenaufstellung für Bademöglichkeiten und Betriebskosten. Im Anschluss folgt die Beauftragung der Freiflächenplanung mit mindestens zwei Beteiligungen (öffentlich und Anlieger, DLRG) zur Gestaltung der Grünräume um den See. Hinzu kommt die Aufstellung eines Pflegekonzeptes für die Gemeinde und ggf. eine Einbindung von Freiwilligen/Patenschaften. Hierbei soll auch eine Sichtung und Einbindung der vorliegenden Ideen zu „Kunst am See“ von Herrn Scheib (2016) erfolgen. 2022 erfolgten zwei öffentliche Beteiligungsmaßnahmen, die Umsetzung erfolgt ab Spätsommer 2023.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>350.000,00 + ca. 250 T € mehr für Wege</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>600.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	1	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	35.000,00	Gewässerqualität, Badenutzung prüfen, Workshops
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	565.000,00	Freiflächenmaßnahmen, Weg, Spielmöglichkeiten, Strand, Sitzgelegenheiten
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	600.000,00	

## 7.4 Grüne und blaue Infrastruktur - 3.M.2 Freiflächengestaltung im öffentlichen Raum

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2022-2028) <b>2022-2028</b>
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

### Ist-Situation, Lageplan, Fotos

Bedingt durch die engmaschige historische Bebauungsstruktur finden sich im Programmgebiet nur wenige Grünflächen. Auch vor dem Hintergrund knapper werdender Mittel, etwa bei Pflege und Erhaltung der Parkanlagen, Baumsicherung und Instandhaltung der Möblierung, müssen Konzepte und Strategien für eine kosteneffiziente Lösung in Biblis erarbeitet und zum Einsatz gebracht werden. Hierfür ist zunächst ein Freiflächenkonzept zu erstellen.



Bäume entlang von Straßen und Wegen sind als städtebauliche Elemente und aus ökologischer Perspektive äußerst wertvoll für eng bebaute Städte und Gemeinden. Sie dienen einerseits den Menschen – als Blickfang, Orientierungspunkt und schmückendes Element sowie als Schattenspender, Regen- und Windschutz, Staubfilter und Kühlung durch ihre Transpirationsleistung. Darüber hinaus strahlen sie oft Ruhe aus. Mit Blick auf den Klimawandel sind Bäume als CO<sub>2</sub>-Speicher wichtig. Für die Flora und Fauna entlang der Straßen sind sie Lebensraum und Schutz. Bäume bieten Nistplätze und Nahrung, etwa für Vögel und Insekten. Als Biotop sind sie nicht immer dauerhaft bewohnt, sondern verbinden Habitate. So können „Lücken im System“ für Probleme bei der Erhaltung vorhandener Populationen führen.

### Ziele der Planung

Aufbauend auf den Ergebnissen des Freiflächenkonzeptes sind die im Stadtgefüge vorhandenen Plätze und Grünflächen auf ihre Eignung als Aufenthaltsorte und Kommunikationszonen zu überprüfen. Aufgrund der geringen Anzahl an Grünflächen und Treffpunkten im Programmgebiet, insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Kinder und Jugendliche, sollen die wenigen „freien“ Plätze (Potenzialräume), z.B. durch Aufwertungen des Straßenraumes, Bepflanzungen, Verlagerung von einzelnen Stellplätzen, neu strukturiert und attraktiviert werden. Dies soll nach den Maßgaben des Gestaltungsleitbildes geschehen. Die Funktion der Grünflächen als visuelles Bindeglied innerstädtischer Grünzüge soll, wo möglich, zu einem Netz nutzbarer (Klein-) Freiräume erweitert werden. Eine jeweils spezifische Ausgestaltung für verschiedene Nutzergruppen ist möglich.

Insbesondere mit den Zielen des Stadtumbaus lässt sich auch die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements für das öffentliche Grün verbinden. Die Nachbarschaft kann eine Patenschaft und somit Verantwortung für Beete oder Baumscheiben übernehmen. Derzeit gibt es noch keine bekannten Aktivitäten im Programmgebiet, diese müssen zunächst noch initiiert und unterstützt werden.

Arbeitsstand und weitere Schritte

Als Maßnahme zur Aufwertung des Stadtbildes in Biblis und zur Sicherung von Trittsteinbiotopen sowie der oben beschriebenen weiteren Aufgaben der Bäume und Gehölze, sollen Grünachsen hergestellt bzw. wieder vervollständigt werden. Insbesondere in Verbindung mit Maßnahmen der Stadtbildgestaltung sollen die grünen Achsen entlang der Bahnhofsstraße, Darmstädter Straße und der Bachgasse und verknüpfend mit Beständen wie etwa am Alten Friedhof, am Gemeindesee und dem Friedhof ausgerichtet werden.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>540.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>540.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>3</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	40.000,00	Erstellung Freiflächenkonzept
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	500.000,00	
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	<b>540.000,00</b>	

7.4 Grüne und blaue Infrastruktur - 3.M.3 Alter Friedhof und Kapelle

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	(2024 – 2028) 2027-2028
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gäste
II Beschreibung	

Ist-Situation, Lageplan, Fotos



Der Alte Friedhof liegt etwas südlich des Bahnhofs. Als öffentliche Grünfläche wird er als Durchgang vom Bahnhof in Richtung südlicher Ortskern genutzt. Die Anlage ist aus geschichtlichen Gründen als Sachsamtheit unter Denkmalschutz gestellt. Er beherbergt aus verschiedenen Jahrhunderten stammende Denkmäler, wie Grabsteine, Gedenksteine und eine Kapelle. Weiterhin bildet der Friedhof mit seinen alten Bäumen und Gebüsch eine grüne Insel im Ortskern von Biblis und leistet damit einen Beitrag zur Aufrechterhaltung der lokalen biologischen Vielfalt. Die Nutzung als Hundeauslaufgebiet und die wenigen Möglichkeiten zum Verweilen werden diesem historischen Ort nicht gerecht.

Ziele der Planung

Biblis hat im Ortskern kaum attraktive Grünflächen. Es handelt sich insgesamt nur um den Gemeindesee, die Fläche vor dem neuen Friedhof sowie dem neu geschaffenen Spielplatz an der B44, der bereits etwas abseits liegt. Aufgrund der verbreiteten Versorgung mit Grün auf eigenem Grundstück ist der Bevölkerung möglicherweise diese Schwäche nicht bewusst, jedoch auch im FNP als „knapp“ beurteilt. Allerdings ist es für alle ohne eigenen Garten, als auch Gäste und Personen zu Fuß von Interesse gut gepflegte und erholsame Grünflächen vorzufinden. Weiterhin ist bezüglich der Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen für Flora und Fauna sowie aus Sicht des Denkmalschutzes der Friedhof als hochwertig einzustufen und entsprechend zu pflegen. Aus diesen Gründen ist das Ziel den Alten Friedhof mit seinen Denkmälern und Grün zu einem attraktiven, innerörtlichen Park – mit Aufenthalts- und Kommunikationszonen – zu entwickeln und dem Charakter und der Historie angemessen zu pflegen. Die Fläche ist im Rahmen des Freiflächenkonzeptes mit zu untersuchen.

Arbeitsstand und weitere Schritte

Die Gemeinde pflegt den Alten Friedhof bereits sehr gut, Konflikte kann es aufgrund von Müll und Schmutz geben. Zu klären sind die Zielgruppen und Nutzungen im Park mit entsprechender Entwicklung von Infrastruktur. Dies schließt auch die Weiterentwicklung des Grüns z.B. als Trittsteinbiotop für bestimmte Tierarten ein. Weiterhin kann der dicht mit Bäumen und Gebüsch bestandene Park relevant für die Klimaanpassung werden, da er schattige Plätze bietet (Aufenthalt oder Fußweg) und ggf. eine Kühlwirkung hat.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>200.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>200.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>3</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen	200.000,00	
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	200.000,00	



#### 7.4 Energie und Klimaschutz - 4.M.1 Quartierskonzept für kleinräumige Strom- und Wärmeversorgung

<b>I Eckdaten der Maßnahme</b>	
Durchführungszeitraum	(2022 – 2025) 2022-2030
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Gemeinde; Bevölkerung
<b>II Beschreibung</b>	

Im Sinne einer geeigneten Verzahnung von Stadtumbau- und Klimaschutzaktivitäten bietet es sich an, für den Hot-Spot-Bereich Rathaus („Neue Mitte“) bis Bahnhof ein integriertes energetisches Quartierskonzept zu entwickeln. Dies erscheint sinnvoll, da in diesem Bereich der Gemeinde die größten städtebaulichen Defizite zu konstatieren sind. Konkret geht es hierbei um leerstehende und sanierungsbedürftige Immobilien (Wohnen und Gewerbe) sowie Brachflächen. Hierbei bestehen deutliche Synergiepotenziale zwischen städtebaulichen und energetischen Aspekten. So ist es beispielsweise sinnvoll, die optische Verbesserung vernachlässigter Fassaden mit einer energetischen Sanierung zu kombinieren. Gerade bei kommunalen und ortsbildprägenden Gebäuden, die baulich und energetisch sanierungsbedürftig sind, ist durch die nachhaltige und effiziente Gestaltung zudem von einem Vorbildcharakter für private Eigentümer auszugehen.

Ein integriertes Quartierskonzept hat das Ziel, einen genauen Maßnahmenkatalog zu erstellen, der zeitnah umsetzbare Einzelmaßnahmen oder Maßnahmenbündel formuliert, die dazu dienen, den Energieverbrauch des betrachteten Quartiers zu senken sowie die Energieeffizienz und die Nutzung erneuerbarer Energien zu erhöhen. Es dient als Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für quartiersbezogene Investitionsplanungen, sowohl auf Einzelgebäudeebene als auch gebäudeübergreifend, etwa im Bereich Nahwärme. Dazu werden auch infrastrukturelle oder organisatorische Vernetzungen in Betracht gezogen, um das Angebot und die Nachfrage von Energie abzugleichen. Im Rahmen eines Quartierskonzeptes werden Szenarien entwickelt und auf Wirtschaftlichkeit, Ressourceneffizienz, Klimaschutzwirkung und Akzeptanz geprüft, um eine zukunftsfähige und nachhaltige Energieversorgung zu gewährleisten. Auch soziale und denkmalpflegerische Belange werden dabei berücksichtigt.

Konkret können im Rahmen des integrierten energetischen Quartierskonzepts viele aktuelle Fragen wie nach der Installation eines BHKWs im Rathaus bei Austausch der Heizungsanlage, die Versorgung weiterer kommunaler und privater Gebäude des umliegenden Quartiers durch ein Nahwärmenetz etc. beantwortet werden. Auf dieser Basis können die öffentlichen Gebäude Rathaus und Bahnhof als erste Sanierungsobjekte vorgestellt werden, sodass sie als Vorbilder für weitere (private Projekte) dienen.

Die Gemeinde Biblis kann für die Konzepterstellung und die Begleitung der Konzeptumsetzung im Rahmen eines Sanierungsmanagements (Personalstelle in der Verwaltung über 3-5 Jahre) von einer 65-prozentigen Förderung durch die KfW-Bank (Programm 432 „Energetische Stadtsanierung“) profitieren. Die Förderung der KfW ist kumulierbar mit Landesfördermitteln bis zu einer Gesamtförderquote von 85 %.

Im Rahmen der Quartierskonzepte kann zudem die inhaltliche Verknüpfung zu weiteren wichtigen Entwicklungszielen hergestellt werden. Im Rathausquartier betrifft dies etwa das Thema seniorengerechtes Wohnen, dessen Realisierung hier angedacht ist. Hierbei ist auch eine gemeinschaftliche Nahwärmeversorgung neu entstehender seniorengerechter Wohnungen und des Rathauses, dessen Heizkessel in den nächsten Jahren ohnehin auszutauschen ist, zu prüfen. Im Bahnhofsquartier wiederum kann eine attraktive Gestaltung zugleich den öffentlichen Nahverkehr stärken.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>205.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>50.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>2</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung	50.000,00	Aufwand für Antragstellung, Erstellung der Vorhabenbeschreibung und formelle Einreichung bei KfW sowie Ausschreibung - Stadtumbaumanagement // Förderung über Stadtumbau
Steuerung	125.000,00	Kosten für Sanierungsmanager/in über 3 Jahre // sonstige Finanzierungsquellen wie KfW-Mittel
Vergütung für Beauftragte	30.000,00	Kosten für Erstellung des Quartierskonzepts // sonstige Finanzierungsquellen wie KfW-Mittel
Öffentlichkeitsarbeit	0,00	In Pos. I-III bereits enthalten
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	255.000,00	

## 7.5 Energie und Klimaschutz – 4.M.2 Energetische und baulich-technische Modernisierung von öffentlichen und weiteren ortsbildprägenden Gebäuden

<b>I Eckdaten der Maßnahme</b>	
Durchführungszeitraum	(2020-2028) 2022-2030
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Gemeinde
<b>II Beschreibung</b>	

Auf Basis und ggf. auch bereits vor der Entwicklung eines integrierten energetischen Quartierskonzepts (siehe vorherige Maßnahme) werden baulich-technische Maßnahmen zur Modernisierung von öffentlichen und weiteren ortsbildprägenden Gebäuden umgesetzt. Neben der unmittelbaren Reduzierung von Energiekosten und Emissionen besteht das Ziel hierbei in einer Vorbildwirkung für die Sanierungsmotivation privater Eigentümerinnen und Eigentümer sowie in einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Bibliser Ortsmitte.

Bezüglich der kommunalen Wohngebäude stehen folgende Maßnahmenempfehlungen aus der Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz zur Umsetzung an:

- Eichendorffstraße 7: umfassende Sanierung auf den Standard des KfW-Effizienzhauses 115 oder geringer, PV-Anlage, nötigenfalls parallel Klimageräte für Kühlungsbedarf, deren Strombedarf mit hohem PV-Eigenverbrauchsanteil gedeckt wird
- Goethestraße 21: PV-Anlage, Dämmung der Kellerdecke
- Sebastianusstraße 42: PV-Anlage, Dämmung von Außenwänden und Kellerdecke
- Lenastraße 18: PV-Anlage, Dämmung der Kellerdecke
- Domstiftstraße 8: PV-Anlage

Hinzu kommen die Maßnahmenempfehlungen für die Nichtwohngebäude der Gemeinde:

- Bürgerzentrum: PV-Anlage, Umstellung von Öl auf Gas, Ersetzen der Elektroheizkörper durch Heizkörper
- Trauerhalle: Austausch der Heizkörper (3 Stück), Installation eines Splitgeräts als Klimaanlage für Heizung und Lüftung
- Riedhalle: Austausch von Anlagentechnik und Fenstern prüfen, alternativ ist ggf. Abriss/Neubau zu diskutieren
- Kindertagesstätten: PV-Anlage

Bei der Planung und Umsetzung können insbesondere folgende Förderprogramme des Bundes mit Fokus auf Energieeffizienz und CO<sub>2</sub>-Reduzierung in Anspruch genommen werden:

- KfW 430/431 Energieeffizient Sanieren: Zuschüsse für Investitionen und Baubegleitung
- KfW 151/152 Energieeffizient Sanieren: Kreditvariante
- KfW 167 Ergänzungskredit: Kredit für die Umstellung der Heizung auf erneuerbare Energien
- KfW 270/275 Erneuerbare Energien: Kredite für PV-Anlagen und Speicher
- KfW 124/134 Wohnungseigentumsprogramm: Kredite
- KfW 153 Energieeffizient Bauen: Kredite für Neubaumaßnahmen
- KfW 159/455 Altersgerecht Umbauen: Kredite und Zuschüsse
- BAFA: Förderung für regenerative Heizungsanlagen (Holzheizungen, Wärmepumpen, Solarthermie), hydraulischen Abgleich, Austausch von Thermostaten und unregulierten Pumpen
- EEG: Einspeisevergütung für Photovoltaik

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	Sanierungsmaßnahmen Gebäudehülle und Heizungstechnik bei den kommunalen Gebäuden: Schätzung der Investitionskosten für wirtschaftliche Maßnahmen gemäß Einstiegsberatung Klimaschutz i.H.v. ca. 400.000 Euro  Photovoltaikanlagen: Schätzung der Investitionskosten gemäß Einstiegsberatung Klimaschutz i.H.v. 151.000 Euro	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	360.000 Euro (Sanierungsmaßnahmen unter Berücksichtigung von 10 % KfW-Zuschuss)	
Sonstige Finanzierungsquellen	KfW: 10% Zuschuss für die Sanierungsmaßnahmen EEG: Finanzierung der Photovoltaikanlagen	
Förderpriorität	1	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden	360.000 Euro	siehe Maßnahmenbeschreibung
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	360.000	

### 7.5 Energie und Klimaschutz - 4.M.3 Ausbauoffensive Photovoltaik, Eigenverbrauch und Mieterstrommodell

<b>I Eckdaten der Maßnahme</b>	
Durchführungszeitraum	(2019 – 2028) <b>2022-2030</b>
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Gemeinde; Bevölkerung
<b>II Beschreibung</b>	

Wie sich im Rahmen der Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz gezeigt hat, weist die Photovoltaik aktuell unter den gegebenen Rahmenbedingungen ein sehr großes Potenzial zur wirtschaftlichen Realisierung von Emissions- und Kostensenkungen in Biblis auf. Es ist daher empfehlenswert, diese Technologie gezielt auszubauen, zu fördern und Bürgerinnen und Bürger für ihre Vorzüge zu sensibilisieren. Hierfür kommt eine Reihe von Maßnahmen in Betracht, die unter dem Slogan „Ausbauoffensive Photovoltaik“ gebündelt beworben werden können. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Maßnahmen:

#### 1. Realisierung des Photovoltaikpotenzials auf den gemeindlichen Liegenschaften

Sowohl bei den Wohn- und als auch den Nichtwohngebäuden ist ein hoher Eigenverbrauch anzustreben, zum Teil als innovatives Mieterstrommodell. Sofern die Projekte nicht allein mit kommunalen Investitionen umsetzbar sind, sind auch genossenschaftliche Bürgersolaranlagen oder ein Contracting mit Energieversorgern denkbar.

Konkret geht es hierbei um folgende Gebäude: Rathaus, Bürgerzentrum, Kitas sowie die kommunalen Wohngebäude Eichendorffstraße 7, Goethestraße 21, Sebastianusstraße 42, Lenastraße 18, Domstiftstraße 8.

Die erhöhte EEG-Förderung im Rahmen des Mieterstromgesetzes ist für die Umsetzung nutzbar, ebenso die Kreditprogramme 270/275 der KfW. Die zusätzliche Förderung des Landes Hessen für Mieterstromprojekte kommt aktuell nicht in Betracht, da hier nur Projekte in Gebäuden mit mindestens sechs Wohneinheiten gefördert werden, was auf die kommunalen Wohngebäude nicht zutrifft.

Es ist zu empfehlen, diesen Teil der Maßnahme verteilt auf mehrere Jahre umzusetzen. So könnte die Umsetzung 2019 als Pilotprojekt mit 1-2 Liegenschaften starten und 2020 ff. sukzessive ein Roll-Out auf die weiteren Liegenschaften stattfinden.

#### 2. Realisierung des Plusenergiequartiers Energiewohnpark Helfrichsgärtel III mit Photovoltaik als zentraler Energiequelle

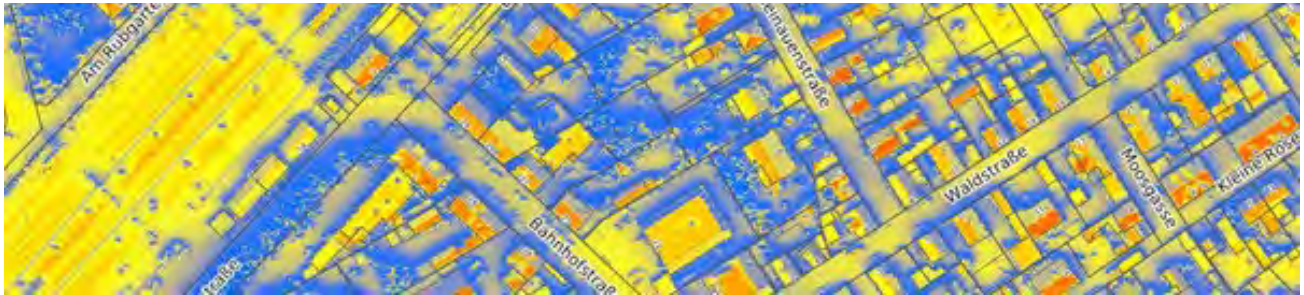
#### 3. Öffentlichkeitsarbeit hinsichtlich realisierter Projekte in kommunalen Liegenschaften und im Energiewohnpark mit dem Ziel Nachahmungseffekte auszulösen

#### 4. Sensibilisierung privater und gewerblicher Gebäudeeigentümer für das Solarstrom-Potenzial ihrer Gebäude, etwa durch Anschreiben der Eigentümerinnen und Eigentümer mit laut Solarkataster Hessen besonders geeigneten Dächer / Verlinkung des Solarkatasters auf der gemeindlichen Homepage zusammen mit entsprechendem Textbaustein

#### 5. Kooperation mit thematisch entsprechend ausgerichteten Akteuren wie der Energiegenossenschaft Starkenburg eG, der Energieagentur Bergstraße sowie den Energieversorgern der Region (u.a. EWR AG, GGEW AG, Energieried GmbH & Co. KG), z.B. im Rahmen von Contracting

Neben der unmittelbaren Wirtschaftlichkeit vieler Photovoltaikanlagen ist hierbei auch der Effekt für die kommunale Wertschöpfung zu beachten. So fließen laut einer Statistik des Kreises Bergstraße durch den Mechanismus der EEG-Umlage bislang jedes Jahr netto 1,3 Mio. Euro an Kaufkraft aus der Gemeinde Biblis ab. Hier kann mit der beschriebenen Ausbauoffensive gegengesteuert und die Wertschöpfung vor Ort gesteigert werden.

Bezüglich der Ausbauoffensive Photovoltaik, der Nutzung des Solarstrompotenzials auf den gemeindlichen Dächern mit der Zielsetzung eines hohen Eigenverbrauchs und der Mieterstromprojekte hat die Gemeindevertretung im Juni 2018 auf Antrag der SPD-Fraktion bereits einen einstimmigen zustimmenden Beschluss gefasst.



Ausschnitt aus dem Solar-Kataster Hessen (HMWEVL 2017)

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>Kosten für Beauftragten zur Durchführung des Mieterstrommodells: ca. 100.000 Euro (über 10 Jahre)</b>	
	<b>Photovoltaikanlagen für die eigenen Liegenschaften: Schätzung der Investitionskosten gemäß Einstiegsberatung Klimaschutz i.H.v. 151.000 Euro</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>100.000 Euro</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen	<b>EEG: Finanzierung der Photovoltaikanlagen</b>	
Förderpriorität	<b>3</b>	
Ausgabenart	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung		
Vergütung für Beauftragte	100.000,00	siehe oben
Öffentlichkeitsarbeit		
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	100.000,00	

### a. Allgemein - 5.M.1 Flankierende, steuernde Maßnahmen

I Eckdaten der Maßnahme	
Durchführungszeitraum	2019 – 2030
Träger	Gemeinde
Eigentümer	Gemeinde
Nutzer	Bevölkerung, Gemeinde
II Beschreibung	

#### Kontinuierliche Fortschreibung ISEK

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept dient als Orientierungsrahmen für die Steuerung der Programmumsetzung „Stadtumbau in Hessen“ im Hinblick auf die Projektentwicklung und -realisierung. Es dient sowohl als Entscheidungsgrundlage für den Ressourceneinsatz der Stadt als auch für den Fördermittelgeber. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden ist es erforderlich, das ISEK kontinuierlich fortzuschreiben und so den Dynamiken einer vitalen Quartiersentwicklung gerecht zu werden, um sich neuen Gegebenheiten anzupassen.

#### Stadtumbaumanagement

Im Stadtumbaumanagement laufen die Fäden der unterschiedlichen Projekte und Maßnahmen des Stadtumbaus zusammen. Die Kernaufgabe besteht in der Koordination, Moderation und Organisation des Stadtumbauprozesses in enger Abstimmung mit der Gemeinde Biblis. Die Einbindung der Anwohnerschaft sowie Eigentümerinnen und Eigentümer, die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und die Optimierung der Kommunikations- und Netzwerkstrukturen innerhalb der Gemeinde gehören zu den Tätigkeiten. Darüber hinaus kümmert sich das Stadtumbaumanagement um die Bürgerbeteiligung und die Öffentlichkeitsarbeit zu den einzelnen Stadtumbaumaßnahmen. Des Weiteren soll die Zielgruppe der Privateigentümerinnen und -eigentümer, Vereine etc. aktiv in den Energiewendeprozess von Biblis eingebunden werden. Neben der Vorbildfunktion durch Maßnahmen bei den öffentlichen Gebäuden und der gezielten Ansprache zum Thema Photovoltaik ist hierbei zusätzlich ein Bündel aus weiteren Maßnahmen rund um Partizipation, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit wichtig.

#### Öffentlichkeitsarbeit

Zur Erhöhung der Transparenz und Akzeptanz der geplanten Maßnahmen und um die Erfolge zu kommunizieren, sollte unbedingt begleitend eine Öffentlichkeits- und Imagekampagne organisiert werden. Hierbei ist es entscheidend, bereits frühzeitig eine übergeordnete Kommunikationsstrategie zu erarbeiten. Vorhandene Medien und Angebote wie der Internetauftritt der Gemeinde sind zu berücksichtigen, weiterzuentwickeln und zu ergänzen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit sollen projektbezogen Sonderbeilagen, Flyer, Plakate etc. zur Bekanntmachung verschiedener Veranstaltungen und Aktivitäten erstellt und in Umlauf gebracht werden. Digitale Medien finden heute immer stärkeren Einzug in den Alltag unserer Gesellschaft. Insbesondere Jugendliche können über digitale Kommunikationsformen besser angesprochen werden. Hierbei kann es von Vorteil sein, bereits bekannte und etablierte Plattformen wie Instagram, Facebook, Twitter oder WhatsApp zu nutzen. Um die Erfolge und die Veränderungen im Stadtumbau besser dokumentieren zu können, kann es sinnvoll sein, die Projekte und Maßnahmen durch kontinuierliche Film- und Fotoaufnahmen professionell begleiten zu lassen. Durch den Einsatz von Drohnen können hierbei ganz besondere Qualitäten erreicht werden. Ebenfalls bewährt hat sich die Erarbeitung einer Bild- und Wortmarke (Logo und Slogan).



### Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an der Entwicklung ihres Wohnstandortes ist essenziell für den Erfolg von Stadtumbauprojekten. Die Bewohnerinnen und Bewohner, aber auch Vertreterinnen und Vertreter von lokalen Institutionen, sind Expertinnen und Experten für ihr Quartier. Durch die Beteiligung wird die Expertise berücksichtigt und so eine Orientierung der Maßnahmen an den Bedürfnissen und Wünschen der Bewohnerschaft gesichert.

Erfahrungsgemäß werden Beteiligungsangebote im Wesentlichen von älteren Bewohnerinnen und Bewohnern aus der Mittelschicht genutzt. Entsprechend ist es wichtig, auch das Interesse und die Bereitschaft anderer Zielgruppen (Jugendliche, Migranten) zu aktivieren. Sowohl Jugendliche als auch zugewanderte Familien stellen für Beteiligungsprozesse eine besondere Herausforderung dar. Oft hängt diese mit der vorherrschenden Vorstellung zusammen, dass die eigene Meinung nicht wertgeschätzt wird bzw. keine Relevanz hat. Auch kommen bei Migranten oft Sprachdefizite und die fehlende positive Erfahrung mit Partizipationsprozessen hinzu.

Es können zwei Arten von Bürgerbeteiligung unterschieden werden. Angebote, die zum Erfassen der Bedürfnisse und Wünsche der Bewohnerinnen und Bewohner dienen sowie thematische Beteiligung, die sich auf ein konkretes Projekt oder eine Maßnahme bezieht. Ziel ist es generell, Vorhaben, die im Rahmen des Stadtumbaus in Biblis initiiert werden, unter Beteiligung der Bewohnerschaft auszugestalten und zu präzisieren.

<b>III Finanzierung</b>		
<b>Bitte soweit möglich ausfüllen. Nicht zu nutzende Ausgabenarten werden am Ende gestrichen.</b>		
Geschätzte Gesamtausgaben (brutto, Euro)	<b>925.000,00</b>	
Im Programm Stadtumbau in Hessen förderfähige Ausgaben (brutto, Euro)	<b>925.000,00</b>	
Sonstige Finanzierungsquellen		
Förderpriorität	<b>1</b>	
<b>Ausgabenart</b>	<b>EUR</b>	<b>Erläuterung</b>
Vorbereitung		
Steuerung	900.000,00	Management
Vergütung für Beauftragte		
Öffentlichkeitsarbeit	90.000,00	Öffentlichkeitsarbeit
Grunderwerb		
Ordnungsmaßnahmen		
Verbesserung der Verkehrsverhältnisse		
Herstellung/ Gestaltung von Freiflächen		
Neubau von Gebäuden		
Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden		
Sicherung denkmalgeschützter Gebäude		
Zwischennutzung		
Verlagerung/ Änderung von Betrieben		
Ausgaben für Rechtsstreitigkeiten		
Ausgaben Rechnungsprüfung (Schlussabrechnung)		
Verfügungsfonds		
Anreizprogramm		
Summe	990.000,00	

## 8. ZEIT- UND FINANZIERUNGSPLANUNG

## 8. Zeit- und Finanzierungsplanung

Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan Stadtumbau Biblis		Alt		
		Förderfähige Gesamtkosten 2018	Anteil Land Hessen Förderquote 65%	Anteil Gemeinde Biblis Eigenanteil 35%
<b>HF1</b>	<b>Städtebau, Wohnen und Soziales</b>			
1.M.1	Inwertsetzung Rathaus	1.000.000	650.000	350.000
1.M.2	Entwicklung Rathausquartier Süd	100.000	65.000	35.000
1.M.3	Entwicklung Rathausquartier Nord	50.000	32.500	17.500
1.M.4	Anreizprogramm	1.025.000	666.250	358.750
1.M.5	Aufwertung Bahnhofsgebäude und -umfeld	300.000	195.000	105.000
1.M.6	Perspektive für Bahnhofsbegleitgebäude	1.500.000	975.000	525.000
1.M.7	Entwicklung Areal Bahnhofstraße	1.500.000	975.000	525.000
1.M.8	Orte für Jugendliche	100.000	65.000	35.000
<b>HF2</b>	<b>Verkehr und Mobilität</b>			
2.M.1	Stärkung des Radverkehrs	150.000	97.500	52.500
2.M.2	Ausbau P+R Fläche	300.000	195.000	105.000
2.M.3	Parkraumbewirtschaftungskonzept	40.000	26.000	14.000
2.M.4	Umgestaltung Darmstädter Straße	250.000	162.500	87.500
<b>HF3</b>	<b>Grüne und blaue Infrastruktur</b>			
3.M.1	Aufwertung Gemeindesee	350.000	227.500	122.500
3.M.2	Freiflächengestaltung im öffentlichen Raum	790.000	513.500	276.500
3.M.3	Aufwertung Alter Friedhof	200.000	130.000	70.000
<b>HF4</b>	<b>Energie und Klimaschutz</b>			
4.M.1	Quartierskonzept für Strom- und Wärmeversorgung	205.000	133.250	71.750
4.M.2	Energetische Modernisierung öffentl. Gebäude	360.000	234.000	126.000
4.M.3	Ausbauoffensive Photovoltaik	100.000	65.000	35.000
<b>Koordination und Organisation Stadtumbau</b>				
5.M.1	Stadtumbaumanagement	900.000	585.000	315.000
5.M.2	Fortschreibung ISEK	0	0	0
5.M.3	Öffentlichkeitsarbeit	90.000	58.500	31.500
5.M.4	Bürgerbeteiligung	0	0	0
<b>Summe geschätzte Kosten</b>		<b>9.310.000</b>	<b>6.051.500</b>	<b>3.258.500</b>

## Neu

	Anteil Land Hessen	Anteil Gemeinde Biblis
Förderfähige Gesamtkosten 2022	Förderquote 66,7%	Eigenanteil 33,3%
1.500.000	1.000.500	499.500
1.250.000	833.750	416.250
870.000	380.190	189.810
525.000	350.175	174.825
300.000	200.100	99.900
250.000	166.750	83.250
380.000	453.560	226.440
500.000	333.500	166.500
150.000	100.050	49.950
300.000	200.100	99.900
40.000	26.680	13.320
250.000	166.750	83.250
600.000	400.200	199.800
540.000	360.180	179.820
200.000	133.400	66.600
205.000	136.735	68.265
360.000	240.120	119.880
100.000	66.700	33.300
900.000	600.300	299.700
0	0	0
90.000	60.030	29.970
0	0	0
<b>9.310.000</b>	<b>6.209.770</b>	<b>3.100.230</b>

8. Zeit- und Finanzierungsplanung

	Priorität 1=gering 2=mittel 3=hoch	Umsetzungszeitraum			
		2019	2020	2021	2022

**HF1 Städtebau, Wohnen und Soziales**

1.M.1	Inwertsetzung Rathaus	3						
1.M.2	Entwicklung Rathausquartier Süd	3						
1.M.3	Entwicklung Rathausquartier Nord	2						
1.M.4	Anreizprogramm	1						
1.M.5	Aufwertung Bahnhofsgebäude und -umfeld	2						
1.M.6	Perspektive für Bahnhofsbegleitgebäude	1						
1.M.7	Entwicklung Areal Bahnhofstraße	2						
1.M.8	Orte für Jugendliche	3						

**HF 2 Verkehr und Mobilität**

2.M.1	Stärkung des Radverkehrs	2						
2.M.2	Ausbau P+R Fläche	2						
2.M.3	Parkraumbewirtschaftungskonzept	3						
2.M.4	Umgestaltung Darmstädter Straße	2						

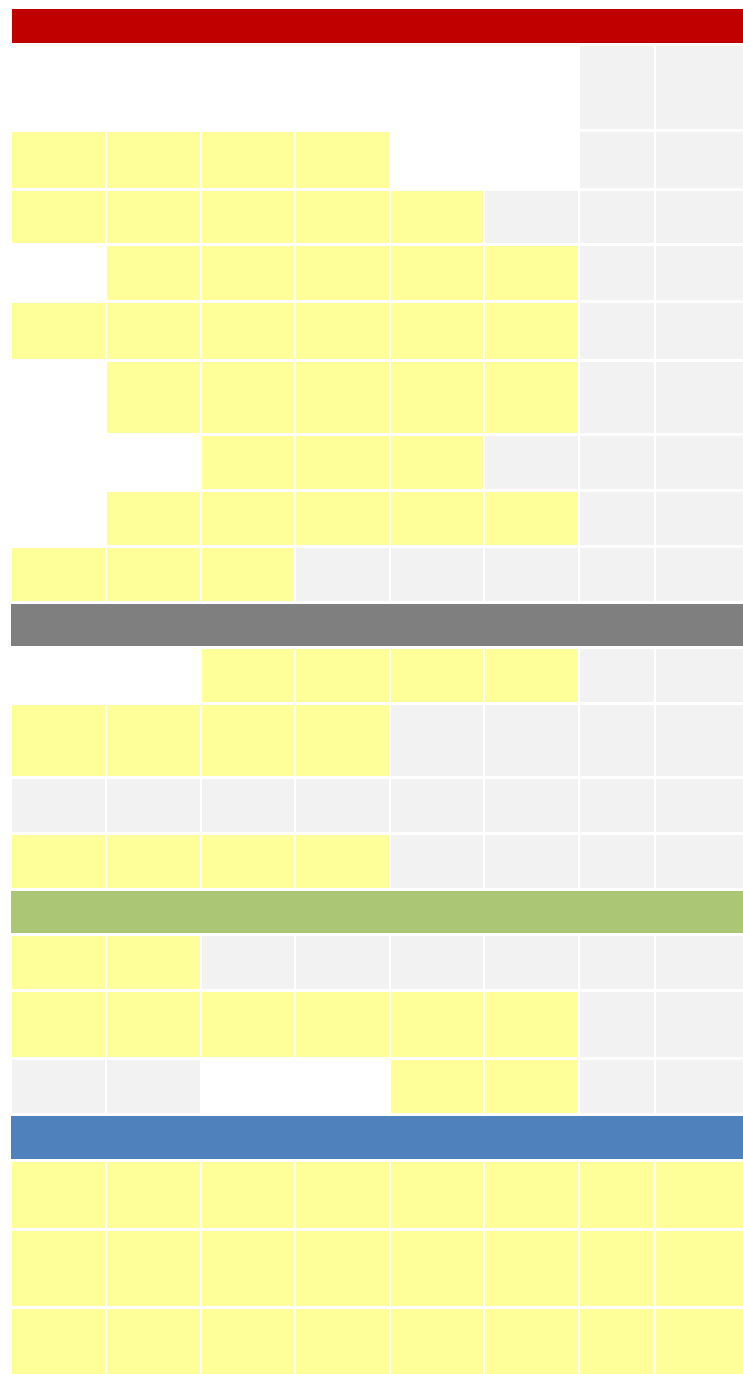
**HF 3 Grüne und blaue Infrastruktur**

3.M.1	Aufwertung Gemeindesee	3						
3.M.2	Freiflächengestaltung im öffentlichen Raum	2						
3.M.3	Aufwertung Alter Friedhof	1						

**HF 4 Energie und Klimaschutz**

4.M.1	Quartierskonzept für Strom- und Wärmeversorgung	1						
4.M.2	Energetische Modernisierung öffentl. Gebäude	2						
4.M.3	Ausbauoffensive Photovoltaik	1						

2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030



## 9. ORGANISATIONS UND BETEILI- GUNGSSTRUKTUR



## 9. Organisations- und Beteiligungsstruktur

### Steuerungselemente

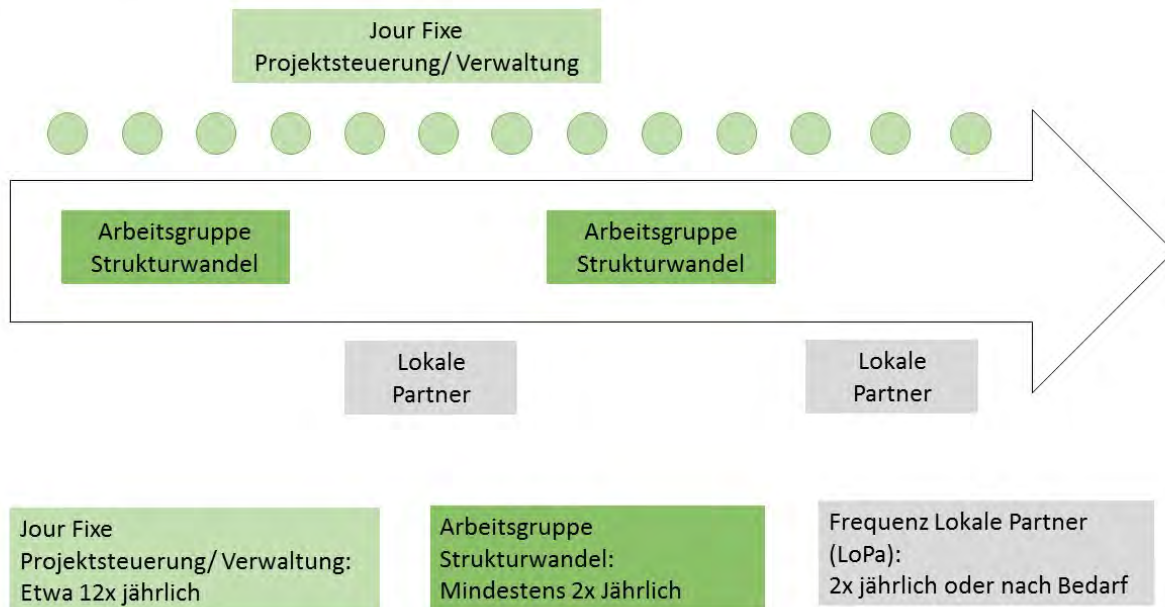


Abbildung 28: Organisations- und Beteiligungsstruktur; Quelle: ProjektStadt

Im Rahmen der Konzeptionsphase wurden die organisatorischen Strukturen begleitend definiert. Auf kommunaler Ebene begleiten eine interne Lenkungsgruppe, die Arbeitsgruppe Strukturwandel sowie die Lokalen Partner die Konzeption und Umsetzung des Programms.

Während der Umsetzungsphase gilt es, zielgerichtete und themenorientierte Beteiligungsbausteine vorzusehen. Eine themenbezogene Beteiligung von betroffenen Nutzer- und Bewohnergruppen, relevanten Akteuren und Institutionen werden nach Bedarf und Abstimmung mit der Lenkungsgruppe und den Lokalen Partnern vom Stadtumbaumanagement initiiert.

#### Interne Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe stimmt alle wesentlichen Rahmenbedingungen zur Prozesssteuerung zwischen der Gemeinde Biblis und dem Stadtumbaumanagement ab. Mitglieder des Gremiums sind der Bürgermeister, das Hochbauamt, Finanzverwaltung und die allgemeine Verwaltung der Gemeinde Biblis sowie Vertreter des Stadtumbaumanagements. Mit Beginn der Umsetzungsphase finden zur differenzierten Maßnahmenabstimmung in regelmäßigen Abständen Sitzungen der Lenkungsgruppe statt.

#### Arbeitsgruppe Strukturwandel

Das Gremium besteht aus Vertretern aller politischen Fraktionen, dem Bürgermeister, der Kommunalverwaltung und dem Stadtumbaumanagement. Hierbei geht es um einen direkten Austausch mit den Fraktionen zur Erhöhung der Transparenz und Akzeptanz der anvisierten Maßnahmen.

#### Lokale Partnerschaft

Die Lokale Partnerschaft ist ein lokales Expertengremium, das verschiedene relevante Akteure und Interessensgruppen für die Stadtentwicklung in Biblis umfasst. Dabei werden Vertreter aus der lokalen Ökonomie (Einzelhandel, Gewerbe, Gastronomie und Gastgewerbe), der Verwaltung, der Verbände und der Zivilgesellschaft einbezogen.

Die Aufgaben und Funktionen verstehen sich analog der geltenden Leitlinien des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“. Dieses Gremium hat einen halböffentlichen Charakter und soll eine intensive Einbindung und Vernetzung der örtlichen Akteure bewirken, wobei unterschiedliche Interessen koordiniert, Eigeninitiativen von Privaten geweckt

und lokale Ressourcen gebündelt werden. Es handelt sich um das zentrale Abstimmungs- und Steuerungsgremium des Stadtentwicklungsprozesses – die Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion in der gesamten Gemeinde. Des Weiteren sollen die Mitglieder der Lokalen Partnerschaft analog den Programmleitlinien im Rahmen der Projektumsetzung auch Trägerfunktionen für private und zivilgesellschaftliche Initiativen und Maßnahmen übernehmen.

### Stadtumbaumanagement

Das Stadtumbaumanagement ist das zentrale Steuerungsgremium zur Prozessumsetzung im Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ und ist obligatorisch. Es bildet die Schnittstelle zwischen den Akteuren der verschiedenen Bereiche und ist zentraler Koordinator der Stadtentwicklung, bindet die relevanten Akteure ein und stellt die Programmumsetzung sowie die Fortschreibung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts sicher. Hierzu gehören die Entwicklung und Initiierung neuer Projekte, die Einbindung der lokalen Ökonomie, die Einbeziehung der Ideen und Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Akteure, bürgerverständliche Moderation des Prozesses, eine fortlaufende Strukturierung der Umsetzung der Maßnahmen, die Koordination und Vernetzung sämtlicher am Prozess beteiligten Akteure und die Koordination und Beschleunigung von Abstimmungsprozessen in formellen und informellen Verfahren.

Das Stadtumbaumanagement übernimmt folgende Aufgaben:

- Steuerung des komplexen Prozesses der Stadtentwicklung
- Moderation und Vermittlung zwischen den unterschiedlichen Interessen der kommunalen Entwicklung mit dem Ziel einer integrierten Stadtentwicklung
- Schnittstellenmanagement und Informationsdrehscheibe zwischen der Kommune, der Lokalen Partnerschaft und den Bürgerinnen und Bürgern
- Ansprechpartner und Sprachrohr für alle Prozessbeteiligten
- Förderung der öffentlich-privaten- zivilgesellschaftlichen Partnerschaft

- Initiierung und Steuerung einer gezielten Öffentlichkeitsarbeit
- Sicherstellung der Programmumsetzung sowie der Einhaltung der Zeit- und Finanzierungsplanung

Ein wichtiger Bestandteil der Arbeit des Stadtumbaumanagements ist die Präsenz vor Ort, d.h. dass Vertreter des Stadtumbaumanagements zu fest vereinbarten Zeiten in einem Stadtteilbüro, das im Fördergebiet angesiedelt wird, für die Fragen und Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie Einzelhändler ansprechbar sind und darüber hinaus auch außerhalb dieser Zeiten an allen für die Prozesssteuerung essentiellen Terminen teilnehmen. Die Arbeit vor Ort beinhaltet auch die Arbeit in Gruppen mit den Bürgerinnen und Bürgern, Akteuren und Maßnahmenträgern zur Vorbereitung von Maßnahmen und Projekten sowie deren Umsetzung.

Hinzu kommen die Aufgaben im Bereich der Öffentlichkeitsarbeit und der Berichterstattung. Das Stadtumbaumanagement fungiert zudem auch in der gegründeten Lokalen Partnerschaft als wesentlicher Organisator und Moderator. Ein weiterer wichtiger Bestandteil der Arbeit ist die Sicherstellung der Projektfinanzierung und das Controlling. Darin beinhaltet sind sowohl die Akquisition von öffentlichen und privaten Finanzierungsmitteln sowie von Fördermitteln und weiteren Komplementärmitteln, die Abstimmung des Mitteleinsatzes mit der Gemeinde und dem Fördermittelgeber sowie den lokalen Akteuren, als auch die Mitwirkung bei der Prüfung aller Ausgaben, die Erarbeitung und Fortschreibung von Kosten- und Finanzierungsübersichten und ein kontinuierliches Finanzcontrolling zur optimalen Mittelbewirtschaftung. Schließlich gehören Evaluation und Erfolgskontrolle genauso zum Aufgabenbereich des Stadtumbaumanagements wie die Entwicklung eines Nachhaltigkeitskonzepts mit Grundsätzen und Maßnahmen zur Verstetigung des angestoßenen Prozesses.

### Erhöhung des bürgerschaftlichen Engagements

Um vielfältige Initiativen und Interessen der ansässigen Bevölkerung zu wecken und weiterhin zu steigern, soll in regelmäßigen Abständen an einem zentralen Ort eine Vorstellung und Auskunft über bestehende Angebote des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ erfolgen.

Die Bevölkerung soll dabei über anstehende Maßnahmen und Projekte sowie über Möglichkeiten der Mitbestimmung und des Engagements informiert werden. Durch eine solche regelmäßige Information werden die Bürgerinnen und Bürger in die Belange „ihrer“ Gemeinde eingebunden, sodass eine stärkere Identifikation sowie eine breitere Zustimmung zu den laufenden Projekten gesichert werden können. Für die Veranstaltungen bieten sich besonders Orte an, die bereits Ziel eines Projektes waren, oder in näherer Zukunft werden.

### **Beseitigung und Vermeidung von Leerständen und Kümmernutzungen**

Ein besonderes Problem bilden gewerbliche Leerstände und Kümmernutzungen, da diese das Stadtbild negativ beeinflussen und zu einem stetigen Trading-Down-Prozess führen können. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Biblis und der lokalen Partnerschaft sollen die gewerblichen Leerstände eine hochwertige und zielgruppenorientierte Neubespielung erfahren und zu einer ausgewogenen Durchmischung, Diversifizierung und Qualitätssteigerung des Angebots beitragen.

### **Beratungsangebot für Eigentümer**

Zur Umsetzung des Fassadengestaltungsleitbildes ist vorgesehen, im Rahmen des Kernbereichsmanagements eine Bau- und Fördermittelberatung im Kernbereichsbüro anzubieten.

QUELLENVERZEICHNIS,  
ABBILDUNGSVERZEICHNIS,  
IMPRESSUM

### Quellenverzeichnis

**ADFC Hessen (2018):** <https://www.adfc-hessen.de/tourismus/rad-fernwege/fernwege.html> (Letzter Zugriff: 20.06.2018).

**Bertelsmann Stiftung (2016):** Demographiebericht  
- Ein Baustein des Wegweisers Kommune.

**Biblis (2018):** [https://www.biblis.eu/gv\\_biblis/Ak-tuelles/](https://www.biblis.eu/gv_biblis/Ak-tuelles/) (Letzter Zugriff: 09.05.2018).

**BUND Landesverband Hessen (2018):** [http://www.bund-hessen.de/themen\\_und\\_projekte/klima\\_und\\_energie/atomkraftwerk\\_biblis/](http://www.bund-hessen.de/themen_und_projekte/klima_und_energie/atomkraftwerk_biblis/) (Letzter Zugriff: 25.07.2018).

**Bundesagentur für Arbeit (2018):** Tabellen, Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg.

**Dena – Deutsche Energie-Agentur (2016):** Der dena-Gebäudereport 2016.Statistiken und Analysen zur Energieeffizienz im Gebäudebestand.

**EnergyEffizienz GmbH (2017):** „Einstiegsberatung kommunaler Klimaschutz: Kurzbericht“.

**Filminsel Biblis (2018):** <https://www.filminsel-bib-lis.de/index.html> (Letzter Zugriff: 13.05.2018).

**Freie Schule Biblis (2018):** <https://www.freie-schu-le-biblis.de/> (Letzter Zugriff: 09.05.2018).

**Freizeitsee Biblis (2018):** <http://freizeitsee-biblis.de/> (Letzter Zugriff: 13.05.2018).

**FV Biblis (2018):** [www.fv-biblis.de](http://www.fv-biblis.de) (Letzter Zugriff: 13.05.2018).

**Gross-Rohrheim (2018):** <https://www.gross-rohrheim.de/in-dex.php?id=437> (Letzter Zugriff: 09.05.2018).

**Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2018):** <https://www.nachhalti-ge-stadtentwicklung-hessen.de> (Letzter Zugriff: 22.06.2018).

**Hessisches Statistisches Landesamt (2018):** [https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/AI2\\_All\\_AIII\\_AV-17\\_1hj.pdf](https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/AI2_All_AIII_AV-17_1hj.pdf) (Letzter Zugriff: 30.09.2018).

**Metropolregion Rhein-Neckar (2018):** <https://www.m-r-n.com/zahlen-und-fakten> (Letzter Zugriff: 25.07.2018)-----.

**NABU (2018):** <https://www.nabu.de/umwelt-und-ressourcen/verkehr/strassenverkehr/gueterverkehr.html> (Letzter Zugriff: 01.10.2018).

**Regionalverband FrankfurtRheinMain (2018):** <https://www.regi-on-frankfurt.de/Regionalverband/Region-in-Zahlen/index.php?mNavID=2629.55&sNavID=2629.55&La=1> (Letzter Zugriff: 15.05.2018).

**Rhein Neckar Zeitung (2018):** [https://www.rnz.de/nachrichten/metropolregion\\_artikel,-atomkraftwerk-biblis-abbau-laeuft-auf-hochtouren-\\_arid,362031.html](https://www.rnz.de/nachrichten/metropolregion_artikel,-atomkraftwerk-biblis-abbau-laeuft-auf-hochtouren-_arid,362031.html) (Letzter Zugriff: 25.07.2018).

**RWE Nuclear GmbH (2018):** <http://www.rwe.com/web/cms/de/16492/rwe-nuclear/kernkraft/kkw-biblis/> (Letzter Zugriff: 25.07.2018).

**Schaible, I. (2018):** <https://www.heise.de/newsticker/meldung/AKW-Rueckbau-in-Biblis-Atomkraftwerk-Silhouette-bleibt-4059997.html> (Letzter Zugriff: 25.07.2018).

**SWA Biblis (2018):** <https://swa-biblis.de/standorte> (Letzter Zugriff: 14.05.2018).

**Tag der Städtebauförderung (2018):** <https://www.tag-der-staed-tebaufoerderung.de/programm/programmuebersicht-2018/veranstaltungen-detail-2018/?uid=2126> (Letzter Zugriff: 24.06.2018).

**TG Biblis (2018):** <http://www.tg-biblis.de/> (Letzter Zugriff: 13.05.2018).

**Vision Bergstraße (2018):** <https://www.vision.kreis-bergstrasse.de/node/1110#uip-1> (Letzter Zugriff: 30.09.2018).

**Vision Bergstraße (2017):** [https://www.vision.kreis-bergstrasse.de/sites/default/files/unit/files/171113\\_plakate\\_arbeits-gruppen\\_wohnen.pdf](https://www.vision.kreis-bergstrasse.de/sites/default/files/unit/files/171113_plakate_arbeits-gruppen_wohnen.pdf) (Letzter Zugriff: 30.09.2018).

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Erweitertes Fördergebiet Biblis Stadtumbau; Quelle: ProjektStadt	9
Abb. 2:	Erarbeitungsstruktur des ISEK; Quelle: ProjektStadt	18
Abb.3:	Schematische Darstellung Maßnahmenentwicklung; Quelle: Eigene Darstellung	19
Abb. 4:	Überschneidung der Metropolregionen FrankfurtRheinMain und Rhein-Neckar; Quelle: RV FrankfurtRhein-Main & FAZ	21
Abb. 5:	Überschneidungsgebiet der Metropolregionen und die verkehrliche Erschließung; Quelle: ProjektStadt	22
Abb. 6:	Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich;Quelle: Hessen Agentur, 2017	26
Abb. 7:	Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2015 im Regionalvergleich;Quelle: Hessen Agentur, 2017	26
Abb. 8:	Entwicklung und Prognose der Altersstruktur; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Hessen Agentur, 2017	27
Abb. 9:	Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen 2016; Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Bertelsmann Stiftung, 2018	28
Abb. 10:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweig 2016; Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Hessen Agentur & Bundesagentur für Arbeit, 2018	28
Abb. 11:	Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Biblis zwischen 2013 und 2017 nach Geschlecht; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit, 2018	29
Abb. 12:	Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Biblis zwischen 2013 und 2017 nach Alter; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit, 2018	29
Abb. 13:	Soziale Infrastruktur im Fördergebiet; Quelle: ProjektStadt	32
Abb. 14:	Mobilität und verkehrliche Anbindung des Fördergebiets; Quelle: ProjektStadt	36
Abb. 15:	Biblis Stadtumbau Radwegenetz; Quelle: ProjektStadt	37
Abb. 16:	Biblis Stadtumbau Gefahrenbereiche; Quelle: ProjektStadt	38
Abb. 17:	Park & Ride-Fläche nördlich des Bahnhofs; Quelle: ProjektStadt	40
Abb. 18:	Leerstand Bahnhofsbegleitgebäude; Quelle: ProjektStadt	41
Abb. 19:	Brachfläche im Kern des Rathausquartiers; Quelle: ProjektStadt	41
Abb. 20:	Zukünftiges Rathausquartier und vorhandener Denkmalschutz; Quelle: ProjektStadt	43
Abb. 21:	Biblis Stadtumbau Freiflächen und Freizeitangebote; Quelle: ProjektStadt	44

Abb. 22: Beispiel mangelnder Straßenbegrünung in der Friedhofstraße; Quelle: ProjektStadt	46
Abb. 23: Impressionen vom Tag der Städtebauförderung; Quelle: ProjektStadt	49
Abb. 24: Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Projekts; Quelle: ProjektStadt	51
Abb. 25: Ergebnisse der Kinderbeteiligung; Quelle: ProjektStadt	53
Abb. 26: Erweitertes Fördergebiet Biblis Stadtumbau; Quelle: ProjektStadt	60
Abb. 27: Verortung der Maßnahmen im Fördergebiet; Quelle: ProjektStadt	66
Abb. 28: Organisations- und Beteiligungsstruktur; Quelle: ProjektStadt	114



ProjektStadt  
eine Marke der Unternehmensgruppe Nassauische  
Heimstätte/Wohnstadt GmbH

Marion Schmitz-Stadtfeld  
Leiterin Integrierte Stadtentwicklung

Schaumainkai 47  
60596 Frankfurt am Main

Nachdruck - auch auszugsweise - nur mit Quellenangabe gestattet.



Gemeinde Biblis



Darmstädter Straße 25

68647 Biblis

Tel. 06245/28-22

E-Mail [bgm@biblis.eu](mailto:bgm@biblis.eu)