



# Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Kreisstadt Erbach

Aalen, November 2020

Quelle Bild: Stadt Erbach.

**AUFTRAGGEBER:**

**Stadt Erbach**  
Neckarstraße 3  
64711 Erbach im Odenwald



**ANSPRECHPARTNER:**

**Herr Martin La Meir**  
Stadtbauamt  
Neckarstraße 3  
64711 Erbach im Odenwald  
Mail: [Martin-La-Meir@erbach.de](mailto:Martin-La-Meir@erbach.de)

**AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER**

**imakomm AKADEMIE GmbH**  
Institut für Marketing und Kommunalentwicklung  
Ulmer Straße 130  
73431 Aalen  
Telefon: 07361 52829-0  
Mail: [info@imakomm-akademie.de](mailto:info@imakomm-akademie.de)



**PROJEKTLEITUNG:**

Dr. Peter Markert  
Carina Killer M.Sc.

**>> Wenn man guten Gebrauch von seiner Zeit machen will,  
muss man wissen, was am wichtigsten ist,  
und sich dann mit ganzer Kraft dafür einsetzen <<**

*Lee Iacocca, amerikanischer Topmanager*

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Zentrale Erkenntnisse .....</b>	<b>9</b>
<b>2</b>	<b>Einordnung: Das integrierte Stadtentwicklungskonzept .....</b>	<b>15</b>
<b>2.1</b>	<b>Möglichkeiten und Grenzen des ISEK.....</b>	<b>15</b>
<b>2.2</b>	<b>Der Erarbeitungsprozess des ISEK in Erbach (O).....</b>	<b>17</b>
2.2.1	Das ISEK als logische Fortsetzung und Vertiefung des Leitbildes 2019.....	17
2.2.2	Der Ansatz.....	21
2.2.3	Der Projektablauf.....	21
<b>2.3</b>	<b>Darstellung mögliches Stadtumbaugebiet.....</b>	<b>23</b>
<b>3</b>	<b>Analyse.....</b>	<b>25</b>
<b>3.1</b>	<b>Bestandsanalyse der gesamten Kommune .....</b>	<b>25</b>
3.1.1	Lage und Umgebung .....	25
3.1.2	Räumlich-funktionale Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext .....	27
3.1.3	Demografische Entwicklung.....	29
3.1.4	Wohnraumentwicklung .....	31
3.1.5	Wirtschaftliche Entwicklung .....	34
3.1.6	Grüne und blaue Infrastruktur.....	38
<b>3.2</b>	<b>Bestandsanalyse des Stadtumbaugebietes.....</b>	<b>42</b>
3.2.1	Einordnung Stadtumbaugebiet in der Gesamtkommune.....	42
3.2.2	Funktionale Gliederung des Stadtumbaugebiets.....	43
3.2.3	Baustruktur und Stadtbild.....	46
3.2.4	Wohnen in der Altstadt .....	52
3.2.5	Soziale Infrastruktur.....	53
3.2.6	Einzelhandel und Dienstleistungen .....	54
3.2.7	Gastronomie.....	55
3.2.8	Freizeit und Kultur .....	55
3.2.9	Verkehr und Mobilität.....	56
3.2.10	Grüne und blaue Infrastruktur .....	59
<b>3.3</b>	<b>Annäherungen an Entwicklungsszenarien .....</b>	<b>62</b>
<b>3.4</b>	<b>Zusammenfassende SWOT-Analyse .....</b>	<b>63</b>

<b>4</b>	<b>Darstellung (Abgrenzung) und Begründung des Stadtumbaugebiets .....</b>	<b>67</b>
4.1	Darstellung des Stadtumbaugebiets .....	67
4.2	Begründung des Stadtumbaugebiets .....	69
<b>5</b>	<b>Strategie .....</b>	<b>72</b>
5.1	Konsequenzen aus der Analyse .....	72
5.2	Leitbild, Ziele und Schwerpunkte .....	73
5.2.1	Übergeordnetes Ziel: ganzheitliche, nachhaltige und integrierte Entwicklung ....	73
5.2.2	Baustruktur und Ortsbild .....	73
5.2.3	Wohnen .....	73
5.2.4	Soziale Infrastruktur .....	74
5.2.5	Einzelhandel und Dienstleistungen .....	74
5.2.6	Gastronomie .....	74
5.2.7	Freizeit und Kultur .....	75
5.2.8	Verkehr und Mobilität .....	75
5.2.9	Grüne und blaue Infrastruktur .....	75
5.3	Räumlich-funktionale Zusammenhänge .....	76
5.4	Die „Logik dahinter“ .....	78
<b>6</b>	<b>Umsetzung I: Maßnahmen .....</b>	<b>81</b>
6.1	Übersicht .....	81
6.2	Details .....	92
<b>7</b>	<b>Umsetzung II: Strukturen .....</b>	<b>104</b>
7.1	Umsetzungsstruktur .....	104
<b>8</b>	<b>Quellen und Anhang .....</b>	<b>107</b>
8.1	Quellen .....	107
8.2	Anhang .....	107

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Die Grundbestandteile des kommunalen Leitbildes "lebendiges Erbach (O)" ..	18
Abbildung 2: Der methodische Ansatz des ISEK.....	21
Abbildung 3: Darstellung des Stadtumbaugebiets.....	23
Abbildung 4: Lage Erbachs und Einordnung der Entfernungen .....	26
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen .....	28
Abbildung 6: Funktionsräume und POIs in Erbach.....	29
Abbildung 7: Anspannungsprofile der Wohnungsmärkte der Kreise in Hessen .....	33
Abbildung 8: Klassifizierung der innerstädtischen Einkaufslagen in Erbach .....	37
Abbildung 9: Grundlegende Maßnahmen im Einzugsgebiet der Mümling .....	40
Abbildung 10: Der Wasserspielplatz am Energieweg in Erbach <i>Quelle: Stadt Erbach.</i> .....	41
Abbildung 11: Lage des Stadtumbaugebiets im Kontext der Gesamtstadt .....	42
Abbildung 12: Funktionale Gliederung des Stadtumbaugebiets und der angrenzenden Parzellen.....	45
Abbildung 13: Blick von Lustgarten auf das Erbacher schloss und die angrenzende Orangerie.....	46
Abbildung 14: Blick über den Marktplatz in Richtung Bahnstraße und Schloßgarten .....	47
Abbildung 15: Das Alte Rathaus mit Tourisinfo und der Stadtkirche im Hintergrund als Zugang zum Städtel.....	48
Abbildung 16: Das Tempelhaus an der Ringmauer im Städtel .....	49
Abbildung 17: Die Bahnstraße in Richtung Marktplatz .....	50
Abbildung 18: Die Bahnstraße (schwarzer Pfeil) als zentrale Verbindungsachse zwischen dem neu entstehenden urbanen Mischquartier (orange) und der altstadt (Stadtumbaugebiet,blau). .....	51
Abbildung 19: Im Elfenbeinpavillon kann man das Produkt aus dem seltenen Material in unterschiedlichen Formen erwerben .....	56
Abbildung 20: Uneinheitlicher Pflasterbeleg und Anwohnerparken im Schloßgraben.....	58
Abbildung 21: Das Parkdeck am Lustgarten .....	58
Abbildung 22: Das einst imposante Mühlrad an der Mümling ist aufgrund erheblicher Mängel nicht mehr funktionsfähig .....	61
Abbildung 23: Abgrenzung des Stadtumbaugebiets.....	68
Abbildung 24: Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept .....	77
Abbildung 26: Die bestehenden Themenräume im Überblick.....	104

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Die sich ergänzenden Beteiligungsformate von Leitbild und ISEK .....	19
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung und Wanderbewegungen im Vergleich.....	30
Tabelle 3: Die Altersstruktur Erbachs im Vergleich .....	31
Tabelle 4: Wohnraumentwicklung in Erbach (O) von 2009 bis 2019 .....	32
Tabelle 5: Wirtschaftliche Entwicklung Erbachs im Vergleich .....	34

## Abkürzungsverzeichnis

Erbach	=	Erbach (Odenwald)
FEK	=	Funktionsräumliches Entwicklungskonzept
imakomm	=	imakomm AKADEMIE
ISEK	=	integriertes Stadtentwicklungskonzept
POI	=	Point of Interest (= besonderer Anziehungspunkt)

---

## **Zentrale Erkenntnisse**

---



## 1 Zentrale Erkenntnisse

### ISEK als logische Fortsetzung und Vertiefung des Leitbildes von 2019:

Die Kreisstadt Erbach (Odenwald) hat im Jahr 2019 ein kommunales Leitbild für die Gesamtstadt erstellt. Im Rahmen der Leitbilderstellung kristallisierte sich heraus, dass ein besonderer Handlungsschwerpunkt auf der historischen Altstadt Erbachs liegt. Die Altstadt von Erbach bildet zusammen mit den nördlich anschließenden Haupteinkaufslagen die Innenstadt der Kreisstadt. Folgende **sechs Handlungsschwerpunkte** sind aus dem **kommunalen Leitbild „Lebendiges Erbach“** hervorgegangen: .....

- Leben in der Innenstadt
- Lebendige Kulturstadt
- Lebenswert für Jugendliche
- Lebendiges Marketing
- Sport & Freizeit
- Zukunftsthemen kreativ angehen

Um die Planungen aus dem Leitbild zu konkretisieren und gezielt für den Altstadtbereich weiterzuentwickeln, wurde im Jahr 2020 der Erstellungsprozess eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (=ISEK) beschlossen. Das ISEK bezieht sich auf einen Bereich der Alt- bzw. Innenstadt (Stadtumbaugebiet), ohne räumlich-funktionale Zusammenhänge zum gesamten Innenstadtbereich und der Gesamtstadt zu vernachlässigen. Das ISEK definiert Ziele, Strategien und ein Maßnahmenprogramm im Sinne von § 171b BauGB.

### Rahmenbedingungen für das ISEK (Auszug aus der Analyse für die Gesamtstadt):

Die im ISEK benannten Handlungsansätze und Maßnahmen greifen insbesondere folgende **Rahmenbedingungen** auf:

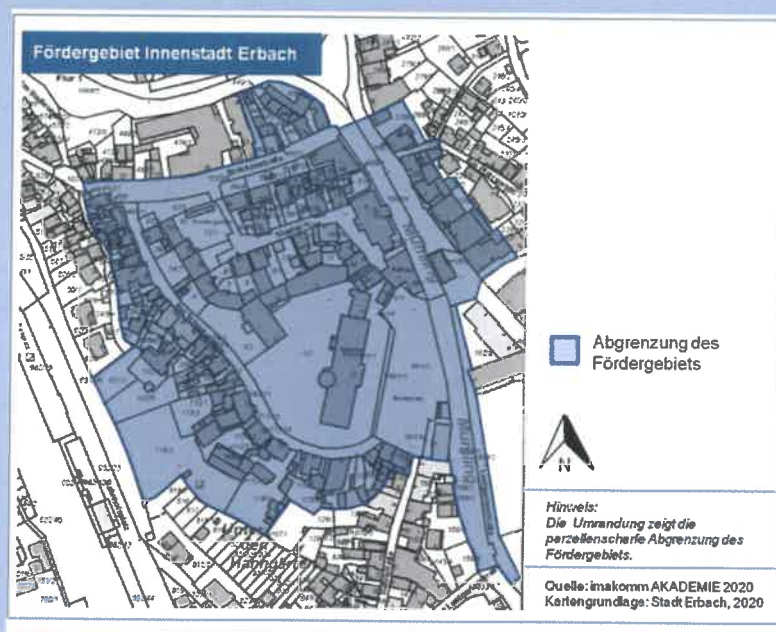
- die prognostizierte demografische Entwicklung Erbachs (beispielsweise Zunahme der Einwohnerzahl, stark ansteigender Altersdurchschnitt)
- die sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen beispielsweise in Form eines zunehmenden Fachkräftemangels, einer zunehmenden Verkürzung von Produktlebenszyklen und so der Notwendigkeit einer Innovationsfähigkeit von Firmen, usw.
- die sich wandelnden Anforderungen an den Wohnraum und die Wohnraumentwicklung,

- den erkennbar einsetzenden Bedeutungsverlust des historischen Altstadtgebiets,
- den Anforderungen an eine lebenswerte und lebendige Stadt (Naherholung, Kulturangebot, soziale und wirtschaftliche Versorgung),
- den steigenden Anforderungen an den Klima- und Naturschutz.

### Die Abgrenzung des Stadtumbauegebiets:

---

Aus der Analyse heraus wurde ein etwa acht Hektar großes **Stadtumbauegebiet parzellenscharf abgegrenzt (Stadtumbauegebiet)**. Es umschließt den zentralen Altstadtbereich von Erbach sowie unmittelbar an den historischen Kern angrenzende Bereiche, die für dessen Weiterentwicklung besonders relevant sind und positive Synergieeffekte erzielen können.



### Begründung bzw. Potenziale des Stadtumbauebiets:

---

- Das Stadtumbauegebiet mit seiner historischen Gebäudesubstanz (Schloss, altes Rathaus, Orangerie usw.) ist **Anziehungspunkt v.a. für Besucher**.
- Gleichwohl unterliegt das Gebiet einem erheblichen **Funktionsverlust**. Dieser spiegelt sich in der Verlagerung von Handels- und Dienstleistungsnutzungen in nördliche Innenstadtbereiche wider. Unter Stärkung der noch vorhandenen Kunsthandwerks-

angebote im Umbaugebiet ist **zu definieren, welche weiteren Funktionen das Stadtumbaugebiet als zentraler Bereich der Gesamtstadt künftig übernehmen kann.**

- Angesichts der prognostizierten positiven Entwicklung der Einwohnerzahl Erbachs ist im Sinne eines auch ökologisch orientierten und sozial durchmischten Quartiers der kurzen Wege im Gebiet die **Wohnfunktion** zu stärken. Aufgrund eines erheblichen **Renovierungs- / Sanierungsstaus** in der historischen Bausubstanz bedarf es dazu struktureller Maßnahmen.
- Mit der bereits abgeschlossenen Neugestaltung des Marktplatzes als einem zentralen Teilraum im Stadtumbaugebiet zeigt sich, dass eine **erhebliche Steigerung der Aufenthaltsqualität tatsächlich erreicht werden konnte und auch weiter erreicht werden kann.** Neben **gestalterischen Maßnahmen** sind jedoch auch **Aktionen und Events** notwendig, die zu einer **aktiven Belebung** der zentralen Bereiche beitragen können.
- Das Stadtumbaugebiet verfügt über große Potenziale, die bislang zu wenig genutzt und in Wert gesetzt werden. Insbesondere **zentrale Verbindungsachsen** als Orientierung, funktionales Gliederungsinstrument und Verbindung von Laufwegen und damit Erlebarkeiten sind nicht ausreichend mit eingebunden. Auch die **Einbindung der Grünflächen und der Mümling** ist verbesserungsfähig.
- Das im Gebiet noch verortete **Kunsth Handwerk** (Holzverarbeitung und Elfenbeinschnitzereien) stellen eine Besonderheit in der Gesamtstadt Erbach dar. Als Magnet werden diese Potenziale jedoch noch zu wenig genutzt. Diese Besonderheiten können künftig stärker in Wert gesetzt und damit **identitätsprägend** werden und dadurch auch eine wichtige, **belebende Funktion für das Gebiet** übernehmen.
- Einzelne Teilräume des abgegrenzten Gebietes haben ein **großes räumlich-funktionales Potenzial für die gesamte Innenstadt und darüber hinaus.** Beispiele: Das sogenannte „Portugiesenviertel“ im nördlichen Bereich kann zu einem zentralen Scharnier zur nördlichen Innenstadt werden. Der bereits umgesetzte „Pop-up-Biergarten“ als temporäre Maßnahme belegt dies. Der westliche Teilraum mit Stadtgarten muss und kann zu einer Verbindungsachse zum Bahnhof werden. Eine neue Ausformung des Lustgartenwegs zum zentralen Parkdeck in der Innenstadt kann neue fußläufige und auch funktionale Beziehungen erschließen. Mit der geplanten Neuentwicklung eines Quartiers in der südlichen Innenstadt kann zukünftig die Altstadt einen erheblichen Bedeutungsgewinn erfahren. Die Bahnstraße als Verbindungsachse ist hierbei zu berücksichtigen.

## Zentrale Ziele und Schwerpunkte für das Stadtumbaugebiet (Auswahl):

### Ziele / Schwerpunkte u.a.:

- Beibehaltung und gezielte Instandhaltung des **historischen Ortsbildes** im Stadtumbaugebiet und dabei auch **Stärkung identitätsprägender Nutzungen** (Kunsthandwerk),
- Konsequente, aber angepasste **Entwicklung von Wohnraum** im zentralen Stadtgebiet, **Ausdifferenzierung** von Wohnformen und **Anpassung** der Wohnbedürfnisse an heutige Standards in der historischen Altstadt,
- **Ausbau von generationsübergreifenden sozialen Treffpunkten** insbesondere im zentralen Altstadtbereich,
- **Beibehaltung und gezielte Erweiterung** des stark ausgedünnten **Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes**,
- Unterstützung und gezielte **Weiterentwicklung des gastronomischen Angebots**,
- Schaffung von **Kultur-, Freizeit- und Begegnungsräumen** sowie nachhaltige Weiterentwicklung dieser,
- Verbesserung der **Zugänglichkeit** in das Stadtumbaugebiet, stärkere Inwertsetzung der **kurzen Wege** und guten Wegeverbindungen,
- Verbesserte Nutzung der großen **naturräumlichen Potenziale** (u.a. Stadtgarten, Mümling).

Funktionsräumliches Entwicklungskonzept: Um die funktionsräumlichen Zusammenhänge zu berücksichtigen, bildet ein **funktionsräumliches Entwicklungskonzept** die übergeordnete Strategie, aus welcher Maßnahmen abgeleitet werden.

Die „Logik“ dahinter: Das Umbaugebiet soll im **gesamstädtischen Kontext** langfristig **Motive** wie „bummeln und regional genießen“, „erholen und durchatmen“, „Kultur und Historie aktiv erleben“ und „Bewegung durch gemeinsame Projekte und Aktionen“ ansprechen und so als ein **zentrales, belebtes Quartier positioniert** werden.

### Umsetzung I:

---

Für das Stadtumbaugebiet wurde ein breit angelegtes Maßnahmenprogramm entwickelt, welches die Anforderungen und Wünsche von Bürger\*innen und Akteuren berücksichtigt. Die Maßnahmen sollen neben der baulichen Aufwertung des Stadtumbaugebiets auch zur Belebung im Altstadtbereich beitragen (siehe „Logik“).

#### **Umsetzung II: Maßnahmen:**

---

Die Umsetzung der Maßnahmen greift die im Rahmen des Gemeindeleitbildes geschaffenen **Strukturen** auf. Gemeinsam umsetzbare Maßnahmen werden den bestehenden Themenräumen inhaltlich passend zugeteilt. Zur Finanzierung der Maßnahmen werden im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts – soweit möglich – Fördermittel hinzugezogen.

---

## **Einordnung: Das integrierte Stadtentwicklungskonzept**

---

## 2 Einordnung: Das integrierte Stadtentwicklungskonzept

### 2.1 Möglichkeiten und Grenzen des ISEK

---

Bereits heute zeichnen sich Entwicklungen und Trends ab, die in Zukunft für alle Städte und Gemeinden von zentraler Bedeutung sein werden. Der demografische Wandel, die Urbanisierung, der Wandel im Konsumverhalten und der Klimawandel sind nur wenige Herausforderungen unter Vielen. Um ein attraktiver Wohn-, Einkaufs- und Arbeitsstandort zu bleiben, müssen Kommunen diese Trends frühzeitig erkennen und aufgreifen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erbach setzt hier an, denn es gibt für die künftigen Herausforderungen und Möglichkeiten der Kreisstadt die „Leitplanken“ vor, analysiert, welche Trends besonders beachtlich sind und bei welchen Themen angesichts von personell und finanziell begrenzten Ressourcen in Verwaltung, Politik und Ehrenamt besonders Schwerpunkte gesetzt werden sollen. Aufbauend auf dem gesamtstädtischen Leitbild „Lebendiges Erbach“ aus dem Jahr 2019 liefert das integrierte Stadtentwicklungskonzept sowohl eine Gesamtbetrachtung aller für die Stadtentwicklung relevanter Handlungsfelder als auch gebietsbezogenen Aussagen für das entsprechende Stadtumbaugebiet in der Altstadt. Aufgrund der siedlungsstrukturellen Besonderheit von Erbach im Verbund mit der Nachbarkommune Michelstadt werden im Rahmen des ISEK auch interkommunale Aspekte berücksichtigt.

#### **Möglichkeiten und Grenzen:**

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept besitzt insbesondere folgende Ziele:

1. Erarbeitung **übergeordneter Entwicklungsschwerpunkte** und Zuordnung von **-zielen** für die gesamte Kommune und das abzugrenzende Stadtumbaugebiet (= strategische Vorgaben, Leitlinien), letztlich als **Gesamtlogik** der Kommunalentwicklung; dadurch:
2. **Versachlichung und Vereinfachung** von Entscheidungen im Sinne der Kommunalentwicklung, auch durch Definition kommunaler Handlungsspielräume (Pflichtaufgaben, anstehende Investitionen, Freiheitsgrade bei kommunalpolitischen Entscheidungen = „Sicherheit durch Vorausschau kommender Projekte“).

3. Definition eines **übergeordneten Rahmens für städtebauliche Entwicklungen speziell im Stadtentwicklungsgebiet** durch Beantwortung von Fragen wie „Welche Funktion soll die Innenstadt künftig haben“?
4. Sensibilisierung der Bevölkerung für Möglichkeiten, aber auch Grenzen der Stadtentwicklung, insbesondere aber auch **Aufgreifen der Aufbruchsstimmung** durch das Leitbild „lebendiges Erbach (O)“ und Stärkung des ehrenamtlichen Engagements in der Gemeindeentwicklung.

Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept hat allerdings auch klare Grenzen:

1. **Es löst bei weitem nicht alle kommunalen Problemstellungen.** Es kann und darf daher auch nicht Ersatz für detaillierte (Fach-)Konzepte sein.
2. **Es gibt nicht das „fertige Stadtentwicklungskonzept“.** Vielmehr handelt es sich um einen **Prozess**, der ganz bewusst erarbeitete Maßnahmen – beispielsweise aufgrund geänderter Rahmenbedingungen – verwirft, abändert, zurückstellt, gleichzeitig gänzlich neue Maßnahmen zur Umsetzung bringt.
3. **Das Stadtentwicklungskonzept ist nichts wert, wenn es nicht auch gelebt wird.** Es hängt also ganz entscheidend von der Motivation aller Bürgerinnen und Bürger, der Stadtverwaltung und der Kommunalpolitik zur Umsetzung ab. Es bedarf also des Mutes, Maßnahmen umzusetzen und andere – weil sie nicht der Strategie des Konzeptes entsprechen – hinten anzustellen.
4. Wichtig: **Es werden neben einer Anzahl von Handlungsfeldern für Erbach gerade die zentralen Handlungsfelder festgesetzt – dies bedeutet aber nicht, dass nicht auch andere Themen künftig bearbeitet werden können, ja sogar müssen.** Hier gilt es insbesondere in der Kommunalpolitik, einen Weg des offenen Diskurses zu finden.

Die Anregungen und Vorschläge zu Maßnahmen sind als eine Art „Ideenpool“ zu verstehen. Diese gilt es nicht einfach abzuarbeiten, sondern befinden sich auch diese in einem ständigen Prozess: Sie gelingen, gelingen nicht, werden vor der Umsetzung schon verworfen, es entstehen neue Ideen usw. Die Maßnahmen stehen für einzelne Grundsätze / Ziele der zentralen Handlungsfelder. Um diese Grundsätze / Ziele zu erreichen, können diese Maßnahmen umgesetzt werden. **Entscheidend ist, dass Maßnahmen umgesetzt werden, die in der**



**Lage sind, die Ziele und Grundsätze der zentralen künftigen Handlungsschwerpunkte auch tatsächlich zu erfüllen.**

## **2.2 Der Erarbeitungsprozess des ISEK in Erbach**

---

### **2.2.1 Das ISEK als logische Fortsetzung und Vertiefung des Leitbildes 2019**

**Leitbild: übergeordnete Ziele der Entwicklung Erbachs – das ISEK wendet diese auf einen Teilraum (Stadtumbaugebiet) an und konkretisiert diese:**

Im Jahr 2019 wurde in der Stadt Erbach ein Gemeindeleitbild unter umfassender Beteiligung der Bürgerschaft erstellt. Das gesamtstädtische Leitbild „Lebendiges Erbach“ definiert sechs Themenfenster (= Handlungsschwerpunkte) der künftigen Stadtentwicklung. Der Schwerpunkt mit der Nummer eins, „Leben in der Innenstadt“, beinhaltet sowohl belebende (Events, Gastronomie, Branchenmix etc.) als auch gestalterische (Fassaden, Barrierefreiheit, Leerstände etc.) Elemente, allerdings ohne hierbei konkret auf Details oder einzelne Teilräume der Gesamtstadt einzugehen.

Die nachfolgende Abbildung stellt das „Grundgerüst“ des kommunalen Leitbildes „Lebendiges Erbach“ dar. Neben sechs **Themenräumen** bilden **Querschnittsthemen** die stabilisierenden Säulen.

Das **Fundament** bilden die eher „harten Standortfaktoren“, wie die Weiterentwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie den Erhalt und Ausbau der (sozialen) Infrastruktur und Versorgungsmöglichkeiten.

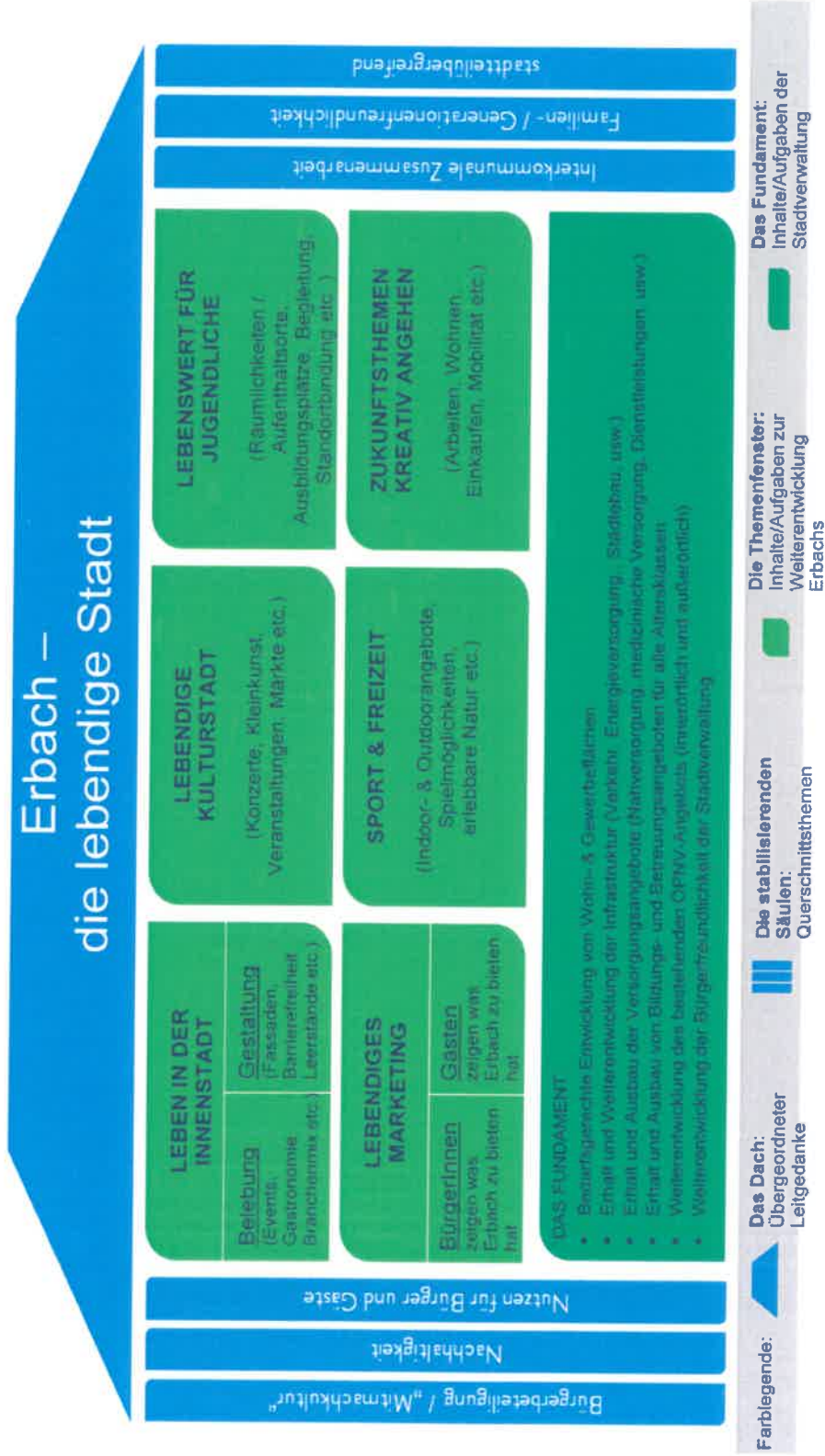


Abbildung 1: Die Grundbestandteile des kommunalen Leitbildes "Lebendiges Erbach"  
 Quelle: imakomm AKADEMIE, 2019.

**Das ISEK kann auf den umfassenden Beteiligungsprozess im Rahmen des Leitbildes zurückgreifen:**

Im Rahmen des Erstellungsprozesses des kommunalen Leitbildes wurden **umfangreiche Beteiligungsprozesse** durchgeführt. Durch die logische inhaltliche Fortsetzung (das ISEK folgt auf das Leitbild) kann auch der Beteiligungsprozess im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes auf die umfassenden Beteiligungsformate des gesamtstädtischen Leitbildes aufbauen.

Im Folgenden werden die bislang durchgeführten Beteiligungsbausteine im Rahmen des Leitbildes „Lebendiges Erbach“ (grau) sowie die ergänzenden Beteiligungsformate (blau) im Zuge des Erstellungsprozess des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dargestellt:

	Fokus Gesamtstadt und regionaler Kontext	Stadtumbaugebiet
Stadtverwaltung und Fachämter	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vor-Ort-Begehungen Kernstadt und alle Stadtteile (Städtebau, Funktionsräume)</li> <li>▪ Workshop Muss- / Soll-Projekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Begehung Stadtumbaugebiet mit Fachämtern</li> <li>▪ Tagesworkshop: Planungen, defizitäre Räume, Potenzialräume, usw.</li> <li>▪ Schriftliche Abfrage Projektplanungen</li> <li>▪ Verschnitt Planungen mit mittelfristiger Finanzplanung</li> </ul>
Kommunalpolitik	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Workshop Muss- / Soll-Projekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Evaluation Zwischenergebnisse durch den Magistrat</li> </ul>
Bürger*innen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umfrage 1 (on- und offline)</li> <li>▪ Umfrage 2 zur Bewertung Maßnahmen (on- und offline)</li> <li>▪ Repräsentative Projektgruppe (2 Sitzungen)</li> <li>▪ Öffentliche Veranstaltung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innenstadt-Spaziergang und anschließendem Workshop in der Projektgruppe</li> </ul>
Spezifische Stakeholder lokal	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Unternehmensbefragung</li> <li>▪ Öffentliche Zielgruppenworkshops (Neubürger*innen usw.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einzelgespräche mit Eigentümern strategisch wichtiger Immobilien</li> <li>▪ Gewerbeworkshop</li> </ul>

**Tabelle 1: Die sich ergänzenden Beteiligungsformate von Leitbild und ISEK**

Quelle: Eigene Darstellung.

**Im Rahmen des ISEK sind Detailanalysen notwendig – verwendete Unterlagen:**

Neben dem gesamtstädtischen Leitbild „Lebendiges Erbach“ sind im Rahmen des Erstellungsprozesses des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes weitere **Unterlagen** in die Analyse mit eingeflossen:

- Maßnahmenbeschreibung „Sanierung und Erneuerung Marktplatz“  
*Gesellschaft für Stadtentwicklung und Städtebau mbH, 2016*
- Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010  
*Land Hessen, Regionalverband Frankfurt Rhein Main, 2010*
- Demographie Bericht von der Stadt Erbach (O) und dem Land Hessen  
*Bertelsmannstiftung, 2020*
- Gemeinsames Einzelhandelskonzept für die Mittelzentren Erbach (O) und Michelstadt  
*Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2009*
- div. Bebauungspläne der Stadt Erbach (O)
- Hochwasserrisikomanagement für das Gewässersystem Mümling  
*Regierungspräsidium Darmstadt, 2012*
- Kommunikationskonzept der Kreisstadt Erbach (O)  
*lebensform, 2017*
- Statistische Berichte: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Hessen  
*Hessisches Statistisches Landesamt 2018*

## 2.2.2 Der Ansatz



**Abbildung 2: Der methodische Ansatz des ISEK**  
Quelle: Eigene Darstellung.

Der Ansatz (vgl. Abbildung) des ISEK beruht auf einer gesamtstädtischen Betrachtung aller für die Stadtentwicklung relevanter Handlungsfelder. Für jedes Handlungsfeld erfolgt eine umfassende Analyse, die sich aus der Sichtung von relevanten Unterlagen und Statistiken, Analysen vor Ort, Beteiligungsformaten und weiteren Quellen zusammensetzt. Ist die Analysephase abgeschlossen, so werden für jedes Handlungsfeld Ziele und Schwerpunkte formuliert. Hierbei liegt der Fokus nunmehr auf dem relevanten und abzugrenzenden Stadtentwicklungsgebiet. Die „Logik dahinter“ dient zudem als Entscheidungshilfe, welche bei der Überprüfung behilflich sein kann, ob kommunalpolitische Entscheidungen, Maßnahmenwünsche aus der Bevölkerung etc. mit den strategischen Ansätzen des ISEK vereinbar sind.

## 2.2.3 Der Projekttablauf

Im Folgenden ist der Projekttablauf dargestellt.

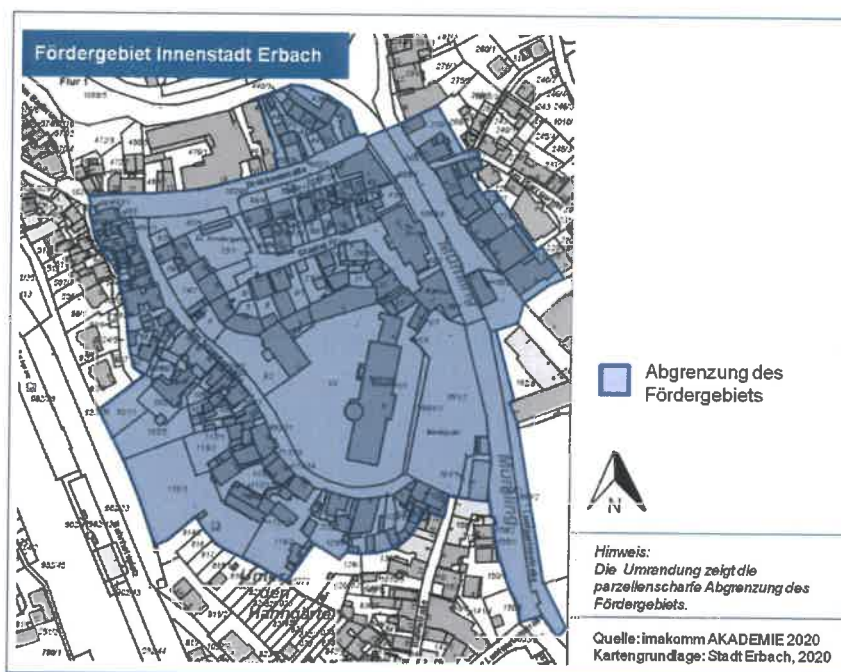
ISEK Stadt Erbach (Odenwald)

Phasen:	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Kick-off und Steuerung	■				
1. Analyse	■	■	■		
2. Stadtbaugebiet		■			
3. Leitbilder / Ziele / Strategien			■		
4. Einzelmaßnahmen				■	
5. Zeit- und Finanzierungsplanung				■	
6. Organisationsstruktur				■	
Dokumentation					■

## 2.3 Darstellung mögliches Stadtumbaugebiet

Das ca. acht Hektar große Stadtumbaugebiet im Entwurf erstreckt sich überwiegend über die historische Altstadt Erbachs. Zentral gelegen ist das gräfliche Schloss mit dem angrenzenden Marktplatz, welcher in den vergangenen Jahren saniert und verkehrsfrei gestaltet wurde. Die durch das Stadtumbaugebiet fließende Mümling mit Ihrem angrenzenden Uferbereich markiert in südöstlicher Richtung die Abgrenzung. Eingeschlossen sind zudem die an den Schloßgraben angrenzenden Grundstücksflächen, die Brückenstraße, das sogenannte „Portugiesenviertel“ im Norden sowie der untere Abschnitt der Hauptstraße.

Im Rahmen der Analyse ist diese vorläufige Abgrenzung zu verifizieren.



**Abbildung 3: Darstellung des Stadtumbaugebiets**  
*Quelle: Eigene Darstellung.*

---

# Analyse

---



## **3 Analyse**

### **3.1 Bestandsanalyse der gesamten Kommune**

---

Um die Rahmenbedingungen für die Entwicklungen des Stadtumbaugebiets abschätzen und darüber hinaus eine bessere Einordnung des abzugrenzenden Gebiets im gesamtstädtischen Kontext vornehmen zu können, wird nachfolgend eine Untersuchung der Gesamtstadt Erbach unter der Betrachtung unterschiedlicher Analysebereiche (Lage, interkommunale und regionale Zusammenhänge, Demografie, Wohnraum, Wirtschaft und Ökologie / Klima) vollzogen.

#### **3.1.1 Lage und Umgebung**

##### **Flächenstadt, Siedlungskörper mit Nachbarstadt zusammengewachsen:**

---

Die Kreisstadt Erbach liegt im südhessischen Odenwaldkreis nahe der Ländergrenze zu Baden-Württemberg und Bayern. Im Osten grenzt das Stadtgebiet bereits an den in Bayern liegenden Markt Kirchzell an, südlich befindet sich die Stadt Oberzent und westlich liegt die Gemeinde Mossautal. Nördlich liegen die Grenzen der Kreisstadt unmittelbar an dem Stadtgebiet der Nachbarkommune Michelstadt an (vgl. 3.1.2). Das Stadtgebiet von Erbach erstreckt sich entlang des Mümlingtals, welches von der namensgebenden Mümling durchflossen wird. Die insgesamt zwölf Stadtteile (Bullau, Dorf-Erbach, Ebersberg, Elsbach, Erlerbach, Ernsbach, Erbuch, Güntersfürst, Haisterbach, Lauerbach, Schönnen, Roßbach) verteilen sich entlang des Tals bis auf die angrenzenden Hochplateaus des Odenwalds hinauf und sind stellenweise bis zu 10 Kilometer von der Kernstadt entfernt.

### Verkehrliche Erreichbarkeit: gut, aber autobahnfern:

Das Rhein-Main-Gebiet mit den beiden Ballungszentren Heidelberg und Mannheim ist von Erbach aus nach ca. 50 Kilometern zu erreichen. Darmstadt liegt mit ca. 42 Kilometern Entfernung etwas näher. Die Landeshauptstadt Frankfurt ist nach ca. einer Stunde Fahrzeit mit dem Pkw (ca. 74 Kilometer) zu erreichen.

Für den Individualverkehr ist Erbach über die Bundesstraßen B 45 (Nord-Süd-Achse) und die B 47 (West-Ost-Achse) erreichbar. Neben den beiden Hauptverkehrsachsen wird das Straßennetz durch weitere untergeordnete Straßenzüge ergänzt. Ein Anschluss an die nächstgelegenen Autobahnen (A3 oder A6) besteht nach ca. einstündiger Fahrzeit.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist Erbach gut zu erreichen. Die Odenwaldbahn verbindet die Kreisstadt Erbach in ausreichender Taktung mit den Zentren Frankfurt, Darmstadt und dem Neckartal (Eberbach – Heidelberg – Mannheim - Ludwigshafen). Innerhalb des Stadtgebiets verbindet eine Citybuslinie im 15- bis 30-Minuten-Takt die Kernstadt mit den Stadtteilen sowie dem Industriegebiet und der Nachbarstadt Michelstadt.

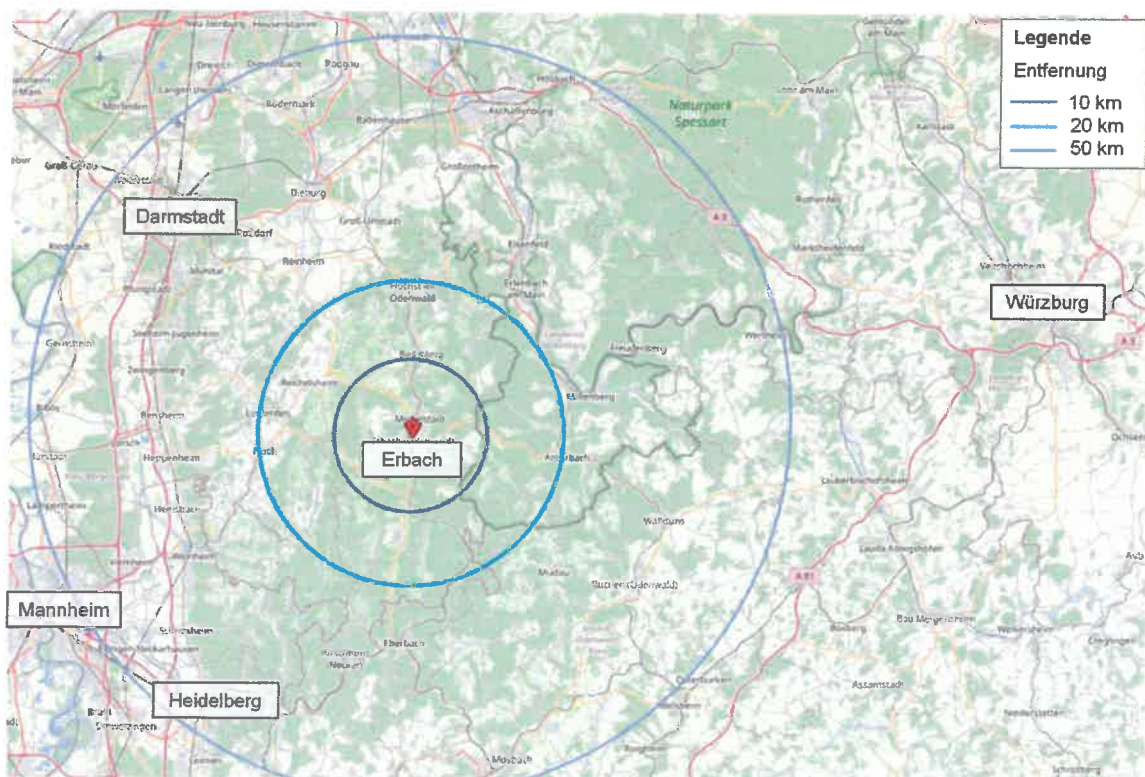


Abbildung 4: Lage Erbachs und Einordnung der Entfernungen  
Quelle: Eigene Darstellung, Kartenbasis: Open Street Map 2020.

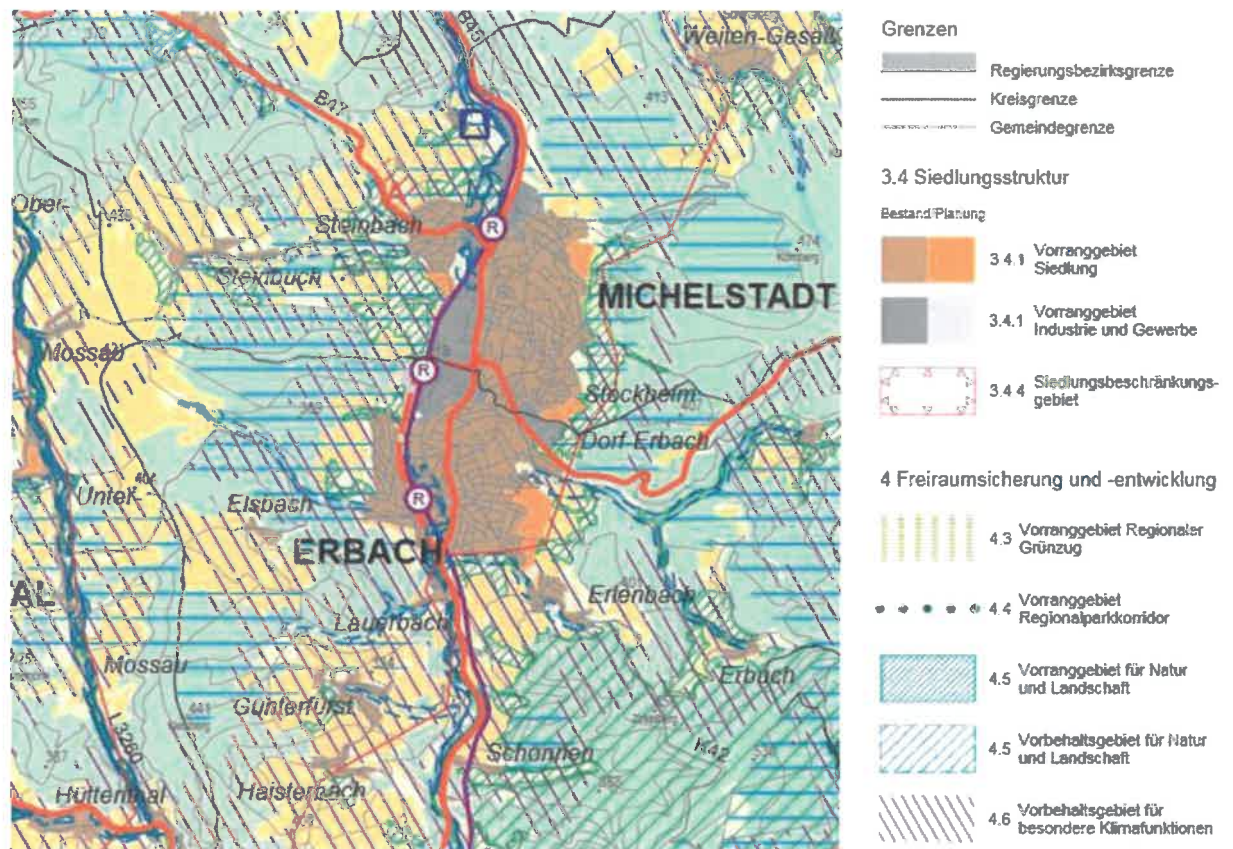
### **3.1.2 Räumlich-funktionale Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext**

#### **Doppelzentrum mit Michelstadt auf regional-bedeutsamer Nord-Süd-Achse:**

---

Hinsichtlich der funktionalen Zusammenhänge im interkommunalen und regionalen Kontext besteht die Besonderheit, dass die nördlichen Gemarkungsflächen von Erbach direkt in das Stadtgebiet der Nachbarkommune Michelstadt übergehen, so dass man weitestgehend von zusammengewachsenen Siedlungsstrukturen sprechen kann. Trotz des überwiegend nahtlosen Übergangs der beiden Kommunen sind beide Städte größtenteils voneinander unabhängig. Lediglich bestimmte Einrichtungen (u.a. Schulen, Hallenbad) werden gemeinsam betrieben. Eine einst im Jahr 2009 geplante Zusammenführung der beiden Kommunen wurde aufgrund eines entsprechenden Bürgerentscheids verworfen.

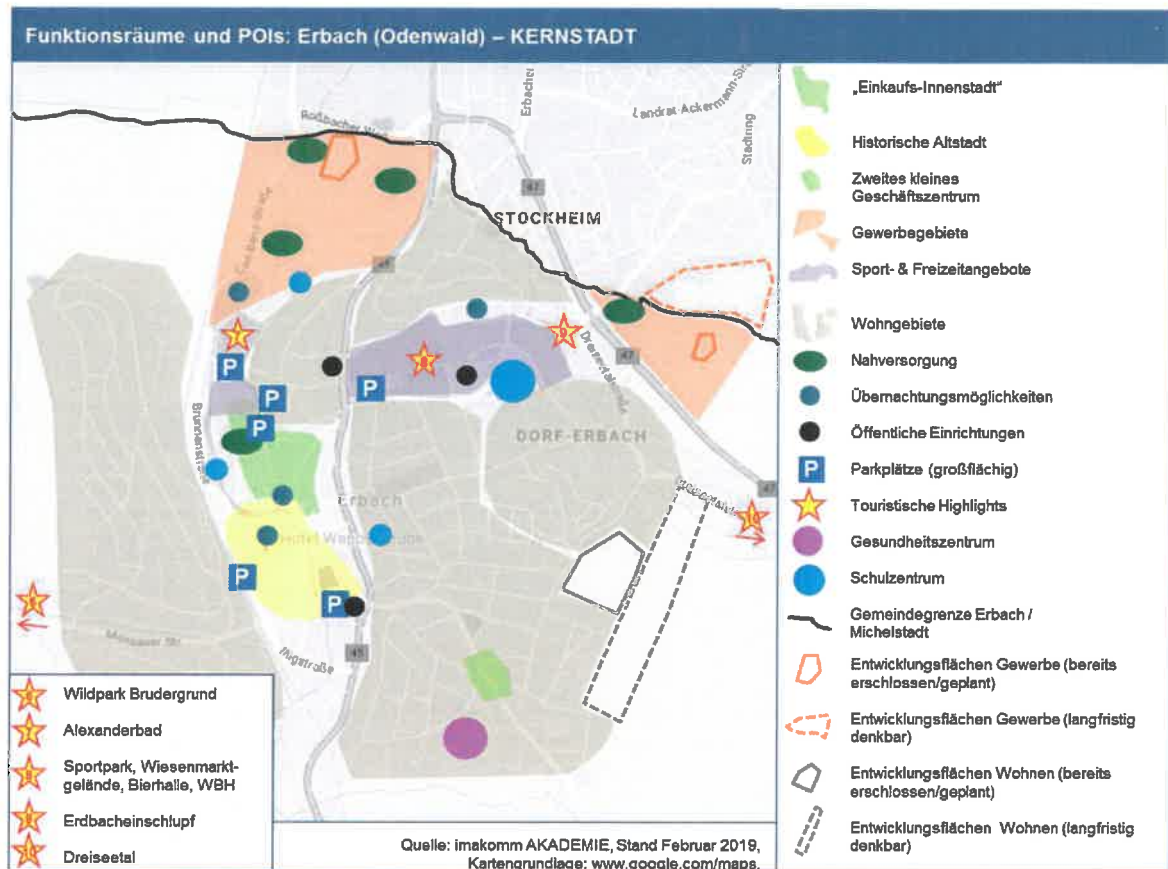
Im Rahmen des Landesentwicklungsplans Hessen sowie des Regionalplans Südhessen bilden die beiden Mittelzentren Erbach und Michelstadt einen mittelzentralen Städteverbund. Dadurch nehmen die Städte Erbach und Michelstadt eine wesentliche Versorgungsfunktion im Odenwaldkreis ein. Des Weiteren zeigt die Regionalplanung auf, dass die beiden Mittelzentren auf der regionalbedeutsamen Nord-Süd-Achse Groß-Umstadt – Höchst im Odenwald – Bad König – Michelstadt – Erbach liegen.



**Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalplan Südhessen**  
 Quelle: Landesplanungsportal Hessen.

**Entwicklungsflächen bisher nicht in der Altstadt und teilweise Richtung Michelstadt:**

Betrachtet man die Funktionsräume im Erbacher Stadtgebiet (vgl. Abbildung 6), so zeigt sich, dass im Grenzbereich zur Nachbarkommune Michelstadt vor allem gewerblich genutzte Flächen sowie Nahversorgungseinrichtungen liegen. Der große Sportpark im Erbacher Stadtgebiet vereint Sport- und Freizeitmöglichkeiten.



**Abbildung 6: Funktionsräume und POIs in Erbach**  
 Quelle: Leitbild der Stadt Erbach, imakomm AKADEMIE 2019.

An die „Einkaufs-Innenstadt“ grenzt südlich der historische Altstadtbereich an, welcher nur noch über einen geringen Handelbesatz verfügt. Ein zweites, kleineres Geschäftszentrum befindet sich im südöstlichen Stadtbereich in der Gerhart-Hauptmann-Straße, welche in der Nähe des Gesundheitszentrums liegt. Der Siedlungsschwerpunkt mit überwiegender Wohnfunktion befindet sich östlich der Altstadt. Am östlichen Stadtrand bestehen zudem noch weitere (teilweise bereits erschlossene) Entwicklungsflächen für die Schaffung von Wohnraum.

### 3.1.3 Demografische Entwicklung

**Gegen den Trend: Erbach (O) bisher und auch künftig mit Einwohnerzuwachs:**

Im Jahr 2020 (Stand 31.03.2020, Hessisches Statistisches Landesamt) zählt Erbach 13.731 Einwohner. Hierbei zeigt sich, dass Erbach in den vergangenen Jahren entgegen den allge-

meinen Entwicklungen im Landkreis und der unmittelbar angrenzenden Nachbarstadt Michelstadt einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen konnte.

Indikator	Erbach (O)	Michelstadt	Odenwaldkreis	Hessen
Bevölkerung (2020)	13.731	15.989	96.646	6.290.396
Relative Bevölkerungsentwicklung von 2011-2018 (%)	2,0 ↑	-1,0	0,0	4,5
Relative Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2030 (%)	1,2 ↑	-1,7	-3,1	1,8
Natürlicher Saldo (je 1.000 EW, 2018)	-4,6 ↓	-3,1	-4,3	-1,0
Wanderungssaldo (je 1.000 EW, 2018)	11,1 ↑	2,7	6,3	8,9
Familienwanderung (je 1.000 EW, 2018)	24,1 ↑	11,7	16,2	13,1
Bildungswanderung (je 1.000 EW, 2018)	1,2 →	-27,9	-13,9	36,5

**Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung und Wanderbewegungen im Vergleich**

Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung)

### **Erbach: Attraktiver Familienstandort, aber auch attraktiv für junge Menschen:**

Der bisherige Zuwachs bei der Zahl der Einwohner\*innen in Erbach – auch gegen den Trend im Landkreis – lässt sich vor allem auf das überdurchschnittliche Wanderungssaldo zurückführen, welches den negativen natürlichen Saldo ausgleicht. Insbesondere für Familien scheint Erbach als Wohnort attraktiv zu sein, was die überdurchschnittliche Bedeutung der Familienwanderung von 24,1 pro 1.000 Einwohner induziert. Im Vergleich zum Landkreis und zur direkten Nachbarkommune Michelstadt schneidet Erbach darüber hinaus bei Wanderungsbewegungen der Altersklasse von 18 bis 24 Jahren (Bildungsalter) deutlich besser ab und verbucht einen leicht positiven Wert bei der Bildungswanderung.

Insgesamt zeigt die Analyse der demografischen Kennziffern auf, dass in Erbach – im Vergleich zur Nachbarkommune Michelstadt und zum Odenwaldkreis – künftig mit einer weiteren Bevölkerungszunahme zu rechnen ist. Hierbei spielt vor allem der Zuzug von Familien in die Kreisstadt eine bedeutende Rolle.

Indikator	Erbach (O)	Michelstadt	Odenwaldkreis	Hessen
Durchschnittsalter (Jahre, 2018)	45,5 →	45,2	46,0	43,8
Medianalter (Jahre, 2018)	48,1 ↑	47,7	48,8	45,0
Jugendquotient (unter 20-Jährige je 100 Pers. der Altersgruppe 20-64 Jahre, 2018)	31,1 →	32,5	30,6	31,0
Altenquotient (ab 65-Jährige je 100 Pers. der Altersgruppe 20-64 Jahre, 2018)	39,7 →	39,1	40,3	34,1
Anteil unter 18-Jährige (% , 2018)	16,0 →	16,6	15,8	16,7
Anteil Elternjahrgänge (% , 24-37 Jahre, 2018)	15,7 →	15,7	15,2	17,9
Anteil ab 65-Jähriger (% , 2018)	23,2 →	22,7	23,6	20,6

Tabelle 3: Die Altersstruktur Erbachs im Vergleich

Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung).

### Erbach: Bleibt auch künftig Zuzugsraum – mit Konsequenzen für die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum:

Im Hinblick auf den wachsenden Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen in Erbach, welcher durch den demografischen Wandel auch künftig tendenziell weiter verstärkt wird, ist davon auszugehen, dass zukünftig mit einer gesteigerten Nachfrage an altersgerechtem Wohnraum (Stichwort: Barrierefreiheit) zu rechnen ist. Entsprechende Anpassungen sind sowohl bei der baulichen wie auch bei der sozialen Infrastruktur zukünftig stärker zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang gilt es ebenfalls, die Attraktivität Erbachs als Wohn- und Arbeitsort für junge Familien weiter auszubauen.

#### 3.1.4 Wohnraumentwicklung

##### Typisch für ländliche Räume: überdurchschnittliches Wohnflächenwachstum je Einwohner

Der Siedlungsschwerpunkt in Erbach hat sich von dem historisch gewachsenen Altstadtbereich als Siedlungskern im Laufe der Zeit weiter nach außen verlagert und befindet sich heute östlich der B 45 in den dortigen Wohngebieten. Während die Stadtteile überwiegend dörfliche und aufgrund der Entfernung zur Kernstadt stellenweise eigenständige Strukturen aufweisen, ist die Siedlung im Kernstadtbereich kompakt und geht im Norden übergangslos in den Siedlungsbereich der Nachbarkommune Michelstadt über.

Indikator	2009	2019	Entwicklung
Anzahl der Gebäude	3.252	3.396	+4,4% ↑
Anzahl an Wohnungen	6.144	6.132	-0,2% ↓
Gesamtwohnfläche in m <sup>2</sup>	602.300	627.800	+4,2% ↑

**Tabelle 4: Wohnraumentwicklung in Erbach von 2009 bis 2019**

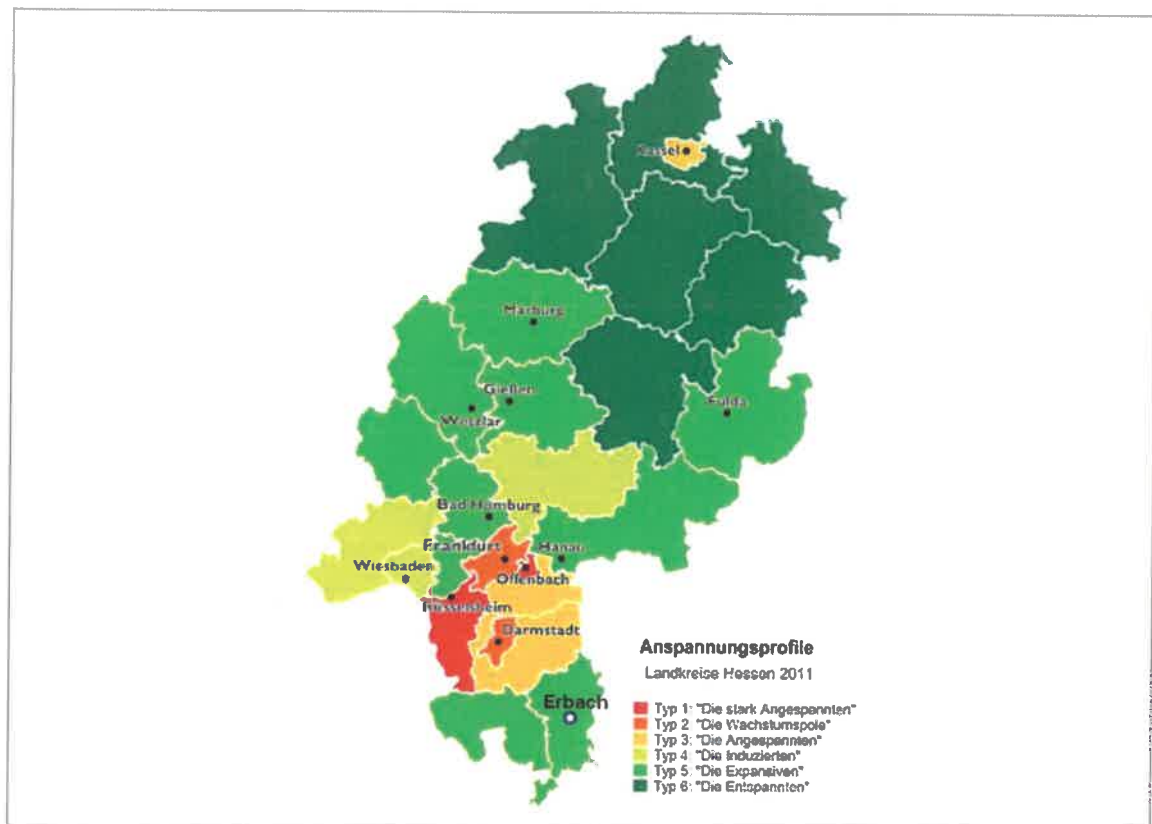
Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis: Hessisches Statistisches Landesamt

Die Entwicklung der Gebäude- und Wohnungszahl im Vergleich zur Gesamtwohnfläche zeigt ein typisches Bild für Kommunen in ländlich strukturierten Räumen: ein überdurchschnittliches Pro-Kopf-Wohnflächenwachstum. In Erbach ist die sinkende Wohnungszahl bei steigender Gesamtwohnfläche auf Zunahme der Bebauung durch Einfamilienhäuser zurückzuführen, die sich vor allem in den Stadtteilen und Neubaugebiet in der Erbacher Kernstadt wiederfinden.

#### **Erbach in „expansivem Raum“: Mit weiterer Nachfrage nach Wohnbauflächen und Wohnraum ist auch künftig zu rechnen:**

Das *Institut Wohnen und Umwelt (IWU)* hat im Jahr 2013 für Südhessen einen regionalen Konjunkturbericht für den Wohnungsmarkt erstellt. Hierbei wurden für die jeweiligen Kreise anhand unterschiedlicher Indikatoren Anspannungsprofile erstellt, welche die Nachfragesituation der Wohnungsmärkte wiedergeben. Die Ergebnisse des Berichts sind in der nachstehenden Abbildung 7 dargestellt.





**Abbildung 7: Anspannungsprofile der Wohnungsmärkte der Kreise in Hessen**

Quelle: Institut für Wohnen und Umwelt (2013): *Regionaler Konjunkturbericht 2013 Süd Hessischer Wohnungsmarkt*, S. 11, bearbeitet.

Das IWU kategorisiert den Odenwaldkreis, in welchem die Kreisstadt Erbach liegt, als „den expansiven Typ“ (Typ 5). Demnach ist im Odenwaldkreis im erweiterten Umland von Städten mit einem Nachfragedruck aus den Zentren (v.a. Darmstadt) zu rechnen. Die steigende Nachfrage kann dem IWU nach durch eine höhere Neubauintensität überwiegend kompensiert werden, wobei steigende Preise als Folge mit einhergehen.

Die Kreisstadt Erbach hat den Bedarf an Wohnraum v.a. im Segment der Einfamilienhäuser erkannt. Im Jahr 2019 wurde am östlichen Rand von Erbach das neueste Baugebiet „Auf der Höhe“ erschlossen. Die insgesamt 50 Baugrundstücke, welche mit einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von 400 bis 450 Quadratmetern eine Einfamilienhausbebauung vorsehen, waren innerhalb kürzester Zeit vollständig verkauft. Der Bedarf nach weiterem Wohnraum ist aktuell gegeben. Auch künftig wird eine weitere Zunahme der Bevölkerung in der Kreisstadt prognostiziert, weshalb auch weiterhin von einer gesteigerten Nachfrage an Wohnraum auszugehen ist. Da Erbach vor allem für Familien ein beliebter Wohnort darstellt (vgl. 3.1.3), wird die Nachfrage an großflächigem Wohnraum weiter steigen. In Anbetracht der zunehmenden Anteile älterer Bevölkerungsgruppen (demografischer Wandel) sind als

Konsequenz aus der Analyse jedoch auch altersgerechte Wohnformen stärker bedacht werden. Auch die Schaffung von Wohnraum in den zentralen Kern- und Innenstadtbereichen ist im Hinblick auf die Funktionserhaltung zentraler Versorgungsbereiche von Relevanz und sollte zukünftig stärker in den Fokus gerückt werden.

### 3.1.5 Wirtschaftliche Entwicklung

#### Erbach : Einige starke Wirtschaftsindikatoren:

Erbach nimmt als Kreisstadt eine bedeutende wirtschaftliche Funktion im Odenwaldkreis ein. Darüber hinaus hat sich in den letzten Jahren eine überdurchschnittlich positive wirtschaftsstrukturelle Entwicklung in der Kreisstadt vollzogen. Hierbei spiegelt sich vor allem der wirtschaftliche Strukturwandel deutlich wider: Während der Odenwaldkreis im Landesvergleich einen überdurchschnittlichen hohen Beschäftigungsanteil im sekundären, industriellen Sektor besitzt, ist in Erbach auch entsprechend der zentralörtlichen Funktion ein zunehmend hoher Anteil der Beschäftigten im Dienstleistungssektor angestellt.

Indikator	Erbach (O)	Michelstadt	Odenwaldkreis	Hessen
Beschäftigungsanteil im ersten Sektor (% , 2018)	0,4 →	0,4	0,7	0,4
Beschäftigungsanteil im zweiten Sektor (% , 2018)	24,1 ↓	39,4	39,7	24,2
Beschäftigungsanteil im dritten Sektor (% , 2018)	75,5 ↑	60,3	59,6	75,4
Beschäftigungsentwicklung im dritten Sektor (2018, %)	117,3 ↑	-4,9	39,9	23,0
Arbeitsplatzzentralität (2018)	1,2 ↑	0,9	0,7	1,1
Arbeitsplatzentwicklung in den vergangenen 5 Jahren (% , 2018)	16,5 ↑	10,2	10,8	11,7
Hochqualifizierte am Arbeitsort (% , 2018)	13,3 →	7,3	9,1	16,0
Hochqualifizierte am Wohnort (% , 2018)	10,1 →	11,4	9,9	18,4
Pendlersaldo an der Gesamtbevölkerung (2018)	13,9 ↑	-5,2	-15,3	3,2

**Tabelle 5: Wirtschaftliche Entwicklung Erbachs im Vergleich**

Quelle: Eigene Darstellung, Datenbasis: Wegweiser Kommune (Bertelsmann Stiftung.)

Der Indikator der Beschäftigungsentwicklung im dritten Sektor zeigt den Bedeutungszugewinn der Dienstleistungsbranche in Erbach am deutlichsten: In den vergangenen fünf Jahren hat sich die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (SvB) in unternehmerorientierten Dienstleistungsberufen um 117,3 % zum Positiven verändert (zum Vergleich: Derselbe Indikator beträgt kreisweit 39,9%, landesweit 23,0%).

Die große Bedeutung Erbachs als Wirtschaftsstandort im Odenwaldkreis spiegelt sich auch beim Indikator der Arbeitsplatzzentralität (1,2) wider. Besitzt dieser Indikator einen Wert über eins, so sind mehr sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Kommune angestellt, als dort wohnen. Diese Tendenz zeigt sich auch in dem deutlichen Zugewinn an Einpendlern (+13,9 Pendler pro 100 Einwohner) in Erbach.

Auch hinsichtlich der Arbeitsplatzentwicklung hat Erbach in den vergangenen fünf Jahren eine positive Entwicklung erfahren. Die Anzahl der Arbeitsplätze stieg um insgesamt 16,5 Prozent und liegt damit sowohl deutlich über dem Kreisschnitt (10,8 Prozent) als auch über dem Landesschnitt (11,7 Prozent). Der Anstieg der Arbeitsplätze ist mit einem Ausbau von Gewerbeflächen im Stadtgebiet in den vergangenen Jahren einhergegangen. Sowohl das vorhandene Gewerbegebiet, welches fließend in die Gemarkung der Nachbargemeinde Michelstadt im nördlichen Stadtgebiet übergeht, als auch die neu erschlossenen Gewerbeflächen am östlichen Stadtrand im Gewerbepark Gräsig sind zwischenzeitlich komplett vergeben.

#### **Erbach (O): Zukunftsfestigkeit von Branchen aber permanent zu beobachten:**

---

Der Anteil der hochqualifizierten Arbeitskräfte (mit akademischen Berufsabschluss) am Arbeitsort ist mit einem Wert von 13,3 Prozent an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten geringer als der landesweite Durchschnitt (16,0 Prozent). Am Wohnort Erbach besitzen 10 Prozent der Beschäftigten einen akademischen Berufsabschluss. Nimmt man diese beiden Indikatoren als groben Hinweis auf die Zukunftsfestigkeit von Branchen (deren Innovationsfähigkeit), sind zumindest permanent Überlegung zur Stärkung der Zukunftsfestigkeit und bildungspolitische Maßnahmen zu prüfen.

#### **Fokusthema: Die Situation des Einzelhandels in Erbach**

Der Handel nimmt für die Stadtentwicklung, insbesondere für Innenstädte, historisch eine wichtige - weil belebende - Funktion ein. Daher wird nachfolgend eine kurze Analyse der Einzelhandelssituation für die Gesamtstadt Erbach vollzogen.

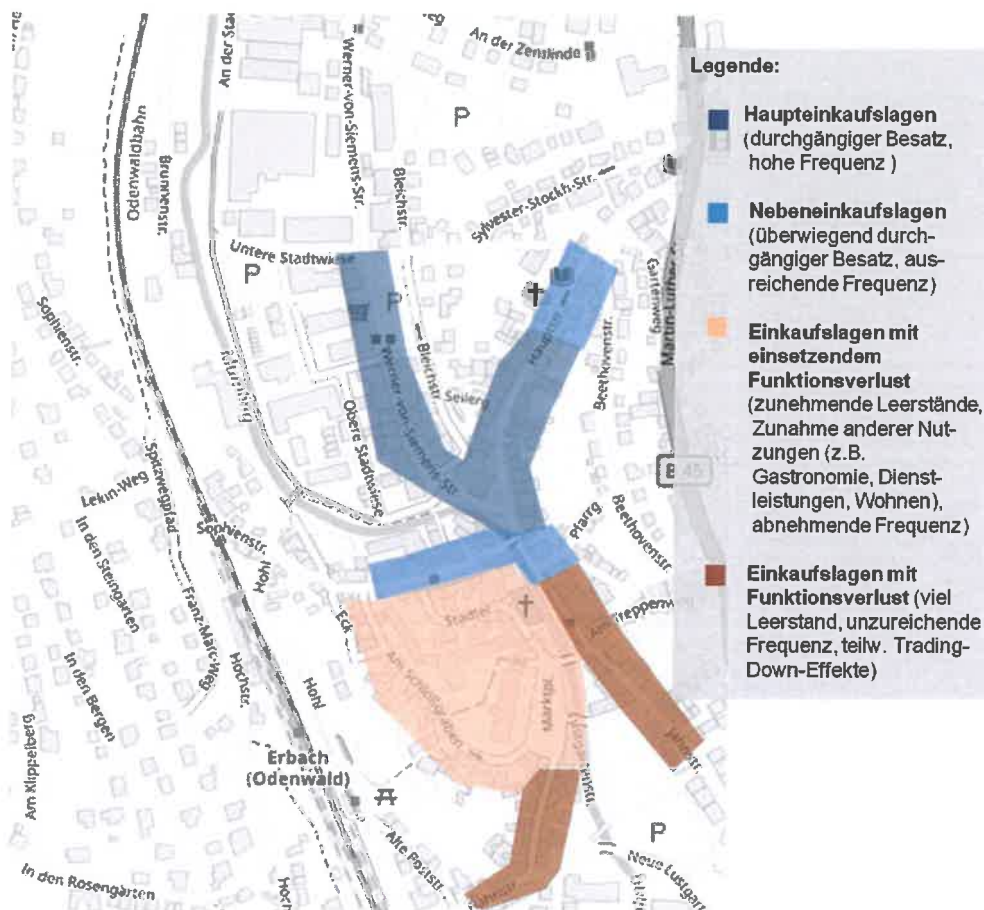
### Die Angebotssituation im Erbacher Einzelhandel:

Im Jahr 2009 wurde ein interkommunales Einzelhandelskonzept der Mittelzentren Erbach und Michelstadt durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) erstellt. Grundlegende Erkenntnisse aus diesem Konzept fließen in die nachfolgende Darstellung der Handelssituation ein. Die Angebotssituation im Einzelhandel kann folgendermaßen beschrieben werden:

- Die Einzelhandelssituation in Erbach stellt eine Besonderheit dar: Während einst die historische Altstadt das Handelszentrum der Kreisstadt war, so hat sich in den vergangenen Jahrzehnten das Handelsgeschehen immer mehr **in die nördliche Innenstadt verlagert**, so dass sich mittlerweile die Haupteinkaufslagen auf die Hauptstraße sowie insbesondere auf die Werner-von-Siemens-Straße verteilen (vgl. Abbildung 8). So weist die Innenstadt (Achtung: Daten von 2009) tendenziell noch über 50 % der Verkaufsflächen im Einzelhandel auf. Der eigentliche „Marktplatz“ hingegen hat seine Handelsfunktion erheblich eingebüßt.
- Die beiden Haupteinkaufslagen – Werner-von-Siemens-Straße und Hauptstraße – bilden quasi ein „Y“, welches durch eine kleine Platzlage verbunden ist. Insbesondere die Werner-von-Siemens-Straße wird derzeit weiter gestärkt durch die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebs im Biosegment (Tegut).
- Die Brückenstraße sowie der Übergangsbereich von der Hauptstraße zur Jahnstraße sind als Nebeneinkaufslagen zu klassifizieren. Die Frequenz in diesen Bereichen ist nicht so hoch wie in den Haupteinkaufslagen, dennoch zeigt sich ein überwiegend durchgängiger Einzelhandelsbesatz.
- In der Altstadt hingegen, welche durch die Verlagerung der Handelsfunktionen einen großen Funktionsverlust in den vergangenen 30 Jahren erfahren hat, findet man zwischenzeitlich nur noch wenige Anbieter, die sich überwiegend auf das touristisch geprägte Sortiment (v.a. Kunsthandwerk) spezialisiert haben. Entsprechend ist die Frequenz rund um den Marktplatz, dem Schloßgraben sowie im historischen „Städtel“ zurückgegangen.
- Dieser Effekt setzt sich auch in der südlich an den Marktplatz angrenzenden Bahnstraße fort, in welcher zahlreiche Leerstände vorzufinden sind. Während die Bahn-

straße mit einem alteingesessenen Metzgereibetrieb noch einen Magnetbetrieb besitzt, so kann man in der unteren Hauptstraße von einem einsetzenden Trading-Down-Effekt sprechen. Leerstehende Ladenflächen und Mindernutzungen prägen dort das Erscheinungsbild und gehen mit einem Frequenzrückgang einher. Da die untere Hauptstraße den östlichen Zugang zur Altstadt (Marktplatz) darstellt, setzt sich der Frequenzrückgang auch in dem historischen Bereich fort.

- Ausgeprägte nicht integrierte Handelslagen mit einem hohen Besatz an zentrenrelevanten Sortimenten bestehen / bestehen nicht.



**Abbildung 8: Klassifizierung der innerstädtischen Einkaufslagen in Erbach**  
Quelle: Eigene Darstellung, Kartenbasis: Open Street Map.

### **Die Nachfragesituation Anfang 2020 im Erbacher Einzelhandel:**

Daten der IHK Darmstadt (Rhein Main Neckar) zeigen eine Kaufkraftkennziffer für Erbach von 95,1. Sie liegt damit 4,9 Prozentpunkte unter dem Bundesdurchschnitt, jedoch ein Prozentpunkt über dem Kreisschnitt (94,1).

Nach Berechnungen der GMA liegt die Einzelhandelszentralität von Erbach bei 122 bis 123 Prozent. Das heißt, dass von Kaufkraftzuflüssen aus dem Umland profitiert.

### **Entwicklungspotenziale gemäß Einzelhandelskonzept:**

Insgesamt weist die Einzelhandelslandschaft in Erbach Entwicklungspotenziale auf. Insbesondere die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs (Innenstadt) soll laut Einzelhandelskonzept im Fokus stehen. Angesichts des rudimentären Handelsangebotes in der Altstadt und dem vorläufig abgegrenzten Stadtumbaugebiet scheinen für eine Belebung der Handelsfunktion der Altstadt allein Ansiedlungsbemühungen aus dem Handelsbereich kaum zielführend. Vielmehr müssen Rahmenbedingungen – v.a. Frequenz – durch Änderungen von Wegebeziehungen, durch komplementäre Nutzungen usw. wesentlich verbessert werden.

#### **3.1.6 Grüne und blaue Infrastruktur**

Die grüne und blaue Infrastruktur bezieht sich auf im Stadtgebiet vorhandene Frei- und Wasserflächen. Diese Bereiche sind nicht nur für das Stadtklima von bedeutender Rolle, sondern tragen auch maßgeblich zur Erholung und Aufenthaltsqualität bei. Ebenfalls sind Grün- und Freiflächen für die Biodiversität in Erbach wichtig, indem Sie ein Habitat für Tiere und Pflanzen darstellen und zur Verbesserung des lokalen Klimas beitragen.

Durch das Stadtgebiet von Erbach fließt der Fluss Mümling, welcher von mehreren Zuflüssen gespeist wird. Daher nimmt der Hochwasserschutz – auch in den zentralen Innenstadtbereichen – eine bedeutende Rolle ein. Insbesondere am zentral gelegenen Marktplatz in der Altstadt, welcher von der Mümling umrandet wird, stellt der Schutz vor Hochwasserereignissen eine besondere Herausforderung dar. Das letzte große Hochwasserereignis, bei welchem der gesamte Marktplatz unter Wasser gesetzt wurde, ist im Jahr 1953 dokumentiert. Geprägt von diesen Ereignissen finden sich im Stadtgebiet von Erbach zum Objektschutz

Schienen und Bleche im Bereich von Hauseingängen und Eingängen zu Geschäftsräumen, die das Eindringen von Wasser und Schlamm verhindern sollen. 1982 wurde das Hochwasserrückhaltebecken in Marbach in Betrieb genommen, welches seither maßgeblich zur Regulierung von Hochwasserereignissen in Erbach beiträgt.

Ergänzend ist der Schutz vor Hochwasserereignissen durch eine vorausschauende Flächenvorsorge, die Schaffung von natürlichen Wasserrückhaltungsmöglichkeiten sowie der Hochwasservorsorge zu fördern.

Nachstehende Abbildung 9 zeigt zudem weitere Maßnahmen auf, die im Einzugsgebiet und entlang der Mümling zu berücksichtigen sind. Zentrale Maßnahmen bestehen hierbei hinsichtlich der Flächenvorsorge, dem natürlichen Wasserrückhalt sowie der Hochwasservorsorge.

Handlungsbereich	Teilbereich	Maßnahme
Flächenvorsorge	Administrative Instrumente	Berücksichtigung des Hochwasserschutzes in der Raumordnung, Regional- u. Bauleitplanung
		Sicherung der Überschwemmungsgebiete
		Kennzeichnung von überschwemmungsgefährdeten Gebieten
		Sicherung von Retentionsräumen
	Angepasste Flächennutzung	Beratung von Land- und Forstwirtschaft zur Schaffung eines Problembewusstseins
		Umsetzung einer angepassten Flächennutzung in der Land- und Forstwirtschaft
		Umsetzung einer angepassten Verkehrs- und Siedlungsentwicklung
Natürlicher Wasserrückhalt	Maßnahmen zur natürlichen Wasserrückhaltung	Renaturierung von Gewässerbett und Uferbereichen
		Änderung von Linienführung und Gefälleverhältnissen
		Ausweisung von Gewässerrandstreifen
Hochwasservorsorge	Bauvorsorge	Reaktivierung von Retentionsräumen
		Anschluss einer retentionsrelevanten Geländestruktur
	Informationsvorsorge	Hochwasserangepasstes Planen und Bauen durch Aufklärung, Information und Beratungsprogramm zu Möglichkeiten des Objektschutzes für private Eigentümer
		Hochwasserangepasste Lagerung von wassergefährdenden Stoffen
		Verbesserung der Verfügbarkeit aktueller hydrologischer Messdaten (Niederschlags- und Abflussdaten)
	Verhaltensvorsorge	Optimierung des übergeordneten Hochwasserwarn- und Hochwassermelddienstes
		Erweiterung der Hochwasservorhersage
		Ortsnahe Veröffentlichung der Hochwassergefahren- und -risikokarten
Vorhaltung, Vor- und Nachbereitung der Gefahrenabwehr	Weitergehende Förderung der Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit	
	Aufstellung bzw. Optimierung von Alarm- und Einsatzplänen	
		Sammlung und Auswertung von Hochwasserereignissen

**Abbildung 9: Grundlegende Maßnahmen im Einzugsgebiet der Mümling**  
 Quelle: Regierungspräsidium Darmstadt (2012), S. 62.

Entlang der Mümling im nördlichen Innenstadtbereich sowie im fortsetzenden Gewerbegebiet findet sich in Erbach der Energieweg, welcher die Möglichkeiten einer nachhaltigen Erzeugung von Energie in unterschiedlichen Lernstationen aufzeigt und darüber hinaus die Erholungs- und Aufenthaltsqualität im Auenbereich der Mümling positiv beeinflusst. Durch unter-



schiedliche Stationen angefangen von einem Wasserspielplatz bis hin zu einem Generationenbewegungspark werden alle Altersgruppen angesprochen.



**Abbildung 10: Der Wasserspielplatz am Energieweg in Erbach**  
*Quelle: Stadt Erbach.*

Die Stadt Erbach liegt zusammen mit der Nachbarkommune Michelstadt topographisch in einer Grabenlage im Odenwald, in welchem Lößvorkommen an den Auenlagen der Mümling für den Ackerbau wertvolle Böden schaffen. Für den sonst von steilen Flächen mit weniger fruchtbaren Böden geprägten Odenwald sind diese Tallagen für die landwirtschaftliche Nutzung von großer Bedeutung. Entsprechend finden sich am Stadtrand von Erbach und in der direkten Umgebung der Stadtteile landwirtschaftliche Betriebe mit Ackerflächen vor.

Mit dem Wildpark Brudergrund, welcher im Tal des in die Mümling mündenden Roßbächl im westlichen Stadtgebiet liegt, befindet sich am westlichen Stadtrand ein vor allem bei Familien sehr beliebter Erholungspark. Verknüpft mit unterschiedlichen Erlebnisstationen können Besucher mehr über die regionale Fauna und Flora lernen und zudem Rehe und Hirsche füt-

tern. Aber auch in der Stadt laden Grün- und Freiflächen zur Erholung ein. Die bekannteste Parkanlage ist hierbei der historische Lustgarten mit angrenzender Orangerie.

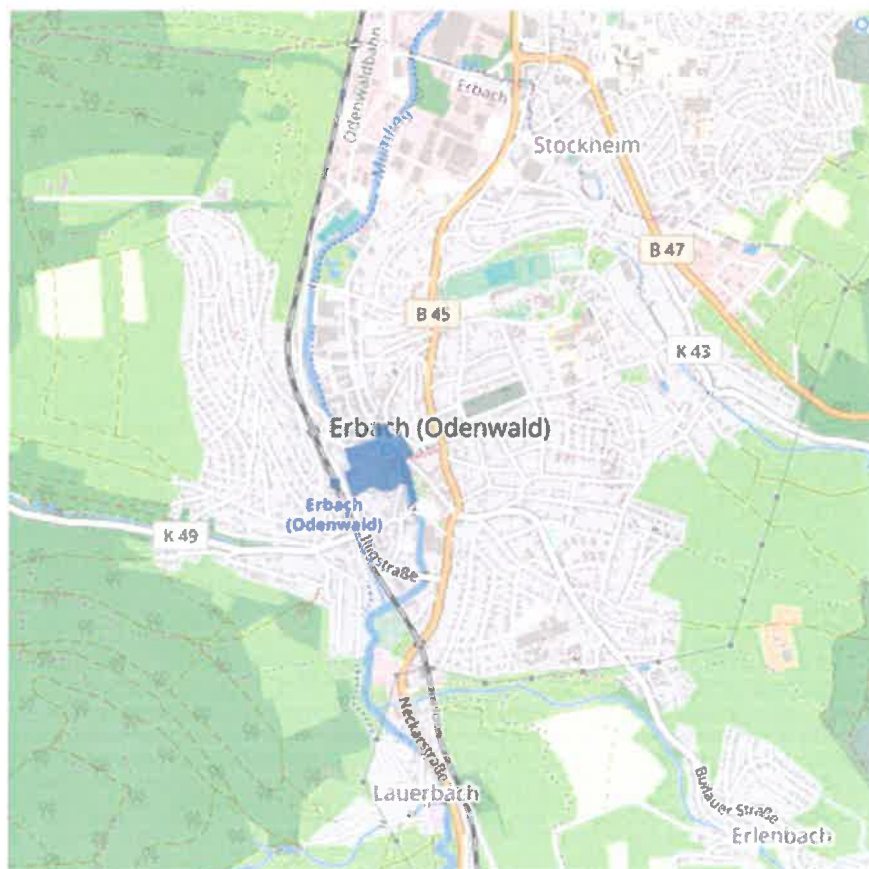
### **3.2 Bestandsanalyse des Stadtumbauebietes**

---

Nachdem im vorausstehenden Kapitel eine Bestandsanalyse im Rahmen der Gesamtstadt Erbach aufgestellt wurde, wird im nachfolgenden Teilkapitel das abzugrenzende Untersuchungsgebiet hinsichtlich unterschiedlicher, für die Stadtentwicklung relevanter Aspekte analysiert.

#### **3.2.1 Einordnung Stadtumbauegebiet in der Gesamtkommune**

Das Stadtumbauegebiet umfasst den zentralen Teil der Erbacher Altstadt mit historischem Schloss, Marktplatz, Schloßgraben und Städtel. Entsprechend erfährt das Stadtumbauegebiet dadurch eine zentrale Bedeutung im Kontext der Gesamtkommune.



**Abbildung 11: Lage des Stadtumbauebiets im Kontext der Gesamtstadt**  
Quelle: Eigene Darstellung, Kartenbasis: Open Street Map.

War einst das heutige Stadtumbaugebiet der Siedlungsschwerpunkt in Erbach, so hat sich diese Funktion maßgeblich nach außen verlagert und ist heutzutage dem östlichen Stadtgebiet sowie den Neubaugebieten am Stadtrand zuzuschreiben. Auch die zentrale Handelsfunktion, die einst der Altstadt zugeschrieben war, besteht nicht mehr. Die Haupteinkaufslagen befinden sich heute in den nördlich angrenzenden Einkaufsstrassen, das Handelsangebot im historischen Stadtbereich ist weitestgehend ausgedünnt. Die historische Altstadt ist heutzutage eher der kulturelle Schwerpunkt, der vor allem für Touristen und Besucher einen Anziehungspunkt darstellt. Der Bahnhof von Erbach grenzt an den westlichen Abschnitt des abgegrenzten Stadtumbaugebiets an. Zentrale öffentliche Einrichtungen, wie das Rathaus, befinden sich nicht mehr im Altstadtgebiet, sondern haben sich entlang der Neckarstraße niedergelassen.

### **3.2.2 Funktionale Gliederung des Stadtumbaugebiets**

Betrachtet man die Funktionen, welche sich im Stadtumbaugebiet befinden oder unmittelbar an dieses angrenzen, so zeigt sich sehr deutlich, dass vor allem öffentliche Einrichtungen, wie das Schloss mit dem Elfenbeinmuseum, das alte Rathaus mit der Tourismusinformation, die Stadtkirche sowie der evangelische Kindergarten den zentralen Altstadtbereich prägen. Einzelhandelsbetriebe findet man nur noch vereinzelt, vor allem in der Richtung der Haupteinkaufslagen (Brücken- und Jahnstraße). Rund um den zentralen Marktplatz und die Schlossanlage ist der Handelsbesatz fast vollständig ausgedünnt. In dem Straßenabschnitt „Am Schloßgraben“ haben sich für den Odenwald traditionelle Kunsthandwerksbetriebe niedergelassen, die sich vor allem auf das Verarbeiten von Holz spezialisiert haben und über eine große Familientradition verfügen. Ergänzt wird das Angebot an Kunsthandwerk durch den am Marktplatz befindlichen Elfenbeinpavillon, der Produkte aus dem seltenen Material zum Kauf anbietet. Elfenbeinschnitzvorführungen können zudem im Museumsladen im Schlossareal gebucht werden.

Entlang der unteren Hauptstraße im nordöstlichen Bereich des Stadtumbaugebiets konzentrieren sich leerstehende Ladenflächen, die durch Mindernutzungen das Erscheinungsbild der Hauptstraße und angrenzenden Straßenzüge negativ beeinflussen. Hierdurch sind auch negative Rückkopplungen auf die umliegende Geschäfte sowie eine Abschwächung der Frequenz (v.a. in Richtung Marktplatz) nicht auszuschließen.

Vereinzel sind im Stadtumbaugebiet Dienstleistungsnutzungen (Büroflächen, Friseursalon) zu finden.

Mit dem Hotel „Wappenstube“ im Schloßgraben befindet sich das derzeit einzige Hotel unmittelbar in der Altstadt. Gastronomiebetriebe sind vor allem am südlichen Teil des Marktplatzes und in der nach Süden verlaufenden Bahnstraße zu finden. Ebenso haben sich gastronomische Angebote im nördlichen Bereich des Stadtumbaugebiets („Portugiesenviertel“) angesiedelt.

Mit dem imposant angelegten Lustgarten mit barocker Orangerie, welche im Südosten an das Stadtumbaugebiet angrenzen, befinden sich unmittelbar in der Altstadt eine grüne Oase und gleichzeitig ein touristischer Anziehungspunkt. Des Weiteren stellt der Stadtgarten im südwestlichen Bereich des Stadtumbaugebiets eine große, derzeit überwiegend ungenützte Grünfläche und gleichzeitig die zentrale Verbindung zum Erbacher Bahnhof dar.

Nachfolgende Abbildung 12 gibt eine Übersicht über die sich im Stadtumbaugebiet befindlichen sowie unmittelbar angrenzende Funktionen.

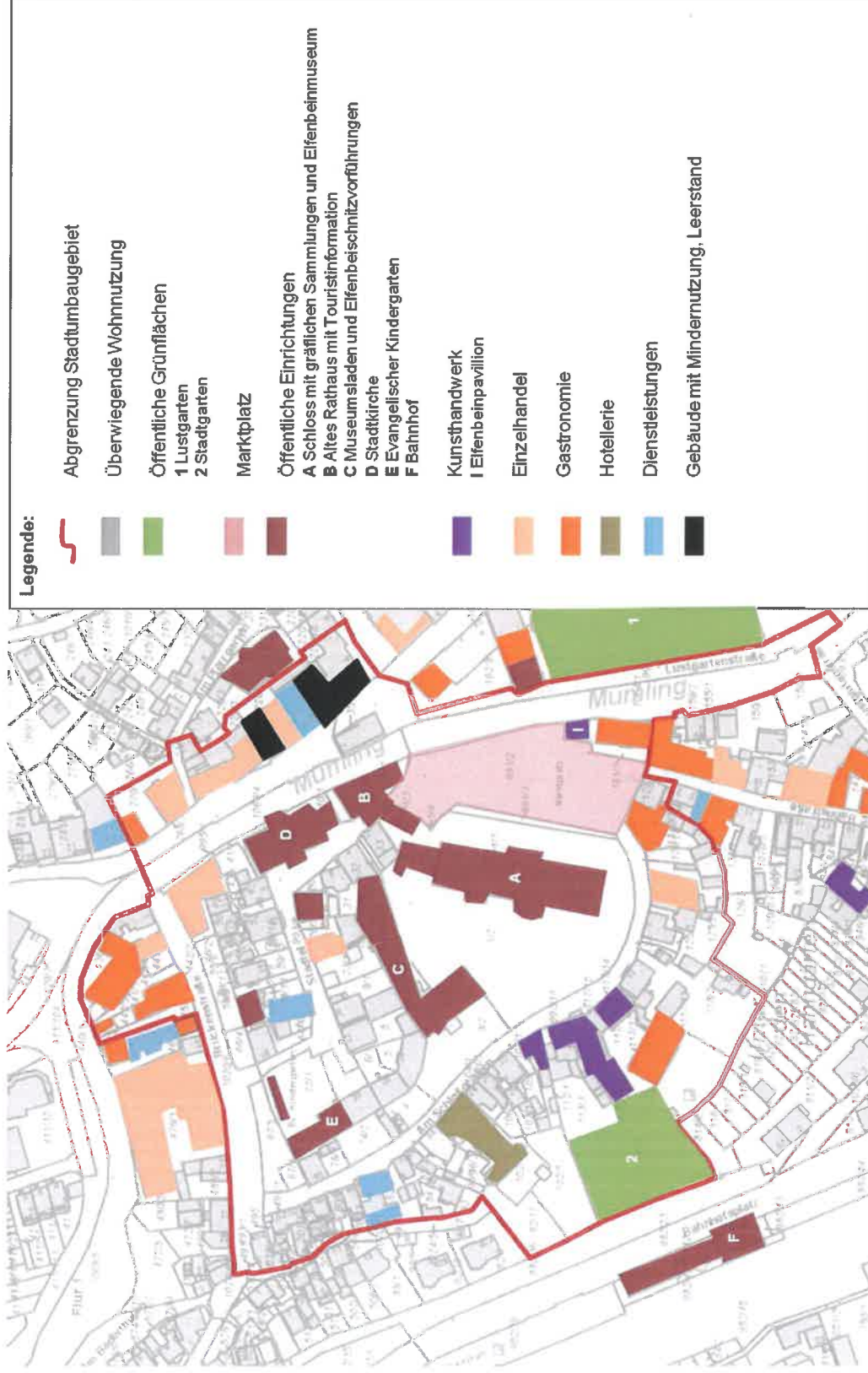


Abbildung 12: Funktionale Gliederung des Stadtbaugebiets und der angrenzenden Parzellen  
 Quelle: Eigene Darstellung.

### 3.2.3 Baustruktur und Stadtbild

Das Stadtumbaugebiet umschließt große Teile der historischen Altstadt und damit des einstigen Siedlungsursprungs von Erbach. Hierbei grenzt die Mümling mit Ihrem Verlauf die Altstadt im Westen von den neueren Siedlungsbereichen ab. Stadtbildprägend ist das Erbacher Schloss mit dem angrenzenden Lustgarten und der Orangerie.



**Abbildung 13: Blick von Lustgarten auf das Erbacher schloss und die angrenzende Orangerie**  
*Quelle: Eigene Aufnahme.*

Die einst gräfliche Burg wurde im 18. Jahrhundert von dem Grafen Georg Wilhelm zu Erbach-Erbach in ein Schloss umgebaut. Der bis dahin funktionsfähige Burggraben wurde in diesem Rahmen aufgeschüttet und findet sich heute noch im Verlauf entlang der Straße „Am Schloßgraben“ wieder. Erst im Jahr 1902 bekam das Schloss seine neobarocke Fassade. Die Orangerie, in welcher einst Zitrusfrüchte angepflanzt wurden, ist heute mit einem Café und einem städtischen Veranstaltungsraum versehen. Der Lustgarten, welcher in den 1970er Jahren mit einem Hochhauskomplex überbaut werden sollte, was eine Bürgerinitiative zu verhindern wusste, wird seither in seiner ursprünglichen Anlageform gepflegt.

Der Marktplatz liegt unmittelbar vor dem Schloss und stellt die zentrale Verbindung zwischen dem alten Rathaus, dem Städtel und dem Schloßgraben dar. Seit einer aufwändigen Markt-

platzsanierung in den vergangenen Jahren, bei welcher die gesamte Pflasterung erneuert wurde, ist dieser Platz zudem verkehrsberuhigt. Die Verkehrsberuhigung des Marktplatzes wird bis heute noch kontrovers diskutiert. Während viele darin eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sehen, beklagen vor allem die Händler und Gastronomen das Wegfallen von zentralen Parkmöglichkeiten. Gastronomische Betriebe mit Außenbestuhlung tragen maßgeblich zur Belebung des Marktplatzes bei. Ebenfalls finden unterschiedliche Märkte (u.a. Wochenmarkt, Schlossmarkt) in regelmäßigen Abständen auf dem Marktplatz statt.



**Abbildung 14: Blick über den Marktplatz in Richtung Bahnstraße und Schloßgarten**  
*Quelle: Eigene Aufnahme.*

Das ehemalige Rathaus („Altes Rathaus“, vgl. Abbildung 15) ist ein imposantes Fachwerkgelände am Marktplatz und grenzt direkt an die Mümling an. Als zentrale Touristik-Information ist es zudem die Anlaufstelle für alle Besucherinnen und Besucher Erbachs. Das alte Rathaus bietet zudem durch den runden Torbogen einen Durchgang in das „Städtel“.



**Abbildung 15:** Das Alte Rathaus mit Tourisinfo und der Stadtkirche im Hintergrund als Zugang zum Städtel

*Quelle: Eigene Aufnahme*

Neben der Stadtkirche finden sich im Städtel zahlreiche Fachwerkgebäude wieder, die überwiegend bewohnt sind. Die Gebäude im Städtel schließen teilweise eng an das Schlossgelände an. Da das Städtel früher einst zusammen mit dem Schloss auf einer Insel in der Mümling lag, erhielt die Siedlung eine eigene Ringmauer. Die Ringmauer ist in Ihren Grundzügen heute noch entlang der Brückenstraße erkennbar. Einer der Bestandteile des Mauerzugs ist das sogenannte „Tempelhaus“ (vgl. Abbildung 16), welches neben dem Schloss, der Orangerie und dem alten Rathaus eines der markantesten Gebäude in Erbach ist. Der steinerne Gebäudekubus ist mit bossierten Kantenquadern verdeutlichen das Bild eines repräsentativen und wehrhaften Wohnturms, der durch seine schlanke, aber dennoch massive Bauweise besticht. Das Tempelhaus ist derzeit überwiegend ungenutzt und im Besitz des Landes Hessen.





**Abbildung 16: Das Tempelhaus an der Ringmauer im Städtel**  
*Quelle: Eigene Aufnahme.*

Vom Städtel verbindet der „Zwinger“, ein kleiner Hinterhof an der Mümling, das historische Viertel mit der Brückenstraße. Der Zwinger ist für Außenstehende kaum als Durchgang wahrnehmbar, obwohl er als „kurze Verbindung“ zwischen der Altstadt und den Haupteinkaufslagen in der Werner-von-Siemens- und Hauptstraße fungiert. Hierbei birgt der kleine Platz direkt an der Mümling mit Bepflanzungsmöglichkeiten ein großes Potenzial.

Neben dem Städtel ist ein weiterer Wohnschwerpunkt in der Altstadt der ehemalige Schloßgraben („Am Schloßgraben“). Der überwiegend historische Baubesatz zeichnet sich durch eine kleinteilige Struktur mit aufwändig gestalteten Fassaden aus. Oftmals erstrecken sich die entlang der Straßenseite nah aneinander liegenden Gebäude jedoch weit nach hinten oder schließen auf den tiefen Grundstücken an weiteren Gebäuden an. Auch Hofsituationen, wie z.B. der Handwerkerhof, gehen aus dieser Gebäudeanordnung hervor. Aufgrund des historischen Baubesatzes ist stellenweise ein Sanierungsbedarf erkennbar. Negativ fällt zudem die Pflasterung entlang des Schloßgrabens auf, welche zahlreiche Ausbesserungsstellen aufweist, die sich von der Art der Pflasterung maßgeblich von der Hauptpflasterung unterscheiden. Der ausbesserungsbedürftige Pflasterbelag setzt sich auch im Städtel fort.

Im nördlichen Altstadtbereich zwischen Mümling und Brückenstraße liegt das sogenannte „Portugiesenviertel“. Das Viertel stellt eine zentrale Verbindung zwischen den Haupteinkaufslagen und der Altstadt dar und ist heutzutage vor allem mit gastronomischen Betrieben ausgestattet. Ein Pop-Up-Biergarten bespielt zudem temporär einen stark sanierungsbedürftigen Hinterhof im Viertel und bringt moderne Architektur mit historischer Bausubstanz in Einklang.

Entlang der unteren Hauptstraße und damit im „Mündungsbereich“ der Werner-von-Siemens-Straße und Hauptstraße hat mit der Zunahme von Leerständen und der Ansiedlung von Spielotheken ein Trading-Down-Effekt eingesetzt, der mit einem Frequenzabbruch einhergeht. Die Mindernutzungen spiegeln sich in der Außengestaltung der Gebäude wider, welche einen Sanierungsbedarf aufweisen.

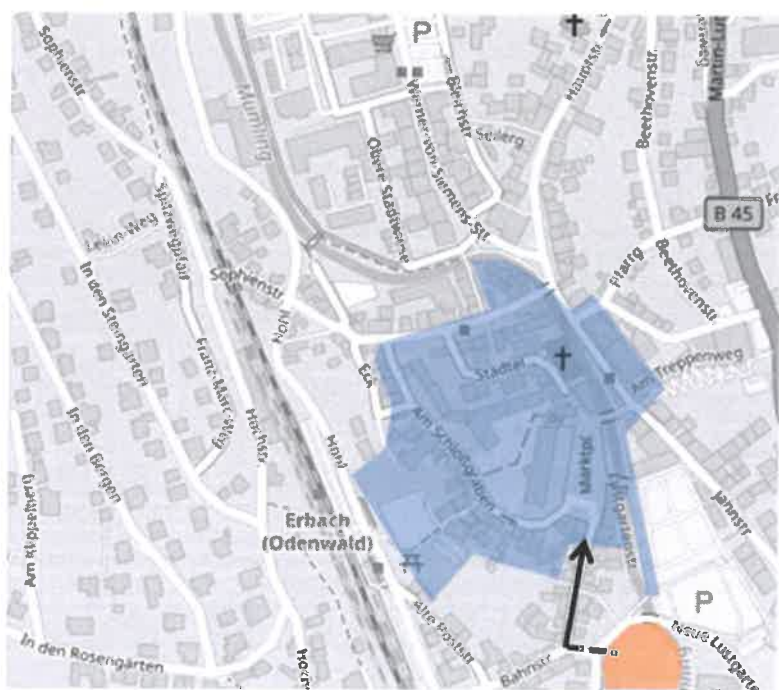
Im Süden schließt die Bahnstraße an das Stadtumbaugebiet an. Der Straßenzug im oberen Bereich (anschließend an den Marktplatz) ist mit mehreren gastronomischen Betrieben ausgestattet. Einen zentralen Frequenzbringer stellt der Metzgerbetrieb in der Bahnstraße dar. Ein Secondhand-Geschäft sowie ein Kunsthandwerksbetrieb ergänzen die Handelsnutzungen in der Bahnstraße.



**Abbildung 17: Die Bahnstraße in Richtung Marktplatz**  
*Quelle: Eigene Aufnahme.*

Neben der Gastronomie- und Handelsnutzungen finden sich in der Bahnstraße jedoch auch zunehmend leerstehende Gebäude wieder. Insbesondere im Erdgeschossbereich sind die Leerstände durch verstaubte bzw. zugeklebte Schaufensterfronten sichtbar und tragen dadurch zu einer abnehmenden Aufenthaltsqualität in dem Straßenzug bei. Insgesamt ist in der Bahnstraße ein erheblicher Sanierungsbedarf wahrnehmbar. Vor allem die historischen Holzfassaden weisen altersbedingt stellenweise einen großen Ausbesserungsbedarf auf. Teilweise finden Renovierungsarbeiten an einzelnen Gebäuden bereits statt. Ein Gebäudekomplex in der Bahnstraße wurde komplett neuerrichtet.

Auch wenn die Bahnstraße außerhalb des im integrierten Stadtentwicklungskonzept relevanten Förderbereichs liegt, ist sie (zukünftig) für dieses relevant. Die Bahnstraße stellt bereits heute den südlichen Eingang zum Altstadtbereich dar. Mit dem Erwerb eines ehemaligen Möbelgeschäfts im südlichen Bereich der Bahnstraße hat die Kreisstadt Erbach im Jahr 2020 den Grundstein für die Entwicklung eines neuen urbanen Mischgebiets (MU) gelegt. Das neu entstehende Quartier wird dann zukünftig vor allem über die Bahnstraße an die Altstadt angeschlossen. Die Bahnstraße wird damit als südliche Verbindungsachse zur Altstadt einen Bedeutungszugewinn erfahren und ist daher bei den künftigen Entwicklungen stärker zu berücksichtigen.



**Abbildung 18:** Die Bahnstraße (schwarzer Pfeil) als zentrale Verbindungsachse zwischen dem neu entstehenden urbanen Mischquartier (orange) und der Altstadt (Stadtumbaugebiet, blau)  
Quelle: Eigene Darstellung, Kartenbasis: Open Street Map 2020.

### 3.2.4 Wohnen in der Altstadt

Der Wohnschwerpunkt von Erbach hat sich im Laufe der Zeit mehr und mehr von der Altstadt in die weiter außen liegenden Wohngebiete verlagert. Heute wohnen insgesamt noch 307 Personen in der Altstadt (= Abgrenzung des Stadtumbaugebiets), wobei vor allem der Schloßgraben, das Städtel und die Hauptstraße als Wohnlagen ausgeprägt sind:

- Markplatz: 28 Bewohner
- Städtel: 52 Bewohner
- Am Schloßgraben: 116 Bewohner
- Brückenstraße 43 Bewohner
- Hauptstraße (Nr. 1 bis 17) 68 Bewohner

Das Wohnen in der Altstadt / im Stadtumbaugebiet wird von folgenden Merkmalen geprägt:

- Entlang des Schloßgrabens finden sich überwiegend ältere Bausubstanzen, die teilweise durch Neubauten (v.a. in der zweiten Reihe) ergänzt wurden. Die historische Bausubstanz kennzeichnet sich überwiegend durch eine gewisse Kleinteiligkeit, weshalb der Wohnraum den heutigen Bedürfnissen nicht immer gerecht wird.
- Die Wohngrundstücke entlang des Schloßgrabens verfügen im rückwärtigen Bereich überwiegend kleine Gärten oder Hoflagen, die eine hohe Wohnqualität erzeugen.
- Im Städtel dienen vor allem die historischen Fachwerkgebäude als Wohnraum. Diese schließen im hinteren Bereich größtenteils an die Schlossanlage an und erlauben daher kleine Gärten mit einer besonderen Aufenthaltsqualität.
- Aufgrund des hohen Baualters eines Großteils der Wohnbestände in der Altstadt ist von einem zum Teil erheblichen Modernisierungsbedarfs auszugehen, der vor allem in energetischer Hinsicht besteht. Ebenfalls die die Barrierefreiheit und damit das Wohnen im Alter mit Herausforderungen behaftet.
- Aufgrund der Lage der Wohnquartiere inmitten der historischen Altstadt gestaltet sich vor allem das Parken für Anwohner schwierig. Das Ausweisen von Anwohnerparkflächen geht oftmals mit einem Verlust der Attraktivität der historischen Gassen einher.

- Die Nähe zu den innerstädtischen Einkaufsbereichen, den zentralen öffentlichen Einrichtungen sowie zum Bahnhof wird von den Anwohnern im Altstadtbereich geschätzt.

Die Entwicklung von Wohnraum wird in Erbach auch künftig eine Rolle spielen, da Prognosen von einem weiteren Wachstum der Bevölkerung ausgehen. Um den Flächenverbrauch langfristig zu minimieren und die schützenswerte Naturräume an den Stadträndern von Erbach weitestgehend zu erhalten, ist zukünftig der Fokus auf eine städtebauliche Weiterentwicklung der Innenbereich zu legen. In der Altstadt ist ein wichtiger Baustein zur Wohnraumentwicklung die Nutzung von Modernisierungs- und Umnutzungspotenzialen. Hierbei sind die Anpassungen von Wohnraum an die heutigen Bedürfnisse hinsichtlich der Wohnraumgröße und der Grundrisse sowie Aspekte der energetischen Sanierung zu beachten.

### **3.2.5 Soziale Infrastruktur**

Die zentralen sozialen Einrichtungen im Stadtumbaugebiet werden von der evangelischen Kirchengemeinde Erbach im Odenwald betrieben. Neben der historischen Stadtkirche zählt hierzu das Kirchenkaffee, welches sich im ehemaligen Gasthaus „Zum Bären“ direkt gegenüber der Stadtkirche befindet. Sonntags nach dem Gottesdienst sowie jeden Freitagabend lädt das Kirchenkaffee zum gemeinsamen Austausch ein. Ebenfalls bietet die Einrichtung regelmäßig Gesprächsrunden, insbesondere für Senioren, an.

Der evangelische Kindergarten, welcher - wie die Stadtkirche und das Kirchenkaffee - im Städtel liegt, stellt eine weitere zentrale soziale Einrichtung im Altstadtgebiet dar.

Das Rathaus von Erbach lag einst im „Alten Rathaus“ am Marktplatz, ist dann jedoch aufgrund des wachsenden Flächenbedarfs in ein ehemaliges Klinikgebäude an den Rand der Altstadt in die Neckarstraße gezogen. Neben vermieteten Büroflächen ist im Alten Rathaus ebenfalls die Touristeninformation untergebracht, die gleichzeitig über eine kleine Ladenfläche mit regionalen Produkten verfügt.

Hinsichtlich der sozialen Einrichtungen zeigt sich im Bereich des Stadtumbaugebiets eine Angebotslücke insbesondere bei der Jugendbetreuung. Treffpunkte sowie offene Räume für die jüngere Generation sind bislang im Altstadtbereich nicht vorhanden. Ebenfalls finden sich

keine medizinischen Einrichtungen im historischen Zentrum von Erbach. Das Kreiskrankenhaus von Erbach befindet sich ca. einen Kilometer südöstlich der Altstadt und ist in dem dortigen Bereich um ein physiotherapeutisches Zentrum sowie ein Alten- und Pflegeheim ergänzt.

### **3.2.6 Einzelhandel und Dienstleistungen**

Einst war die Altstadt von Erbach das historisch gewachsene Handelszentrum, seit einigen Jahrzehnten zeigt sich hingegen ein umgekehrtes Bild: Die Handels- und Dienstleistungsnutzungen haben sich in den vergangenen 30 Jahren nach und nach von dem Altstadtbereich in die im nördlichen Innenstadtbereich liegenden Werner-von-Siemens-Straße sowie die Hauptstraße verlagert. Das im Jahr 2008 erarbeitete interkommunale Einzelhandelsgutachten der GMA zeigt auf, dass in Erbach die Innenstadt (v.a. Werner-von-Siemens-Straße und Hauptstraße) mit einem Anteil von ca. 54 % der Gesamtverkaufsflächen eine bedeutende Rolle spielt. Die Altstadt nimmt hierbei eine untergeordnete Bedeutung ein. Heute finden sich in der Altstadt nur noch sehr vereinzelt Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Die sich noch in der Altstadt befindlichen Handelsbetriebe sind vor allem der Branche des Kunsthandwerks, welche in Erbach in der Stadttradition verankert ist, zuzuordnen. Die Kunsthandwerksbetriebe, die sich vor allem auf das filigrane Verarbeiten von Holz spezialisiert haben, befinden sich räumlich konzentriert insbesondere im Schloßgraben.

Neben dem Kunsthandwerk hat auch die Verarbeitung von Elfenbein seine Wurzeln in Erbach. Im 18. Jahrhundert wurde von Graf Franz I. zu Erbach-Erbach die Elfenbeinschnitzerei im Odenwald eingeführt. Das primäre Ziel war damals die Steigerung der wirtschaftlichen Chancen für seine strukturschwache Grafschaft durch neue Einkommensmöglichkeiten. Begutachten kann man die Produkte im Elfenbeinmuseum, welches sich im Schloss befindet. Erwerben kann man die aufwändigen Elfenbeinschnitzereien im Elfenbeinpavillon am Marktplatz.

An Dienstleistungsbetrieben befinden sich in der Altstadt eine Anwaltskanzlei, ein Ingenieurbüro sowie ein Friseur- und ein Fußpflegebetrieb.

Die Handelsbetriebe in Erbach sind in dem *Gewerbeverein Erbach e.V.* organisiert. Jedoch ist der Gewerbeverein aufgrund personeller Engpässe derzeit wenig aktiv. Eine Plattform für den Austausch der innerstädtischen Betriebe (auch für das Kunsthandwerk in der Altstadt) existiert bislang nicht.

### **3.2.7 Gastronomie**

Im Altstadtbereich und der direkt angrenzenden Umgebung (v.a. Bahnstraße) ist ein vielseitiges Angebot an gastronomischen Betrieben vorhanden. Von traditionellen Gaststätten bis hin zum Schnellimbiss sind unterschiedliche gastronomische Konzepte geboten. Jedoch wird das gastronomische Angebot noch zu wenig als Magnet genutzt, um Besucher sowie die eigenen Bewohner in die Altstadt zu ziehen. Neben der unzureichenden Wahrnehmung bzw. Kenntnis über das gastronomische Angebot, spielen hierbei auch die teilweise mangelhafte Zielgruppenansprache der Betriebe selbst eine Rolle.

Im südlichen Bereich des Marktplatzes tragen die gastronomischen Betriebe mit der entsprechenden Außenbestuhlung maßgeblich zur Belebung des zentralen Platzes bei. Ein zusätzlicher gastronomischer Betrieb auf der Nordseite oder im Städtel könnte zudem eine weitere Frequenzsteigerung erzeugen und erlebbare Verbindungen im Stadtumbaugebiet schaffen. Auch der Tenor in der Bevölkerung zeigt auf, dass die Nachfrage an ansprechender und vielseitiger Gastronomie da ist.

### **3.2.8 Freizeit und Kultur**

Der Altstadtbereich von Erbach zeichnet sich durch das historische Schloss aus, welches neben der gräflichen Sammlung auch das Elfenbeinmuseum beherbergt. Demnach kann der Altstadt eine Vielzahl an kulturellen Besonderheiten zugeschrieben werden. Ergänzt wird das Angebot von dem Museumsshop sowie Elfenbeinschnitzvorführungen und dem Elfenbeinpavillion am Marktplatz. Der Lustgarten mit der angrenzenden ehemaligen Orangerie schließt an das Schloss an und ist ein beliebter Aufenthaltsort in der Altstadt.



**Abbildung 19: Im Elfenbeinpavillon kann man das Produkt aus dem seltenen Material in unterschiedlichen Formen erwerben**

*Quelle: Eigene Aufnahme.*

Auch wenn das Alleinstellungsmerkmal Elfenbein als kulturelles Gut erlebbar ist, so zieht es vor allem interessierte Besucher, jedoch nicht die eigene Bevölkerung an. Das Freizeitangebot für unterschiedliche Bevölkerungsschichten ist im Altstadtbereich stark ausbaufähig. Theater- oder Kinoveranstaltungen gibt es im Zentrumsbereich bislang keine, ebenfalls findet man keine Örtlichkeiten für Konzerte vor. Insgesamt besteht bei der Freizeitgestaltung im Altstadtbereich ein unzureichendes Angebot, insbesondere für Jugendliche, Familien und Senioren.

### **3.2.9 Verkehr und Mobilität**

Der Altstadtbereich und damit der überwiegende Bereich des Stadtumbaugebiets zeichnen sich insgesamt durch kurze Wege aus, die vor allem für Fußgänger und Radfahrer bestehen. Dennoch zeigt sich hierbei, dass diese kurzen Wegeverbindungen noch zu wenig spürbar sind. Dies liegt vor allem an einer fehlenden Besucherlenkung im gesamten Stadtumbaugebiet. Auch zentrale Parkmöglichkeiten sowie der unmittelbar an die Innenstadt angrenzende Bahnhof, werden dadurch zu wenig wahrgenommen. Schmale Gassen, die kurze Wege durch die Altstadt ermöglichen, wie z.B. der „Zwinger“ vom Städtel zur Brückenstraße, werden von außen nicht als solche Durchgänge wahrgenommen, da diese Verbindungen ohne



Ortskenntnis als private Wege oder Hinterhöfe aufgefasst werden. Positive Synergieeffekte, insbesondere von den Haupteinkaufslagen in der Werner-von-Siemens- und der Hauptstraße in die Altstadt, gehen so möglicherweise verloren. Auch die Einbeziehung des sogenannten „Portugiesenviertels“ als nördlicher Eingang zur Altstadt erfolgt bislang zu wenig.

Seit dem Jahr 2020 ist der Marktplatz vor dem Schloss vom Pkw-Verkehr vollständig beruhigt. Der autofreie Marktplatz ermöglicht eine deutlich verbesserte Aufenthaltsqualität und eine zunehmende Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr ist insbesondere in den von Autos befahrenen Straßen (Am Schloßgraben, Brücken- und Hauptstraße) ausbaufähig. Radfahrer und Pkw teilen sich hier einen Straßenraum. Für Fußgänger mangelt es an gesicherten Querungsmöglichkeiten und barrierefreien Gehwegen. Insbesondere der vor allem im Schloßgraben und im Städtel stark beanspruchte Pflasterbelag bringt Gefahren mit sich.

Mit dem Pkw ist die Altstadt von Erbach gut zu erreichen. Das Parkdeck, welches zwischen dem Rathaus und dem Lustgarten liegt, ist mit ausreichend Parkplätzen ausgestattet, welche stundenweise kostenfrei genutzt werden können. Zudem sind am Parkdeck großflächige Parkmöglichkeiten für Besucherbusse sowie Aufladestationen für Elektrofahrzeuge verortet. Weitere zentrale Parkmöglichkeiten bestehen im Handwerkerhof, entlang der Brückenstraße sowie auf einer großen Parkfläche in der Werner-von-Siemens-Straße. Aufgrund eines fehlenden Parkleitsystems in Verbindung mit einer unzureichenden Fußgängerbeschilderung wird das Angebot an Parkflächen als zu gering und darüber hinaus als zu weit von der Altstadt entfernt wahrgenommen.

Das Parken für Anwohner stellt vor allem in den schmalen Straßen der Altstadt (v.a. im Städtel und im Schloßgraben) eine Herausforderung dar. Das Angebot an Anwohnerparkplätzen ist vor den Wohngebäuden beschränkt. Außerhalb der vorgesehenen Markierung abgestellte Fahrzeuge können verengte und dadurch gefährliche Straßensituationen verursachen.



**Abbildung 20: Uneinheitlicher Pflasterbeleg und Anwohnerparken im Schloßgraben**  
*Quelle: Eigene Aufnahme.*



**Abbildung 21: Das Parkdeck am Lustgarten**  
*Quelle: Eigene Aufnahme.*

Die Einhaltung von innerörtlichen Geschwindigkeitsbegrenzungen in den Hauptverkehrsstraßen (insbesondere Brücken- und Hauptstraße) werden stellenweise missachtet, wodurch die Verkehrssicherheit negativ beeinflusst wird.

Die Anbindung des Stadtumbaugebiets an den öffentlichen Personennahverkehr ist insgesamt als gut zu beurteilen. Der Bahnhof ist über einen Treppenweg durch den Stadtgarten an die Altstadt angeschlossen. Ein barrierefreier Zugang besteht über die Bahnstraße, wofür ein deutlicher Umweg mit einer erheblichen Steigung notwendig ist. Insgesamt findet das Thema Barrierefreiheit bislang zu wenig Berücksichtigung im Stadtumbaugebiet. Die zentrale Haltestelle des Citybus, welcher im 15- bis 30-Minuten-Takt die Stadtgebiete von Erbach und Michelstadt miteinander verbindet, liegt in an der Brückenstraße. Eine Haltestelle für den Citybus im Marktplatzbereich besteht nicht. Die gute Anbindung des Altstadtbereichs über die Brückenstraße an den öffentlichen Personennahverkehr wird aufgrund einer unzureichenden Beschilderung bislang zu wenig wahrgenommen.

Bei der Anzahl von Abstell- und Ladestation für Fahrräder und E-Bikes werden Verbesserungspotenziale gesehen. Auch die Einbindung der Altstadt über die Rad- und Wanderwege im Umland von Erbach ist stärker zu berücksichtigen.

Eine Besonderheit in der Altstadt von Erbach ist der Fluss Mümling, welcher direkt durch das Stadtgebiet fließt. Aufgrund dieser natürlichen Barriere sind Brücken im gesamten Stadtgebiet als wichtige Verkehrsachsen notwendig. Auch im Altstadtbereich stellen die Brücken die Anbindung des Stadtumbaugebiets an die weitere Innenstadt sicher:

- Zugang Nord: Fußgängerbrücke Obere Stadtwiese <-> Portugiesenviertel
- Zugang Nordost: Brücke (Fuß- und Autoverkehr) Brückenstraße <-> Portugiesenviertel / Städtel
- Zugang Südost: Fußgängerbrücke Rathausbrücke Hauptstraße <-> Marktplatz
- Zugang Süd: Fußgängerbrücke Lustgarten <-> Marktplatz

### **3.2.10 Grüne und blaue Infrastruktur**

Die grüne und blaue Infrastruktur – Grünflächen, Bepflanzungen, Wasserflächen und Gewässer – spielt auch in den zentralen Bereichen einer Stadt eine bedeutende Rolle. Neben dem kleinräumigen Natur- und Umweltschutz tragen Grün- und Wasserflächen zur Reduzie-

rung von Umweltbelastungen (Absorption von Schadstoffen), der Verringerung von thermischen Belastungen (Stadtklima) sowie zur optischen Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Insbesondere bei Gewässern, die durch besiedelte Gebiete fließen, sind Frei- und damit Versickerungsflächen im Sinne des Hochwasserschutzes notwendig.

Mit der Mümling, die den östlichen Bereich des Stadtumbaugebiets der Länge nach von Süden nach Norden durchfließt, verfügt die Kreisstadt Erbach über ein ausgedehntes blaues Band. Jedoch ist die Mümling im zentralen Stadtbereich kaum erlebbar, da Sie an keiner Stelle zugänglich ist und meist weit unterhalb des Straßenniveaus verläuft. Renaturierungsmaßnahmen entlang der Mümling haben bislang verstärkt im nördlichen Verlauf außerhalb des zentralen Stadtbereichs stattgefunden. Hier wurde entlang der Mümling ein Energieweg errichtet, der neben einer schnellen Rad- und Fußwegverbindung in das angrenzende Gewerbegebiet auch Lernstationen rund um das Thema der nachhaltigen Energiegewinnung bereithält. Der dort angesiedelte Wasserspielplatz zeigt, dass eine verbesserte Zugänglichkeit der Mümling von der Bevölkerung sehr positiv angenommen wird.

Den zentralen Marktplatzbereich durchfließt die Mümling in einem kanalisierten Flussbett. Entlang der Lustgartenstraße befindet sich eine Uferpromenade, die einen ehemaligen „Waschplatz“ direkt an dem Fließgewässer einschließt. Der Uferbereich bindet die Mümling nur gering ein und besitzt insgesamt eine geringe Aufenthaltsqualität (fehlende Bepflanzung, unbequeme Sitzmöglichkeiten, fehlende Müll- und Hundekotspender). Ein in diesem Bereich in der Mümling angebrachtes Wehr weist ebenfalls optische Defizite auf. Blickt man von der Lustgartenstraße auf die Gebäuderückseite der ehemaligen Schlossmühle, so erkennt man hinter der Vegetation verdeckt ein großes Mühlrad, welches jedoch stark beschädigt und dadurch außer Betrieb gesetzt ist. Das Erleben und Erfahren der Mümling ist durch die optischen sowie baulichen Mängel nur eingeschränkt möglich. Das große Potenzial des Fließgewässers als Erlebnis- und Erholungsraum wird nicht in Wert gesetzt.



**Abbildung 22:** Das einst imposante Mühlrad an der Mümling ist aufgrund erheblicher Mängel nicht mehr funktionsfähig

Quelle: Eigene Aufnahme.

Der Lustgarten ist einer der beliebtesten und imposantesten Grünflächen im Stadtgebiet und grenzt unmittelbar an das Stadtumbaugebiet an. Die Gartenanlage wurde im 18. Jahrhundert im spätbarocken Stil errichtet. Neben der symmetrisch angelegten Bepflanzung wird der Garten von einem gepflegten Rasen durchgezogen, der für die Öffentlichkeit nicht betretbar ist. In der Mitte des Parks befindet sich ein Brunnen. Umrandet wird der Park von einer gleichmäßigen Baumbepflanzung.

Neben dem Lustgarten bestehen mit dem Schlossgarten sowie dem Stadtgarten zwei weitere Grünflächen inmitten der Altstadt. Erst genannter befindet sich im Schlosshof und bietet mit einer bunt durchmischten Bepflanzung ein Rückzugsort für Bienen und Insekten. Insgesamt könnte der Schlossgarten noch stärker in das Stadtbild mit einbezogen und für die Öffentlichkeit erlebbar gemacht werden. Der Stadtgarten schließt den Bereich zwischen Handwerkerhof und des Erbacher Bahnhofs ein. Derzeit ist diese Grünfläche, die über einen recht feuchten Untergrund verfügt, weitestgehend ohne Funktion, obwohl ein großes Potenzial von diesem Bereich ausgeht. An den Stadtgarten schließen private Gärten an, die zu den Wohngebäuden entlang des Schloßgrabens gehören. Neben der Ausstattung an öffentlichen Freiräumen ist auch die Qualität der privaten Frei- und Gartenflächen bedeutend für das Stadtklima und die Qualität des Wohnumfeldes. Positiv fällt in dem zentralen Stadtbereich von

Erbach auf, dass verhältnismäßig viele zentrale Wohngebäude (insbesondere im Schloßgraben und Städtel) noch über Gartenflächen verfügen.

Mit der oberen Stadtwiese umschließt ein grünes Band zudem das abgegrenzte Stadtumbaugebiet im Norden.

Unter den heutigen Rahmenbedingungen des Klima- und Hochwasserschutzes kommt der Bewahrung von Frei- und Grünflächen sowie der nachhaltigen Weiterentwicklung dieser Bereiche eine vergleichsweise hohe Bedeutung zu. Ebenfalls können kleinere grüne Inseln, z.B. durch mobile Bepflanzung, auch in versiegelten Bereichen zur Verbesserungen des Stadtklimas und der Biodiversität beitragen.

### **3.3 Annäherungen an Entwicklungsszenarien**

---

Aus der umfassenden Analyse des gesamten Stadtgebiets sowie des Stadtumbaugebiets, kann eine Annäherung an Entwicklungsszenarien vollzogen werden. Hierbei sind folgende Tendenzen ableitbar:

- Aufgrund der prognostizierten Zunahme der Bevölkerung kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an Wohnraum weiterhin steigen wird. Eine gezielte Weiterentwicklung von Wohnflächen, auch in den zentralen Bereichen, wird dadurch an Bedeutung gewinnen.
- Die positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Erbach wird auch weiterhin mit einer Nachfrage an Gewerbeflächen einhergehen. Insbesondere der tertiäre Sektor wird sich weiter ausprägen, entsprechend ist eine strategische und zukunftsgerichtete Gewerbeflächenentwicklung zu forcieren. Die Digitalisierung wird zunehmend eine Rolle spielen.
- Mit einer weiteren Ausdünnung des Einzelhandelsangebots in der Altstadt ist zu rechnen. Hierbei spielt neben dem wandelnden Konsumverhalten auch die Nachfolgerproblematik eine Rolle. Von diesen Problematiken kann insbesondere auch der Bereich des Kunsthandwerks betroffen sein. Eine aktive Förderung und Vernetzung der innerstädtischen Betriebe wird künftig an Bedeutung hinzugewinnen.

- Das Mobilitätsverhalten befindet sich in einem Wandel. Dieser wird auch weiterhin dazu führen, dass der Bedarf an Aufladestationen für E-Autos und E-Bikes steigen wird. Gut ausgebaute Fuß- und Radwegenetze erleichtern die Umsetzung einer Verkehrswende. Die Ansprüche an einen nachhaltigen öffentlichen Personennahverkehr werden steigen.
- Aufgrund des Klimawandels, welcher neben steigenden Temperaturen auch zunehmend Extremwetterlagen mit sich bringt, gewinnt der Klima- und Hochwasserschutz an Bedeutung. Grün- und Wasserflächen sind in Erbach zukünftig daher stärker in Wert zu setzen und auszubauen.

### **3.4 Zusammenfassende SWOT-Analyse**

---

Bereits im Rahmen der Erstellung des Gemeindeleitbildes wurde unter Mitarbeit der Bürgerschaft eine umfassende Analyse der Stärken, Schwächen, Potenziale und Risiken aufgestellt. Als Grundlage für die weitere konzeptionelle Arbeit im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts wurde die vorhandenen SWOT-Analyse herangezogen und gezielt überarbeitet und ergänzt. Die nachfolgende Zusammenfassung bezieht sich sowohl auf die Gesamtstadt, als auch auf das Stadtumbaugebiet.

### STÄRKEN:

- Hohe naturräumliche Attraktivität
  - Schloss Erbach
  - Neu gestalteter Marktplatz
  - Attraktive Wohngebiete
  - Sehr gute Nahversorgungssituation in der Gesamtstadt
  - Vielseitiges Vereinsangebot
  - Guter Einzelhandelsbesatz (Innenstadt)
  - Altstadt mit Aufenthaltsqualität
  - Angebot an Kunsthandwerk als Besonderheit in der Altstadt
  - Gute Parkplatzsituation (hohe Anzahl / kostenfrei)
  - Ansprechende Grün- und Freiflächen
  - Neugestalteter, zentraler Bahnhof
  - Zahlreiche optisch ansprechende Altbauten
  - Gute ÖPNV-Anbindung regional und überregional
  - Gutes Angebot an Betreuungseinrichtungen
  - Aktive Kulturszene
  - Starke Veranstaltungsformate, u. a. Wiesenmarkt, Elfenbeinkonzerte
  - Gute Freizeitangebote (u. a. Brudergrund, Freibad, Wanderwege)
- Zu jeder Jahreszeit für BürgerInnen und Gäste attraktiv

### SCHWÄCHEN:

- Hohe Leerstandsquote in der Innenstadt
- Starke Ausdünnung des Handelsangebots in der Altstadt
- Lückenhaftes Gastronomieangebot
- Teilweise schlechte Bausubstanz, Renovierungsbedarf
- Verkehrslenkung / -führung hat Optimierungspotential
- Keine erkennbare Besucherlenkung / Fußgängerleitsystem, fehlendes Parkleitsystem
- Eingangsbereiche der Innenstadt nicht als solche erkennbar
- Kein Hotel mit größeren Kapazitäten am Standort
- Eigeninitiative der Erbacher ist ausbaufähig
- Branchenmix verbesserungswürdig
- Fehlende Treffpunkte, Freizeitmöglichkeiten v. a. für Jugendliche, junge Familien und Senioren
- Kaum noch verfügbare Wohn- und Gewerbeflächen vorhanden
- Vorhandene Stärken und Besonderheiten (Kunsthandwerk, besondere Gebäude Mümling,...) werden noch zu wenig genutzt
- Profil Erbachs ist nicht klar erkennbar



### CHANCEN:

- Wichtige Bedeutung der Stadt im Odenwaldkreis
- Interkommunale Zusammenarbeit (v. a. mit Michelstadt)
- Teilnahmebereitschaft der BürgerInnen / lebendige Bürgerschaft
- Verbundenheit der Bürgerinnen mit der Stadt/Region
- Lustgarten und neu gestalteter Marktplatz als Orte mit großer Aufenthaltsqualität und Potenzial
- Immobilieneinkauf „Orangerie“ der Stadtverwaltung
- Erwerb des Grundstücks (ehem. Möbelgeschäft) in der Südstadt. Entwicklungsmöglichkeit eines neuen Quartiers in unmittelbarer Nähe zur Altstadt
- „Stadt der kurzen Wege“
- Lebensqualität einer Kleinstadt bei gleichzeitiger Nähe zu größeren Zentren
- Attraktivität Erbachs für Unternehmen
- Stabile Gründerquote
- Mehrere große Arbeitgeber am Standort (damit auch krisenresistenter)
- Potenziale im Geschäftstourismus vorhanden

### RISIKEN:

- Trading Down Effekte durch Leerstandsproblematik
- Hohe Mietpreisvorstellungen der Vermieter
- „Mindernutzungen“ von Immobilien in guter Lage
- Flächenmangel (kaum verfügbare Gewerbe- und Wohnflächen) bei steigender Nachfrage
- Digitalisierung der Unternehmen vor Ort ausbaufähig
- Räumliche Trennung der Innenstadt (Altstadt / „Einkaufsmeilen“)
- Gestaltung der Innenstadt ist durch die gegebenen Struktur schwierig
- Fachkräftemangel

---

## **Stadtumbaugebiet**

---

## 4 Darstellung (Abgrenzung) und Begründung des Stadtumbaugebiets

### 4.1 Darstellung des Stadtumbaugebiets

---

Das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet umschließt den zentralen Altstadtbereich von Erbach sowie die an den historischen Kern angrenzende Bereiche, die für die Weiterentwicklung des Stadtumbaugebiets besonders relevant sind. Die **parzellenscharfe Abgrenzung** des Stadtumbaugebiets ist auf der nachstehenden Abbildung 23 dargestellt.

Im Norden schließt das Stadtumbaugebiet das sogenannten „**Portugiesenviertel**“ ein und setzt sich nordöstlich an den überwiegend gewerblich genutzten Häuserzeilen der **unteren Hauptstraße** fort. Die **Lustgartenstraße**, ein Uferweg zwischen der Mümling und dem Lustgarten, stellt die Gebietsabgrenzung im südlichen Bereich dar. Westlich schließt das Stadtumbaugebiet den **Schloßgraben** sowie den dahinterliegenden **Stadtgarten als Verbindungssachse zum zentralen Bahnhof** mit ein. Die **Brückenstraße** markiert die nördliche Abgrenzung des Altstadtbereichs und ist zugleich der Grenzbereichs des festgelegten Stadtumbaugebiets.

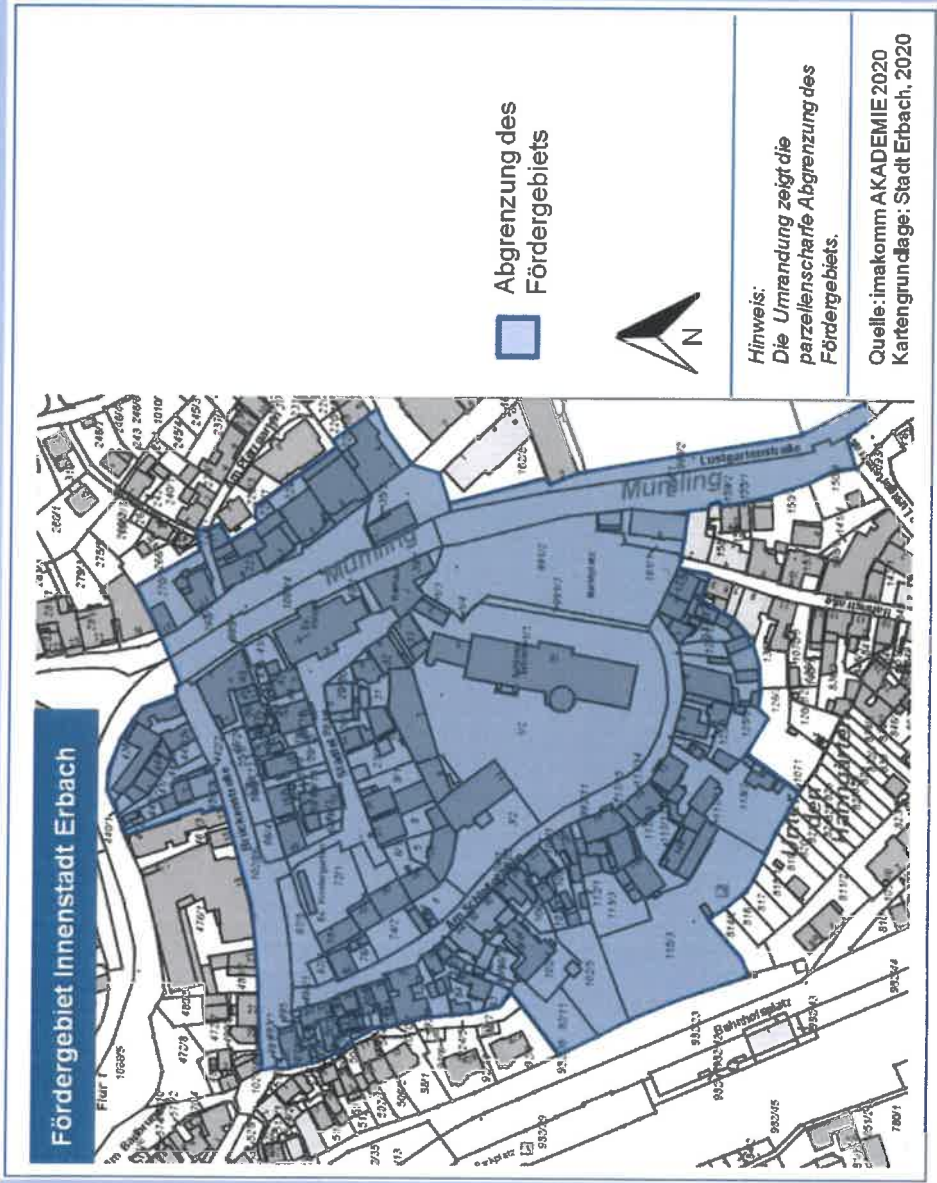


Abbildung 23: Abgrenzung des Stadtumbauebiets  
Quelle: Eigene Darstellung.

## 4.2 Begründung des Stadtumbaugebiets

---

- Den zentralen Altstadtbereich von Erbach kennzeichnet ein historischer Gebäudebesatz, der vor allem mit dem Schloss, dem alten Rathaus, der Orangerie und dem angrenzenden Lustgarten über große und **vor allem bei Besuchern beliebte Anziehungspunkte** verfügt.
- Dennoch hat der zentrale Altstadtbereich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten einen **erheblichen Bedeutungsverlust** erfahren. Dieser spiegelt sich vor allem in der **Verlagerung der Handels- und Dienstleistungsnutzungen in die sich in der nördlichen Innenstadt befindliche Werner-von-Siemens- und Hauptstraße wieder**. Demnach finden sich heute im Altstadtbereich nur noch vereinzelt Handelslagen, die überwiegend dem Kunsthandwerk zugeordnet werden können.
- Der überwiegend **historische Gebäudebesatz** im Stadtumbaugebiet hat zudem zur Folge, dass stellenweise ein **erheblicher Renovierungs- und Sanierungsbedarf** besteht.
- Dieser Ausbesserungsbedarf setzt sich ebenfalls im **Straßenraum** fort. Während der Marktplatz mit einer Erneuerung des Pflasterbelags zu einer deutlichen Aufwertung beigetragen hat, fallen insbesondere der Schloßgraben sowie das Städtel durch uneinheitliche, beschädigte Pflasterbeläge auf. Auch die Rathausbrücke, als zentrale Verbindung von der Hauptstraße wurde im Jahr 2020 saniert.
- Der im Stadtumbaugebiet dargestellte Stadtbereich verfügt jedoch auch über **große Potenziale**, die bislang zu wenig genutzt und maßgeblich zur Aufwertung des Gebiets beitragen können. Zu nennen ist hier das „Portugiesenviertel“ als nördliches Eingangstor in die Altstadt und Verbindungsachse zu den beiden zentralen Einkaufsstraßen. Mit einem im Jahr 2019 initiierten Pop-Up-Biergarten strahlt das Viertel einen neuen Anziehungskraft aus, auf welcher aufgebaut werden kann. Des Weiteren ist mit dem Stadtgarten im westlichen Bereich des Stadtumbaugebiets ein Bereich eingeschlossen, der als zentrale Verbindungsachse zum Bahnhof von Erbach bislang zu wenig Beachtung findet und gleichzeitig einen großen Gestaltungsspielraum mit sich bringt. Gleiches gilt für die Lustgartenstraße, einen Fußweg, der zwischen Mümling

und dem Lustgarten verläuft. Als zentrale Verbindung zum zentralen Parkplatz (Parkdeck) wird dieser Wegabschnitt noch zu wenig genutzt. Aufgrund der idyllischen Lage können hier ein Ort und gleichzeitig eine Wegeverbindung entstehen, die zu einer Frequenzsteigerung in der Altstadt beitragen.

- Die Aufnahme des Straßenabschnitts entlang der unteren Hauptstraße ist darin begründet, dass dieser aufgrund von **leerstehenden Gewerbeflächen und teilweise Mindernutzungen** zu einer Verringerung der Frequenz (= **Frequenzabbruch**) von den nördlich angrenzenden Haupteinkaufslagen in Richtung des Marktplatzes und damit der Altstadt führt. Kopplungseffekte gehen dadurch verloren.

---

# Strategie

---

## 5 Strategie

### 5.1 Konsequenzen aus der Analyse

---

Im Rahmen der umfassenden gesamtstädtischen Analyse sowie der detaillierten Betrachtung des Stadtumbaugebiets, ergeben sich folgende Konsequenzen für die Strategie:

- Erbach wird als Wohn- und Arbeitsstandort auch zukünftig weiter wachsen. Es ist im Hinblick auf den Mangel an verfügbaren Flächen eine **nachhaltige Wachstumsstrategie** zu entwickeln, die zur Stärkung der zentralen Bereiche beiträgt.
- Der **Altstadtbereich** zählt nicht mehr zu den zentralen Einkaufslagen in Erbach. Es ist daher **neu zu definieren, welche Funktion das Stadtumbaugebiet zukünftig für die Gesamtstadt und deren Bevölkerung einnehmen kann.**
- Das Stadtumbaugebiet weist aufgrund der historischen Bausubstanz stellenweise einen erheblichen **Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf, der sich negativ auf die Aufenthaltsqualität auswirkt.** Hier muss angesetzt werden, um Handels- und komplementären Nutzungen überhaupt „Raum“ im übertragenen Sinne für Frequenz bieten zu können.
- Das Stadtumbaugebiet verfügt über **große Potenziale**, die bislang zu wenig genutzt und in Wert gesetzt werden. Insbesondere **zentrale Verbindungsachsen** sind nicht ausreichend mit eingebunden. Dies muss verbessert werden.
- Mit der Neugestaltung des Marktplatzes zeigt sich, dass eine erhebliche Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht werden konnte. Neben gestalterischen Maßnahmen sind jedoch auch **Aktionen und Events notwendig, die zu einer aktiven Belebung der zentralen Bereiche beitragen.**
- Mit der geplanten **Neuentwicklung eines Quartiers in der südlichen Innenstadt** kann zukünftig die Altstadt einen erheblichen Bedeutungsgewinn erfahren. Dies ist bei der Quartiersentwicklung aktiv zu fördern. Die Bahnstraße als Verbindungsachse ist hierbei zu berücksichtigen.



## 5.2 Leitbild, Ziele und Schwerpunkte

---

### 5.2.1 Übergeordnetes Ziel: ganzheitliche, nachhaltige und integrierte Entwicklung

Das übergeordnete Ziel im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist eine ganzheitliche Betrachtung aller für die Stadtentwicklung relevanten Handlungsfelder und die daraus folgende Ableitung von nachhaltigen und aufeinander abgestimmten Planungen. Hierbei gilt es zu beachten, dass die Handlungsbereiche hinsichtlich ihrer untergeordneten Ziele und Entwicklungsschwerpunkte nicht trennscharf zueinander sind. Vielmehr müssen die unterschiedlichen Handlungsansätze, dem integrierten Ansatz entsprechend, ressortübergreifend betrachtet und bearbeitet werden. Viele Themenbereiche bedingen und beeinflussen sich gegenseitig.

### 5.2.2 Baustruktur und Ortsbild

- Ziel 1: **Zusammendenken:** Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept bildet die Strategie = das Gesamtverständnis unserer Altstadt
- Ziel 2: Möglichst viele städtebauliche Maßnahmen werden **mit privaten Akteuren** gemeinsam geplant und auch umgesetzt. Bei jeder funktionsräumlichen Entwicklung sind **Verbindungen** zu anderen Funktionen zu prüfen
- Ziel 3: Sanierungen und Renovierungen erfolgen gezielt und im Sinne einer **Erhaltung der historischen Bausubstanz**.
- Ziel 4: **Bewahrung** des Altstadtcharakters, des Ambientes und Denkmalschutzes

### 5.2.3 Wohnen

- Ziel 5: Differenzierte Wohnformen bringen **unterschiedliche Lebensstile zusammen**
- Ziel 6: **Vorrang für zentral gelegene Wohnbauvorhaben** als wichtiger Beitrag zur Stärkung der Innenstadt

Ziel 7: Die künftige Wohnbaustrategie verfolgt die **Anpassung bestehender Gebäudestrukturen an heutige Wohnbedürfnisse** und die Schaffung differenzierter Wohntypen für unterschiedliche Lebensstile und Einkommenssituationen

#### 5.2.4 Soziale Infrastruktur

Ziel 8: Die Schaffung von **generationsübergreifenden Treffpunkten** ist anzuregen, insbesondere auch im Altstadtbereich

Ziel 9: **Gezielte Verbesserung der Grundversorgung** in der Altstadt ist anzustreben, soweit diese zu einer Frequenzsteigerung beitragen können

#### 5.2.5 Einzelhandel und Dienstleistungen

Ziel 10: **Der vorhandene Bestand ist zwingend zu sichern** und – soweit möglich – gezielt weiterzuentwickeln

Ziel 11: Das **Kunsth Handwerk als Besonderheit** der Erbacher Altstadt soll stärker in den Vordergrund gerückt werden

Ziel 12: **Manufakturen** sollen im Altstadtbereich etabliert werden

Ziel 13: Belebung des Marktplatzes durch **gezielte Ansiedlung von Handelsbetrieben**

#### 5.2.6 Gastronomie

Ziel 14: **Das vorhandene Angebot ist zu sichern**, zu attraktivieren und gezielt zu ergänzen

### 5.2.7 Freizeit und Kultur

- Ziel 15: Die Vielfalt des kulturellen Angebots ist stärker zu kommunizieren (Zielgruppenansprache), die Altstadt ist als **kulturelles Zentrum** von Erbach hervorzuheben
- Ziel 16: **Das Freizeitangebot ist generationenübergreifend auszubauen**, auch bzw. vor allem in den zentralen Stadtbereichen

### 5.2.8 Verkehr und Mobilität

- Ziel 17: Die „**kurzen Wege**“ in der Altstadt sind hervorzuheben und erfahrbar zu machen (u.a. Beschilderung, Pflasterung)
- Ziel 18: Die **Verkehrsberuhigung** und dadurch die **entspannte Flanieratmosphäre** sind positiv in den Vordergrund zu rücken
- Ziel 19: Die **Anbindung an die zentralen Parkmöglichkeiten** ist zu verbessern, ein Leitsystem ist einzurichten
- Ziel 20: Die **Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit** ist vor allem in den zentralen Bereichen zu verbessern
- Ziel 21: **Die Wahrnehmung über die guten Anbindungsmöglichkeiten** an das ÖPNV-Netz sind zu verbessern

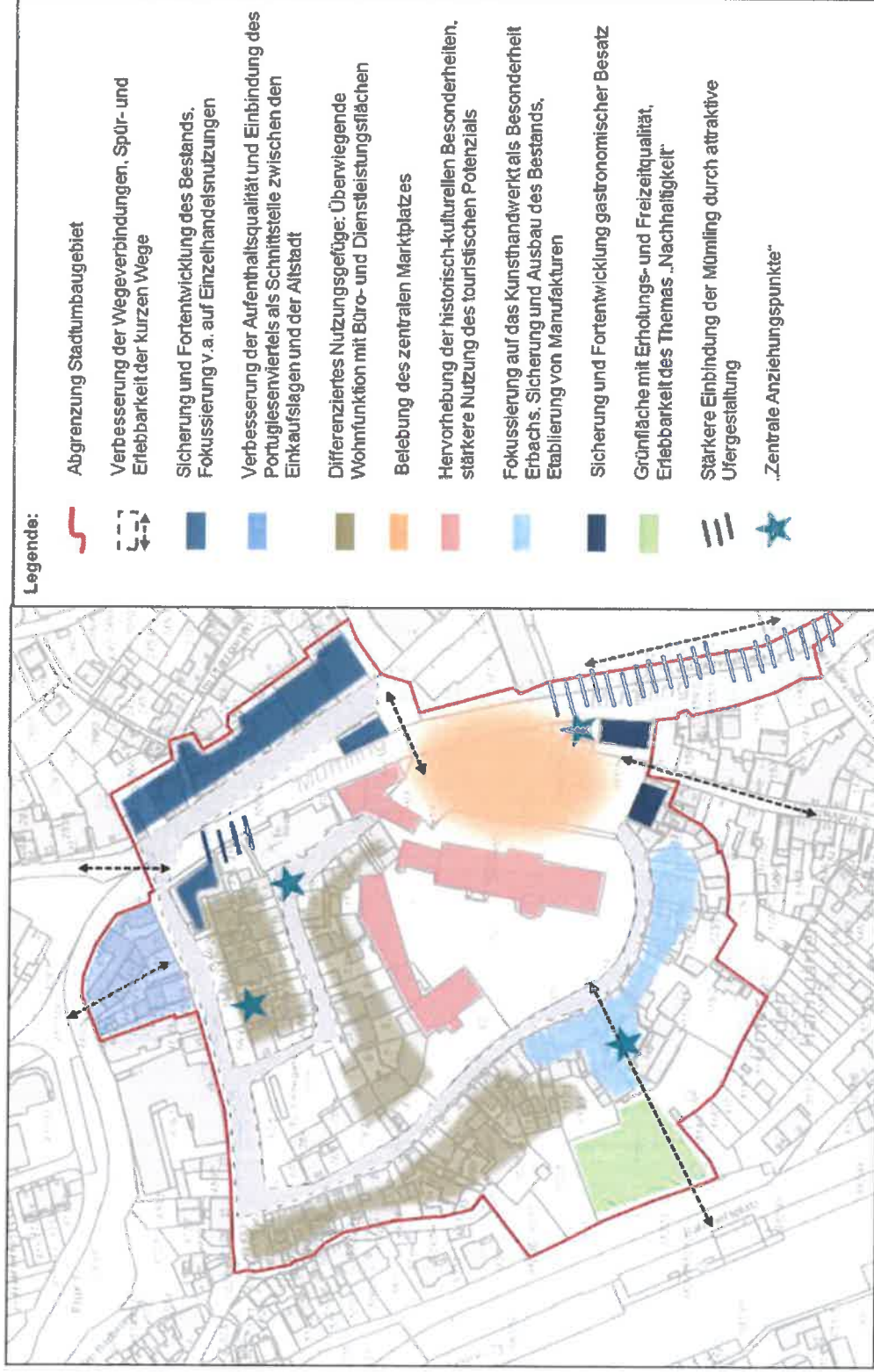
### 5.2.9 Grüne und blaue Infrastruktur

- Ziel 22: Die vorhandenen Potenziale (u.a. Mümling, Stadtpark) sind **stärker in Wert** zu setzen
- Ziel 23: Das Thema der **Nachhaltigkeit** findet sich in Maßnahmen zukünftig verstärkt wieder

### **5.3 Räumlich-funktionale Zusammenhänge**

---

Das entwickelte und nachfolgend aufgeführte funktionsräumliche Entwicklungskonzept soll ein „Zusammendenken“ der unterschiedlichen Handlungsfelder ermöglichen und stellt damit die Gesamtstrategie für das Stadtumbaugebiet (= den Altstadtbereich) kartografisch dar (siehe Abbildung 24).



**Abbildung 24:** Das funktionsräumliche Entwicklungskonzept stellt die Gesamtstrategie für das Stadtbaugebiet dar  
 Quelle: Eigene Darstellung.

## 5.4 Die „Logik dahinter“

Hinter den Zielen und dann auch den Maßnahmen steckt eine Vorstellung, wie der Raum im städtischen Gesamtgefüge erlebbar gemacht und damit aus Sicht von Bürger\*innen, Besuchern, Unternehmen usw. positioniert werden sollte. Diese Positionierung ist zudem auch künftige Entscheidungshilfe bei weiteren Maßnahmenideen. Würde die Maßnahme / Idee den Zielen und der Positionierung entsprechen, wäre sie geeignet. Widersprüche zu dieser Positionierung, sollte deren Umsetzung kritisch hinterfragt werden.

Die Logik zeigt auf, welche Funktion das Stadtumbaugebiet zukünftig im gesamtstädtischen Kontext einnehmen kann und soll. Sie spiegelt quasi Besuchsmotive wider, auch und ganz bewusst im Vergleich zu anderen Teilräumen der Stadt Erbach. Sie zeigt also die besonderen Talente des Raumes, die zu stärken sind, auf. Das zentrale Ziel ist hierbei, dass die künftigen Funktionen im Stadtumbaugebiet zu einer Belebung des Altstadtbereichs beitragen sollen. Da der Handel in den vergangenen Jahrzehnten sich zunehmend aus dem Bereich des Stadtumbaugebiets in die nördlichen Einkaufsstraßen verlagert hat und heutzutage nur noch ein stark ausgedünnter gewerblicher Besatz vorzufinden ist, scheidet die Handelsfunktion als Frequenzbringer aus. Demnach müssen künftig andere Funktionen in den Fokus gerückt werden, um den Altstadtbereich stärker mit Leben zu füllen.



**Abbildung 25:** Die Logik dahinter als künftige Positionierung des Stadtumbaugebiets  
 Quelle: Eigene Darstellung.

Im Laufe des Erstellungsprozesses des ISEK hat sich herauskristallisiert, dass folgende vier Funktionen zukünftig zu einer Belebung des Stadtumbaugebiets beitragen können:

- a. **„bummeln und regional genießen“:** Das entspannte Flanieren durch die attraktive Altstadt wird in den Fokus gerückt, Besucher\*innen können nach dem Bummeln gemütlich in der ansässigen Gastronomie einkehren und (regional) genießen. Ebenfalls ergänzen regionale Einkaufsmöglichkeiten (v.a. Kunsthandwerk) das Angebot.
- b. **„erholen und durchatmen“:** Während in den Einkaufsstraßen ein reges Treiben herrscht, kann man einen Besuch in der Altstadt auch dazu nutzen, um einmal tief durchzuatmen und sich zu erholen. Attraktive Grünflächen, wie der Lust- und Stadtpark sowie die Mümling laden zum Verweilen und Krafttanken ein. Zielgruppen sind hier explizit auch die eigenen Bürger\*innen, für die das Stadtumbaugebiet quasi eine Art Ruheoase in Teilbereichen werden soll.
- c. **„Kultur und Historie aktiv erleben“:** Das breite Angebot an historisch-kulturellen Besonderheiten kann man in Erbach nicht nur anschauen, sondern aktiv erleben. Neben den Museen und Sammlungen laden hierzu auch Schnitzkurse und Kunsthandwerkbetriebe ein. Das Angebot ist künftig im Stadtumbaugebiet zu erweitern. Somit übernimmt das Stadtumbaugebiet langfristig eine ganz erhebliche, nicht nur historisch-betrachtende sondern auch Historie erlebbar machende und damit identitätsprägende Funktion für die Gesamtstadt.
- d. **„Bewegung durch gemeinsame Projekte und Aktionen“:** Die Altstadt lädt zum Mitmachen ein. Sie ist der Ort, an dem sich Bürger aktiv einbringen können. Gemeinsame Projekte und Aktionen tragen zu einer belebten und attraktiven Altstadt bei. Damit bleibt Identität nicht historisierend, sondern wird erlebt durch „machen“.

Die Altstadt von Erbach positioniert sich dadurch künftig stärker als Freizeit-, Erholungs- und Identitätsraum sowie als kulturelles und historisches Zentrum, in welchem eine Mitmach-Kultur gelebt wird. Das Kunsthandwerk wird als Besonderheit stärker in den Fokus gerückt. Das Gastronomieangebot ist ein wichtiger Frequenzbringer, welches weiter gefördert und gezielt ergänzt werden soll.

---

## **Umsetzung I: Maßnahmen**

---



## 6 Umsetzung I: Maßnahmen

### 6.1 Übersicht

---

Die Einzelmaßnahmen, die im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entwickelt wurden, bauen auf dem im Gemeindeleitbild vorgeschlagenen Maßnahmen zur Belebung der Altstadt auf. Sie orientieren sich nun am funktionsräumlichen Entwicklungskonzept und damit der detaillierten Gesamtstrategie für das Stadtumbaugebiet. Die Maßnahmen sind in der nachfolgenden Übersichtstabelle dargestellt und hinsichtlich ihres Umsetzungszeitraums, ihrer Priorität sowie der Kosten verortet.

In der untenstehenden Auflistung der Maßnahmen wird zwischen **Kernmaßnahmen** (hellblaue Markierung) und ergänzenden Maßnahmen (hellgraue Markierung) unterschieden. Während es sich bei den Kernmaßnahmen um sogenannte „**Muss-Projekte**“ mit einer hohen Verbindlichkeit und Priorität handelt, stellen die **ergänzenden Maßnahmen** „**Soll-Projekte**“ dar, deren Umsetzung wichtig, jedoch im Vergleich zu den Muss-Projekten eher nachrangig ist. Die Kernprojekte werden im nachstehenden Teilkapitel (6.2) im Detail erläutert.

Die **Kosten und Finanzierungsplanung** erfolgt über einen mehrjährigen Planungshorizont. Demnach kann es sich bei der im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes dargestellten Kostenaufstellung nur um Näherungswerte handeln. Änderungen bei der Kostenstruktur sind u.a. von weiteren anstehenden Beteiligungsprozessen, von der sich ändernden Mitwirkungsbereitschaft Dritter, von gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie nicht zuletzt von der allgemeinen Preisentwicklung und der haushalterischen Lage der Stadt abhängig. Des Weiteren sind die Kosten für die Realisierung einiger Maßnahmen zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar, da im Voraus Planungen und Konzepte notwendig sind, deren Maßnahmenausführung den Kostenrahmen maßgeblich beeinflusst.

Da bei dem Erstellungszeitraum des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Altstadt von Erbach kein aktives Förderprogramm des Landes Hessen vorliegt (das Programm „Stadtumbau in Hessen“ wird derzeit neu aufgelegt), bleibt die **Abschätzung von Fördersummen** im Rahmen der landesweiten Förderprogramme unberücksichtigt.

Nr.	Maßnahme	Umsetzungszeitraum		Priorität / Verbindlichkeit	Zuordnung „Ziel“	Zuordnung „Logik“	Mögliche Projektbeteiligung	Kosten	
		Kurzfristig 2020-2021	Mittelfristig 2022-2023						Langfristig 2025-2030
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Verbesserung der Wegeverbindungen, Spür- und Erlebbarkeit der kurzen Wege</b>									
1.1	Einrichtung einer Innenstadtschilderung	x			1 / Muss-Projekt	17, 19, 20	a.	Bürgerschaft, Gewerbe	50.000 €
1.2	Anpassung der Straßenraumgestaltung in der unteren Hauptstraße		x		3 / Soll-Projekt	10, 17, 18	a.	Bürgerschaft, Gewerbe	25.000 € (Konzeption Beginn 2021)
1.3	Neugestaltung des Pflasterbelags im Schloßgraben		x		1 / Muss-Projekt	17, 18, 20	a.		650.000 €
1.4	Neugestaltung des Pflasterbelags im Städtel		x		1 / Muss-Projekt	17, 18, 20	a.		500.000 €

1.5	Sanierung der Rathausbrücke	x				1 / Muss-Projekt	3, 4, 17	a.		520.000 €
1.6	Ausbau von barrierefreien Wegen		x	x		2 / Soll-Projekt	17, 18, 20	a.		konzeptabhängig
1.7	Etablierung von Ladestationen für E-Bikes	x				2 / Soll-Projekt	20	a.	Gewerbe	10.000 €
1.8	Verbesserung der Wahrnehmung der ÖPNV-Anbindung (Marketing)	x				2 / Soll-Projekt	21	a.	Bus- und Bahnbetreiber	5.000 €
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Sicherung und Fortentwicklung des (Handel-)Bestands</b>										
2.1	Einrichtung und Etablierung eines strategischen Nutzungsmanagements	x	x			1 / Muss-Projekt	10, 14	a.	u.a. Immobilieneigentümer, Makler	städtisches Personal
2.2	Gezielte Ansprache von Investoren	x	x			2 / Soll-Projekt	10, 14	a.		städtisches Personal

2.3	Identifikation von konkreten Investitionsobjekten und –projekten	x	x		2 / Soll-Projekt	3, 4, 5, 6, 7	a.		städtisches Personal
2.4	Beratungen über Fördermittelprogramme z.B. für Immobilien-eigentümer	x	x		2 / Soll-Projekt	3, 4, 5, 6, 7	a.	IHK, Land Hessen	städtisches Personal
2.5	Entwicklung von zielführenden Nutzungskonzepten für einzelne Objekte im Rahmen der Entwicklungsstrategie	x	x		1 / Soll-Projekt	4, 10, 14	a.		städtisches Personal
2.6	Stärkere Einbindung der Immobilien-eigentümer	x	x		2 / Soll-Projekt	3, 4, 7	a.		städtisches Personal
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Einbindung des Portugiesenviertels</b>									
3.1	Stärkere Bespielung der Bezeichnung „Portugiesenviertel“ (z.B. portugiesischer Abend)	x			3 / Soll-Projekt	4, 15	c.	Bürger, Gewerbe, Kultur	konzept-abhängig

3.2	Verstärkung der Zusammenarbeit mit den Inhabern des Viertels	x	x	2 / Soll-Projekt	4	c.	städtisches Personal
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Differenziertes Nutzungsgefüge</b>							
4.1	Etablierung von Büroflächen für Co-Working-Spaces		x	2 / Soll-Projekt	2	d.	ggf. Investorenleistung
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Belebung Marktplatz</b>							
5.1	Ansiedlung von Gastronomie auf der nördlichen Marktplatzseite	x	x	2 / Soll-Projekt	14	a.	Investorenleistung
5.2	Weiterführung des Erbacher Schloßmarkts	x		1 / Soll-Projekt	8, 9, 13	a.	Kosten sind im Ergebnishaushalt abgebildet
5.3	Installation einer Weihnachts- und Ambientebeleuchtung	x		1 / Muss-Projekt	4	b.	35.000 € pro Jahr (2021 / 2022)

5.4	Errichtung optisch ansprechender Spielgeräte für Kinder	x			2 / Soll-Projekt	8, 16	b.	Bürgerschaft, Gewerbe	10.000 €	
5.5	Durchführung vielfältiger Veranstaltungen	x	x		2 / Soll-Projekt	15, 16	c.	Bürgerschaft, Kultur, Vereine	städtisches Personal	
5.6	Bewerbung der Altstadt an zentralen Orten (auch in der Umgebung, an Wanderwegen etc.)		x		2 / Soll-Projekt	15	c.	Michelstadt	10.000 €	
5.7	Ausbau des Angebots an öffentlichen und barrierefreien Toiletten		x		2 / Soll-Projekt	9	a.		150.000 €	
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Hervorhebung der historisch-kulturellen Besonderheiten</b>										
6.1	Denkmalgerechte Sanierung und Restaurierung der Fassade des Alten Rathauses	x			1 / Muss-Projekt	3, 4	c.		225.000 €	
6.2	Sicherung des Einflusses der Stadt auf Nutzung des Schlosses und Schlossinnenhofes		x		2 / Soll-Projekt	4, 15	c.		jährliche Nutzungskosten von 75.000 €	

6.3	Entwicklung von attraktiven Aktionen und Veranstaltungen im Schlossinnenhof	x			2 / Soll-Projekt	15, 16	c.	Bürger-schaft, Kul-tur, Vereine, Privatinitiativen	städtisches Personal, Sponsoring	
6.4	Entwicklung eines angepassten Nutzungskonzepts für den Schlossgarten	x	x		2 / Soll-Projekt	22, 23	b.	Bürgerschaft	städtisches Personal, 10.000 € für Aufwertungsmaßnahmen	
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Fokussierung auf das Kunsthandwerk</b>										
7.1	Standortentwicklung für Manufakturen / Kunsthandwerk im Schloßgraben und Handwerkerhof	x	x		1 / Muss-Projekt	10, 11, 12	a.	Bürger-schaft, Gewerbe, Kultur, Kreativwirtschaft	städtisches Personal, 10.000 € für Einziehung eines externen Dienstleisters	
7.2	Ansiedlung eines Anziehungspunktes im Handwerkerhof	x			2 / Soll-Projekt	11	a.	Bürgerschaft	konzeptabhängig	
7.3	Einrichtung einer Plattform für die Vernetzung der Kunsthandwerksbetriebe	x	x		2 / Soll-Projekt	11	a.	Gewerbe, Kreativbranche	städtisches Personal / konzeptabhängig: Honorar Dienstleister	

<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Sicherung / Fortentwicklung des gastronomischen Besatzes</b>									
8.1	Vernetzung der Gastronomen	x	x		2 / Soll-Projekt	14	a.		städtisches Personal / konzeptabhängig: Honorar für externen Dienstleister
8.2	Begleitung bei Marketingmaßnahmen	x	x		2 / Soll-Projekt	14	a.		10.000 €
8.3	Verstärkung des Angebots durch gezielte Neuansiedlung		x		2 / Soll-Projekt	14	a.		Investorenleistung
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Grünflächen / Nachhaltigkeit</b>									
9.1	Stärkere Einbeziehung und Aufwertung des Stadtgartens durch familienfokussierte Ergänzungen des Fitness-Mehrgenerationenparkt		x		1 / Muss-Projekt	16, 22	b.	Bürgerschaft, Vereine, Sponsoren	30.000 €
9.2	Errichtung eines Lehrpfads im Brudergund (Synergieeffekte zur Altstadt aufbauen)		x		3 / Soll-Projekt	16, 22	b.	Bürgerschaft, Sponsoren	30.000 €



9.3	Verbesserung der Sauberkeit im Innenstadtbereich	x			1 / Muss-Projekt	4	b.		städtisches Personal, 10.000 €
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Einbindung der Mümling</b>									
10.1	Sanierung Mühlrad	x			1 / Muss-Projekt	3, 4, 22	d.	Bürgerinitiative	städtisches Personal, Sponsoring
10.2	Bau eines Pegeltürmchens			x	3 / Soll-Projekt	22, 23	d.	Bürgerinitiative	städtisches Personal, Sponsoring
10.3	Einrichtung eines Wasserspielplatzes an / in der Mümling / (Spiel- und Erlebnisgeräte für Kinder)			x	2 / Soll-Projekt	16, 22	b.	Bürgerschaft	35.000 – 50.000 €
10.4	Aufwertung der gelungenen Uferpromenade mit Sitzmöglichkeiten, Bepflanzung			x	1 / Soll-Projekt	16, 22	b.	Bürgerschaft	10.000 €

10.5	Beschilderung und Inwertsetzung des alten Waschplatzes	x				3 / Soll-Projekt	22	b.		1.000 €
10.6	Gestalterische Aufwertung des eisernen Stegs über die Mümling			x		2 / Soll-Projekt	3, 22	b.	Bürgerschaft	konzeptabhängig
10.7	Aufwertung des Wehrs		x			2 / Soll-Projekt	3, 22	b.	Bürgerschaft	konzeptabhängig
10.8	Entwicklung einer attraktiven Uferpromenade an der unteren Hauptstraße im Zusammenspiel mit dem gegenüberliegenden Zwinger				x	2 / Soll-Projekt	18, 22	a.	Bürger-schaft, Ge- werbe	in Verbin- dung mit Umgestal- tung der unteren Hauptstr. (s.o.)
<b>Funktionsräumliche Einordnung (FEK): Zentrale Anziehungspunkte</b>										
11.1	Ansiedlung eines Anziehungspunktes (POI) im Städtel		x			2 / Soll-Projekt	16, 17	a.	Bürger- schaft, Ge- werbe	konzept- abhängig, Privat- investoren

11.2	Einbindung des Tempelhauses durch Entwicklung angepasster Nutzungsmöglichkeiten		x		3 / Soll-Projekt	3, 4, 15, 16	c.	Bürgerschaft	konzept-abhängig
11.3	Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Zwinger		x		2 / Soll-Projekt	17	a.	Bürgerschaft	konzept-abhängig

## 6.2 Details

---

Nachfolgend werden die Kernmaßnahmen detaillierter ausgeführt sowie hinsichtlich möglicher Zielkonflikte und Synergien bewertet. Des Weiteren werden die Zuständigkeiten und Kostenstruktur dargestellt.

### 1.1 Einrichtung einer Innenstadtbeschilderung

#### Projektbeschreibung:

Der Altstadtbereich von Erbach verfügt insgesamt über eine gute Erreichbarkeit und kurze Wege. Jedoch werden diese (insbesondere von Besucher\*innen) zu wenig wahrgenommen. Dies liegt u.a. an einer fehlenden Innenstadtbeschilderung. Dies hat ebenfalls zur Folge, dass die Zugänge in die Altstadt zu wenig wahrgenommen werden. Neben dem direkten Zugang vom zentralen Bahnhof ist hier auch die Weiterleitung der Passanten aus Richtung der beiden Haupteinkaufslagen (Werner-von-Siemensstraße und Hauptstraße) zu nennen. Des Weiteren werden zentrale, in geringer fußläufiger Distanz liegende Parkmöglichkeiten durch fehlende Beschilderungen zu wenig wahrgenommen. Eine einheitliche und durchgängige Innenstadtbeschilderung, die zudem die Zuwege in den Altstadtbereich hervorhebt, ist anzustreben.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2021	<b>Kosten:</b>	50.000 €
-------------------	---	------------------	---------	----------------	----------

#### Zielkonflikte und Synergien:

Synergieeffekte können durch die Einrichtung einer Innenstadtbeschilderung stärker genutzt werden. Neben der Beschilderung im Stadtumbaugebiet selbst sollte hierbei vor allem auch die Beschilderung an den zentralen Altstadtzugängen ausgebaut werden.

#### Federführung:

Kreisstadt Erbach

#### Mögliche Projektbeteiligung:

ggf. Bürgerschaft und Gewerbetreibende bei der Konzept- und Umsetzungserarbeitung

### 1.3 Neugestaltung des Pflasterbelags im Schloßgraben

#### Projektbeschreibung:

Der Pflasterbelag im Schloßgraben weist eine Vielzahl von Beschädigungen auf, die nicht nur für Fußgänger- und Radfahrer eine Gefährdung darstellen, sondern allgemein die Verkehrssicherheit im Schloßgraben negativ beeinflussen. Des Weiteren stellen die Beschädigungen des Pflasterbelags sowie die uneinheitlichen Ausbesserungen einen erheblichen optischen Mangel dar. Die negative optische Beeinträchtigung sticht seit der Neugestaltung des Marktplatzes noch stärker hervor. Der alte Pflasterbelag ist vollständig zu entfernen, ein neuer, einheitlicher Pflasterbelag ist anzulegen.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2022	<b>Kosten:</b>	650.000€
-------------------	---	------------------	---------	----------------	----------

#### Zielkonflikte und Synergien:

Die Aufwertung des Pflasterbelags im Schloßgraben führt zu einer optischen Aufwertung des gesamten Straßenzugs und stellt die Verbindung zum bereits aufbereiteten Marktplatz dar. Positive Synergieeffekte im Sinne von verbesserten und sichtbaren Wegeverbindungen können mit einer zunehmenden Frequenz einhergehen. Zielkonflikte entstehen durch die Anwohnerschaft, welche während der Bauzeit maßgeblich beeinträchtigt ist. Zugleich ist eine Anpassung des Pflasterbelags im Städtel anzustreben, um Wegeverbindungen einheitlich auszubauen.

#### Federführung:

Kreisstadt Erbach

#### Mögliche Projektbeteiligung:

-

## 1.4 Neugestaltung des Pflasterbelags im Städtel

### Projektbeschreibung:

Der Pflasterbelag im Städtel weist, wie im Schloßgraben, ebenfalls eine Vielzahl von Beschädigungen auf. Die Mängel im Pflasterbelag stellen für Fußgänger- und Radfahrer eine Gefährdung dar. Des Weiteren stellen die Beschädigungen des Pflasterbelags sowie die uneinheitlichen Ausbesserungen einen erheblichen optischen Mangel dar. Die negative optische Beeinträchtigung sticht seit der Neugestaltung des Marktplatzes noch stärker hervor. Der alte Pflasterbelag ist vollständig zu entfernen, ein neuer, einheitlicher Pflasterbelag ist anzulegen. Im gleichen Zug ist die Regelung des ruhenden Verkehrs im Städtel (Anwohnerparken, Einzeichnen von Stellplätzen) zu berücksichtigen.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2022	<b>Kosten:</b>	500.000€
-------------------	---	------------------	---------	----------------	----------

### Zielkonflikte und Synergien:

Die Aufwertung des Pflasterbelags im Städtel führt zu einer optischen Aufwertung des gesamten Straßenzugs und stellt die Verbindung zum bereits aufbereiteten Marktplatz und zum ebenfalls aufzuwertenden Schloßgraben dar. Positive Synergieeffekte im Sinne von verbesserten und sichtbaren Wegeverbindungen können mit einer zunehmenden Frequenz einhergehen. Zielkonflikte entstehen durch die Anwohnerschaft, welche während der Bauzeit maßgeblich beeinträchtigt ist.

### Federführung:

Kreisstadt Erbach

### Mögliche Projektbeteiligung:

-

## 1.5 Sanierung der Rathausbrücke

### Projektbeschreibung:

Im Jahre 2016 wurde vom Büro Ilius GmbH Bautechnologien eine Untersuchung der Brücke durchgeführt, bei der gravierende Schäden an den Betonbauteilen und Stahlteilen sowie an den Widerlagern festgestellt wurden, die eine Instandsetzung erforderlich machen. Die Pflasterfläche im Fahrbahn- und Gehwegbereich besitzt augenscheinlich keine Schäden. Es ist jedoch keine Abdichtung der Brückenoberfläche vorhanden, so dass eindringendes Oberflächenwasser ungehindert durch die Konstruktion sickert und somit gravierende Schäden am Beton und den Stahlteilen verursacht hat und weiterhin verursacht. Als zentrale Verbindungsachse auf den Marktplatz besitzt die Rathausbrücke eine wichtige Funktion, die durch eine entsprechende Sanierung zu sichern ist.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	bis 2020	<b>Kosten:</b>	520.000€
-------------------	---	------------------	----------	----------------	----------

### Zielkonflikte und Synergien:

Die nördliche Brücke am Marktplatz ist die wichtigste Brückenquerung über die Mümling im Bereich des Marktplatzes und des Erbacher Schlosses. Als Hauptverbindung in den zentralen Einkaufsbereich der Stadt sowie zum innerstädtischen und überörtlichen Verkehrsnetz sichert diese Brücke die städtebaulich wichtigen Funktionen der Altstadt und des Schlosses, die gastronomischen Standorte, die Museen im Schloss, die Touristik-Information sowie den gesamten Freizeit-, Veranstaltungs- und Erholungsbereich des Marktplatzes und des historischen Lustgartens. Mit diesen zentralen städtebaulichen Funktionen hat die Brücke nicht nur für das engere Umfeld Bedeutung, ihr kommt wichtige gesamtstädtische Bedeutung zu.

### Federführung:

Kreisstadt Erbach

### Mögliche Projektbeteiligung:

-

## 2.1 Einrichtung und Etablierung eines strategischen Nutzungsmanagements

### Projektbeschreibung:

Ein strategisches Nutzungsmanagement trägt zu einer gezielten Vermarktung von Leerständen, dem Vorbeugen neuer Leerstände sowie zu einer allgemeinen Verbesserung des Branchenmixes durch eine aktive Steuerung bei. Der Aufbau eines Netzwerkes sowie von zentralen Datenbanken stehen hierbei im Fokus. Um ein strategisches Nutzungsmanagement zu etablieren und fortzuführen, ist die Einrichtung eines entsprechenden Aufgabenbereiches in der bestehenden Ämterstruktur zu prüfen.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2021	<b>Kosten:</b>	Personal-kosten
-------------------	---	------------------	---------	----------------	-----------------

### Zielkonflikte und Synergien:

Die Verringerung von Leerständen sowie ein ausgeglichener Branchenmix tragen insgesamt zur Belebung der Innenstadt bei. Positive Synergieeffekte sind hierbei zu erwarten.

### Federführung:

Kreisstadt Erbach

### Mögliche Projektbeteiligung:

u.a. Immobilieneigentümer, Makler



### 5.3 Installation einer Weihnachts- und Ambientebeleuchtung

#### Projektbeschreibung:

Das Anbringen einer stimmungsvollen Weihnachts- bzw. Ambientebeleuchtung sorgt nicht nur in der Weihnachtszeit für eine deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität, sondern kann auch ganzjährig in den Abendstunden zu einer deutlichen Aufwertung des historischen Ambientes beitragen. Insbesondere am zentralen Marktplatz sowie in den Straßen der Erbacher Altstadt unterstützt eine passende Beleuchtung den historischen Charme.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2020 bis Ende 2022	<b>Kosten:</b>	ca. 35.000 € pro Jahr
-------------------	---	------------------	--------------------------	----------------	--------------------------

#### Zielkonflikte und Synergien:

Zielkonflikte bestehen ggf. mit dem Denkmalschutz, welcher ein direktes Anbringen von Beleuchtungsinstallationen nur bedingt zulässt. Durch die gesteigerte Aufenthaltsqualität sowie das zunehmende Sicherheitsgefühl in den Abendstunden, kann eine Frequenzsteigerung erreicht werden.

#### Federführung:

Kreisstadt Erbach

#### Mögliche Projektbeteiligung:

-

## 6.1 Denkmalgerechte Sanierung und Restaurierung der Fassade des alten Rathauses

### Projektbeschreibung:

Das alte Rathaus befindet sich am Marktplatz und beinhaltet neben vermieteten Büroräumlichkeiten auch die Touristik-Information. Zugleich stellt der Torbogen am alten Rathaus den Zugang zum Städtel dar. Aufgrund der historischen Bausubstanz bestehen am alten Rathaus erhebliche Mängel, die nicht nur zu einer optischen Beeinträchtigung führen, sondern zu einer fortsetzenden Verschlechterung der Gebäudesubstanz beitragen. Entsprechend sind die alten, losen und nicht haftenden Farb-, Putz- und Mauerstücke zu entfernen und die Fassade von Staub und Schmutz zu reinigen. Die Fehlstellen der Gefäße der Fachwerkkonstruktion werden nach der Säuberung mit Haftgrund gestrichen und anschließend mit Kalk-Traßputz schiebenglatt eingefilzt. Die Fachwerkbalken sowie weitere Bauteile aus Holz sind auf Risse zu prüfen. Vorhandene Risse werden geschlossen. Die Lackierung und der Anstrich tragen zur Haltbarkeit der Holzbauteile bei. Schadhafte Sockel- und Fassadeflächen, die aus Stein bestehen, werden neu verputzt und mit mineralischer Silikat-Vollfarbe abgedeckt. Die Dachgauben sind zu säubern, Risse und Fehlstellen auszubessern und wetterfest zu lasieren.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	bis 2020	<b>Kosten:</b>	225.000 €
-------------------	---	------------------	----------	----------------	-----------

### Zielkonflikte und Synergien:

Neben dem Schloss stellt das alte Rathaus am Marktplatz einen wesentlichen Bestandteil des historischen Gebäudebestandes dar. Darüber hinaus ist das alte Rathaus Standort der Touristik-Information und damit zentraler Anlaufpunkt für die Besucher\*innen Erbachs. Demnach ist eine optisch ansprechende Fassade nicht nur für die Wahrnehmung von großer Bedeutung, sondern trägt auch maßgeblich zur Aufenthaltsqualität am Marktplatz bei.

### Federführung:

Kreisstadt Erbach

### Mögliche Projektbeteiligung:

-

**7.1 Standortentwicklung für Manufakturen / Kunsthandwerk im Schloßgraben und Handwerkerhof**

**Projektbeschreibung:**

Das Kunsthandwerk stellt in Erbach eine historisch verankerte Besonderheit dar. Neben der filigranen Verarbeitung von Holz ist auch das Elfenbein ein besonderes Gut. Die Kunsthandwerksbetriebe im Altstadtbereich sind ein zentraler Anziehungspunkt, welcher auch Besucher\*innen aus ganz Deutschland zieht. Des Weiteren stellen die Kunsthandwerksbetriebe den einzigen, noch bestehenden Handelsbesatz im Altstadtbereich dar. Entsprechend ist die Standortentwicklung des Kunsthandwerks aktiv zu fördern und der Bestand zu sichern und ggf. zu erweitern. Die Etablierung von Manufakturen kann zu einer positiven Entwicklung im Kunsthandwerkbereich beitragen. Eine Vernetzung der Betriebe und eine Verknüpfung mit der Kreativbranche ist in diesem Zusammenhang anzudenken.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2021	<b>Kosten:</b>	Personal-kosten, Kosten für externen Dienstleister
-------------------	---	------------------	---------	----------------	--

**Zielkonflikte und Synergien:**

Durch die Stärkung des Altstadtbereichs (insbesondere des Schloßgrabens) als Standort für das Kunsthandwerk wird zur Sicherung des wesentlichen Handelsbesatzes im Stadtumbaugebiet beigetragen. Zugleich entsteht durch das spezialisierte Angebot keine Konkurrenz zu den in den Haupteinkaufslagen befindlichen Betrieben, vielmehr können gegenseitige Synergieeffekte aufgebaut werden. Das odenwaldspezifische Kunsthandwerk ist überwiegend bei Besucher\*innen ein beliebter Anziehungspunkt. Das Angebot kann aber auch auf weitere Zielgruppen (u.a. Einwohner\*innen, Jugendliche) ausgelegt und erweitert werden. Hierzu kann auch das Etablieren von Manufakturen beitragen, die das aktive Erleben und Mitmachen des odenwälder Kunsthandwerks ermöglichen.

**Federführung:**

Kreisstadt Erbach, externer Dienstleister

**Mögliche Projektbeteiligung:**

Bürger, Gewerbe, Kultur, Kreativwirtschaft

**9.1 Stärkere Einbeziehung und Aufwertung des Stadtgartens durch familienfokussierte Ergänzungen des Fitness-Mehrgenerationenparks**

**Projektbeschreibung:**

Der an den Handwerkerhof angrenzende Stadtgarten stellt die zentrale Achse für den Fußgängerverkehr vom Bahnhof in die Altstadt dar. Die derzeit überwiegend ungenutzte Fläche, bietet ein großes Potenzial, das zukünftig stärker in den Fokus gerückt werden soll. Hierzu kann eine familienfokussierte Ergänzung des im Gewerbegebiet (am Energieweg) bereits fest etablierten Fitness-Mehrgenerationenparks beitragen. Neben den Outdoor-Sportgeräten sind hierbei auch Beschäftigungsmöglichkeiten für Kinder sowie eine allgemeine Verbesserung der Aufenthaltsqualität (u.a. durch attraktive Sitzmöglichkeiten) zu berücksichtigen.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2022	<b>Kosten:</b>	30.000 €
-------------------	---	------------------	---------	----------------	----------

**Zielkonflikte und Synergien:**

Durch eine Aufwertung und Belebung des Stadtgartens kann die Verbindungsachse in den Handwerkerhof / zum Bahnhof gestärkt und demnach Frequenz erzeugt werden. Jedoch ist hierbei zu beachten, dass Verbindungen vom Stadtgarten über den Handwerkerhof in den Altstadtbereich geschaffen werden müssen, um Synergieeffekte auch nutzen zu können.

**Federführung:**

Kreisstadt Erbach

**Mögliche Projektbeteiligung:**

Bürgerschaft, Vereine, Sponsoren

### 9.3 Verbesserung der Sauberkeit im Innenstadtbereich

**Projektbeschreibung:**

Der Wunsch nach der Verbesserung der Sauberkeit im Innenstadtbereich hat sich deutlich in der durchgeführten Bürgerbefragung herauskristallisiert. Das Aufstellen von zusätzlichen Entsorgungsmöglichkeiten sowie das regelmäßigere Säubern durch den Bauhof sind künftig anzustreben.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2021	<b>Kosten:</b>	Personal- kosten, 10.000 € Sachkosten
-------------------	---	------------------	---------	----------------	--

**Zielkonflikte und Synergien:**

Die Verbesserung der Sauberkeit trägt zu einer verbesserten Wahrnehmung und Aufenthaltsqualität bei. Zielkonflikte sind keine zu erwarten.

**Federführung:**

Kreisstadt Erbach

**Mögliche Projektbeteiligung:**

-

## 10.1 Sanierung des Mühlrads

### Projektbeschreibung:

Das historische Mühlrad, welches am hinteren an die Mümling anschließenden Gebäudeteil der ehemaligen Schlossmühle liegt, weist starke Beschädigungen auf und ist daher derzeit außer Betrieb gesetzt. Aus den Themenräumen, die im Rahmen des Gemeindeleitbildes entstanden sind, hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, welche die Sanierung des Mühlrads aus eigener Hand übernehmen möchte. Die Stadtverwaltung unterstützt das Vorhaben mit der Bereitstellung von städtischen Mitarbeitern und Transportfahrzeugen.

<b>Priorität:</b>	1	<b>Laufzeit:</b>	ab 2021	<b>Kosten:</b>	Personal- kosten
-------------------	---	------------------	---------	----------------	---------------------

### Zielkonflikte und Synergien:

Durch eine Sanierung des Mühlrades wird der Bereich der Mümling an der Lustgartenstraße aufgewertet. Zudem ist eine Erlebbarkeit der Kraft der Mümling dadurch möglich. Es sind keine Zielkonflikte zu erwarten.

### Federführung:

Bürgerinitiative unter Begleitung der Kreisstadt Erbach

### Mögliche Projektbeteiligung:

Bürger

---

## **Umsetzung II: Strukturen**

---

## 7 Umsetzung II: Strukturen

### 7.1 Umsetzungsstruktur

#### Bestehende Strukturen aus der Umsetzung des Leitbildes nutzen:

Im Rahmen der Erstellung des kommunalen Leitbildes wurden bereits Umsetzungsstrukturen ins Leben gerufen, auf welche auch bei der Umsetzung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aufgebaut werden sollen. Eine Installierung neuer, weiterer Strukturen, wäre konterproduktiv und würde Parallelstrukturen verursachen.

Die folgende Abbildung zeigt die bisherigen Umsetzungsstrukturen:

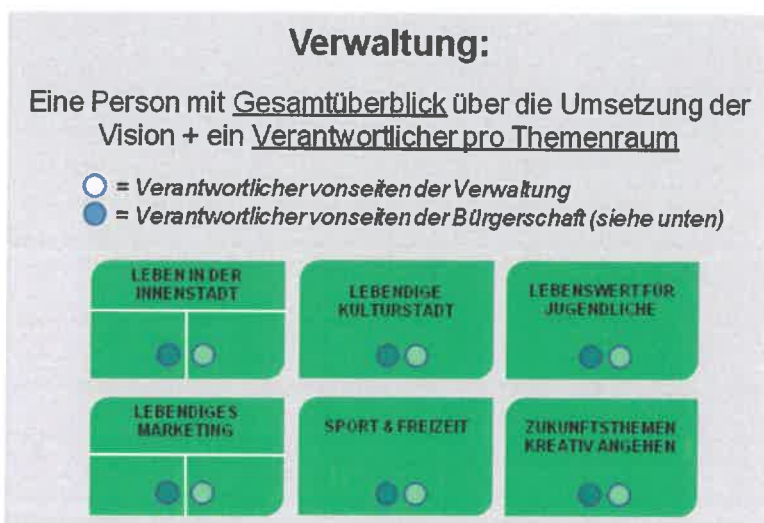


Abbildung 26: Die bestehenden Themenräume im Überblick  
Quelle: imakomm AKADEMIE 2019.

Viele der im integrierten Stadtentwicklungskonzept beinhalteten Maßnahmen bauen auf das kommunale Leitbild auf und sind demnach in den entsprechenden Themenräumen bereits verortet. Da die Maßnahmen im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes nicht alle eindeutig dem Themenraum „Leben in der Innenstadt“ zuzuordnen sind, sondern auch alle weiteren Themenräume anschneiden, ist eine Aufteilung der Maßnahmen anzustreben. Es bietet sich in diesem Rahmen an, dass die Maßnahmen, die im Rahmen der ISEK-Erstellung aufgestellt wurden, zur weiteren Umgestaltung und Umsetzung auf die entsprechenden Themenräume aufgeteilt werden. Die Koordination übernimmt die Stadtverwaltung, die weitere Ausarbeitung der Maßnahmen erfolgt eigenständig in den Themenräumen.



**Umsetzungsmittel:**

Wie im Rahmen des 2019 erstellten Gemeindeleitbildes festgeschrieben, stellt die Stadtverordnetenversammlung für die Maßnahmenumsetzung **jährlich Mittel** bereit. „Im Gegenzug“ legt die Verwaltung der Kommunalpolitik einen jährlichen Bericht vor, welcher den Umsetzungsstand der Maßnahmen dokumentiert. Die Beteiligung der Bürgerschaft in den unterschiedlichen Themenräumen ist weiterhin **für alle offen**.

---

## **Quellen und Anhang**

---

## 8 Quellen und Anhang

### 8.1 Quellen

- Kommunales Leitbild „lebendiges Erbach“  
*imakomm AKADEMIE, 2019*
- Maßnahmenbeschreibung „Sanierung und Erneuerung Marktplatz“  
*Gesellschaft für Stadtentwicklung und Städtebau mbH, 2016*
- Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010  
*Land Hessen, Regionalverband Frankfurt Rhein Main, 2010*
- Demographiebericht von der Stadt Erbach und dem Land Hessen  
*Bertelsmannstiftung, 2020*
- Gemeinsames Einzelhandelskonzept für die Mittelzentren Erbach und Michelstadt  
*Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, 2009*
- div. Bebauungspläne der Stadt Erbach
- Hochwasserrisikomanagement für das Gewässersystem Mümling  
*Regierungspräsidium Darmstadt, 2012*
- Kommunikationskonzept der Kreisstadt Erbach  
*lebensform, 2017*
- Statistische Berichte: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in Hessen  
*Hessisches Statistisches Landesamt, 2018*

### 8.2 Anhang

**Darstellung der zentralen und relevanten Ergebnisse der Unternehmensbefragung im Rahmen der Leitbilderstellung „lebendiges Erbach“:**

**Methodik:**

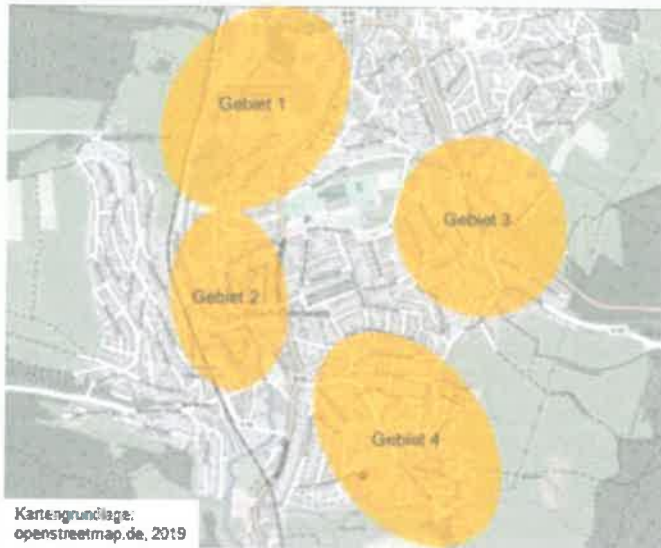
- **Befragungszeitraum:** 01.02. – 04.03.2019 (32 Tage)
- **Zielgruppe:** Unternehmen mit Firmensitz in der Stadt Erbach
- **Methode:** Online-Befragung über zentrale Plattform
- **Rücklauf:** 40 auswertbare Fragebögen

- **Zur Darstellung der Ergebnisse:**
- *Hinweis 1:* Im Folgenden werden die **zentralen Ergebnisse** der Unternehmensbefragung dargestellt.
- *Hinweis 2:* Die Anzahl der Befragten wird mit „n“ bezeichnet. Die ausgewiesenen **Prozentwerte** beziehen sich demnach auf die jeweilige Gesamtzahl der Befragten. Bei **Häufigkeiten** und **Mittelwerten** sind gerundete Werte dargestellt. Abweichungen zu 100% sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.

Frage 1: Bitte geben Sie die Branche Ihres Unternehmens an.			Frage 2: Anzahl Mitarbeiter an Standort(en) in Erbach?			Frage 3: Seit wann ist Ihr Unternehmen in Erbach ansässig?		
Branche	Stichprobe Befragung		Mitarbeiterzahl	Stichprobe Befragung		Jahre	Stichprobe Befragung	
Gewerbe/Industrie	1	2.5%	1 - 2 Mitarbeiter	10	25%	1 - 9 Jahre	13	32.5%
Einzel- und Großhandel	18	45%	3 - 9 Mitarbeiter	17	42.5%	10 - 49 Jahre	11	27.5%
Dienstleistungen	8	20%	10 - 29 Mitarbeiter	12	30%	50 - 99 Jahre	7	17.5%
Handwerk	7	17.5%	30 - 49 Mitarbeiter	0	0%	100 Jahre und länger	9	22.5%
Gastronomie und Hotellerie	3	7.5%	50 - 99 Mitarbeiter	1	2.5%	<b>Gesamt</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>
Sonstiges	3	7.5%	100 - 249 Mitarbeiter	0	0%			
<b>Gesamt</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>	250 Mitarbeiter und mehr	0	0%			
			<b>Gesamt</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>			

Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE, 2019, n=40

Frage 4: Wo befindet sich Ihr Unternehmen in Erbach?

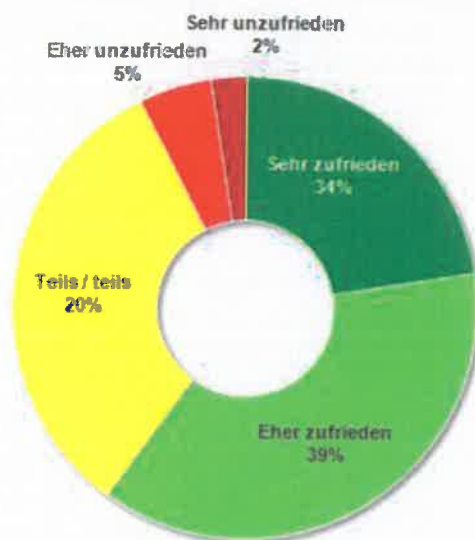


Gebiet 1 (Industriegebiet Nord)	6 Betriebe
Gebiet 2 (Innenstadt / Altstadt)	25 Betriebe
Gebiet 3 (Dorf-Erbach / Gräsig)	1 Betriebe
Gebiet 4 (Erlenbacher Str. / Südost)	1 Betriebe
Sonstige Standorte	7 Betriebe

**Hinweis:**  
Die Unternehmen, welche nicht in den vier aufgezeigten Teilen der Stadt lokalisiert sind, wurden unter Sonstige Standorte zusammengefasst.

Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE, 2019, n=40.

Frage 5: Wie zufrieden sind Sie mit Ihrem Unternehmensstandort?

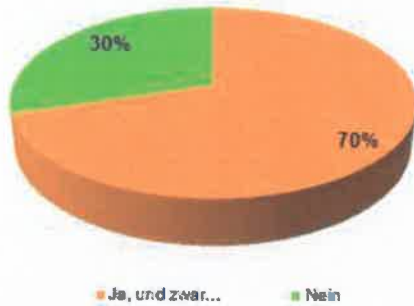


**Mittelwert = 2,28**

(von 1 = sehr zufrieden bis 5 = sehr unzufrieden)

Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE, 2019, n=40.

**Frage 6: Gibt es Probleme, die Ihren Unternehmensstandort in Erbach belasten?**



Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE, 2019, n=60

JA, und zwar	Stichprobe Befragung	
Schlechte An-/Abfahrt zum Unternehmen	14	23,3 %
Zu wenig Parkplätze am Firmenstandort vorhanden	13	21,7 %
Schlechte Breitbandversorgung (Telefon, Internet)	6	10,0 %
Standortumfeld beeinflusst den Unternehmensstandort negativ	5	8,3 %
Keine weiteren Grundstücksreserven am Standort vorhanden	4	6,7 %
Schlechte Gebäudeanordnung (ungünstiger Betriebsablauf)	4	6,7 %
Mangelhafter baulicher Zustand des Gebäudes	2	3,3 %
Sonstiges	12	20,4 %
<b>Gesamt</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

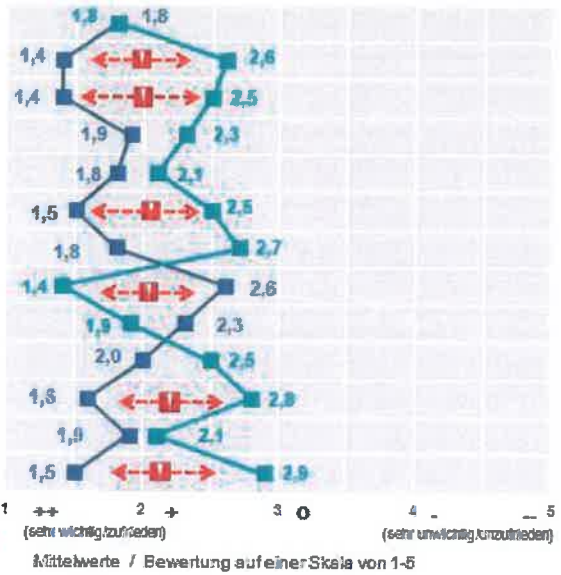
Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE, 2019, n = 60, Mehrfachnennungen möglich

**Frage 7: Wie wichtig sind Ihnen folgende Aspekte in Erbach?**  
**Frage 8: Wie zufrieden sind Sie aktuell mit den folgenden Aspekten in Erbach?**

- Zentrale Lage des Unternehmensstandorts innerhalb von Erbach (n=37)
- Überörtliche Verkehrsanbindung (Straße) (n=36)
- An-/Abfahrt zum Unternehmen (n=37)
- Anbindung / Taktung ÖPNV (n=36/35)
- Repräsentativität des Gebäudes (n=36/34)
- Schnelle Breitbandanbindung (Telefon, Internet) (n=36/35)
- Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften (n=36/35)
- Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (n=36/35)
- Preisniveau der Gewerbeflächen (n=36/35)
- Service der kommunalen Behörden (n=35)
- Höhe der Gewbesteuer (n=35)
- Angebote an Betreuungseinrichtungen für Kinder (n=37/36)
- Image des Standorts (n=37/35)

■ Wichtigkeit    ■ Zufriedenheit  
↔ Besonders grobe Differenz zwischen Wichtigkeit und Zufriedenheit

Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE, 2019.



Frage 12: Was sollte aus Ihrer Sicht ganz konkret am Wirtschaftsstandort Erbach verbessert werden?

Themen	Häufigkeit
Optimierung Verkehrsführung/-netz, Parksituation	6
Stärkung des Gewerbes (v. a. Gastronomie, Einzelhandel)	6
Optimierung ÖPNV-Anbindung (schneller/häufiger)	3
Austausch zwischen Verwaltung, Bürger und Unternehmen	3
Beschilderung/ <u>Wegweisersystem</u> für Betriebe und Attraktionen	2
Verbesserung des Images der Stadt Erbach	1
Ausbau des Tourismus	1
Gestalterische Aufwertung der Stadt	1
Sonstiges	2

Quelle: Unternehmensbefragung, imakomm AKADEMIE 2019, n=25

**Darstellung der zentralen und relevanten Ergebnisse der Bürgerbefragung im Rahmen der Leitbilderstellung „lebendiges Erbach“:**

**Methodik:**

- Befragungszeitraum: 18.04. – 06.05.2019 (19 Tage)
- Zielgruppe: Alle Bürger/innen von Erbach
- Methode: Online Befragung über zentrale Plattform
- Rücklauf: 97 Teilnehmer

Alter	Verteilung von Häufigkeit und Prozent	Wohnort	Verteilung von Häufigkeit und Prozent
18 bis 24 Jahre	3 3,1 %	Kernstadt Erbach (inkl. Rotzbach)	55 56,7 %
25 bis 39 Jahre	26 26,8 %	Dorf-Erbach	13 13,4 %
40 bis 64 Jahre	43 44,3 %	Heisterbach	4 4,1 %
65 Jahre u. älter	16 16,5 %	Ebersberg	3 3,1 %
Keine Angabe	9 9,3 %	Schönnen	3 3,1 %
<b>Gesamt</b>	<b>97</b>	Bullau	2 2,1 %
		Günterfürst	2 2,1 %
		Leugersbach	2 2,1 %
		Erlenbach	1 1,0 %
		keine Angabe	12 12,3 %
		<b>Gesamt</b>	<b>97</b>

Geschlecht	Verteilung von Häufigkeit und Prozent
Männlich	44 45,4 %
Weiblich	42 43,3 %
Keine Angabe	11 11,3 %
<b>Gesamt</b>	<b>97</b>

LEBEN IN DER INNENSTADT		Aufstellung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen
Belebung (Einkauf, Gastronomie, Bücherei etc.)	Gestaltung (Fahrrad, Barockhaus, Jugendkultur)	Belebung:	Mittelwert (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
Nr.	Maßnahme		
A.1	Ansiedlung attraktiver Gastronomieangebote (beispielsweise: Cafés, Restaurants, Bars, Kneipen, Außengastronomie, Szenegastronomie)		1,90
A.2	Aktive Optimierung des Branchemix / Akquise neuer Einzelhandelsunternehmen (dabei auch Bestrebungen zur Ansiedlung von alternativen Konzepten im Bereich des Einzelhandels)		1,78
A.3	Schaffung von Kernöffnungszeiten der Geschäfte		2,67
A.4	Einflussnahme auf die Gestaltung und Vermietung von Immobilien durch städtischen Erwerb		2,4
A.5	Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten für Touristen in Innenstadtnähe (u.a. Hotel)		2,02
A.6	Ansiedlung eines Seminarhotels in Innenstadtnähe (mit Kongressräumen)		2,95
A.7	Überarbeitung des Wochenmarktkonzepts zur Attraktivierung desselbigen für BürgerInnen und Gäste (u.a. Verlegung des Wochenmarkts auf den Marktplatz, Schaffung eines Rahmenprogramms)		1,93
A.8	Installation eines öffentlichen WLANs in der Innenstadt		2,48
A.9	Schaffung von zusätzlichen Events in der Innenstadt/Marktplatz/Lustgarten (beispielsweise: Vereinsfest/Bürgerfest, Street-Food-Markt, Open-Air-Festival im Lustgarten, Flohmarkt auf dem Marktplatz, Sonntagskonzerte auf dem Marktplatz)		1,95
A.10	„Öffnung“ der Lustgartenwiesen für die Besucher der Innenstadt (auch in Kombination mit Veranstaltungen)		2,46
A.11	Verweilzonen schaffen mit Grünflächen und Möblierung des öffentlichen Raumes		2,08
A.12	Einrichten von Spielmöglichkeiten für Kinder		1,88



LEBEN IN DER INNENSTADT		Auflistung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen		
Belebung Events Gastronomie Erlebensmöglichkeiten	Gestaltung Fassaden Schaufenster Lehrstände etc.	Gestaltung:			
		Nr.	Maßnahme		
		A.13	Professionelles Leerstandsmanagement etablieren (u.a. Dialog mit Eigentümer, Vermittlungstätigkeiten, Anreizsysteme schaffen, Zwischennutzungen, Verschönerung der Schaufenster)	1,69	<b>TOP 10</b>
		A.14	Weiterbildungsangebote für Einzelhändler und Gastronomen (u.a. Schulungen bzgl. Präsentation von Waren, Außendarstellung)	2,63	
		A.15	Sensibilisierung der Eigentümer zur Verschönerung/Sanierung der Fassaden	2,20	
		A.16	Optische Aufwertung der Innenstadt durch Elumenschmuck in den Sommermonaten	2,32	
		A.17	Verstärkte Einbeziehung der Müllmängel in die Gestaltung der Innenstadt / Nutzung des Element „Wasser“	2,09	
		A.18	Festlegung / Ergänzung einer Gestaltungssatzung (= Vorgabe bezüglich der Gestaltung und Außendarstellung von Gebäuden, individuell mit den ansässigen Bewohnern / Betrieben der Innenstadt zu bestimmen)	2,71	
		A.19	Langfristig Angleichung der Bodenbeläge zur Schaffung eines einheitlichen Auftritts der Innenstadt	3,00	
		A.20	Gestaltung des Marktplatzes; autofrei	2,87	
		A.21	Weiterhin Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum	2,13	
		A.22	Erhöhung der Sauberkeit in der Innenstadt	1,84	
		A.23	Ausbau des Angebots an öffentlichen, behindertengerechten Toiletten in der Innenstadt	2,00	

LEBENDIGE KULTURSTADT		Auflistung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen		
(Konzerte, Kleinkunst, Veranstaltungen, Märkte etc.)		Gestaltung:			
		Nr.	Maßnahme		
		B.1	Schaffung eines Veranstaltungszentrums insbesondere für große aber auch für kleine Events (ggf. durch Umbau der Werner-Borchers-Halle)	2,41	
		B.2	Wiesenmarktgelände stärker für Messen nutzen (beispielsweise: Gesundheits-, Hochzeits-, Pferdemesse)	2,38	
		B.3	Initiierung / Ausbau von thematisch passenden Veranstaltungen im Schloss mit historischem Bezug	2,3	
		B.4	Überarbeitung des Weihnachtsmarkt-konzepts, um diesen für BürgerInnen und Gäste attraktiver zu machen (Veranstaltungsort, Zeitraum, Händler)	2,29	
		B.5	Altbauten der Innenstadt für kulturelle Nutzungen (beispielsweise: Kleinmanufakturen, Kulturvereine) ausbauen und vermarkten (dabei vorhandenes Kunstgewerbe miteinbeziehen)	2,32	
		B.6	Bestehende Ateliers in der Innenstadt stärken (z.B. Zusammenarbeit fördern, Räumlichkeiten schaffen) und Ansiedlung neuer Ateliers fördern/unterstützen	2,38	
		B.7	Erhalt und Belebung der Stadtbücherei durch Modernisierung und Anpassung des Konzepts	2,28	
		B.8	Erhalt des bestehenden Kinos / Ausbau des Angebots	1,86	
		B.9	Schaffung eines zentralen Veranstaltungskalenders mit allen (Kultur-)Angeboten der Stadt im Überblick	1,65	<b>TOP 10</b>
		B.10	Kooperationen mit den Partnerstädten erhalten und ausbauen	2,22	
		B.11	Alleinstellungsmerkmal „Elfenbein“ wo möglich und sinnvoll nutzen	2,48	
		B.12	Vermarktungsaktivitäten insbesondere der vorhandenen Angebote (z.B. Elfenbeinmuseum, Schloss) verstärken	2,16	
		B.17	Erstellung eines konstruktiven Nutzungskonzeptes für die Werner-Borchers-Halle	2,04	

LEBENDIGE KULTURSTADT (Konzerte, Kleinkunst, Veranstaltungen, Märkte etc.)		Aufistung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:		Bewertung der BürgerInnen
		Mögliche / Gewünschte Angebote, u.a.:		Mittelwert (von 1= sehr wichtig bis 5= sehr unwichtig)
Nr.	Angebote			
B.13	Ausbau des regelmäßigen Kleinkunstangebots (mit einer bewussten Abgrenzung zu den Kulturangeboten der Ballungsräume)			2,38
B.14	Kunsthändlermarkt / Designmarkt			2,58
B.15	Regelmäßige Musikveranstaltungen (z.B. Konzerte von lokalen Bands, Bandwettbewerbe)			2,37
B.16	Verkaufsoffene Sonntage (ggf. auch überregionale Umsetzung)			2,80

LEBENSWEIT FÜR JUGENDLICHE (Räumlichkeiten / Aufenthaltsorte für Jugendliche, Ausbildungsplätze, Begleitung, Startanbahnung etc.)		Aufistung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:		Bewertung der BürgerInnen
		Nr.	Maßnahme	Mittelwert (von 1= sehr wichtig bis 5= sehr unwichtig)
C.1	Ausbau der Schul-/Jugendsozialarbeit			1,87
C.2	Schaffung einer Jugendbegegnungsstätte (mit Innen- und Außenbereich, nicht kommerziell)			1,94
C.3	Schaffung von Sportangeboten speziell für Jugendliche (u.a. Skatepark / in Kombination mit Jugendbegegnungsstätte denkbar)			1,94
C.4	Schaffung von Freizeitangeboten speziell für Jugendliche zur Abendgestaltung (u.a. Disko, Konzerte)			1,74 <b>TOP 10</b>
C.5	Belebung und Ausbau von Spiel- und Bolzplätzen			1,89
C.6	Ausbau der Angebote für Jugendliche in den Schulferien (Zusammenarbeit mit den Schulen denkbar)			1,91
C.7	Wiederbelebung des Jugendforums oder des Jugendparlaments			2,06
C.8	Verstärkte Bewerbung von Ausbildungen im Handwerk / der Industrie an den Schulen			1,76
C.9	Kooperationen zwischen Schulen und Wirtschaft verstärken			1,74 <b>TOP 10</b>
C.10	In Zusammenarbeit mit den Betrieben duale Ausbildungssysteme einführen / ausbauen (Hinweis: Anhängig von den bestehenden Hochschulen in der Umgebung)			1,61 <b>TOP 10</b>

LEBENDIGES MARKETING		Auflistung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen
BürgerInnen zeigen was Erbach zu bieten hat	Gästen zeigen was Erbach zu bieten hat	BürgerInnen zeigen was Erbach zu bieten hat:	Mittelwert (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
Nr.	Maßnahme		
D.1	Infobereich auf Stadthomepage z.B. bezüglich aktueller Vorhaben, laufender Prozesse		2,36
D.2	Einführung einer Neubürgerbroschüre / eines Neubürgerpakets		2,51
D.3	Gesamte Veranstaltungsangebote der Stadt auf Homepage bündeln und dort bewerben		1,71 <b>TOP 10</b>
D.4	Erstellung einer Fahrradkarte (u.a. Wege, Stellplätze)		2,05
D.5	Erstellung einer Spielplatzkarte (u.a. Standorte, Rahmenbedingungen)		2,38
D.6	Stadtteilübergreifendes Vereinsfest (Präsentation der Vereine)		2,29
		Gästen zeigen was Erbach zu bieten hat:	Mittelwert (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
Nr.	Maßnahme		
D.7	Erstellung eines eigenständigen Vermarktungskonzeptes		2,14
D.8	Erstellung von Vermarktungsmaterialien (beispielsweise: nach Themen / Zielgruppen)		2,46
D.9	Erstellung von mehrsprachigen Stadtplänen / Stadtführern		2,39
D.10	Erstellung eines Kinderstadtplans		2,24
D.11	Werbe- / Imagefilm erstellen (zur Bewerbung der Stadt über soziale Medien, Internet allgemein)		2,45
D.12	Werbungsoffensive der Standortvorteile Erbachs in den umliegenden Großstädten / Ballungsräumen		2,07

LEBENDIGES MARKETING		Auflistung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen
BürgerInnen zeigen was Erbach zu bieten hat	Gästen zeigen was Erbach zu bieten hat	BürgerInnen & Gästen zeigen was Erbach zu bieten hat	Mittelwert (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
Nr.	Maßnahme		
D.13	Aktive Vermarktung der kulturellen Angebote der Stadt aus einem Guss (professionelles Stadt- / Eventmarketing)		1,96
D.14	Überarbeitung des aktuellen Internetauftritts der Stadt (u.a. aktueller, informativer, intuitiver)		1,92
D.15	Aktive Pressearbeit der Stadtverwaltung		2,08
D.16	Besucherleitsystem innerhalb der Innenstadt, sowie Wegweisung in die Innenstadt für BürgerInnen und Gäste (v.a. für touristische Attraktionen aber auch Einzelhandel- und Gastronomieangebote)		2,16
D.17	Kombiangebote verschiedener Akteure (z.B. bei Besuch im Freibad, vergünstigtes Eis in der Innenstadt)		2,47
D.18	Entwicklung einer „Erbach-App“, nutzbar für BürgerInnen und Gäste		2,51

SPORT & FREIZEIT (Indoor- & Outdoorangebote, Spielmöglichkeiten, erlebbare Natur etc.)		Aufzählung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen:
Nr.	Maßnahme		Mittelwert (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
E.1	Schaffung von <u>Indoorangeboten</u> zur Freizeitgestaltung (siehe „Gewünschte Angebote“)		2,35
E.2	Schaffung von <u>Outdoorangeboten</u> zur Freizeitgestaltung (siehe „Gewünschte Angebote“)		2,14
E.3	Jugendarbeit der Sportvereine in den Schulen verstärken		1,99
E.4	Förderung von Sportvereinen intensivieren		2,03
E.5	Weiterentwicklung des Wildparks „Brudergrund“		1,99
E.6	Optimierung der Anbindung an den „Brudergrund“		2,13
E.7	<b>Aufwertung und Erhalt des Sportparks und der Freibäder</b>		<b>1,49 TOP 10</b>
E.8	Ausbau der Freizeitradwege (beispielsweise: Mountainbike-Trails) und überregional Bekanntmachung		2,04
E.9	Schaffung/Ausbau von Themenwanderwegen		1,98
E.10	Sinnvolle Beschilderung von Wanderwegen und bestehenden Angeboten (u. a. Brudergrund)		1,77
E.11	Nutzung der Mümling für Freizeitangebote überprüfen und ggf. umsetzen		2,02
E.12	Weiterentwicklung von bestehenden Spielplätzen (beispielsweise Abenteuerspielplätzen)		2,04
E.13	Weiterentwicklung des Dreiseentals als Ausflugsziel für <u>BürgerInnen</u> und Gäste		1,91
E.14	Schaffung einer Großsporthalle		3,29
E.15	städtisches Sportfest mit allen Vereinen		2,71
E.16	Anreize für die Wiederbelegung von Einkehrmöglichkeiten an den Wander- und Radwanderstrecken schaffen		1,89

SPORT & FREIZEIT (Indoor- & Outdoorangebote, Spielmöglichkeiten, erlebbare Natur etc.)		Aufzählung der Inhalte / Maßnahmen in diesem Themenschwerpunkt:	Bewertung der BürgerInnen:
Nr.	Maßnahme		Mittelwert (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
E.17	Pflege und Erhalt der Streuobstwiesen		1,83
E.18	Einführung einer Gästekarte für den ÖPNV		2,05
E.23	Förderung von Angeboten im Bereich der Erlebnispädagogik an der Mümling		2,36
<b>Mögliche / Gewünschte Angebote im Indoor- und Outdoorbereich, u.a.:</b>			<b>Mittelwert</b> (von 1=sehr wichtig bis 5=sehr unwichtig)
Nr.	Angebote		
E.19	<u>Indoorspielplatz</u>		2,69
E.20	Kletterhalle		2,67
E.21	Kneippanlagen (an der Mümling)		2,85
E.22	<u>Boulevard</u>		2,74

**Darstellung der zentralen und relevanten Ergebnisse des öffentlichen Zielgruppenworkshops im Rahmen der Leitbilderstellung „lebendiges Erbach“:**

**Methodik:**

- Öffentliche Veranstaltung: 18.04. – 06.05.2019 (19 Tage)
- Zielgruppe: Alle Bürger/innen von Erbach, gezielte Ansprache von Zielgruppen (Jugendliche, Senioren, Vereinsvertreter)
- Teilnehmer: ca. 110 Personen

