



Biblis – Neue Energien nutzen

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Stadtumbau in Hessen



Auftraggeber

Gemeinde Biblis

vertreten durch Bürgermeister **Felix Kusicka**

Darmstädter Straße 25

68647 Biblis

Tel. 06245/28-22

Email 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

Email marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

Projektteam

Projektleitung

Philipp Kuhlenkötter

Tel. 069/6069-1154

Mobil 0170-7089776

Email philipp.kuhlenkoetter@nh-projektstadt.de

Projektbearbeitung

Gregor Steiger

Alexa von Wedel

Samira Müller

Lioba Jung

Nando Stille

Unterauftrag zum Fachbeitrag Energie (EnergyEffizienz GmbH)

Dr. Philipp Schönberger

Peter Hensel

Biblis – Neue Energien nutzen

**Integriertes städtebauliches Entwicklungs-
konzept Stadtumbau in Hessen**



VORWORT

Es ist von großer Wichtigkeit, dass sich alle Bürgerinnen und Bürger am ISEK-Prozess und somit an ihrem Biblis der Zukunft umfassend beteiligen und weiterhin beteiligen können! Mit dieser Maxime über Sinn und Zweck des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Biblis (ISEK)“ haben wir gemeinsam den Prozess begonnen. Mit einer Vielzahl von Ideen und Anregungen der Kinder und Jugendlichen, der Familien, Erwachsenen und Seniorinnen und Senioren, die in die Prozesse durch aktive Beteiligung eingebracht wurden, haben wir gemeinsam eine breite Basis geschaffen. Unsere Bürgerinnen und Bürger haben einmal mehr bewiesen, dass „Biblis - Voller Energie“ steckt.

Ziel des ISEK ist es, herauszustellen, wie Biblis vor dem Hintergrund des demographischen und wirtschaftlichen Wandels den Herausforderungen der Zukunft begegnen und sich nachhaltig entwickeln kann. Ziel des ISEK ist es aber auch, darin künftige Entwicklungsschwerpunkte und Ziele der Stadtentwicklung Biblis zu definieren und diese in konkrete, zentrale Maßnahmen zu überführen, auch wenn einzelne Ideen bzw. Maßnahmen schon seit mehreren Jahren, wenn nicht sogar Jahrzehnten, in unserer Gemeinde diskutiert werden und bekannt sind.

Im ISEK haben wir einzelne Ziele oder aber auch Entwicklungsschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung für unsere Gemeinde Biblis formuliert. Es wurde gemeinsam herausgearbeitet, in welche Richtung sich Biblis zukünftig entwickeln soll und welche Maßnahmen unseren Bürgerinnen und Bürger besonders wichtig sind und umgesetzt werden sollen. Genauso wichtig ist es aber, den begonnenen Prozess weiterhin offen und transparent zu gestalten, schließlich sollen am Ende unsere Bürgerinnen und Bürger von Ihrem Biblis profitieren.

Im ISEK werden sowohl städtebauliche Ziele und Maßnahmen als auch Ziele und Maßnahmen ohne Flächenbezug definiert. So wurden die beiden Hotspots „Rathaus-Quartier“ und „Bahnhofs-Quartier“ herausgearbeitet. Neben der Steigerung der Attraktivität liegt ein weiterer Schwerpunkt in der Wohnraumentwicklung unter Berücksichtigung von energetischen (Photovoltaik, BHKW) und sozialen Gesichtspunkten (gesellschaftliche Durchmischung der Nutzerschichten). Der erarbeitete Maß-

nahmenplan mit Prioritäten und konkreten Zahlen sowie einem Zeitpunkt der geplanten Umsetzung machen den Prozess „messbar“.

Kurz zusammengefasst: Das ISEK Biblis vereint insgesamt Ansätze eines Stadtentwicklungsplanes mit Ansätzen eines Stadtleitbildes unter Einbindung der Ideen und Wünsche unserer Bürgerinnen und Bürger. Es beinhaltet zudem Vorgaben für eine nachhaltige Umsetzungsstruktur.

Bei der weiteren gezielten Bürgerbeteiligung wird aktiv auf bisher in dem Prozess weniger involvierte Bevölkerungsgruppen zugegangen (Jugendliche, Senioren, Bürger mit Migrationshintergrund), aber auch auf weitere relevante Personenkreise wie Unternehmer oder Vereinsvorstände. Bei der breiten Bürgerbeteiligung werden weiterhin bewusst alle Bibliser Bürgerinnen und Bürger angesprochen.

Den gesamten ISEK-Prozess wird die Lenkungsgruppe koordinieren, deren Teilnehmer sich aus Vertreterinnen und Vertretern der gemeindlichen Gremien sowie der Verwaltung zusammensetzt. Parallel zur Lenkungsgruppe wird aber auch die Lokale Partnerschaft den Prozess begleiten. Durch dieses Wechselspiel aus „geschlossener“ und gleichzeitig „offener“ Bürgerbeteiligung ist einerseits die Berücksichtigung aller Interessen auch zukünftig gewährleistet und andererseits bleibt die zielgerichtete Arbeitsfähigkeit und Motivation erhalten.

Mit dem gemeinsam erarbeiteten ISEK hat Biblis die Chance, sich nachhaltig für die zukünftigen Herausforderungen aufzustellen und mit Förderungen des Landes Hessen und des Bundes zielgerichtet Entwicklungen für ein lebenswertes Biblis einzuleiten. Ich freue mich auf den weiteren Prozess unter Beteiligung unserer Bürgerinnen und Bürger, die unserem Slogan „Biblis - Voller Energie“ bisher alle Ehre gemacht haben und ich bin sicher, dies auch weiterhin mit hoher Motivation tun werden.

Felix Kusicka

Bürgermeister von Biblis

INHALT

VORWORT	4	4.2.8 Stadtklima und Klimaanpassung	42
1. Einführung	8	4.2.9 Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene	43
2. Zusammenfassung	10	4.2.10 Besondere Umweltbelastungen durch Gewerbe und Verkehr	43
3. Stadtumbau in Hessen	14	4.2.11 Ergebnisse der Beteiligungen	44
3.1 Förderprogramm Stadtumbau	14	4.3 SWOT-Analyse	52
3.2 Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts für Biblis	14	5. Fördergebiet	56
3.3 Methodisches Vorgehen und Beteiligung	14	6. Entwicklungsziele	60
4. Bestandsaufnahme mit Stärken-Schwächen-Analyse	18	7. Einzelmaßnahmen	64
4.1 Gesamtkommunale Analyse	18	7.1 Übersichtskarte Einzelmaßnahmen	64
4.1.1 Räumliche Lage	18	7.2 Städtebau, Wohnen und Soziales	66
4.1.2 Städtebauliche und funktionale Entwicklung	20	7.3 Verkehr und Mobilität	82
4.1.3 Abgeschlossene Konzepte und Gutachten	21	7.4 Grüne und blaue Infrastruktur	90
4.2 Analyse des Fördergebiets	22	7.5 Energie und Klimaschutz	96
4.2.1 Sozio-Demographische Analyse	22	7.6 Allgemein	102
4.2.2 Wohnen und Wohnumfeld	26	8. Zeit- und Finanzierungsplanung	106
4.2.3 Wirtschaftsstruktur	27	9. Organisation und Beteiligungsstruktur	110
4.2.4 Soziale Infrastruktur, Kultur, Sport und Freizeit	28	Quellenverzeichnis, Abbildungsverzeichnis, Impressum	114
4.2.5 Verkehr	32		
4.2.6 Städtebauliche Entwicklung	36		
4.2.7 Grüne und blaue Infrastruktur	40		

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, wengleich 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 Entwicklungs-

konzept. Dieses Entwicklungskonzept besteht zu einem Teil aus einer gesamt kommunalen 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.

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 spielt 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 aktuellsten 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. 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. Eine



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

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. Au-

ßerhalb 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 auszuschöpfen.

Abgesehen von steigenden Temperaturen bietet die Lage im Oberrheingraben gute Bedingungen

Orte zur Naherholung sind vorhanden und sollten ausgebaut werden!



für die Nutzung von Solarenergie. 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 radverkehrsfreundlichen 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. STADTUMBAU IN HESSEN

3.1 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.

3.2 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.

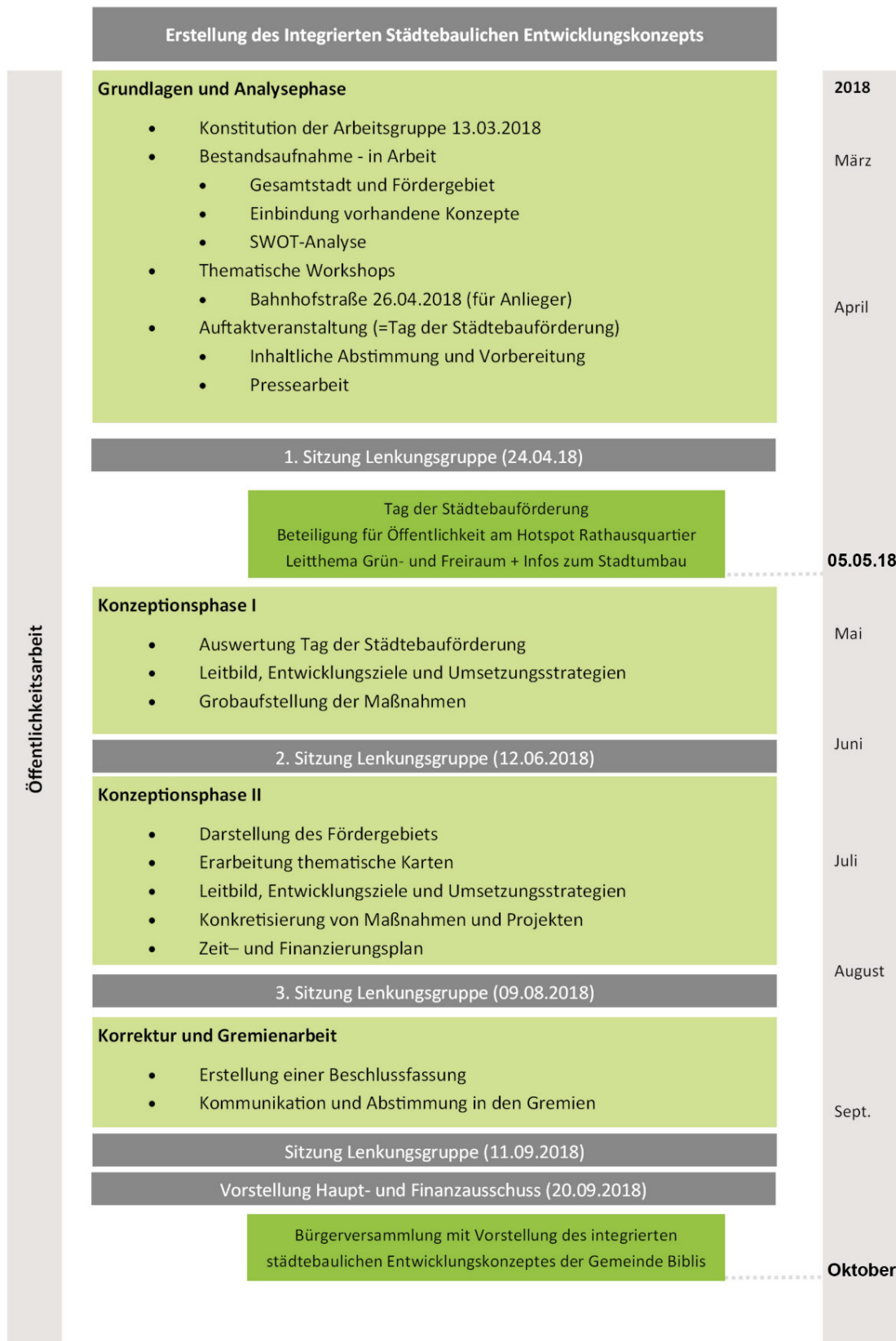
3.3 Methodisches Vorgehen und Beteiligung

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.



CB Stand 12.07.2018

Abb. 1: Erarbeitungsstruktur des ISEK; Quelle: ProjektStadt

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.

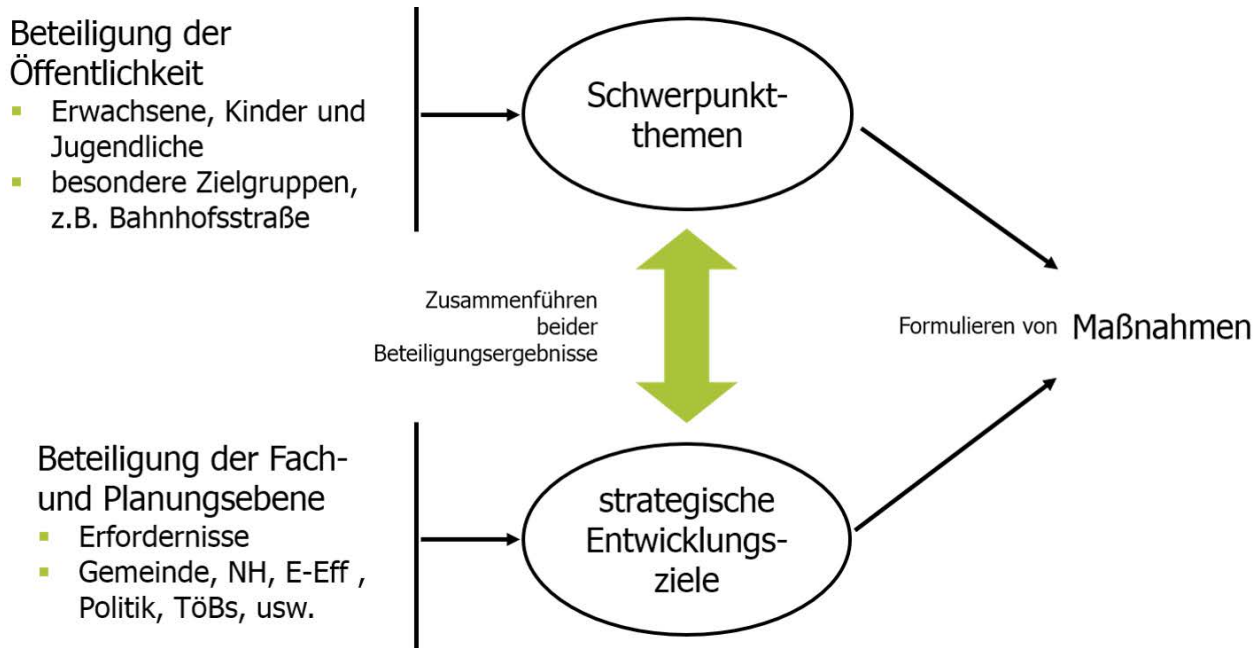


Abb. 2: Schematische Darstellung Maßnahmenentwicklung; Quelle: Eigene Darstellung

4. BESTANDSAUFNAHME MIT STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

4.1 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.

4.1.1 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 FrankfurtRheinMain 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 FrankfurtRhein-

Main wohnen 5,7 Millionen Menschen, mit der Metropolregion Rhein-Neckar kommen weitere 2,4 Millionen hinzu (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 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 FrankfurtRheinMain alleine verfügt über ein Bruttoinlandsprodukt von 250 Milliarden Euro und bietet Arbeit für rund drei Millionen Erwerbstätige (Regionalverband FrankfurtRheinMain, 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.

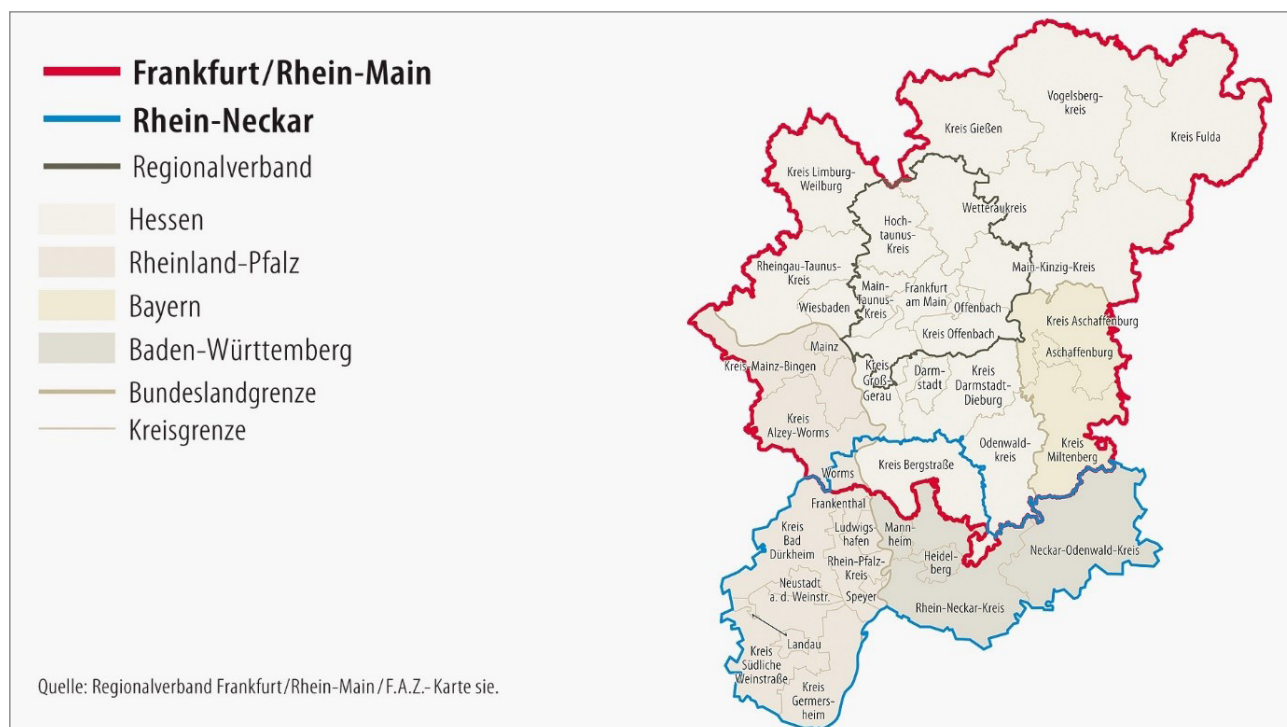


Abb. 3: Überschneidung der Metropolregionen FrankfurtRheinMain und Rhein-Neckar; Quelle: RV FrankfurtRhein-Main & FAZ

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 FrankfurtRheinMain wie etwa in Mainz oder in Frankfurt selber.

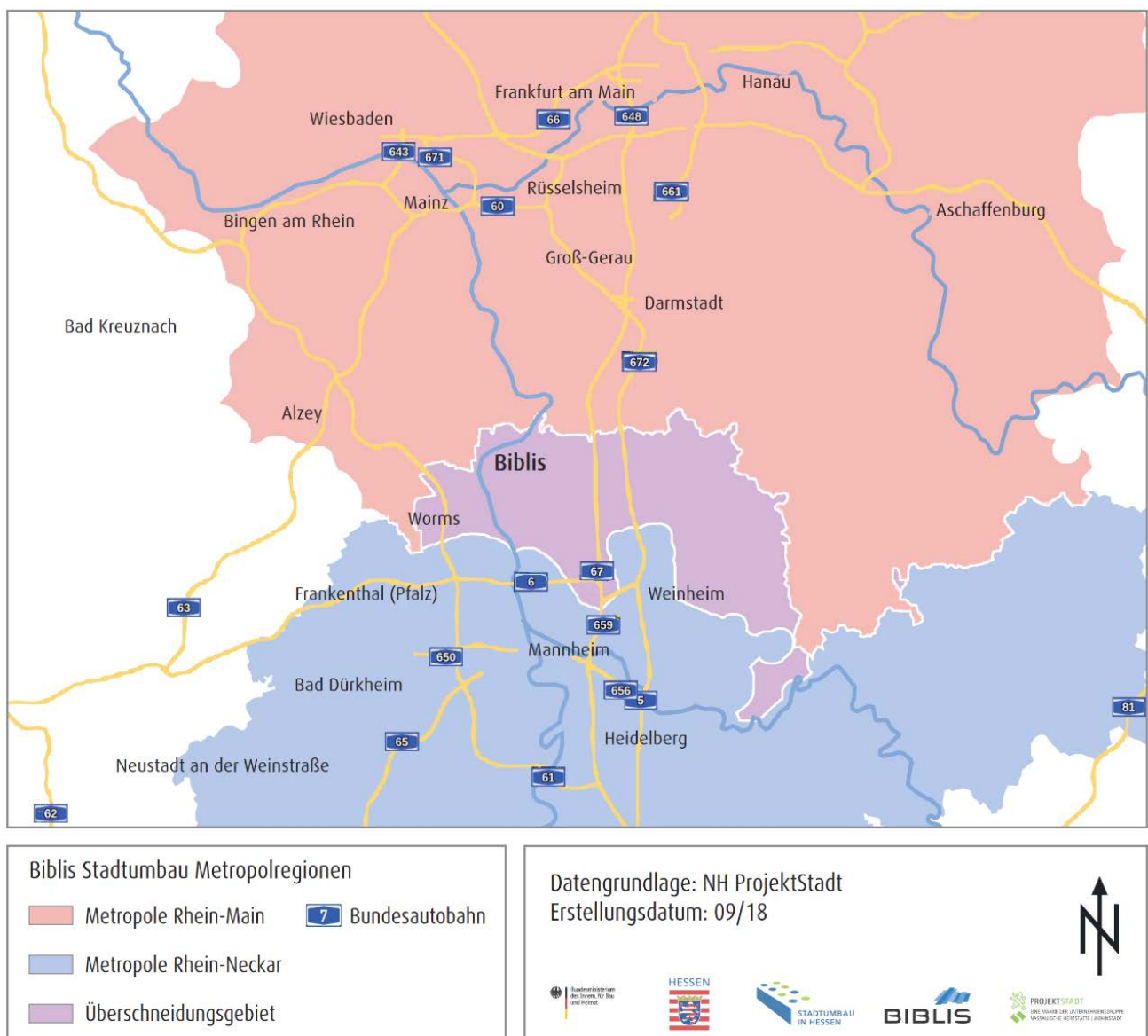


Abb. 4: Überschneidungsgebiet der Metropolregionen und die verkehrliche Erschließung; Quelle: ProjektStadt

4.1.2 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. 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.

4.1.3 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-Mitteln¹ des Landes Hessen gefördert. Schon hier gab es die Erkenntnis, dass die Themen „Wohnen und Energie“ – wenn auch mit neuer inhaltlicher Deutung – für Biblis rele-

vante 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.

	Dorferneuerung	Standortentwicklungskonzept	Einstiegsberatung Kommunalen Klimaschutz
Erstellungsjahr	1993	2013	2015 – 2016
Förderprogramm	Dorferneuerung	EFRE-Mittel	Nationale Klimaschutzinitiative
Ziel	Dorferneuerung im Ortskern	Formulierung einer Vision für den Wohn- und Wirtschaftsstandort Biblis im Jahr 2023	Gebündelte Aufbereitung und Ergänzung bestehender energie- und klimaschutzbezogener Aktivitäten
Hauptaussage		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
Handlungsempfehlungen	Ausbau der „Darmstädter Straße“ mit Mitteln aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz	<ol style="list-style-type: none"> 1) Lebenswerter Ortskern <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung Leerstand ▪ Verbessertes (zielgruppenorientiertes) Gastronomieangebot ▪ Ortsplatz und Wochenmarkt ▪ Ortskern stärken über Städtebauförderung 2) Entwicklung eines Einzelhandelskonzepts 3) Entwicklung Kompetenzfeld Dienstleistung in Bezug auf Energie 4) Entwicklung und Vermarktung eines Gewerbegebiets für wissensintensive Dienstleistungen 5) Kreatives Standortmarketing 6) Verbesserte Servicequalität der Verwaltung 	<ol style="list-style-type: none"> 1) Verankerung und Verstetigung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Konzepte (z.B. für Ortskern) ▪ Betritt Klimaschutz-Netzwerk ▪ Institutionalisierung (Kommission) 2) Vorbildrolle: Sanierung eigener Liegenschaften <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau Photovoltaik 3) Sensibilisierung und Unterstützung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Z.B. Energiesparprojekt für Kitas 4) Leuchtturmprojekt Plusenergiequartier im Neubau <ul style="list-style-type: none"> ▪ Energiewohnpark Helfrichsgärtel III

Abgeschlossene Konzepte und Gutachten

¹ 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.

4.2 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 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 in 2016 auf 268.342 in 2017. Ungeachtet der aktuell leicht abnehmenden

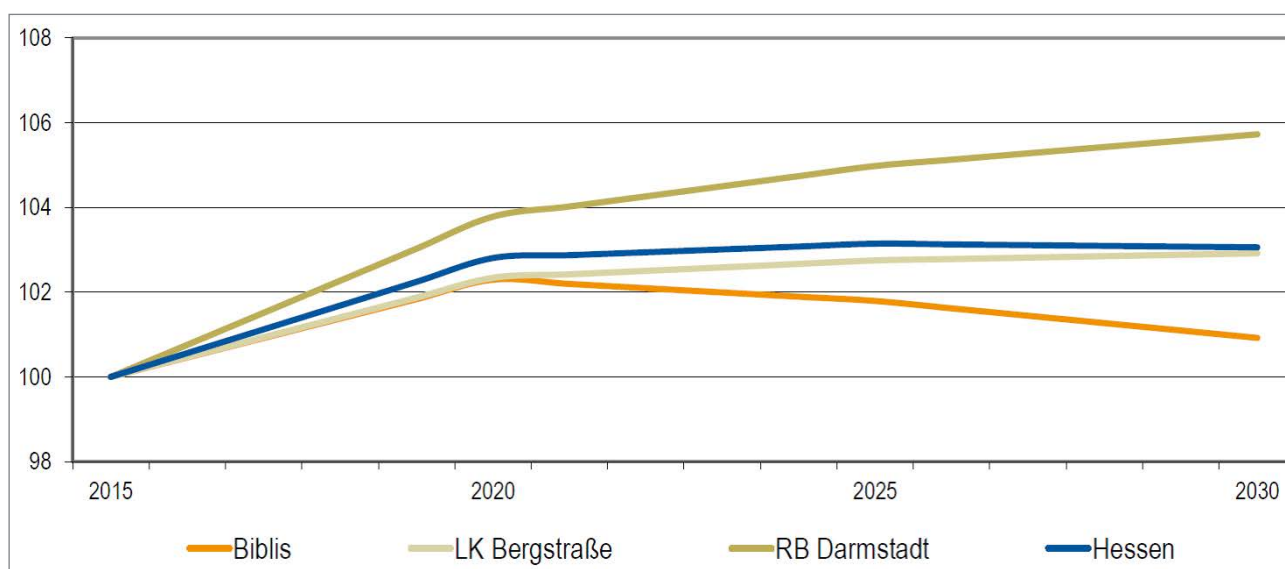


Abb. 5: Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich; Quelle: Hessen Agentur, 2017

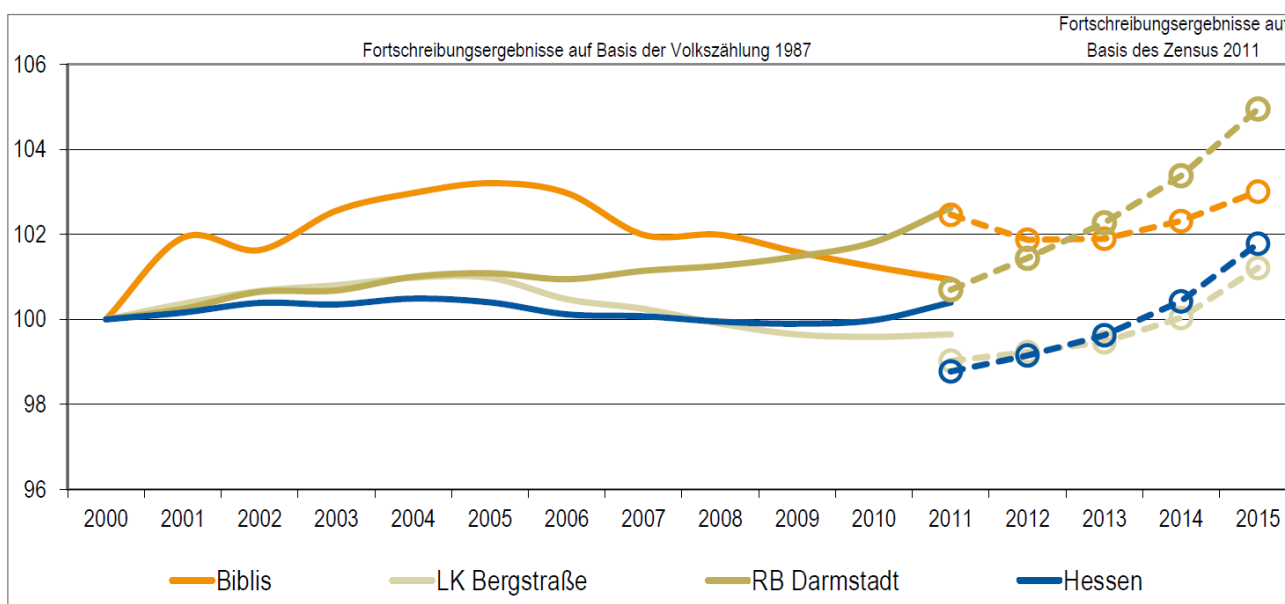


Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis 2015 im Regionalvergleich; Quelle: Hessen Agentur, 2017

Einwohnerzahl in Biblis prognostizieren das Statistische Landesamt Hessen und die Hessenagentur für den gesamten Zeitraum von 2015 bis 2030 ein leichtes Bevölkerungswachstum von knapp 1 Prozent.

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 na-

hegelegenen 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 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).

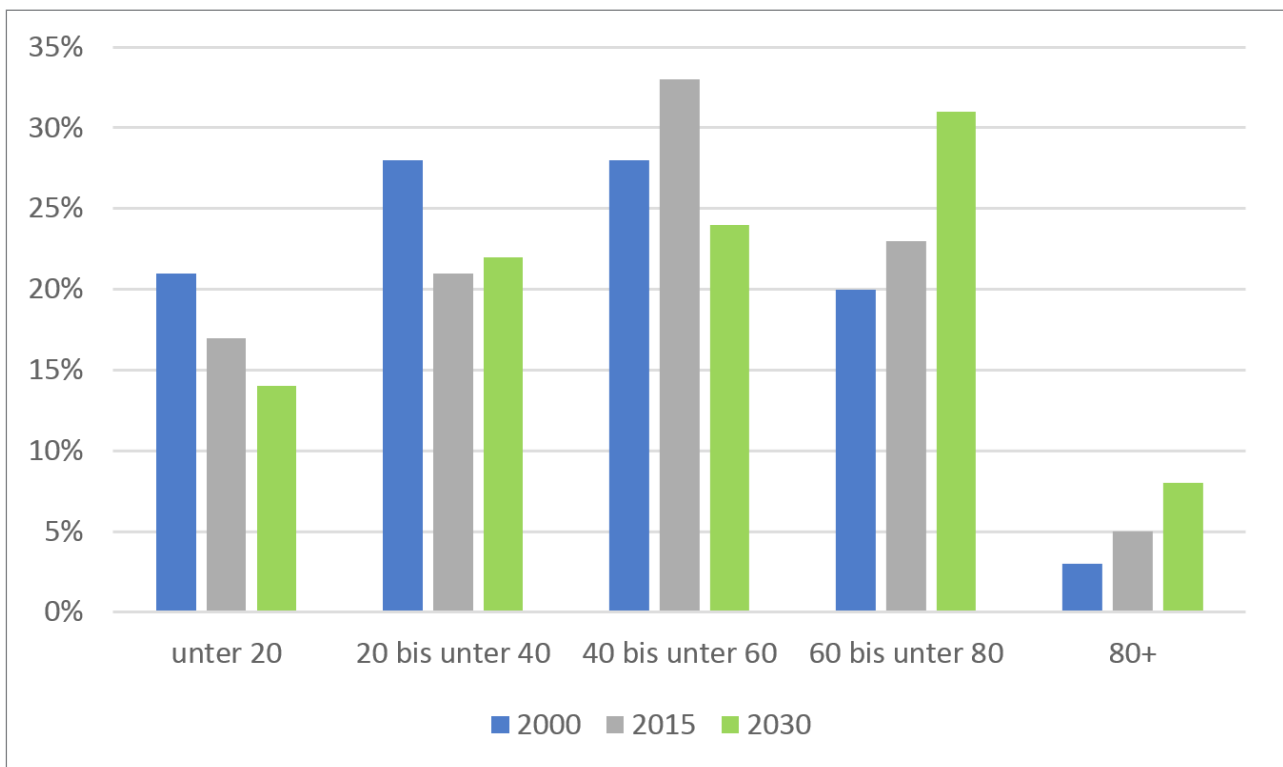


Abb. 7: Entwicklung und Prognose der Altersstruktur; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Hessen Agentur, 2017

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 ge-

genüber. Wie Abbildung 6 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 60jährigen die größte Altersgruppe in der Bibliser Bevölkerung. 2030 werden es, nach heutigen Prognosen, mit fast 40 Prozent die über 60-jährigen sein.

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).

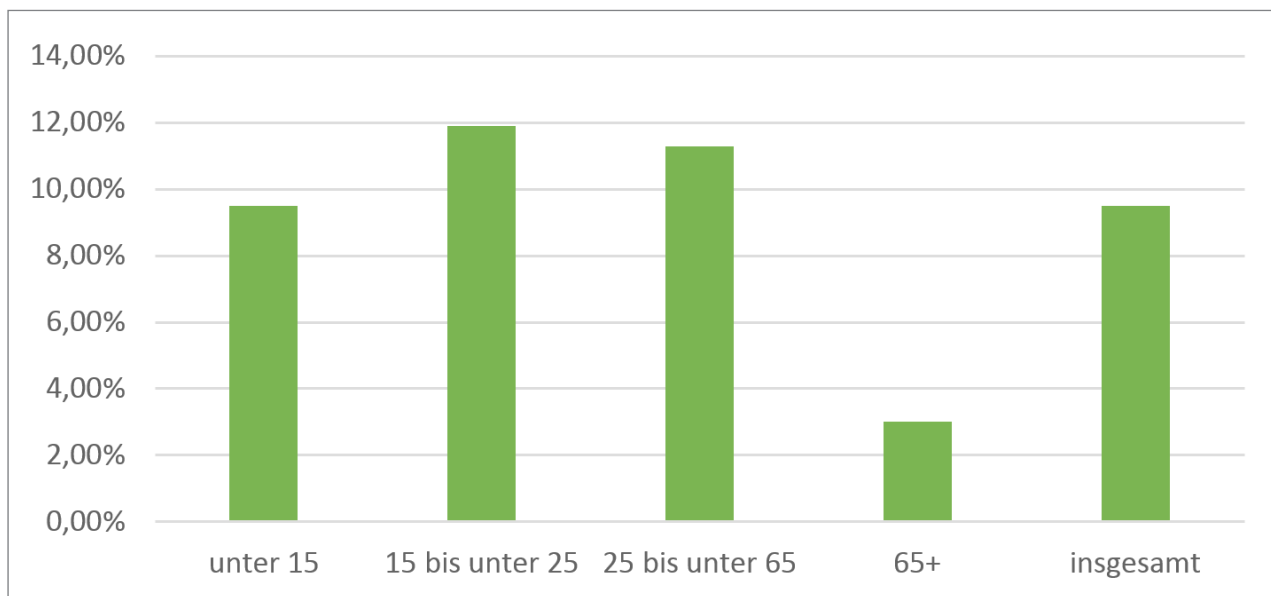


Abb. 8: Ausländeranteil an der Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen 2016; Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Bertelsmann Stiftung, 2018

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 8 zeigt. Weitere beschäftigungsreiche Branchen sind die Unternehmensdienstleistungen und öffentlich und private Dienstleistungen.

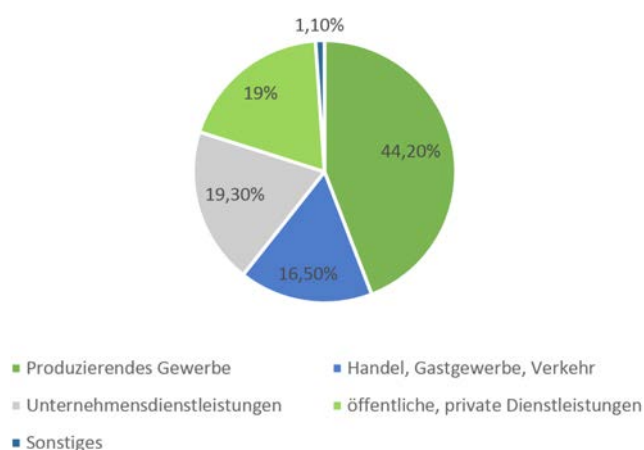


Abb. 9: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftszweig 2016; Quelle: Eigene Darstellung nach Daten der Hessen Agentur & Bundesagentur für Arbeit, 2018

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).

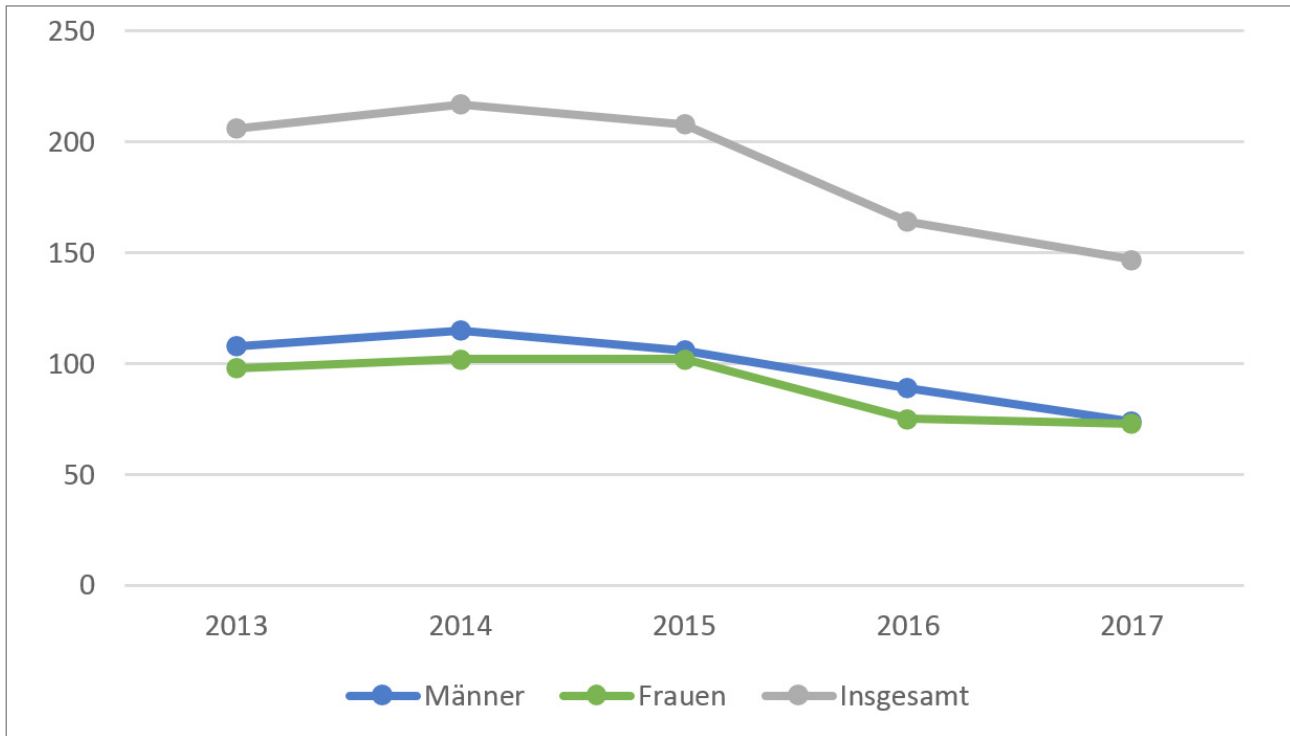


Abb. 10: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Biblis zwischen 2013 und 2017 nach Geschlecht; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit, 2018

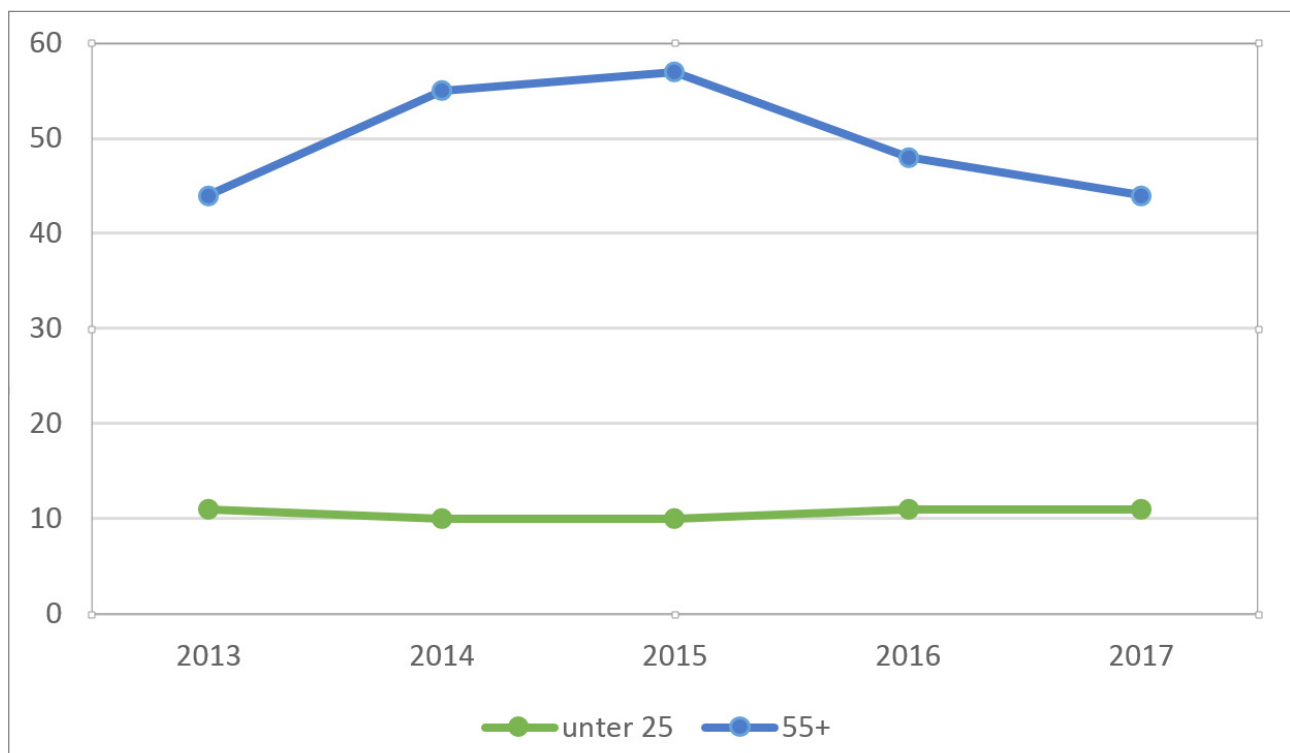


Abb. 11: Entwicklung der Arbeitslosenzahlen in Biblis zwischen 2013 und 2017 nach Alter; Quelle: Eigene Darstellung nach Zahlen der Bundesagentur für Arbeit, 2018

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 alleine, 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 Mehrpersonen- 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). 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 substantielle 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

zwar über zwei Apotheken, jedoch gibt es keinen Drogeriemarkt. 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, Friseure 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.

Biblis verfügt über ein reichhaltiges gastronomisches Angebot.



Durch den Übergang in die Nicht-Leistungsphase und den anstehenden Rückbau des 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.

4.2.4 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

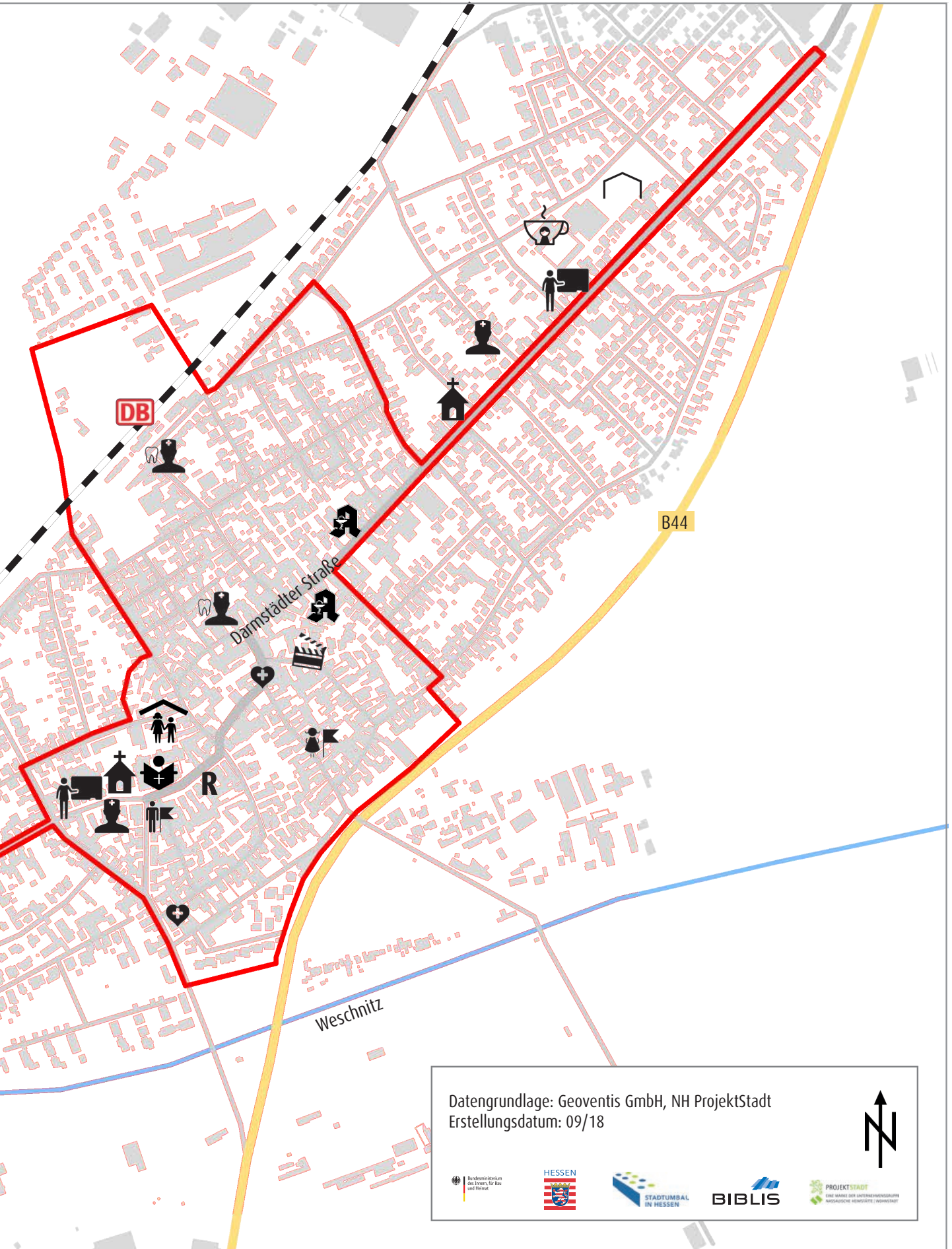
Für die Betreuung ihrer Kinder stehen den Einwohnerinnen und Einwohnern von Biblis insgesamt vier Kindertagesstätten zur Verfügung, darunter zwei kommunale Kitas (Biblis, 2018).

Die Kita „Pustebblume“ befindet sich im Ortskern in direkter Nachbarschaft zur katholischen Kirche St. Bartholomäus und einem der Standorte der „Schule in den Weschnitzauen“. 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 Gemeindegarten „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 Grundschul Kinder die Steinerwaldschule besuchen. Im Orts-



Abb. 12: Soziale Infrastruktur im Fördergebiet ; Quelle: ProjektStadt



Datengrundlage: Geoventis GmbH, NH ProjektStadt
Erstellungsdatum: 09/18



kern 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 „Pustblume“ 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 (Gross-Rohrheim, 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 Bistrotro seit 1989 von Jugendlichen betrieben. Dieses befindet sich in der Riedhalle. Aufgrund von häufigen 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.

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).



Das Vereinsleben in Biblis ist gut ausgeprägt und gestaltet sich vielfältig.

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 Hepenheim.

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.

4.2.5 Verkehr

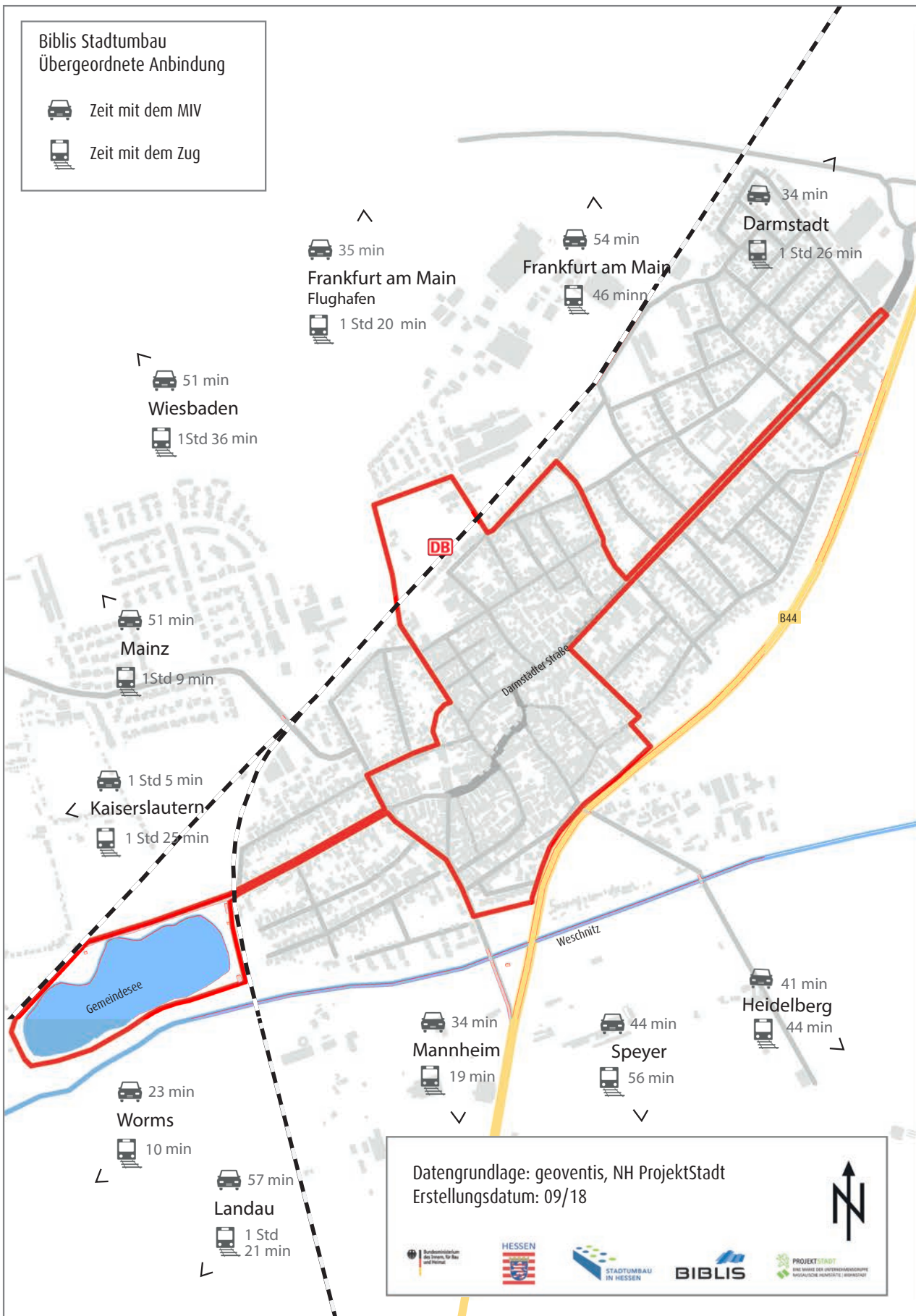


Abb. 13: Mobilität und Verkehrliche Anbindung des Fördergebiets; Quelle: ProjektStadt

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.

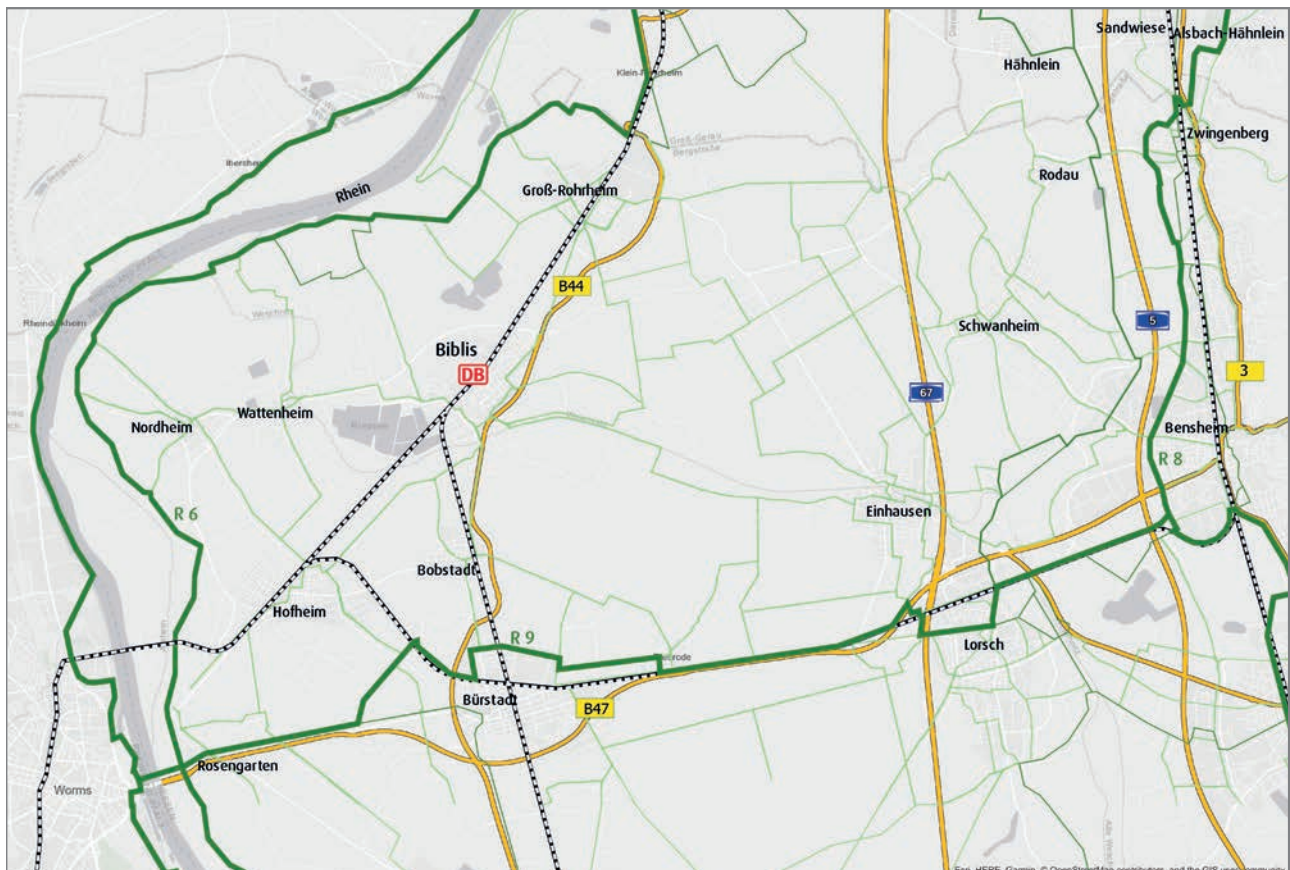
Bisher gibt es eine Park-and-Ride-Fläche und Radabstellanlagen am Bahnhof. Diese reichen nach ersten Schätzungen zukünftig nicht mehr aus.

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 Grasellenbach führt. Über Worms kommt man außerdem in die Pfälzer Weinberge.

Biblis ist darüber hinaus auch an ein überregionales Radwegenetz (siehe Abb. 14) angeschlossen. Direkt an der Gemeinde entlang führt der



Biblis Stadtumbau Radwegenetz

- | | |
|--------------|----------------|
| Radfernweg | Bundesautobahn |
| Radweg | Zugstrecke |
| Bundesstraße | Bahnhof Biblis |

Datengrundlage: NH ProjektStadt
Erstellungsdatum: 09/18



Abb. 14: Biblis Stadtumbau Radwegenetz; Quelle: ProjektStadt

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

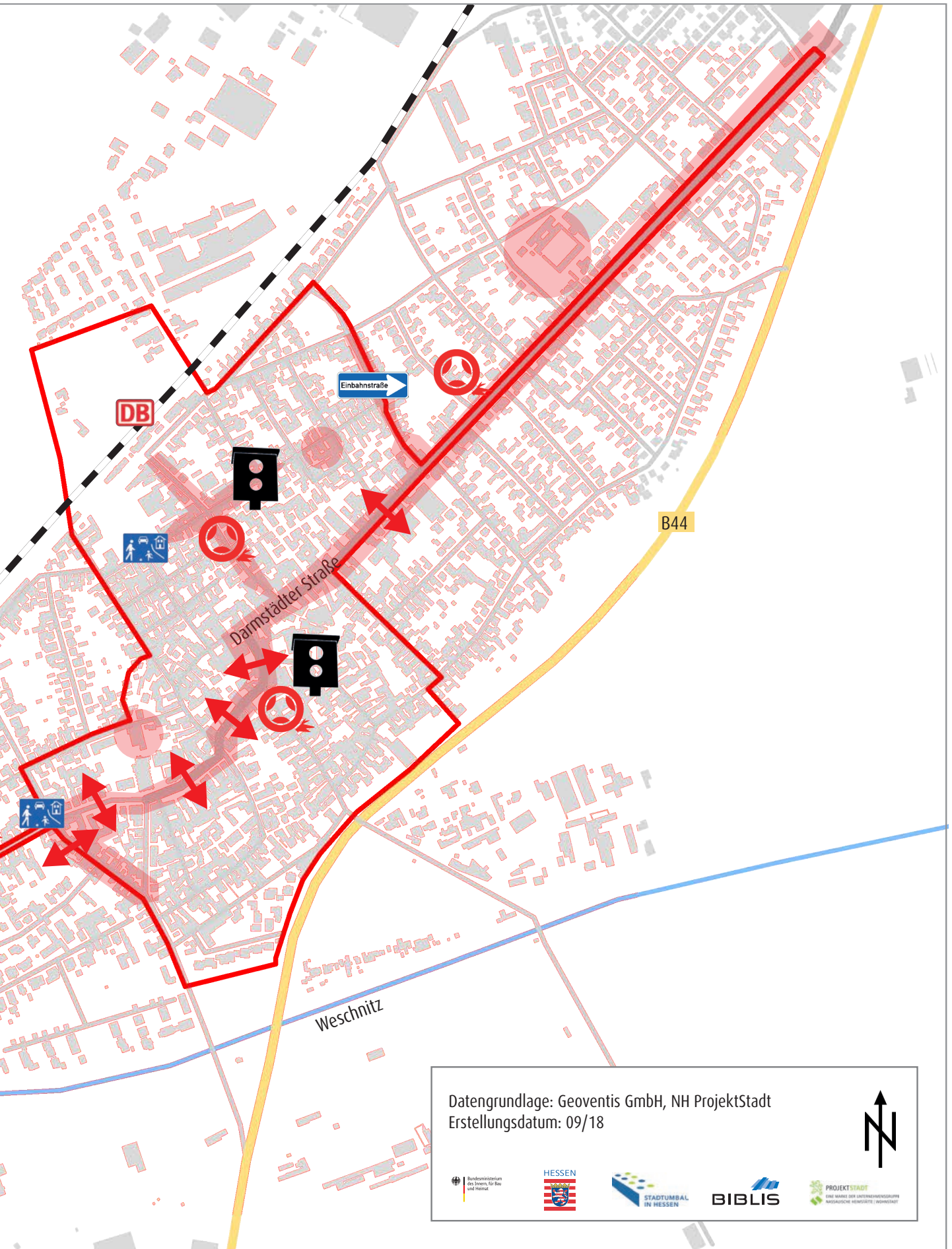
Durch die Bundesstraße 44 wird der Verkehr um den Kernbereich von Biblis und das Fördergebiet herumgeführt. Erhöhter Durchgangsverkehr ist im Fördergebiet deshalb nicht zu verzeichnen.

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).

Abb. 15: Biblis Stadtumbau Gefahrenbereiche; Quelle: ProjektStadt





Datengrundlage: Geoventis GmbH, NH ProjektStadt
 Erstellungsdatum: 09/18



Logos for the following organizations:

- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
- HESEN (State of Hesse)
- STADTUMBAU IN HESSEN
- BIBLIS
- PROJEKTSTADT (Logo of the working group for the development of the city)

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



Abb. 16: Park & Ride-Fläche nördlich des Bahnhofs;
Quelle: ProjektStadt

der Park-and-Ride-Fläche, bei der auch weitere Fahrradabstellanlagen mitgeplant werden sollten, und eine Parkraumbewirtschaftung könnten diesen beiden Problemen begegnen.

4.2.6 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.

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.

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 initiiierende 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 neuzuentwickeln.

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 natursteingegliederten 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. 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 Vorgesandten, 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 Ver-



Abb. 17: Leerstand Bahnhofsbegleitgebäude;
Quelle: ProjektStadt

sorgungen 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.



Abb. 18: Brachfläche im Kern des Rathausquartiers;
Quelle: ProjektStadt

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 Gemeindesees auf.

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

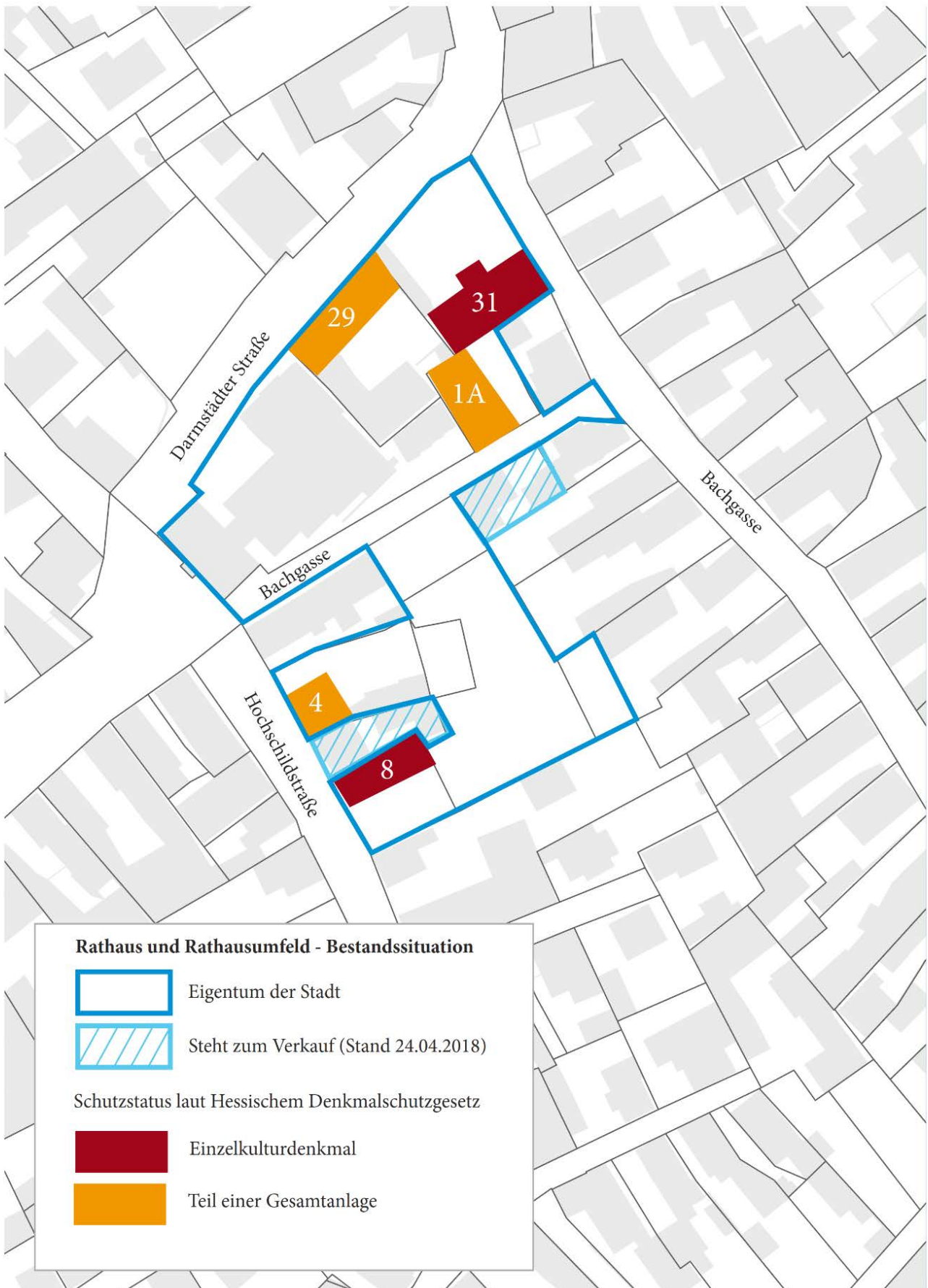


Abb. 19: Zukünftiges Rathausquartier und vorhandener Denkmalschutz; Quelle: ProjektStadt

4.2.7 Grüne und blaue Infrastruktur

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).

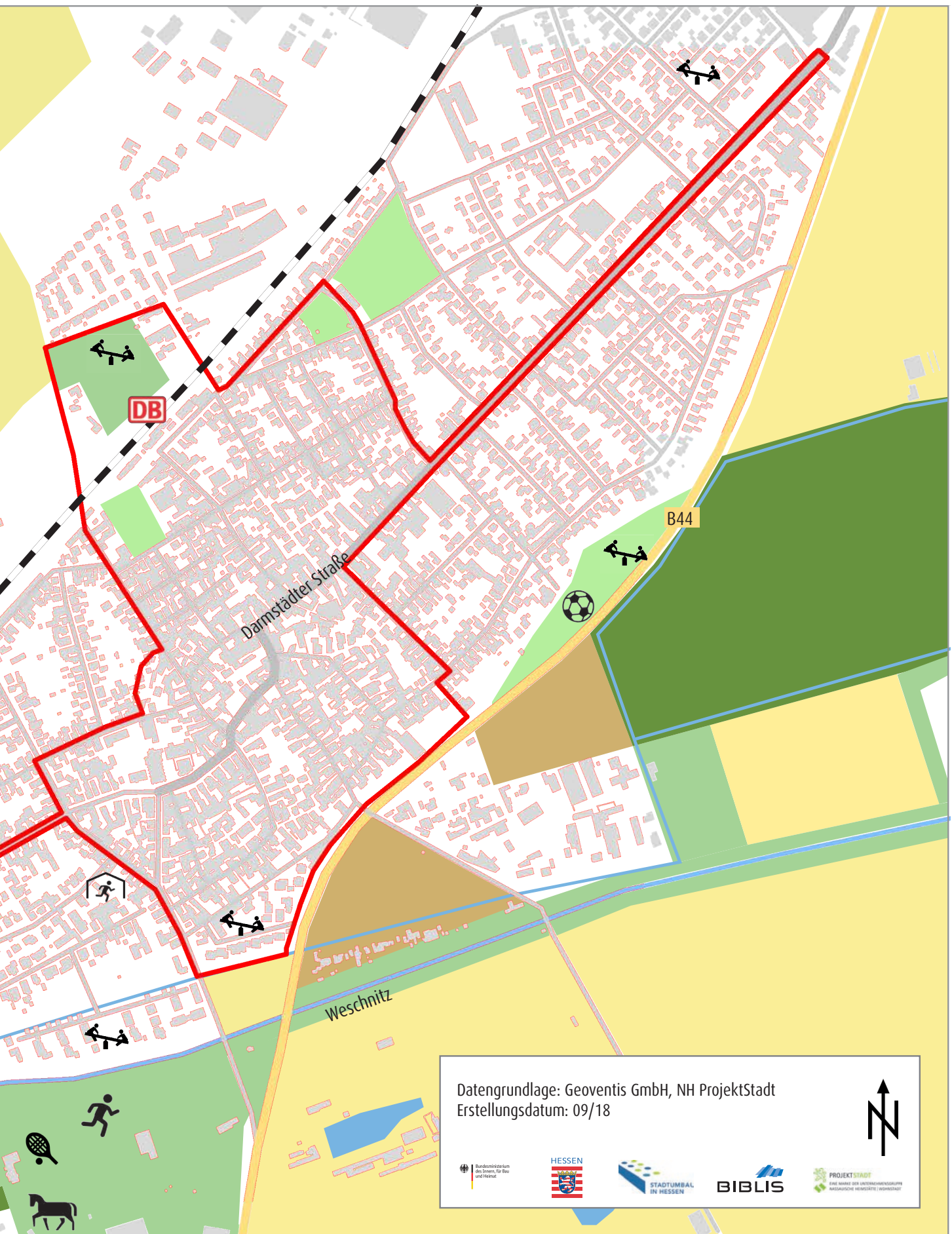
Wertvoll sind alte Baum- und Heckenbestände. Homogene Rasenflächen und Zierpflanzen des öffentlichen Grüns und in Gärten sind weniger bedeutsam. Wichtige Verbindungen für den Fußverkehr und zu Zielen des täglichen Bedarfs oder Verkehrsknoten wirken in Biblis gelegentlich „steinern“. Aufgrund der landwirtschaftlichen 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



Abb. 20: Freiflächen und Freizeitangebote im und um das Fördergebiet; Quelle: ProjektStadt



unattraktiv ist. 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.

4.2.8 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. Grün- und/oder Wasserflächen im öffentlichen Raum sind besonders wichtig, um das Mikroklima an heißen Sommertagen positiv zu beeinflussen. Hierfür bieten das Rathausumfeld mit



Abb. 21: Beispiel mangelnder Straßenbegrünung in der Friedhofstraße; Quelle: ProjektStad

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 Innengestaltung 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 entlang führt. 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 zurechtkommen. 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).

4.2.9 Typisierter Energieverbrauch auf Quartiersebene

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 Baualtersklassen 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.

4.2.10 Besondere Umweltbelastungen 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 Güterbahnkorridor, 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. Neben dem klimaschädlichen CO₂ 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 Herzkreislaufsystem 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 Werksge-lände (BUND Landesverband Hessen, 2018).

4.2.11 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 Bahnstufenterrasse 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. Mehrere der Befragten wünschten sich außerdem, dass die



Abb. 22: Impressionen vom Tag der Städtebauförderung; Quelle: ProjektStadt

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 Spaziergehen 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, Ausgelmöglichkeiten 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.

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



1
Schwimmbad/
Hallenbad



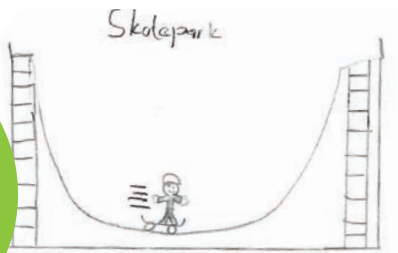
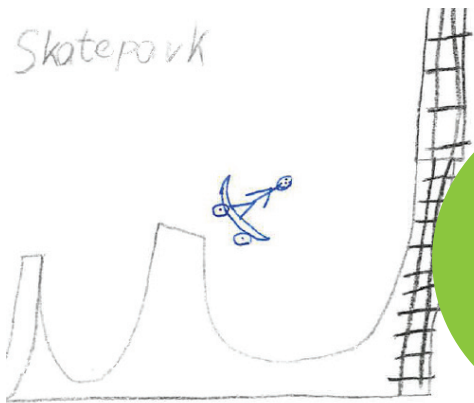
2
Zebrastreifen
an der Darmstädter-
straße



3
Spielplätze:
Anzahl erhöhen
und Qualität ver-
bessern



4
Skatepark



5
Mehr
Einzelhandel



Abb. 24: Ergebnisse der Kinderbeteiligung; Quelle: ProjektStadt

4.2.11.2 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.



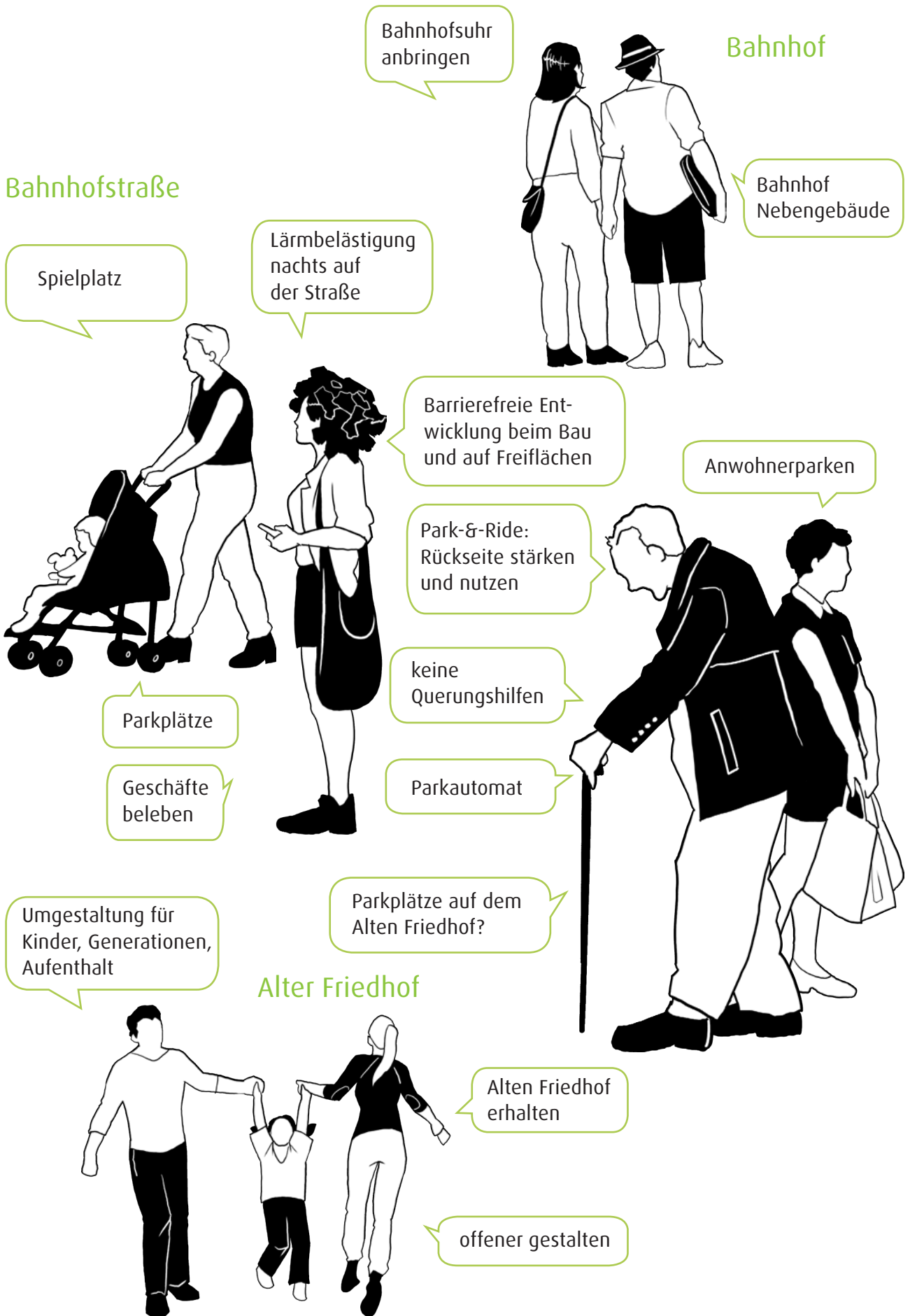


Abb. 25: Dokumentation der Anliegerbeteiligung der Bahnhofstraße; Quelle: ProjektStadt

4.3 SWOT-Analyse

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

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 Kernkraftwerkes (Verlust von 600 Arbeitsplätzen)
 - Stilllegung des Kraftwerks sorgt für einen Rückgang der Gewerbesteuererträgen
 - 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 größtenteils 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

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 Einzelhandelsangebots.

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 Gemeindegewässers 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 Kernkraftwerkes 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.

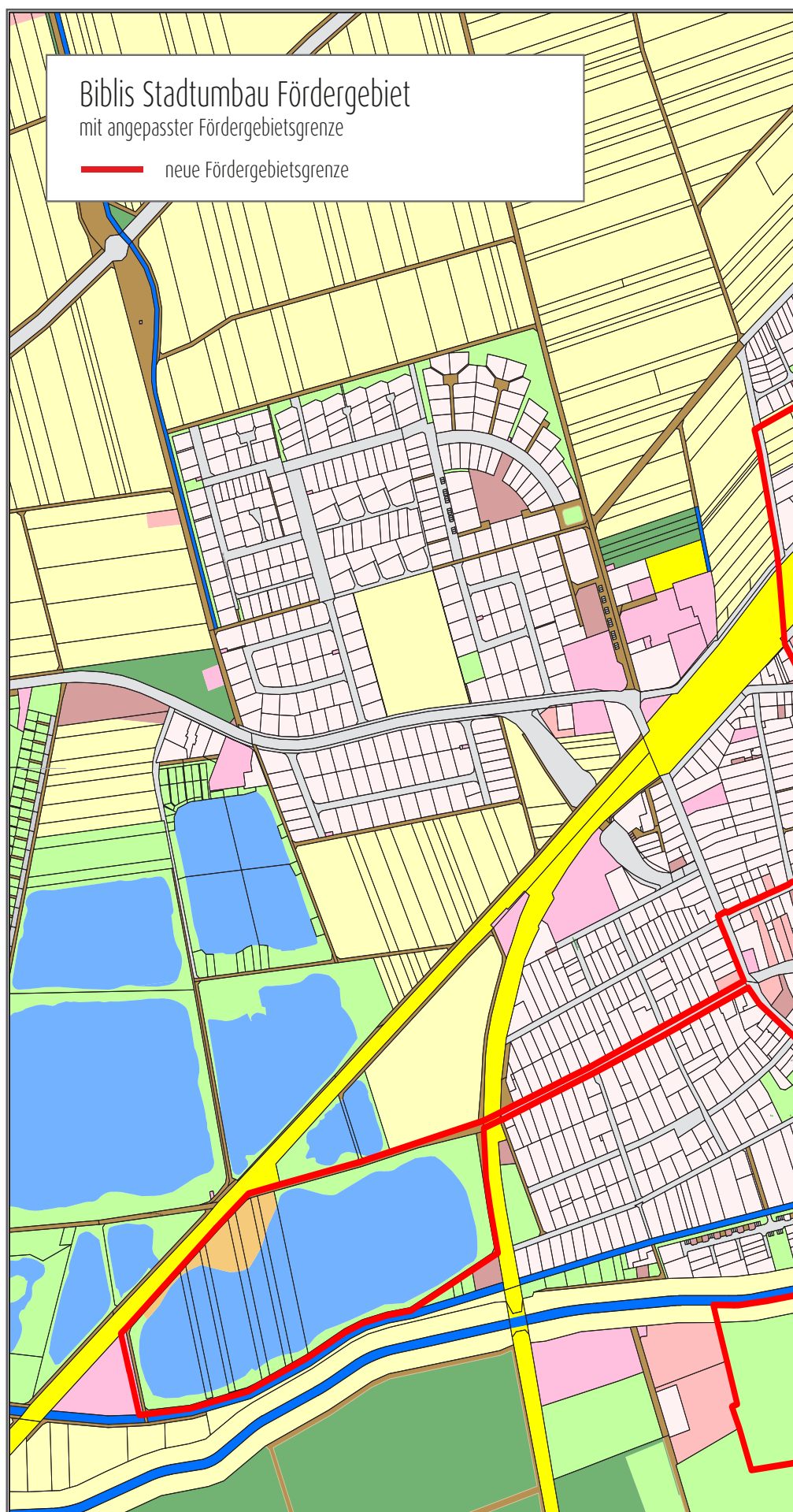
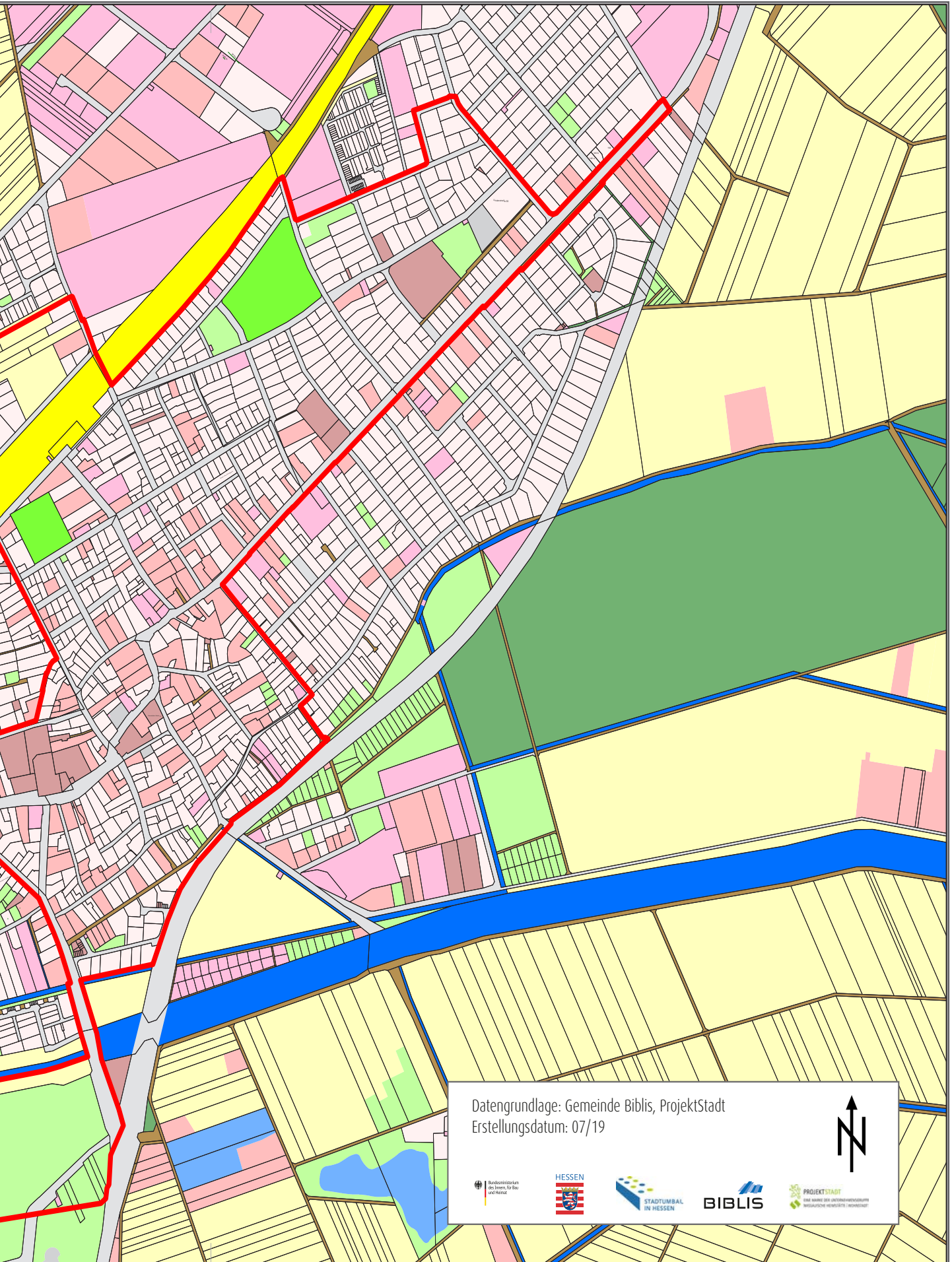


Abb. 26: Erweitertes Fördergebiet Biblis Stadtumbau; Quelle: ProjektStadt



Datengrundlage: Gemeinde Biblis, ProjektStadt
Erstellungsdatum: 07/19



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 Naherho-

lungsgebiet 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 grünere 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 radverkehrsfreundlichen 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 grünere 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.