

Stadtumbau in Hessen  
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept-  
Viernheim Weststadt

ENTWURF

Abschlussbericht, Fassung: September 2017

 Regioplan

Gefördert durch:

Erstellt durch:



MVV Regioplan GmbH

Besselstraße 14/16

68219 Mannheim

Tel. 0621 / 87675-0

Fax 0621 / 87675-99

email [info@mvv-regioplan.de](mailto:info@mvv-regioplan.de)

Internet <http://www.mvv-regioplan.de>

---

<b>Projektleitung:</b>	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
<b>Projektbearbeitung:</b>	Dipl.-Kfm. techn. Alexander Fucker
	Dipl.-Geogr. Ralf Münch
	Dipl.-Ing. Rainer Gehrig
	Dipl.-Ing. Michael Herold
<b>Projektzeichnung:</b>	Heike Göpfert
<b>Projekt-Nr.:</b>	17 KEP 536/50a

ermöglicht durch intensive Zusammenarbeit und Begleitung seitens

Petra Wagner und Robert Ahrnt  
Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung  
Magistrat der Stadt Viernheim  
Kettelerstraße 3 •68519Viernheim  
Tel. 06204 / 988-296

Jens Bolze  
1. Stadtrat  
Magistrat der Stadt Viernheim  
Kettelerstraße 3 •68519Viernheim  
Tel. 06204 / 988-246

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>0</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>1</b>
<b>1</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	<b>3</b>
1.1	Stadt Viernheim	3
1.1.1	Allgemeines	3
1.1.2	Übergeordnete Planungsgrundlagen und vorhandene Konzepte	4
1.1.3	Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	5
1.1.4	Wirtschaftsstruktur und -entwicklung	6
1.1.5	Verkehrerschließung und Versorgung	7
1.1.6	Stadtstruktur	8
1.1.7	Naturraum- und Stadtklimabedingungen	8
1.1.8	Grüne und blaue Infrastruktur	11
1.2	Viernheim Weststadt	14
1.2.1	Lage und Abgrenzung	14
1.2.2	Städtebauliche Struktur, Denkmalschutz und Sanierungsbedarf	14
1.2.3	Wirtschaftsstruktur und Verkehr	20
1.2.4	Grüne und blaue Infrastruktur	27
1.3	Zusammenfassende SWOT-Analyse	30
<b>2</b>	<b>Fördergebiet Viernheim-Weststadt und Erweiterungsempfehlung</b>	<b>34</b>
<b>3</b>	<b>Leitbild/Ziele/Strategien</b>	<b>36</b>
<b>4</b>	<b>Einzelmaßnahmen (Projekte)</b>	<b>42</b>
4.1	Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	43
4.2	Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit	45
4.3	Freiflächen und –anlagen („grün“)	51
4.4	Entwässerung, Versickerung und Retention von Niederschlagswasser („blau“)	56
4.5	Gebäude, Energie und Klimaschutz	58
4.6	Zusammenfassung und Maßnahmenkatalog für Viernheim Weststadt	64
<b>5</b>	<b>Zeitplanung</b>	<b>66</b>
<b>6</b>	<b>Finanzierungsplanung</b>	<b>67</b>
6.1	Städtebauförderung und Finanzierungsoptionen	67
6.2	Kosten- und Finanzierungsübersicht	68
<b>7</b>	<b>Organisation und Beteiligungsstruktur</b>	<b>70</b>
7.1	Lokale Partnerschaft	72
7.2	Weitere wichtige Akteure des Stadtumbaus	73
7.3	Verstetigung und Steuerung des Stadtumbaus – Stadtumbaumanagement	75
7.4	Durchgeführte Maßnahmen in der Konzeptphase	76
7.5	Beteiligungsstruktur während der Umsetzungsphase	77

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage im Raum.	3
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (li.), FNP.	4
Abb. 3: Altersstruktur der Bevölkerung in Viernheim 2015 im Vergleich zu Deutschland.	6
Abb. 4: Luftbild Weststadt.	14
Abb. 5: Typische Gebäude und deren Charakteristika im UG.	15
Abb. 6: Historische und erhaltenswerte Bausubstanz im UG.	18
Abb. 7: Typische Gebäude mit mittlerem energetischem Einsparpotential im UG.	19
Abb. 8: Gebäude mit deutlich sichtbaren baulichen Schäden und umfassendem Sanierungsbedarf.	20
Abb. 9: Bewertung ausgewählter Straßenzüge in der Weststadt bezüglich ihrer Verkehrsverträglichkeit.	23
Abb. 10: Bestandsaufnahme Parkraum Innenstadt, maximale Auslastung.	24
Abb. 11: Mängelkataster Bestand: Mängel im fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr.	25
Abb. 12: Kurpfalzplatz (li.) und Einzelhandel als Quartiersmitte.	26
Abb. 13: Auszug aus Landschaftsplan 2010, Schutzgut Klima / Luft, Geländeklima.	27
Abb. 14: Aufenthaltsbereiche und Wegeverbindungen im Tivolipark.	28
Abb. 15: Beispiel für Grünfläche im öffentlichen Straßenraum und auf Privatgrundstück (Fröbel-Schule).	28
Abb. 16: Muldenlagen mit Überflutungsgefahr im Stadtgebiet.	30
Abb. 17: Abgrenzung Fördergebiet, möglicher Erweiterungsbereich rot markiert.	34
Abb. 18: Route und Stationen des Quartiersrundgangs im UG.	40
Abb. 19: Querschnitt Saarlandstraße (Blickrichtung Westen), Kreuzungsbereich Kreuzstraße/Pestalozzistraße.	46
Abb. 20: Zugangsbereich Bürgerhaus (li.), Zufahrtbereich/Bushaltestelle von Saarlandstraße.	47
Abb. 21: Kreuzungsbereich Saarlandstraße/Kreuzstraße/Am Königsacker mit Ampelanlage (li.), Konzeptentwurf eines kleinen KVP.	48
Abb. 22: Fahrradstraße (Annastraße)(li.), enger Straßenquerschnitt im UG.	49
Abb. 23: Zugang Tivolipark von Joh.-Seb.-Bach-Str. (li.), Kurpfalzplatz mit stillgelegtem Wasserspiel (re.)	52
Abb. 24: Funktionen von Grüner Infrastruktur.	54
Abb. 25: Pausenhof der FFS	55
Abb. 26: Versickerungsmulden im UG im öffentlichen Straßenraum (li.), auf Privatgrundstück.	57
Abb. 27: Niederschlagsabflussprozess und Möglichkeiten zum Regenwassermanagement.	57
Abb. 28: Die fünf häufigsten Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand.	60
Abb. 29: Transmissionswärmeverluste im Gebäude.	61
Abb. 30: Überblick über kommunikative Instrumente zur Öffentlichkeitsbeteiligung.	71
Abb. 31: Bausteine und Elemente der Verstetigung des integrierten Stadtumbaus in der Weststadt.	75
Abb. 32: Eindrücke aus dem Beteiligungsprozess.	76

Abb. 33: Partizipationsschema zum Stadtumbau Weststadt in der Bürgerkommune Viernheim.

78

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Verfügbare Vergleichswerte Temperatur und Niederschläge.	9
Tabelle 2: Merkmale vorherrschender Siedlungstypen in Viernheim-West.	17
Tabelle 3: SWOT-Analyse Viernheim.	32
Tabelle 4: SWOT-Analyse Fördergebiet Viernheim-Weststadt.	33
Tabelle 5: Übergeordnete Handlungsfelder zu Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	45
Tabelle 6: Maßnahmen für den Bereich Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit	50
Tabelle 7: Maßnahmen im Bereich Freiflächen und -anlagen („grün“)	55
Tabelle 8: Maßnahmen für die Entwässerung, Versickerung und Retention von Niederschlagswasser („blau“)	58
Tabelle 9: Maßnahmen für Gebäude, Energie und Klimaschutz	63
Tabelle 10: Übersicht Maßnahmenkatalog für Viernheim Weststadt.	64

## **ANHANGSVERZEICHNIS**

- I. Übersichtskarte der Strukturanalyse in Viernheim Weststadt
- II. Protokoll zur Auftaktveranstaltung am 25.03.2017 (Quartiersrundgang)
- III. Protokoll zum Bürgerworkshop am 06.05.2017
- IV. Maßnahmenkatalog
- V. Plan zur Zuordnung der Maßnahmen im Fördergebiet
- VI. Zeitplan zum Maßnahmenkatalog
- VII. Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Maßnahmenkatalog
- VIII. Lokale Partnerschaft: Akteursliste und Anwesenheit
- IX. Protokolle, Teilnehmerlisten und Präsentationen der drei LoPa-Sitzungen
- X. Ergebnisse der Online-Kommentierung des Maßnahmenkatalogs
- XI. Plan zu städtebaulichen und strukturellen Mängel
- XII. Plan zu Bebauungsplänen und Eigentümerstruktur
- XIII. Gestaltungsvorschlag Knotenverkehrspunkt und Anschluss Saarlandstraße
- XIV. Schnitte A-A' und B-B' (Saarlandstraße)
- XV. Protokoll zum Gesprächstermin mit der Schulleitung der Friedrich-Fröbel-Schule

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

a	Jahr
Abb.	Abbildung
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
bg	Baugenossenschaft Viernheim eG
BHKW	Blockheizkraftwerk
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit
DSchG	Denkmalschutzgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz
EFH	Einfamilienhaus
EnEV	Energieeinsparverordnung
EstG	Einkommensteuergesetz
EU	Europäische Union
FFS	Friedrich-Fröbel-Schule
FNP	Flächennutzungsplan
GHD	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
GIS	Geoinformationssystem
GVFG	Gesetz über Finanzhilfen des Bundes zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse der Gemeinden (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz)
h	Stunde
ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Jh.	Jahrhundert
KAG	Hessisches Gesetz über kommunale Abgaben
Kap.	Kapitel
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
Kfz	Kraftfahrzeuge
km	Kilometer
KMU	kleine und mittlere Unternehmen
KWK	Kraft-Wärme-Kopplung
KWKG	Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz
LK	Landkreis
LED	Leuchtdiode
Lkw	Lastkraftwagen
LoPa	Lokale Partnerschaft
MFH	Mehrfamilienhaus
Mio.	Millionen
MIV	Motorisierter Individualverkehr (Personenkraftwagen, Zweiräder)
MRN	Metropolregion Rhein-Neckar
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
PV	Photovoltaik
RiLiSe	Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung
RNV	Rhein-Neckar-Verkehr GmbH
THG	Treibhausgas
UG	Untersuchungsgebiet
VRN	Verkehrsverbund Rhein-Neckar

## 0 Zusammenfassung

Die klimatischen Veränderungen stellen die Städte und Gemeinden vor neue städtebauliche Herausforderungen. Während private Haushalte, Gebäude, Verkehr, Industrie und Gewerbe einerseits durch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß stark zum Klimawandel beitragen, sind sie andererseits selbst in hohem Maße von den Folgen des Klimawandels betroffen. Das Ziel nachhaltiger Stadtentwicklung muss daher sein, den Ursachen und Folgen des Klimawandels sowohl durch Maßnahmen zum Klimaschutz als auch zur Anpassung an die Klimafolgen zu begegnen. Klimaschutz (Mitigation) bezeichnet dabei Strategien und Maßnahmen, die darauf abzielen, durch die Verminderung des Energieverbrauches sowie durch Ausbau der Nutzung regenerativer Energieträger den Ausstoß klimarelevanter Treibhausgase zu vermindern. Die Klimaanpassung (Adaptation) umfasst dagegen Ziele und Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Schäden, die durch Klimawandelfolgen wie z. B. durch Starkregenereignisse entstehen können, sowie zur Nutzung möglicher Vorteile, die durch den Klimawandel und dessen Folgen auftreten können. Städtische Räume sind aufgrund des urbanen Mikroklimas, das geprägt wird von dichter Bebauung, einem hohen Versiegelungsgrad und gleichzeitig verminderten Grün- und Versickerungsflächen sowie erhöhter Schadstoffemission und Abwärmeproduktion, in besonderem Maße von den Folgen des Klimawandels betroffen. Durch den Klimawandel werden diese ungünstigen klimatischen Bedingungen verschärft, was sich nicht zuletzt bei extremen Wetterverhältnissen erheblich auf Siedlungs- und Infrastrukturen und letztlich auf die Lebensqualität in den Städten auswirkt.<sup>1</sup> Aus diesen Gründen wurden die beiden Programmschwerpunkte des Programms „Stadtumbau in Hessen“ - demografischer und wirtschaftsstruktureller Wandel – im Jahr 2016 um die Handlungsfelder Klimaschutz und Klimaanpassung ergänzt. Die Klimaschutznovelle des Baugesetzbuches in 2011 bietet den geeigneten rechtlichen Rahmen hierfür.

Die städtebauliche Struktur der Weststadt ist geprägt durch den Übergang der Kernstadt zu den Stadterweiterungen der Nachkriegszeit insbesondere der 60- und 70er-Jahre. Im Ergebnis zeigt sich vielerorts eine inhomogene Baustruktur mit städtebaulichen, überdimensionierten Dominanten und einer mangelhaften Struktur des öffentlichen Raums, während der östliche Bereich durch enge Straßenräume, hoher Bebauungsdichte und tiefe Grundstücke geprägt ist. Die Ausstattung und Qualität des öffentlichen Freiraums ist nicht ausreichend. Es fehlt insbesondere an durchgängigen Grünverbindungen in die umliegenden Wohnviertel sowie einer sichtbaren Vernetzung der Wohnquartiere. Dies wirkt sich nachteilig auf die Qualität der Weststadt als Wohnquartier aus. Im Projektgebiet bestehen Funktions- und Gestaltungsmängel sowohl an privaten als auch an öffentlichen Liegenschaften. Markanteste Beispiele hierfür sind der zentral gelege-

---

<sup>1</sup>Hinzu kommt die Konzentration von Sachwerten (Immobilien, Fahrzeuge, Infrastrukturen etc.), wodurch die durch klimatische Extremereignisse hervorgerufenen Schäden in den Städten in der Regel deutlicher ausfallen als in weniger besiedelten Gebieten.



ne Platz vor dem Bürgerhaus (Kurpfalzplatz sowie der Tivolipark). Mängel an der Bausubstanz, Gebäudezuschnitten und Energieeffizienz sind jedoch insbesondere auch bei privaten Liegenschaften auf Grund ihrer Entstehungszeit im Quartier augenscheinlich.

Entsprechend bestehen die Ziele und Leitlinien der Stadtumbaumaßnahme in der städtebaulichen und funktionalen Aufwertung sowie ökologischen Inwertsetzung der Weststadt. Dabei sollen auch die gesamtstädtischen Klimaschutzziele besondere Berücksichtigung finden. Die Umsetzungsstrategien sind mit konkreten Projekten verknüpft und werden im Rahmen eines Stadtumbaumanagements vorbereitet und durchgeführt. Kernprojekte sind vor diesem Hintergrund in der Ertüchtigung der Verkehrsanlagen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Fuß- und Radverkehr, Barrierefreiheit, Versickerung und Stadtgrün zu sehen. Während die zentrale Ost-West-Achse (Saarlandstraße–Lampertheimer bzw. Karl-Marx-Straße) auf Grund ihres hohen Sanierungsbedarfs im Fokus steht, ergibt sich entlang der Nord-Süd-Achse (Kreuzstraße–Am Königsacker) die wesentliche Aufgabe aus der ökologischen Aufwertung und der multifunktionalen Nutzung vorhandener Grünflächen sowie deren Vernetzung durch Schaffung neuen Stadtgrüns. Ebenso ist die umfassende Sanierungsplanung für den Entwässerungskanal in der Weststadt seitens der Stadtwerke auf die kommunalen Stadtumbauplanungen abzustimmen, um durch Synergieeffekte wirtschaftliche und effiziente Lösungen zu realisieren. Dem Kurpfalzplatz und dem im städtebaulichen Kontext zu sehenden Kreuzungsbereich der beiden Verkehrsachsen kommt für die Ausgestaltung eines qualitativ hochwertigen und sozialen Quartiersmittelpunkts besondere Bedeutung zu. Daneben können das Bürgerhaus (Stadtverwaltung), die Friedrich-Fröbel-Schule (Kreis Bergstraße) und die St. Hildegard-Kirche mit ihrer Kindertagesstätte (Kirchengemeinde St. Hildegard-St. Michael) nicht unwesentlichen Einfluss auf die Erreichung der Ziele nehmen. Um die Potenziale des privaten Sektors zu nutzen, sind Beratungs- und Förderangebote sowie Beteiligungs- und Kommunikationsinstrumente vorgesehen. Die bereits gegründete Lokale Partnerschaft (LoPa) aus Vertretern u. a. der Verwaltung, Politik, Vereine und Bürgerschaft ist hierbei wesentlicher Partner. Für die Steuerung und Koordination der Gesamtmaßnahme wird ein Stadtumbaumanagement eingerichtet.

Das Fördergebiet Viernheim-Weststadt wurde Ende 2016 in das Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen. Damit stehen grundsätzlich die finanziellen Mittel zur Verfügung, um die Stadtumbauziele im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu erreichen.

## 1 Bestandsanalyse

Die Analyse der aktuellen Situation und Prognose der künftigen Entwicklung in der Gesamtstadt und dem Untersuchungsgebiet bildet den Ausgangspunkt für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse lassen sich spezifische Stärken und Schwächen identifizieren und entsprechende Handlungserfordernisse ableiten. Grundlage für die Bestandsanalyse bilden die zur Verfügung gestellten Daten, Konzepte und Untersuchungen, die im Wesentlichen (nur) auf städtischer Ebene vorliegen und, soweit möglich, für das Untersuchungsgebiet ausgewertet wurden. Ergänzt werden diese durch eigene Erhebungen und Erkenntnisse aus dem Bürgerbeteiligungsprozess während der Konzeptphase.

### 1.1 Stadt Viernheim

#### 1.1.1 Allgemeines

Die Stadt Viernheim, Mittelzentrum mit rund 34.000 Einwohnern<sup>2</sup> und zweitgrößte Stadt des Kreises Bergstraße (Hessen), liegt innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar im Ballungsraum Rhein-Neckar nahe dem Oberzentrum Mannheim/Ludwigshafen und dem Mittelzentrum Weinheim (Rhein-Neckar-Kreis).<sup>3</sup> Durch das Siedlungsgebiet verlaufen mehrere Autobahnen, darunter die von Nord nach Süd führende A67, die am Viernheimer Dreieck in die A6 in Richtung Süden übergeht, und die West-Ost verlaufende A659. Beide Autobahnen kreuzen sich am südlichen Rand des Siedlungsgebietes am Viernheimer Kreuz (s. Abb. 1).

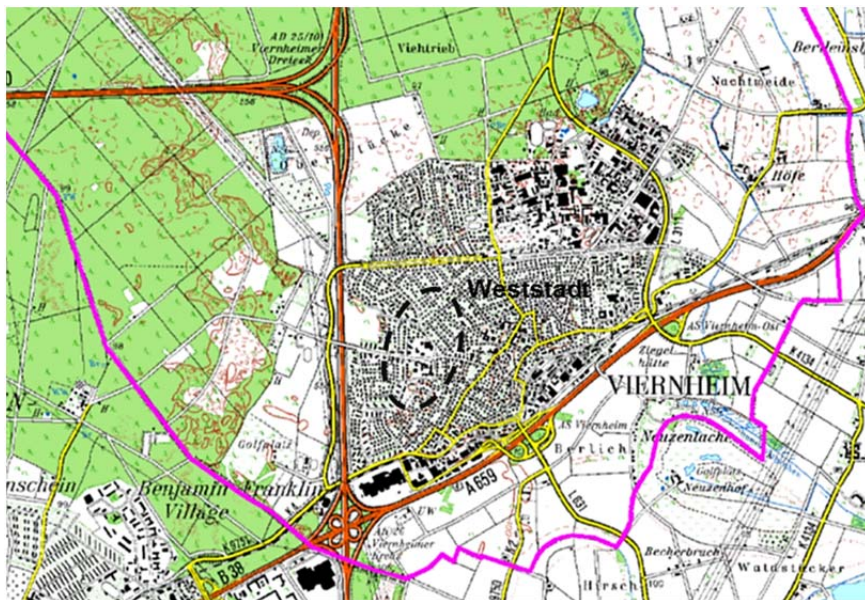


Abb. 1: Lage im Raum.

(Kartengrundlage: Topografische Karte, Originalmaßstab 1/50.000, Landesvermessungsamt Hessen, bearbeitet)

<sup>2</sup>Gesamtbevölkerung mit Hauptwohnsitz: 34.146 (Gemeindestatistik Hessisches Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2015).

<sup>3</sup>Das Zentrum von Viernheim liegt etwa 9 km nordöstlich von Mannheim, ca. 6 km westlich von Weinheim und ca. 16 km nordwestlich von Heidelberg entfernt.

## 1.1.2 Übergeordnete Planungsgrundlagen und vorhandene Konzepte

### *Regionalplan und Flächennutzungsplan*

Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar“ stellt in seiner Raumnutzungskarte das Untersuchungsgebiet als „Siedlungsfläche Wohnen“ im hochverdichteten Kernraum Rhein-Neckar dar (vgl. Abb. 2). Viernheim liegt gemäß der Raumstrukturkarte auf der regionalen Entwicklungsachse Mannheim –Viernheim – Weinheim.

Bezüglich der künftigen Siedlungsentwicklung wird im Regionalplan der Schwerpunkt auf die Innenentwicklung gelegt. „Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.“ (Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, S. 14, Z 1.4.1.4).

Der Flächennutzungsplan (FNP) Viernheim stellt das Untersuchungsgebiet überwiegend als Wohnbaufläche dar. Neben dem Tivolipark liegen insbesondere die öffentlichen Einrichtungen an der Saarlandstraße (Schule, Bürgerhaus) innerhalb des UG. Die Festsetzungen und Vorgaben der relevanten Bebauungspläne (vgl. Anhang) stehen möglichen Zielstellungen und Maßnahmen des Stadtumbaus grundsätzlich nicht entgegen.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (li.), FNP. (Untersuchungsgebiet rot markiert)

### *Verfügbare Planunterlagen und Konzepte*

Die für die Erstellung des ISEK wesentlichen zur Verfügung gestellten Planungsgrundlagen und Konzepte sind:

- Einzelhandelskonzept Viernheim (2016),
- Verkehrsentwicklungsplan Viernheim (2010),
- Flächennutzungs- und Landschaftsplan (2011/12),
- Präsentation Zwischenergebnisse Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe

(2017, in Bearbeitung),

- Gutachten zum Tivolipark (1991), Ergebnisse Bürgerworkshop zum Tivolipark (1990),
- Versickerungsgutachten mit Potenzial/Maßnahmen für Viernheim-West (2013),
- Bebauungspläne innerhalb des Untersuchungsgebietes.

### 1.1.3 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Hinsichtlich der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur liegen die Daten auf Gesamtstadtebene bis 2015 vor<sup>4</sup>. Um Besonderheiten an den Ausprägungen zu erkennen, werden diese, wenn möglich, mit den bundesdeutschen Durchschnittsdaten verglichen.

#### *Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur*

In Viernheim leben aktuell 34.146 Einwohner mit Hauptwohnsitz, davon sind knapp mehr als die Hälfte weiblich (ca. 50,8%). Der Ausländeranteil liegt bei 19,14% (6.537 EW)<sup>5</sup> und ist seit 2010 um knapp 4-Prozentpunkte angestiegen (2010: 15,3 % und 5.003 EW).<sup>6</sup> Die Altersstruktur (Stand: 31.12.2014) weicht nur gering von den Ausprägungen für Gesamtdeutschland ab: während der Anteil der Kinder und Jugendlichen mit 15,8% knapp unter dem gesamtdeutschen Wert liegt, ist der Seniorenanteil mit 18,7% um 1,3%-Punkte niedriger. Entsprechend liegt der Anteil der jungen und älteren Erwachsenen (65,4%) etwa 1,5%-Punkte über den bundesweiten Durchschnitt (vgl. Abb. 3). Das Durchschnittsalter der Bevölkerung liegt mit 43,34 Jahren entsprechend um ca. 1. Jahr unterhalb des Bundesschnittes von 44,3 Jahren<sup>7</sup>. Der Ausländeranteil zeigt sich insbesondere in der Altersgruppe der jungen Erwachsenen (18-40 Jahre) mit 25% überdurchschnittlich stark. Weiterhin belegen die Bevölkerungsdaten, dass mehr als 2/3 der Viernheimer Bevölkerung schon länger als 10 Jahre in Viernheim lebt.

Von den 14.769 Haushalten waren zum Stichtag 01.01.2015 etwa 35% Single-Haushalte (5.186), 31% Mehrpersonenhaushalte ohne Kinder (4.563) und 34% MP-HH mit Kindern (5.020). In Deutschland liegt der Anteil der Single-Haushalte mit 37,5 % etwas höher, während die MP-HH ohne (30%) und mit Kindern (32%) darunter liegen. Entsprechend zeigt sich die durchschnittliche Haushaltgröße in Viernheim mit 2,24 Mitgliedern deutlich über dem bundesdeutschen Wert (2,04).

<sup>4</sup> Die Daten haben, wenn nicht anders angegeben, den Stand vom 31.12.2015.

<sup>5</sup> Personen ohne deutsche Staatsangehörigkeit.

<sup>6</sup> Zum Vergleich Deutschland 31.12.2015: 10,5 % (Ergebnisse auf Grundlage des Zensus 2011, Quelle: www.destatis.de)

<sup>7</sup> Wert von 31.12.2014, Ergebnisse der Bevölkerungsfortschreibung auf Grundlage des Zensus 2011, Quelle: www.destatis.de.

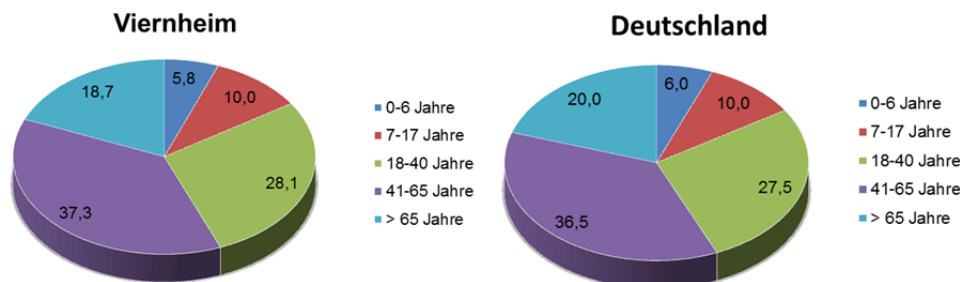


Abb. 3: Altersstruktur der Bevölkerung in Viernheim 2015 im Vergleich zu Deutschland.  
(Quelle: Stadt Viernheim, www.destatis.de)

### Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Viernheim entwickelte sich im 20. Jh. vom überwiegend landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer Arbeiterwohngemeinde. Die Bevölkerungszahl wuchs stetig von 1900 mit ca. 7.000 EW bis 1940 auf ca. 13.000 EW an.<sup>8</sup>Nach dem 2. Weltkrieg sorgten viele Flüchtlinge für einen großen Schub in der Bevölkerungsentwicklung. Die Bevölkerungszahl wuchs bis 1970 auf ca. 28.000, bis 2000 auf ca. 32.000 EW an. Das bis heute fortlaufende Wachstum ist u. a. auf eine starke Zuwanderung von Ausländern zurück zu führen, die heute mit etwa 6.500 Personen knapp 20% der Gesamtbevölkerung ausmachen. Bis 2006 wuchs die Bevölkerungszahl auf den vorläufigen Höchstwert von 32.833. Nach wenigen Jahren des Rückgangs steigt sie seit 2009 wieder kontinuierlich auf den heutigen (Höchst-) Wert an. Gerade in den letzten Jahren weist Viernheim ein positives Wanderungssaldo auf, welches das vorherrschende Geburtendefizit deutlich übersteigt.

Die Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen-Agentur bis 2030 geht für Viernheim von einem Anstieg von knapp über 4% gegenüber 2015 aus.<sup>9</sup>Das Durchschnittsalter wird sich gemäß dieser Studie von 43,6 Jahre auf 46,1 Jahre erhöhen und die Altersstruktur in Richtung der älteren Bevölkerungsgruppen verschieben. So wird der Anteil der über 60-Jährigen und Senioren zusammen um 11%-Punkte zunehmen, während die Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen (bis unter 40 Jahre) um bis zu 10%-Punkte zurückgehen.

#### 1.1.4 Wirtschaftsstruktur und -entwicklung

Neben der städtebaulichen erfolgte auch die wirtschaftliche Entwicklung Viernheimsinsbesondere im 20. Jh.Die Stadt entwickelte sich zunächst von der überwiegend landwirtschaftlich-handwerklichen Prägung zu einer Arbeiterwohnstadtinsbesondere für die in Mannheim entstandene Industrie. In der Nachkriegszeit setzte ein weiteres starkes Wachstum ein, durch das sich die Siedlungsfläche mehr als verdoppelte. Das Gewerbe entwickelte sich überwiegend klein-

<sup>8</sup>Erst im Jahr 1948 wurde Viernheim in den Rang einer Stadt erhoben.

<sup>9</sup>Zum Vergleich: Der Regierungsbezirk Darmstadt wächst gemäß der Vorausschätzung um 5,7%, der Landkreis Bergstraße um 2,9% und Hessen um 3,1%.

strukturiert, d. h. nur wenige der ortsansässigen Arbeitgeber sind größere Betriebe. Viele der Unternehmen sind heute Zulieferer für andere Industriebetriebe, vor allem aus Mannheim. Ab Mitte der 1990er Jahre entstand im Osten der Stadt das Gewerbegebiet Bannholzgraben. Hier sind insbesondere emissionsarme Betriebe ansässig. In den bestehenden Industriegebieten sind Umnutzungen des Bestandes in begrenztem Umfang möglich. Echte Brachen, mindergenutzte Flächen bzw. freie Grundstücke für Neuansiedlungen stehen derzeit kaum zur Verfügung.

Mit dem Rhein-Neckar-Zentrum (RNZ) im Süden Viernheims entwickelte sich der Einzelhandel zu einem wichtigen Faktor der Wirtschaftsstruktur. Das 1972 mit 60 Geschäften eröffnete Einkaufszentrum sorgte in seinem Umfeld für die Ansiedlung weiterer Einzelhändler und Fachgeschäfte.<sup>10</sup> Das Angebot im Einzelhandel konzentriert sich neben dem Rhein-Neckar-Zentrum insbesondere auf die Innenstadt um die Ketteler- und Rathausstraße. Die ca. 8.900<sup>11</sup> Arbeitsplätze in der Stadt verteilen sich daher mit ca. 40 % am stärksten auf den Handel und Gastgewerbe, jeder Fünfte Arbeitsplatz zählt zum produzierenden Gewerbe, jeder Vierte gehört zu den öffentlichen und privaten Dienstleistern.<sup>12</sup> Von den ca. 12.600 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten<sup>13</sup> sind ca. 71% außerhalb beschäftigt, der überwiegende Teil davon in Mannheim. Die Zahl der Arbeitslosen betrug zum gleichen Stichtag 944 Personen (Anteil: 7,0% der SV-Beschäftigten).

#### 1.1.5 Verkehrserschließung und Versorgung

Viernheim ist mit der Lage am Schnittpunkt der Autobahnen BAB659 (Mannheim-Weinheim) und BAB6 (Saarbrücken-Mannheim-Stuttgart) sehr gut an den überregionalen Verkehr angebunden. Von der A6 zweigt innerhalb der Gemarkung die Autobahn A67 nach Norden ab. Die Autobahntrassen mit dem Autobahn-Kreuz und -Dreieck sowie drei Anschlussstellen zum Stadtgebiet schließen die Stadt räumlich ein. Hinzu kommt die Nord/Süd verlaufende Landesstraße L3111, die neben der Anbindung der Innenstadt mit der A659 und des Gewerbegebietes eine wichtige Ortskernumfahrungsstraße darstellt, und die L631, die als zweiter Anschluss an die A659 zum RNZ sowie nach Süden verläuft. Ferner befinden sich auf der Gemarkung eine Hauptversorgungsstraße mit Elektrofremdeleitungen und Gasfernversorgungsleitungen, sowie eine zweite Trasse in unmittelbarer Nachbarschaft. Vergleichsweise ungünstig ist die Anbindung an den (überregionalen) öffentlichen Nahverkehr. Mit einer Schmalspurbahn des RNV (Rhein-

<sup>10</sup>Nach einer Erweiterung im Jahr 2002 umfasst das RNZ derzeit ca. 110 Geschäfte mit insgesamt 1.200 Mitarbeitern bei einer Verkaufsfläche von ca. 60.000 m<sup>2</sup>.

<sup>11</sup> Stand: 30.06.2014.

<sup>12</sup>Weitere 15% fallen auf die Unternehmensdienstleistungen, Forst- und Landwirtschaft bleibt mit einem Anteil von unter 1% unbedeutend.

<sup>13</sup> Ohne Selbstständige, Beamte, Ärzte, Anwälte etc.

Neckar-Verkehrsverbund)<sup>14</sup> besteht eine Verbindung in Ost/West-Richtung nach Mannheim und Weinheim. Einen Bahnhaltepunkt besitzt Viernheim jedoch nicht.

#### 1.1.6 Stadtstruktur

Das Stadtgebiet (Fläche: 4.840 ha) wird von einer deutlichen Gliederung der Raumnutzungen in Siedlungs- und Gewerbeflächen sowie großflächige Acker-, Wiesen- und Waldflächen, die über drei Viertel der Gesamtfläche ausmachen, geprägt. Die Siedlungsfläche wird durch die Autobahnen von den Freiflächen getrennt (vgl. Abb. 1). Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete konzentrieren sich in einem von den Autobahnen begrenzten Dreieck. Im Norden und Westen ist der Siedlungskörper von einem großen Waldgebiet (Flächenanteil 58%) und Sport- und Freizeitflächen umgeben, im Süden und Osten von offener Feldflur mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung.

Viernheim besitzt einen kompakten und dicht bebauten Siedlungskörper. Das (ehemalige) Zentrum Viernheims um die St.-Marien-Kirche, heute am südlichen Rand gelegen, hat sich ab Ende des 19. Jh. zur heutigen Innenstadt um die St.-Apostel-Kirche und das Rathaus verlagert. Um dieses neue Zentrum ist die Stadt insbesondere nach dem 2. Weltkrieg nach Westen, Norden und Osten gewachsen. Im Stadtzentrum befinden sich Dienstleistungen, Verwaltung, Einzelhandel und Wohnen. Ältere Wohngebiete durchmischt mit Flächen für den Gemeinbedarf umschließen das Zentrum. Die ersten großen Wohnbauflächenerweiterungen erfolgten in den 1950ern mit der Nordstadt, die durch sozialen Mietwohnungsbau (bis vier Geschosse) sowie durch Reihen- und Doppelhäuser geprägt ist, sowie in den frühen 60-Jahren die Weststadt, ebenfalls gekennzeichnet durch sozialen Wohnungsbau in Geschossbauweise sowie aufgelockerten Reihenhausbau. Es folgten weitere Stadterweiterungen mit der Oststadt, später der Nordweststadt sowie weitere Baugebiete mit verdichteten Einfamilienhausformen, die ab Ende der 70er- und Anfang der 80er Jahre am Süd- bzw. Nordrand entstanden. Im Osten schließt seit den 1990ern als breiter, durchgrünter Gürtel das Wohn-, Misch- und Gewerbegebiet „Bannholzgraben“ die Siedlung ab.

#### 1.1.7 Naturraum- und Stadtklimabedingungen

##### *Naturraum*

Das Gemeindegebiet liegt innerhalb des Oberrheingrabens auf der Rhein-Niederterrasse, die westliche Spitze berührt das Hochufer mit der anschließenden Rheinniederung auf Mannheimer und Lampertheimer Gebiet. Die östlich gelegene Bergstraße und der Odenwald sind weniger

---

<sup>14</sup> Ehemals betrieben durch die Oberrheinische Eisenbahn-Gesellschaft Aktiengesellschaft Mannheim (OEG), später MVV OEG AG, inzwischen verschmolzen in die MVV Verkehr GmbH.

als 10 km entfernt. Insbesondere sandige und schluffige, vom Wind heran gewehrte Ablagerungen auf den Flächen der Rhein-Niederterrasse sowie quartäre Ablagerungen des Rheins und Neckars aus Schlicker, Lehmen, Sanden und Kiesen sind oberflächennah in der Landschaft vorzufinden. Naturräumlich liegt die Gemarkung Viernheim in den drei Teileinheiten 225.2 Lampertheimer Sand, 225.1 Viernheim-Käfertaler Sand und 225.61 Neckarried.<sup>15</sup> Das Siedlungsgebiet ist in allen Richtungen relativ dicht von regionalen Grünzugausweisungen umschlossen. Viernheim besitzt trotz seiner Nähe zum Zentrum des Ballungsraumes Rhein-Neckar großräumige, freie Landschaftsbereiche. Das Waldgebiet als größter Anteil erstreckt sich fast vollständig über die eiszeitlich gebildeten Flugsand- und Dünenlandschaft. Die Acker- und relikthafte Wiesenflur liegt in der vom früheren Neckarverlauf geprägten Landschaftseinheit. Die Siedlungsfläche liegt im Grenzbereich beider Gebiete.

### *Klima*

Viernheim gehört zum Klimabereich des Rhein-Neckar-Raums und liegt damit in einem der wärmsten und gleichzeitig niederschlagsärmsten Gebiete Deutschlands. Es zeigt einen gemäßigt-kontinentalen Charakter mit warmen Sommern und milden Wintern mit einem frühen Beginn und einer langen Dauer der Vegetationsperiode. Ebenfalls charakteristisch für das Klima sind eine schwache Bewindung, Niederschlagsmaxima im Sommer und eine erhöhte Anzahl an Tagen mit Talnebeln. Die im Landschaftsplan der Stadt Viernheim dargestellten Durchschnittswerte der Lufttemperatur und der Niederschlagsmengen sind nachfolgend zusammengefasst:

Tabelle 1: Verfügbare Vergleichswerte Temperatur und Niederschläge.  
(Quelle: Landschaftsplan der Stadt Viernheim, S. 61)

Lufttemperatur		Niederschlag		
Ø Januar	0-1 °C (gemittelt)		Viernheim (Ø 1994-2009)	Mannheim (Ø: 1971-2000)
Ø Juli	19-20°C (gemittelt)	Ø Summe Jahr	719 mm	669 mm
Ø Mai-Sept.	17,1 °C (Station Mannheim)	Ø Summe Mai-Okt.	379 mm	391 mm
Ø Jahr	10,2 °C (Station Mannheim)			

Die Vergleichswerte mit Mannheim zeigen, dass Viernheim aufgrund seiner Lage an der niederschlagsreichen Luvseite des Odenwaldes jährlich ca. 50 mm mehr Niederschlag aufweist. Dies zeigt sich weniger im niederschlagsreichen Sommer, in welchen thermisch bedingte Schauer und Gewitter das Niederschlagsgeschehen bestimmen, als vielmehr in den Herbst- und Wintermonaten, in denen charakteristische Westwindwetterlagen feuchte Luftmassen ge-

<sup>15</sup>Diese gehören zu der Haupteinheit „Hessische Rheinebene“ und der Großeinheit „Nördliches Oberrheintiefland“.



gen das Mittelgebirge des Odenwaldes wehen und dort zum Abregnen bringen.<sup>16</sup>

Wie in ganz Mitteleuropa herrschen auch im Plangebiet Westwindwetterlagen vor. Durch die kanalisierende Wirkung des Oberrheingrabens werden Winde jedoch häufig abgelenkt, so dass im Plangebiet selbst überwiegend Winde aus südwestlichen sowie aus nordöstlichen Richtungen wehen. Insgesamt jedoch zählt das Planungsgebiet mit geringen Windgeschwindigkeiten von durchschnittlich 2-3m/sec zu den schwach bewindeten Gebieten mit häufig lang andauernden Windstillen oder Wetterlagen mit nur sehr schwachen Winden. In diesem Zusammenhang steht u. a. auch die vergleichsweise häufige Nebelbildung.<sup>17</sup>

### *Bioklima*

Unter bioklimatischen Gesichtspunkten wird der Raum Viernheim aufgrund der geringen mittleren Windgeschwindigkeit (ca. 2,5-3 m/sec), der hohen Anzahl von Schwületagen (ca. 25-50 Tage/Jahr), der Inversionswetterlagen mit Nebelbildung und der hohen Schadstoffkonzentrationen als „intensiv belastend“ bezeichnet(vgl. hierzu ausführlich Landschaftsplan der Stadt Viernheim).Es ist daher eine deutliche Ausprägung eines Stadtklimas feststellbar. Dessen Charakteristika begünstigen auch die Entstehung von Starkregenereignissen.Diese durch das Großklima bedingte Belastungssituation kann lediglich kleinräumig durch besondere geländeklimatische Gegebenheiten geringfügig verbessert werden.

### *Geländeklima*

Die Geomorphologie im Plangebiet weist nur geringe Höhenunterschiede auf und besitzt daher eine geringe Reliefenergie.<sup>18</sup>Diese hat deshalb keine wesentlichen Auswirkungen auf die lokal-klimatischen Prozesse im Stadtgebiet. Aufgrund unterschiedlicher Boden-, Grundwasser- und Vegetationsverhältnisse wechseln die geländeklimatischen Gegebenheiten jedoch auf verhältnismäßig kleinem Raum. Durch das wechselnde klimatische Verhalten der Bodennutzungen, v. a. bezüglich ihres Strahlungsverhaltens und ihrer Verdunstungs- und Evapotranspirationsraten, entstehen bei windschwachen Wetterlagen insbesondere in den Sommermonaten bodennahe Lokalwinde. Diese Flurwinde können bei windschwachen Wetterlagen insbesondere in den Sommermonaten die Belastungen in den Siedlungsbereichenwirkungsvoll mindern.<sup>19</sup>

Innerhalb des Siedlungsbereichstragen insbesondere große Grün- und Freiflächen durch ihre geringe Flächenversiegelung und hohem Grünanteil, Schatten spendenden Gehölzen, geringe Erwärmung am Tage, hohe Luftfeuchtigkeit und geringe Belastung mit Stäuben und Luftschad-

<sup>16</sup>Die niederschlagsärmsten Monate im Durchschnitt sind Februar und März (mit jeweils 30-40 mm Niederschlag), die niederschlagsreichsten Monate Juni, Juli und August (mit jeweils 70-80 mm Niederschlag).

<sup>17</sup>In der Gemarkung Viernheim treten durchschnittlich 30-50 Tage mit Talnebeln auf.

<sup>18</sup>Die höchsten Stellen befinden sich im Westen auf den Dünenzügen des „Glockenbuckels“ (ca. 108 m ü NN), die tiefstgelegenen Stellen liegen im Nordwesten der Gemarkung, ehemals von Mäandern des Altneckars geprägten Bereichen bei ca. 95 m ü NN.

<sup>19</sup>Lokalwinde tragen gerade in dicht bebauten und/oder durch Schwüle belasteten Gebieten dazu bei, die bioklimatische und lufthygienische Situation zu verbessern.

stoffen, als Klimaoasen zu einer Verbesserung der siedlungsklimatischen Verhältnisse bei. In Viernheim weisen 28,3 % aller im Siedlungsbereich liegenden Flächen einen Versiegelungsgrad von weniger als 10% auf. Dem gegenüber steht allerdings auch ein sehr hoher Anteil (51,6%) an von mehr als 75% versiegelter Flächen.

### 1.1.8 Grüne und blaue Infrastruktur

#### *Städtisches Grün*

Im Stadtgebiet bestehen aufgrund der kompakten Bebauung Viernheims nur wenige Freiflächen. Dazu zählen drei größere Grünanlagen mit Parkcharakter, einige kleinere Grünanlagen und zwei Friedhöfe. Weiterhin wichtig sind daneben die innerstädtischen Plätze und Verkehrsräume, die zu einer funktionalen und gestalterischen Durchgrünung des Siedlungsbereiches beitragen. Die privaten Freiflächen haben von ihren Anteilen her eine besondere Bedeutung für die Erlebnis- und Umweltqualitäten in der Stadt. Vor- und Wohngärten, Grünflächen zwischen Geschosswohnungsbauten und Kleingartenanlagen sind geprägt durch ihre Entstehung während unterschiedlicher Stadtentwicklungsphasen, unterliegen aber auch einer fortschreitenden Veränderung.

- *Parkähnliche Grünanlagen:* In der Weststadt entstand in den 1950er Jahren der Tivolipark, der inzwischen funktionelle und gestalterische Mängel aufweist (siehe hierzu Kap. 1.2.4). Im Baugebiet Nord-Weststadt aus den 1980er Jahren befindet sich die Potters-Bar-Anlage, im Neubaugebiet Bannholzgraben wurde eine durchgängige Nord-Süd-Grünachse zwischen Wohn- und Gewerbegebieten als attraktive Grünanlage geschaffen.
- *Kleinere Grünanlagen:* Kleinere Grünanlagen in unterschiedlichen Ausstattungsqualitäten sind in verschiedenen Stadtteilen entstanden, meist im Zusammenhang mit Wegeverbindungen. Dazu zählen auch die Spiel- und Bolzplätze, die flächenmäßig bedeutsam sind und zum innerstädtischen Grün- und Gehölzbestand beitragen.
- *Friedhöfe:* Neben dem Alten Friedhof mit ca. 6,3 ha an der Lorscher Straße besteht der ca. 10 Jahre alte Waldfriedhof am Waldrand nahe der Nord-Weststadt (Fläche ca. 6,5 ha).
- *Verkehrsr Grün:* An den Stadteinfahrten und entlang der Hauptachsen sind mit Kreisverkehrsplätzen und Alleen Gestaltungsschwerpunkte entstanden. Im Rahmen von Umbauten zur Verkehrsberuhigung wurden diese Bereiche ab Mitte der 80er Jahre wesentlich erweitert und die Begrünung im untergeordneten Straßennetz ausgedehnt. Innerstädtische Plätze verschiedener Flächengrößen und Gestaltungsqualitäten bilden dabei die Schwerpunkte.
- *Privates Grün:* Die privaten Frei- und Gartenflächen im Wohn- und Gewerbebereich sind häufig durch Nachverdichtung bedroht bzw. durch Versiegelung und Strukturarmut gekennzeichnet.

zeichnet. In der Nähe des Siedlungsgebietes sind außerdem noch angrenzend an das Sport- und Erholungszentrum West zwei Kleingartengebiete von ca. 17,3 ha und ca. 10 Kleingartenparzellen im Nordosten (ca. 0,3 ha) vorhanden.

### *Blaue Infrastruktur*

- *Grundwasser und Wasserschutzgebiet*

Der Oberrheingraben mit seiner mächtigen Füllung aus Kiesen und Sanden gliedert sich i. d. R. in vier Grundwasserleiter<sup>20</sup>. Das Grundwasser fließt im Stadtgebiet nach Westen bzw. Westsüdwesten dem Rhein zu. Die Grundwasserstände in der Rheinebene werden v. a. durch die Grundwasserneubildung (Niederschläge) und der Grundwasserentnahme beeinflusst, nachrangig auch durch die Rheinwasserstände und Austauschvorgänge zwischen Grundwasser und oberirdischen Gewässern. In Viernheim nehmen die Grundwasserflurabstände von Nordosten nach Südwesten hin zu und liegen im Siedlungsgebiet im Wesentlichen zwischen 5-10 m.

Viernheim liegt im Geltungsbereich des Trinkwasserschutzgebietes Mannheim-Käfertal, Schutzzone II (nordwestliches Waldgebiet) und Schutzzone IIIa und IIIb, deren Grenze durch das Siedlungsgebiet verläuft. Der größere (nördliche) Teil liegt in Zone III b (weitere Schutzzone, äußerer Bereich). Es gelten die Bestimmungen der Schutzverordnung (zuletzt geändert am 19.05.2009).

- *Fließgewässer*

Aufgrund seiner Lage auf den Niederterrassen von Rhein und Altneckar sind im Planungsgebiet keine Oberflächengewässer anzutreffen. In Viernheim befindet sich mit der Weschnitz mit ihren Zuflüssen nur ein Fließgewässersystem: Die kanalisierte Alte Weschnitz, die die nordwestliche Ecke des Viernheimer Gebiets streift, wird als Hochsystem von Dämmen begleitet. Ihr Wasserspiegel liegt bei normalen Wasserständen nur wenig unter Geländeniveau, bei Hochwasserabflüssen deutlich darüber. Da die Gewässer des Hochsystems zu hoch liegen, um ansteigendes Grundwasser oder Abflüsse der Siedlungsentwässerung aufzunehmen, verläuft in den Niederungen zwischen den hochliegenden Bächen ein verzweigtes System von Entwässerungsgräben (Tiefssystem), im Plangebiet Landgraben, Schwarzer Graben und Bannholzgraben. Der Landgraben wird von Odenwaldbächen gespeist und führt ebenfalls dauerhaft Wasser im Gegensatz zum Schwarzen- und Bannholzgraben, die meistens trocken sind.<sup>21</sup>

- *Stillgewässer*

<sup>20</sup> Oberer, Mittlerer, Unterer und Pliozäner Grundwasserleiter.

<sup>21</sup> In Verbindung mit einer Reihe von Seiten- und Verbindungsgräben sind sie vor allem zur Be- und Entwässerung der ehemaligen Riedlandschaft in der ersten Hälfte des 20. Jh. angelegt worden.

Als natürliche stehende Gewässer sind in Viernheim die Teiche in der „Neuzenlache“ sowie die feuchten Senken im Wald zu nennen. Die beiden großen Baggerseen (Baggersee in der „Oberlücke“, Waldsee) entstanden durch Freilegen des Grundwassers. Südwestlich des Viernheimer Dreiecks liegt das Entwässerungsbecken der Autobahn. Nach starken Niederschlägen ist das Becken temporär mit Wasser gefüllt.

- *Entwässerungssystem*

Die Stadt Viernheim besitzt ein Entwässerungssystem, das lagebedingt wegen des Fehlens eines leistungsfähigen Vorfluters über keinerlei Entlastungsmöglichkeit verfügt. Sämtliches Abwasser muss daher zu einem zentralen Punkt in Richtung Kläranlage geleitet werden. Kennzeichnend ist weiterhin, dass aufgrund der Topographie der Abfluss nicht in freiem Gefälle aus dem System heraus erfolgen kann und so mit dem Schmutzwasser auch sämtliches Regenwasser in höherliegende Rückhaltebecken gepumpt und nach Füllung der Becken in den wenig leistungsfähigen Bannholzgraben abgeleitet wird. Hieraus resultieren sehr hohe Wasservolumina, die zur Gewährleistung der erforderlichen Entwässerungssicherheit abgeleitet werden müssen.

## 1.2 Viernheim Weststadt

### 1.2.1 Lage und Abgrenzung

Die Weststadt Viernheims rund um das Bürgerhaus und die Saarland- und Kreuzstraße bzw. Straße Am Königsacker umfasst eine Fläche von rund 53 ha mit ca. 3.300 Einwohnern.<sup>22</sup> Sie ist gewachsen aus einer dörflichen Struktur im Rahmen der Stadterweiterung in den 1950er und 1960er Jahren. Die Weststadt liegt westlich des Stadtzentrums und nördlich des Rhein-Neckar-Zentrums (s. Abb. 4).



Abb. 4: Luftbild Weststadt.  
(Quelle: Google Earth, bearbeitet)

### 1.2.2 Städtebauliche Struktur, Denkmalschutz und Sanierungsbedarf

- *Städtebauliche Entwicklung und Struktur*

Die städtebauliche Struktur der Weststadt ist geprägt vom Übergang der kompakten Siedlung des Stadtkerns mit engen Straßenräumen, hoher Bebauungsdichte und tiefen Grundstücken (östlicher Abschnitt) zu den Stadterweiterungen, die sich an den städtebaulichen Leitbil-

<sup>22</sup> Die Weststadt ist kein „offizieller“ Stadtteil von Viernheim, eine Flurstücks-genaue Abgrenzung existiert nicht.

derm<sup>23</sup> der 50er bis 70er Jahre mit Einfamilienhaus-, Zeilen- und Reihenhaussiedlungen und GeschosswohnungsbaufORMen orientierten. Die Baudynamik der 60er- und 70er-Jahre hat hier in wenigen Jahren mit vereinzelt Großstrukturen und der Aufgabe einheitlicher Baulinien die städtebaulichen Maßstäbe ungünstig verändert. 1965 wurde das Areal Kurpfalzplatz als Ergänzung der öffentlichen Infrastrukturangebote des Stadtkerns als Stadtteilzentrum West mit drei 9-geschossigen Punkthochhäusern und einem 16-geschossigen Punkthochhaus, mit Geschäftszentrum im ersten und zweiten Geschoss sowie dem Bürgerhaus mit Gastronomie und Volkshochschule, angelegt.

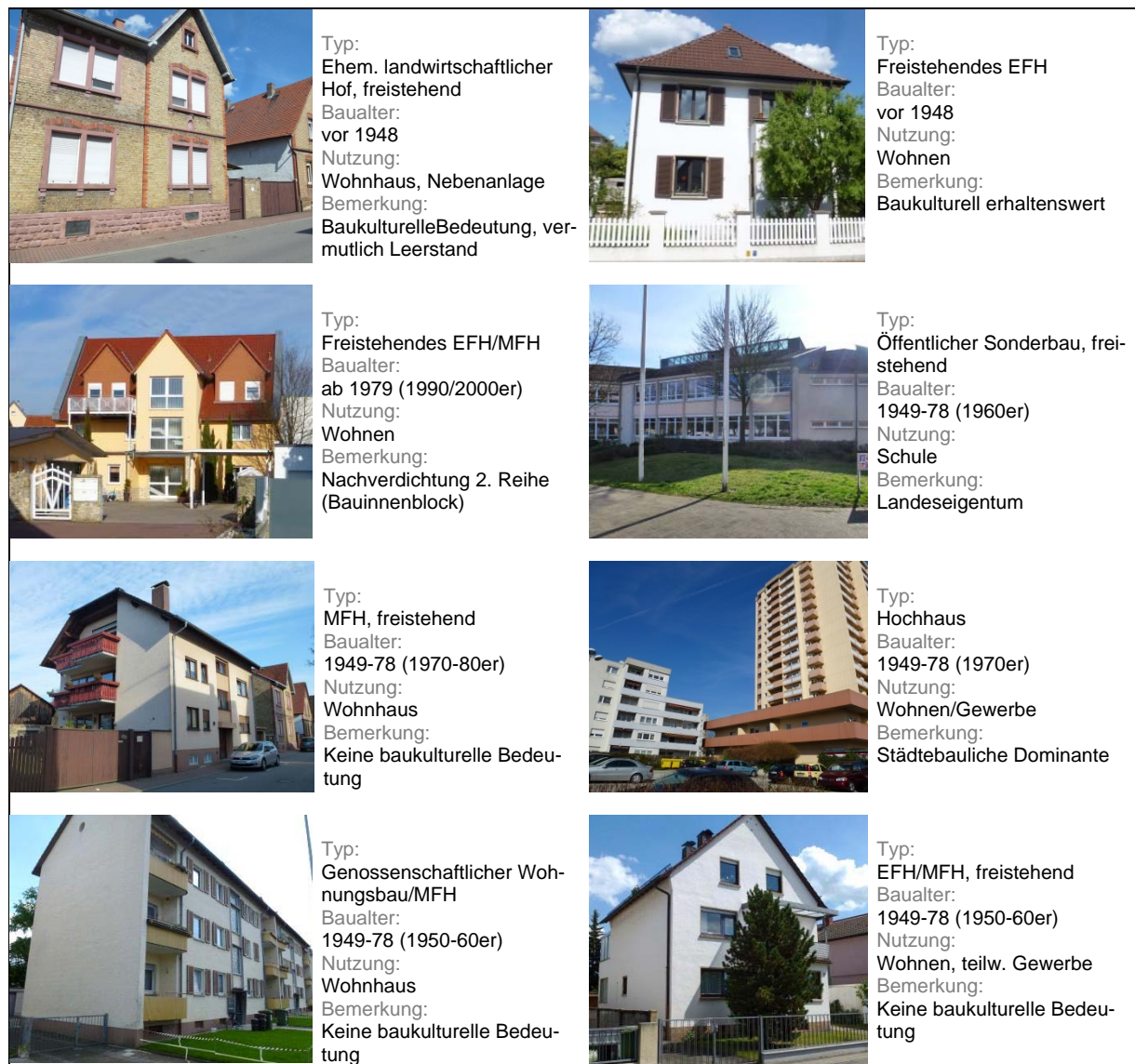


Abb. 5: Typische Gebäude und deren Charakteristika im UG.  
(Fotos und Darstellung: Regioplan)

Westlich der Straße „Am Königsacker“ und der Kreuzstraße zeigt sich somit im Wesentlichen eine inhomogene Baustruktur mit städtebaulich überdimensionierten Dominanten und einer Mi-

<sup>23</sup>50er Jahre: Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt; 1960er: „Urbanität durch Dichte“.

sung aus Mehrfamilienhäusern (Reihen- und Zeilenbebauung) sowie in Abschnitten auch Einzelhausbebauung. Der Bereich östlich Am Königsacker und Kreuzstraße ist hingegen durch enge Straßenräume, hoher Bebauungsdichte und tiefe Grundstücke des gewachsenen Bestandes geprägt. Hier erfolgten überwiegend in den 1980er und 90er Jahren Nachverdichtungen durch Ein- oder Zweifamilienhäusern in zweiter Reihe innerhalb der (großen) Baublöcke, z. B. zwischen Kreuz- und Kriemhildstraße oder Goethe- und Kettelerstraße. Im Südwesten des Fördergebiets befindet sich der Tivolipark als einzige größere Grünfläche, der durch eine Reihen- und Zeilenhausbebauung mit Mehrfamilienhäusern aus den 1970er und 1980er Jahren umgeben ist.

- *Siedlungs- und Gebäudetypologie*

Für eine vereinfachte Analyse einer größeren Gesamtheit von Gebäuden in Bezug auf typische Energiekennwerte und mögliche Einsparpotentiale können systematische Gebäude- und Siedlungstypologien<sup>24</sup> herangezogen werden, beispielsweise die Siedlungstypologie der Forschungsinitiative „Energieeffiziente Stadt“ (EnEff:Stadt) des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi).<sup>25</sup> Die städtebauliche Struktur von Viernheim-West lässt sich dabei sechs verschiedenen Siedlungstypen zuordnen (s. auch Plandarstellung in Anhang I): Siedlungstyp 2 (Einfamilienhäuser- und Doppelhäusersiedlung), 3a (Ehemaliger/städtischer Dorfkern), 5a (Siedlung kleiner Mehrfamilienhäuser), 5b (Zeilenbebauung mit kleinen und größeren Mehrfamilienhäusern), 6 (Zeilenbebauung mit großen hohen Mehrfamilienhäusern und Hochhäusern) und Freiflächen und Sondergebiete (Schul- und Kirchengelände).

Die wesentlichen Merkmale sowie siedlungsspezifischen und energetischen Kenngrößen der Siedlungstypen für den Wohngebäudebereich im Quartier sind in Tabelle 2 zusammengefasst. Mit Hilfe der Siedlungstypologie lässt sich u. a. leicht erkennen, welche Teilbereiche grundsätzlich von hoher Wärmeverbrauchsichte geprägt sind.

---

<sup>24</sup>Die Typologisierung von Siedlungsformen hat das Ziel, die vielfältigen baulichen und strukturellen Ausprägungen eines Siedlungsgebietes anschaulich und quantifizierbar, und damit vergleichbar zu machen (vgl. hierzu Erhorn-Kluttig (2011), S. 31 ff.)

<sup>25</sup>Die Typologie unterscheidet 16 Siedlungstypen nach städtebaulichen und gebäudespezifischen Kriterien wie z. B. Bauweise, Gebäudenutzung, Gebäudetyp. Bezüglich der Merkmale und Energiekennwerte auf Gebäudeebene greift die Siedlungstypologie wiederum auf die vom Institut Wohnen und Umwelt (IWU) entwickelte Deutsche Gebäudetypologie zurück. (vgl. Erhorn-Kluttig (2011), S. 36 ff.)

Tabelle 2: Merkmale vorherrschender Siedlungstypen in Viernheim-West.  
(Darstellung: Regioplan, nach EnEff:Stadt, vgl. Erhorn-Kluttig (2011), S. 37 ff.)

Merkmale	Siedlungstyp				
	ST 2 – Einfamilienhäuser- und Doppelhäusersiedlung	ST 3a – Ehemaliger/städtischer Ortskern	ST 5a–Siedlung kleiner Mehrfamilienhäuser	ST 5b–Zeilenbebauung mit kleinen u. größeren Mehrfamilienhäusern	ST 6 - Zeilenbebauung mit großen hohen Mehrfamilienhäusern und Hochhäusern
<b>Bauweise</b>	lockere offene unregelmäßige Bebauung	offene und geschlossene, sehr dichte Bebauung	offene regelmäßige Bebauung	offene unregelmäßige Bebauung	offene, unregelmäßige, weitläufige Bebauung
<b>Bebauungsweise</b>	freistehende Einzelgebäude, bzw. einseitig angebaute Einzelgebäude	50% freistehende Einzelgebäude, 50% aneinandergebaute Einzelhäuser	freistehende Einzelgebäude	Zeilenbebauung aus aneinandergebauten Gebäuden	Zeilenbebauung, Punktbebauung und Wohncluster
<b>Gebäude-nutzung</b>	überwiegend reine Wohnnutzung, teilweise Ansiedlung von Einzelhandel und Büronutzung	Mischnutzung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und öffentlicher Hand	reine Wohnnutzung	reine Wohnnutzung	hauptsächlich reine Wohnnutzung, teilw. Einzelhandel im Erdgeschoss und Arztpraxen
<b>Gebäude-typen</b>	Einfamilien- und Zweifamilienhäuser, teilw. Mehrfamilienhäuser, vereinzelt gewerbliche Nichtwohngebäude	Einfamilien-, Zweifamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser mit gewerbl. Nutzung und kleine öffentliche Gebäude	kleine Mehrfamilienhäuser	kleine u. große Mehrfamilienhäuser als 2-, 3- oder 4-Spanner angeordnet	große Mehrfamilienhäuser und Wohnhochhäuser
<b>Lage</b>	Stadtrandlage und Vorortgemeinden	städtisches Gebiet von Großstädten und Mittelstädten	Vororte oder Stadtrandlage, angrenzend an Einfamilien- u. Zweifamilienhausersiedlung	Stadtrand von Groß- und Mittelstädten, häufig angrenzend an kleine öffentl. Sonderbauten wie Schulen und Kindergärten	Randlage von Städten, i.d.R., angrenzend an die Zeilenbebauung mit kleineren Mehrfamilienhäusern
<b>Geschosszahl</b>	1,5-2,5	2-3 (max. 5)	3-4	3-6	6-15
<b>Ø beheizte Nutzfläche [m²]</b>	60-200	100-1.500	400-1.500	400-4.000	2.500-20.000
<b>WE/Gebäude</b>	1-2	1-10 (max. 20)	6-12	8-30	30-500
<b>Baualter</b>	ab 1918	ab 1918	ab 1980	1950-1970	1960-1980
<b>Gebäude/km²</b>	1.555	1.555	1.524	1.172	720
<b>mittl. Wärmehöchstlast [MW/km²]</b>	19,2	21,0	27,2	32,3	37,3
<b>mittl. Wärmeverbrauchs-dichte [GWh/km²a]</b>	45,6	52,5	64,5	78,5	101,3

- *Gebäudenutzung und Eigentümerstruktur*

In der Weststadt überwiegt die Wohnnutzung. Zentral an den Hauptdurchgangsstraßen Saarlandstraße, Kreuzstraße und Am Königsacker befinden sich mehrere öffentliche Einrichtungen, gastronomische Angebote und vereinzelt Läden und Dienstleistungen zur örtlichen Versorgung. Nördlich des Tivoliparks sind mit der katholische Kirchengemeinde St. Hildegard-St. Michael mit Kindertagesstätte und Kirchengebäude (Johann-Sebastian-Bach-Straße) Einrichtungen der sozialen Infrastruktur vorhanden. Rein gewerblich genutzte Gebäude gibt es im UG nicht, Dienstleistungen und Einzelhändler (zumeist im Erdgeschoss von Wohngebäuden) sind verstreut im Untersuchungsgebiet anzutreffen. Großflächige Einzelhändler und Handwerks- oder Produktionsstätten befinden sich verstärkt in den Gewerbegebieten am Stadtrand.



Die überwiegende Zahl der Grundstücke im UG befindet sich in privater Hand. Mit jeweils mehreren Grundstücken sind insbesondere die öffentlichen oder kirchlichen Eigentümer sowie die örtliche Wohnungsbaugesellschaft (BG Viernheim eG) vertreten. Zum städtischen Eigentum gehören neben den Verkehrswegen und öffentlichen Freiflächen das Grundstück des Bürgerhauses und ein Nachbargrundstück zur Fröbel-Schule (Eigentum des Landkreises). Die Baugenossenschaft Viernheim hat insbesondere mehrere Mehrfamilienhausgrundstücke westlich und östlich des Tivoliparks in ihrem Eigentum (vgl. Plandarstellung Anhang XII).

- *Denkmalschutz und baukulturell erhaltenswerter Gebäudebestand*

Im Quartier befindet sich mit der Mitte der 1960er Jahre erbauten St. Hildegard-Kirche<sup>26</sup> lediglich ein in die Denkmalliste des Landesdenkmalamtes eingetragenes Kulturdenkmal, das nach dem Hessische Denkmalschutzgesetz geschützt ist. Weitere baukulturell erhaltenswerte Gebäude sind wenige ehemalige Hofgebäude der landwirtschaftlichen und handwerklichen Nutzung, gründerzeitliche Wohngebäude sowie Arbeiterwohnhäuser aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg. Diese sind Zeugen der städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils und befinden sich überwiegend im älteren Teil östlich der Kreuzstraße und „Am Königsacker“, z. B. in der Neuhäuserstraße, Goethestraße, Annastraße oder Wilhelm-Leuschner-Straße (vgl. Plandarstellung Anhang I).



Abb. 6: Historische und erhaltenswerte Bausubstanz im UG.  
(Quelle: Fotodokumentation)

- *Sanierungsbedarf und Leerstand*

Zur Beurteilung des energetischen Gebäudezustandes und Sanierungsbedarfs wird neben den Erkenntnissen von Vor-Ort-Begehungen auf Erfahrungswerte und den Aussagen der Siedlungstypologie zurückgegriffen. Generell lassen sich Gebäude hinsichtlich ihres (baulichen) Zustandes in drei Kategorien einteilen:

<sup>26</sup> Kulturdenkmal aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen: Sie besitzt die größte Betonglasfensterfläche Deutschlands und bildet einen markanten Abschluss des Tivoliparks.

- Umfassender Sanierungsbedarf: deutliche Schäden in der Bausubstanz sichtbar, Sanierungsrückstand, niedriger Ausstattungsstandard, eventuell Leerstand; keine oder kaum energetische Maßnahmen erfolgt, hohes energetisches Einsparpotential.
- Mittlerer Sanierungsbedarf: teilweise Modernisierung und Instandsetzung erfolgt, zusätzlicher oder erneuter Sanierungsbedarf vorhanden, insbesondere in energetischer Hinsicht; mittleres Einsparpotential.
- Kein bzw. geringer Sanierungsbedarf: Neubau oder umfassend sanierter Altbau, keine oder kaum sichtbare Mängel, Anforderungen der EnEVgrundsätzlich eingehalten; eventuell mittelfristig Erneuerungsbedarf vorhanden; geringes Einsparpotential.

Die überschlägige Analyse für das Fördergebiet kommt zu dem Ergebnis, dass für die Mehrzahl der (Haupt-)Gebäude (rund 2/3) ein mittlerer Sanierungsbedarf besteht. Dieser betrifft grundsätzlich alle Gebäude, die bis in die 1980er Jahre errichtet und seither keine umfassende Sanierung bzw. Modernisierung erfahren haben (vgl. Abb. 7). Zwar sind in vielen Fällen innerhalb der letzten Jahrzehnte Gebäudeteile modernisiert worden (z. B. Austausch der Fenster, Erneuerung der Heizungsanlage). Doch in den meisten Fällen wurde hierbei kein ganzheitlicher Ansatz verfolgt, so dass z. B. einzelne Teile der Gebäudehülle nicht den heutigen Standards und gesetzlichen Anforderungen entsprechen und somit einen (Rest-)Modernisierungsbedarf aufweisen.



Abb. 7: Typische Gebäude mit mittlerem energetischem Einsparpotential im UG.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Etwa 5-10% zeigt solche baulichen Mängel, dass sie als umfassend sanierungsbedürftig eingestuft werden. An diesen Gebäuden lassen sich ein deutlicher Sanierungstau und zahlreiche energetische Mängel, z. B. einfachverglaste Fenster oder fehlende Wärmedämmung, erkennen. Einige dieser Wohnhäuser sind zwar schon seit längerem unbewohnt und tragen momentan nicht oder nur kaum zum Energieverbrauch bei. Bei deren Reaktivierung sind jedoch hohe Sanierungs- und Energieeinsparpotenziale möglich (s. Abb. 8 und Anhang I).



Abb. 8: Gebäude mit deutlich sichtbaren baulichen Schäden und umfassendem Sanierungsbedarf.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Etwa ein Viertel des Gebäudebestandes wurde als wenig oder geringfügig sanierungsbedürftig bewertet. Hierbei handelt es sich i. d. R. um Gebäude, die erst ab den 1990ern errichtet oder die in den letzten Jahren umfassend gemäß EnEV saniert wurden. Hier ist zwar kein akuter oder dringender Sanierungsbedarf gegeben; mittel- oder langfristig kann aber auch hier an einzelnen Gebäudeteilen Optimierungsbedarf bestehen.

Im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen und Gewerbe (Georg Consulting, in Bearbeitung) wurde der Wohnungsleerstand auf Basis von Angaben der Stadtwerke Viernheim (inaktive Strom- und Wasserzähler) ermittelt. Mit Stand Dezember 2016 wurden dabei 490 leerstehende Wohneinheiten im Stadtgebiet gezählt<sup>27</sup>. Davon liegen etwa 10% (ca. 50 Einheiten) im Untersuchungsgebiet. Gesamtdes teilweise leerstehende Wohnhäuser wurden nach Augenschein bei den Ortsbegehungen nur etwa elf Objekte festgestellt (vgl. Anhang I). In Bezug zum gesamtstädtischen Leerstand weist die Weststadt somit keine signifikant hohen Werte aus.

### 1.2.3 Wirtschaftsstruktur und Verkehr

- *Wirtschaftsstruktur: Versorgung, Gewerbe und Dienstleistungen*

Aufgrund der räumlichen Nähe zum Stadtkern spielt die Weststadt als Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort nur eine untergeordnete Rolle. Die Einzelhandelsfunktion im Nahbereich hat in der Weststadt sogar eine rückläufige Entwicklung genommen. Die im Rahmen der Planungen für den Kurpfalzplatz als Geschäftszentrum errichteten Läden im Erdgeschoss des Hochhauses Saarlandstraße 1 unterliegen einer starken Fluktuation und häufigen Mieterwechseln und sind eher durch untergenutzte, qualitativ mindergenutzte bzw. leerstehende Flächen geprägt.

<sup>27</sup> Bei der Volkszählung 2011 wurden noch 573 Leerstände gezählt, das bedeutet einen Rückgang von ca. 15%.

Funktionell befinden sich zentral an der Saarlandstraße mehrere öffentliche Einrichtungen, wie die Friedrich-Fröbel-Schule (Grund- und Mittelstufenschule) oder das Bürgerhaus mit Volkshochschule und Gastronomie, ein kleiner Lebensmittelmarkt, ergänzt durch tertiäre Nutzungen wie einer Bankfiliale und kleinen Geschäften zur örtlichen Versorgung. Die wenigen gewerblichen Nutzungen und Einzelhandelsgeschäfte im Gebiet (Getränkemarkt, Apotheke etc.) konzentrieren sich im Wesentlichen auf die Hauptdurchgangsstraßen (Saarlandstraße, Kreuzstraße und Am Königsacker), manche Dienstleister und Einzelhändler sind über das UG verstreut. Die Nahversorgung wird durch einen größeren Lebensmittelmarkt in der Beethovenstraße (unmittelbar angrenzend an das UG) gewährleistet. Nördlich des Tivoliparks befindet sich die katholische Kirchengemeinde St. Hildegard-St. Michael mit Kindertagesstätte und denkmalgeschütztem Kirchengebäude (Johann-Sebastian-Bach-Straße).

- *Fließender und ruhender Verkehr*

Im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Viernheim aus dem Jahre 2010 (Planungsbüro von Mörner+Jünger) wurden die einzelnen Verkehrsarten und Verkehrsteilnehmer untersucht, Mängel analysiert, Leitlinien erarbeitet und Konzepte und Lösungsvorschläge zur künftigen Verkehrsentwicklung unterbreitet. Für die vorliegende Bestandsanalyse kann auf die wichtigsten Aussagen des Verkehrsentwicklungsplanes zurückgegriffen werden.

#### Straßensystematik

Entsprechend ihrer Funktion und des Ausbaugrades werden im Fördergebiet die Karl-Marx-Straße, Kreuzstraße und Saarlandstraße als Hauptverkehrsstraßen bzw. Hauptsammelstraßen bewertet. Im gesamten Innenstadtbereich erfüllen mehrere Straßen zwar die Funktion von Hauptsammelstraßen, gemäß ihrem Ausbaugrad entsprechen sie jedoch eher Anliegerstraßen. In der Weststadt können Am Königsacker und die Lampertheimer Straße dieser Kategorie gezählt werden. Außerhalb der Hauptverkehrsachsen sind in den Wohngebieten flächig Tempo 30-Zonen eingerichtet.

#### MIV und Schwerverkehr

In Viernheim besteht aufgrund der günstigen Lage zu den Autobahnen insgesamt ein relativ geringer Durchgangsverkehr. Die höchsten Verkehrsbelastungen können gemäß der Verkehrsberechnung in der Nähe der dichter bewohnten innerstädtischen Bereiche in der Alten Mannheimer Straße sowie in der Wormser Straße beobachtet werden. Höhere Belastungen treten auch auf der Umgehungsstraße L 3111 sowie in der Zufahrt zum Rhein-Neckar-Zentrum (Heidelberger Straße) auf. Die Saarlandstraße mit 3.500 Kfz/24h, die Kreuzstraße mit 5.000 Kfz/24h

und „Am Königsacker“ mit 5.600 Kfz/24h weisen eher durchschnittliche Werte auf<sup>28</sup>.

Der Anteil des Schwerverkehrs liegt in Viernheim allgemein auf einem niedrigen Niveau. Außerhalb der Gewerbegebiete wird im Heinrich-Lanz-Ring ein Anteil von 6% am Verkehrsaufkommen erreicht, in der Kernstadt liegen die Anteile bei unter 4%. Diese sind zudem vielfach durch den Busverkehr sowie lokale Ver- und Entsorgungsverkehre beeinflusst.

### *Verträglichkeitsuntersuchung*

Im Rahmen der Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans wurden einzelne Straßen auf ihre Verträglichkeit gegenüber den vom Autoverkehr ausgehenden Belastungen geprüft.<sup>29</sup> Das Umfeld städtischer Straßen wird durch vielfältige Nutzungen und Ansprüche aus der Randnutzung, das Erscheinungsbild der Straße (Fläche für einzelne Verkehrsteilnehmer, Grünflächen, Bebauung, Abstände zwischen den Nutzergruppen etc.), Menge und Art der Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer, Verkehrsbelastung durch PKW und insbesondere Schwerverkehr oder dem allgemeinen Verkehrsverhalten (z. B. Geschwindigkeit) geprägt.

Aus den Untersuchungen ausgewählter Straßenzüge zeigt sich, dass insbesondere im Stadtkern und den angrenzenden Straßenzügen mit dichter Bebauung vielfach zwar ausreichend breite Gehwege vorhanden sind, diese jedoch teilweise durch (nicht ordnungsgemäß) geparkte Fahrzeuge soweit eingengt werden, dass es häufig zu Abwertungen kommt, da das Gehwegmindestmaß von 1,50 m zum Teil deutlich unterschritten wird. Für einige Gehwegnutzer, wie beispielsweise Rollstuhlfahrer oder Menschen mit Kinderwagen, sind diese Wege nicht oder nur sehr eingeschränkt nutzbar.

Folgende Streckenabschnitte im UG sind dabei als *unverträglich* eingestuft (vgl. Abb. 9):

- Kreuzstraße (südlicher Abschnitt), Grund: fehlendes Radverkehrsangebot und keine Grünflächengestaltung.
- Lampertheimer Straße, Grund: keine Radverkehrszone und Gehwege durch eingezeichnete Parkstände überlagert.

Die Ergebnisse der Verträglichkeitsuntersuchung können als Grundlage für die geplanten Straßenumbaumaßnahmen dienen. Hierbei ist zu prüfen, welche Maßnahmen unter Berücksichtigung des Gesamtkonzeptes (ggf. auch schrittweise) zu einer Stärkung der Straßenraumqualität beitragen können (Einbahnstraße, Neuordnung Parken, Sicherung der Flächen für Fußgänger, Grünflächen etc.).

---

<sup>28</sup> Zum Vergleich: Heidelberger Straße (Hauptverkehrsstraße) mit 17.200 Kfz/24 h, Alte Mannheimer Straße (Kreisstraße) mit 13.400 Kfz/24 h.

<sup>29</sup> Die Bewertung verkehrlicher Auswirkungen erfolgte als ganzheitlicher Ansatz und bezog sich auf alle Verkehrsteilnehmer und Verkehrsarten. Ansprüche von Fußgängern, Radfahrern, Autofahrern und ÖPNV-Nutzern an den Verkehrsträger Straße wurden (zunächst gleichberechtigt) nebeneinander gestellt und bewertet.



Abb. 9: Bewertung ausgewählter Straßenzüge in der Weststadt bezüglich ihrer Verkehrsverträglichkeit. (Verkehrsentwicklungsplan 2010, Karte 6)

### ÖPNV

Zur innerstädtischen Erschließung bestehen zwei Stadtbuslinien. Die Linie 612 führt als Ringlinie durch den westlichen Teil Viernheims (über Kreuzstraße, Saarlandstraße und Rathausstraße), während die Linie 611 durch die östliche Stadtbereiche fährt. Beide Linien verkehren im 30-Minuten Takt. Zusätzlich wird eine Ruftaxi-Linie angeboten. Im südlichen Teil Viernheims verläuft die OEG-Strecke in Richtung Mannheim oder Weinheim im Netz des VRN (Verkehrsverbund Rhein-Neckar).

### Fuß- und Radverkehr

Die kompakte Siedlungsfläche und die topografische Rahmenbedingungen begünstigen grundsätzlich den Rad- und Fußverkehr in Viernheim. Innerhalb des Stadtgebietes bestehen sowohl straßenbegleitende als auch separat geführte Gehwege, über die häufig frequentierte innerörtliche Ziele (Bürgerhaus, Rathaus, Busbahnhof, Kliniken, Sportstätten, usw.) angebunden sind. Im Stadtgebiet existieren verschiedene innerstädtische Radwegeverbindungen, das Radwegesetz weist nur vereinzelt Lücken auf. Die Routenführung erfolgt vorwiegend über parallel zu den Hauptverkehrsstraßen verlaufende Radwege oder Radfahrstreifen, in den Tempo 30-Zonen<sup>30</sup> oder als Besonderheit über eine als Fahrradstraße beschilderte und für Kfz freigegebene Achse (Kriemhildstraße–Goethestraße–Annastraße–Jahnstraße), die durch das Fördergebiet führt.

<sup>30</sup>In den Tempo 30-Zonen sind keine eigens markierten Radwege oder Schutzstreifen erforderlich.

## Ruhender Verkehr

In Viernheim überwiegt die (flächenintensive) Unterbringung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum. Grundsätzlich steht das Straßenparken in Hinblick auf Flächennutzung mit anderen Verkehrsteilnehmern wie Fußgängern und Radfahrern in Konkurrenz. In vielen Straßenabschnitten verbleiben dadurch relativ geringe Gehwegbreiten, so dass die Benutzbarkeit der Gehwege für Fußgänger stark eingeschränkt wird. Die maximale Auslastung liegt insbesondere in den dicht bebauten östlichen Abschnitten des Fördergebietes bei über 100 %, in Teilabschnitten (Kreuzstraße, Saarlandstraße, Lampertheimer Straße und Karl-Marx-Straße) bei etwa 50-80% (vgl. Abb. 10).

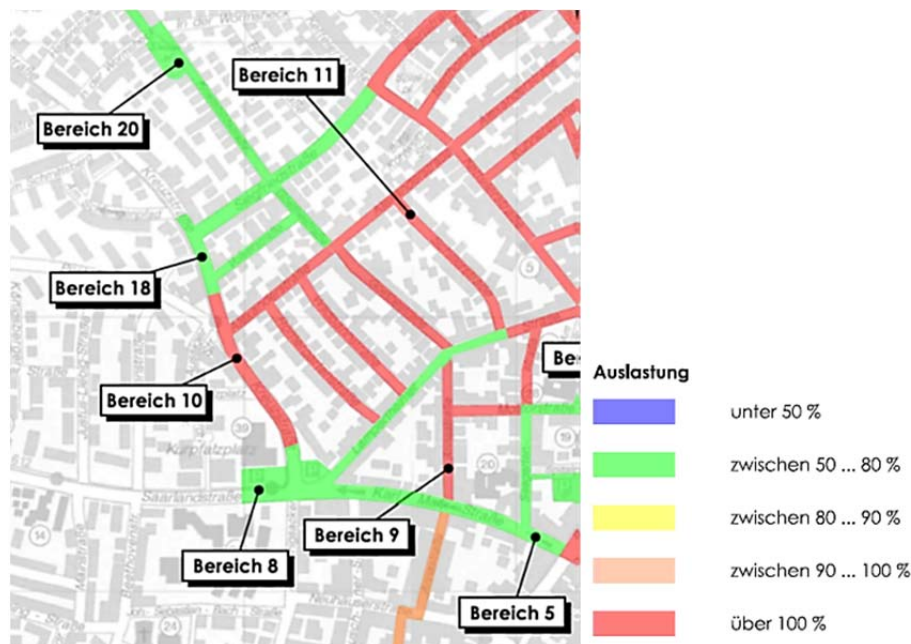


Abb. 10: Bestandsaufnahme Parkraum Innenstadt, maximale Auslastung. (Verkehrsentwicklungsplan 2010, Karte 8.1)

Die wesentlichen Mängel des fließenden und ruhenden Kfz-Verkehrsim Plangebiet werden nochmals in Abb. 11 zusammengefasst:

- unverträgliche Verkehrsbelastungen bezogen auf die Randnutzungen in zwei der Hauptsammelstraßen Kreuzstraße und Lampertheimer Straße (nördlicher Abschnitt),
- hoher Parkdruck und ordnungswidriges Gehwegparken in mehreren Straßen in der Nähe zur Kernstadt (östlicher Bereich),
- Engstellen ohne leistungsfähige Verbindungen in Richtung Innenstadt, insbesondere an der Kreuzung Saarlandstraße/Kreuzstraße/Am Königsacker in Richtung Lampertheimer Straße und Karl-Marx-Straße.

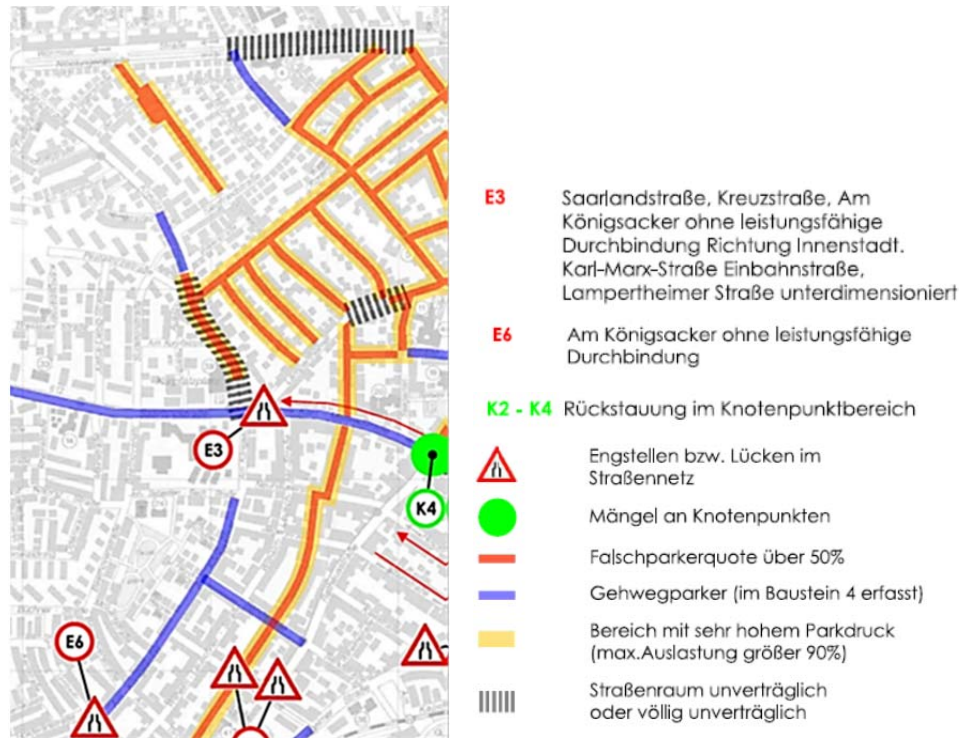


Abb. 11: Mängelkataster Bestand: Mängel im fließenden und ruhenden Kfz-Verkehr. (Verkehrsentwicklungsplan 2010, Karte 12)

• *Soziale und kulturelle Infrastruktur*

Die Weststadt zeichnet sich durch das Vorhandensein mehrerer Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Bürgerhaus) sowie aus dem öffentlichen Bereich (Grund- und Mittelschule, Volkshochschule, Kindergarten und Kirche) aus.

Die Nutzung der Räumlichkeiten des 1973 eingeweihten Bürgerhauses (Volkshochschule und Musikschule sowie zwei Säle, die für Veranstaltungen und Feste genutzt werden können) sowohl im Innen- als auch im Außenbereich sind prägend für das Gebiet. Der Außenbereich um den Kurpfalzplatz erfüllt trotz sichtbarer Bemühungen jedoch nicht den Anspruch einer lebendigen Quartiersmitte. Insbesondere die schwache Einzelhandelsfunktion in Zusammenhang mit Substanz- und Funktionsmängeln im öffentlichen Raum sowie bei einigen privaten Gebäuden mindern die Attraktivität des Quartierzentrums. Ein weiteres Defizit stellt der Pflasterbelag der Außenanlage dar, der Substanzschäden aufweist. Dadurch wird die Gebrauchsfähigkeit und Benutzerfreundlichkeit des Bürgerhausvorplatzes stark beeinträchtigt (vgl. Abb. 12).





Abb. 12: Kurpfalzplatz (li.) und Einzelhandel als Quartiersmitte.  
(Quelle: Fotodokumentation)

- *Ökologie und Klima*

Die für Viernheim geltenden bioklimatischen Bedingungen (vgl. Kap. 1.1.7) mit geringen mittleren Windgeschwindigkeiten, der hohen Anzahl von Schwületagen, von Inversionswetterlagen mit Nebelbildung und der hohen Schadstoffkonzentrationen (Bewertung: „intensiv belastend“) gelten grundsätzlich auch für das Fördergebiet. Eine Übersicht zu den belasteten (versiegelten) Flächen einerseits und die für das Lokalklima bedeutenden Flächen (geringe Versiegelung, Grünflächen/Baumbestand) andererseits kann Abb. 13 entnommen werden.

Die siedlungsklimatischen bedeutsamen Ausgleichsräume, d. h. die größeren Grün- und Freiflächen und Flächen mit einer hohen Durchgrünung, befinden sich in der Weststadt insbesondere im und um den Tivolipark, der südlichen Freifläche auf dem Schulgelände, dem Kurpfalzplatz (Bürgerhausvorplatz) sowie an den Straßen Am Königsacker, Saarlandstraße und Karl-Marx-Straße.

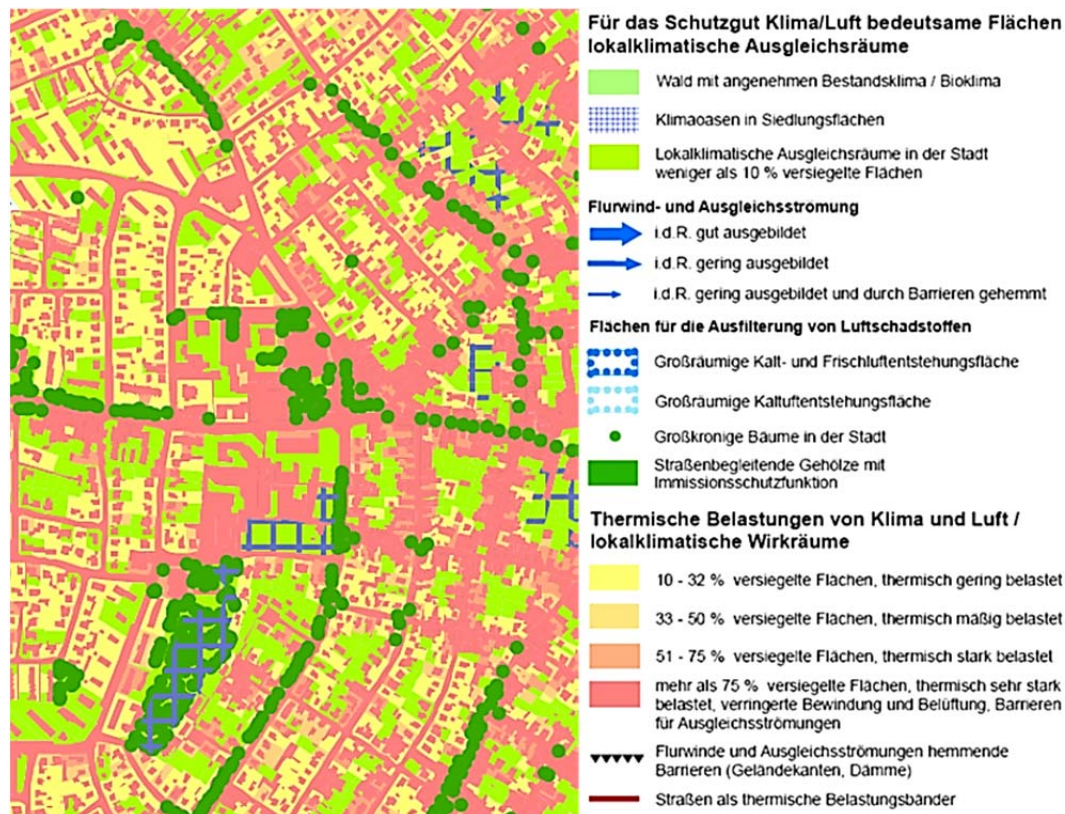


Abb. 13: Auszug aus Landschaftsplan 2010, Schutzgut Klima / Luft, Geländeklima.

#### 1.2.4 Grüne und blaue Infrastruktur

##### Tivolipark

Zentral im Fördergebiet befindet sich mit dem in den 1950ern eröffneten ca. 1,5 ha großen Tivolipark einer der wenigen und wertvollen parkähnlichen Freiräume im kompakten Stadtgefüge der Stadt Viernheim. Die Parkanlage dient vorwiegend den Anwohnern als Erholungsfläche, Hundeplatz oder Durchgangsweg und verfügt u. a. über Sitzgelegenheiten, einen Kinderspielplatz, Volleyballfeld, Sonnenuhr sowie vereinzelte Kunstinstallationen. Er wird durch die Bebauung in der Beethoven- und Johann-Sebastian Bach-Straße, sowie den Gärten und Grundstücken an der Richard-Wagner-, Joseph-Haydn- und Mozartstraße begrenzt. Sieben Eingänge führen in den Park, der durch ca. 2,5 m breite Fußwege erschlossen wird. Von Norden vom Kindergarten besteht eine ca. 5,5 m breite Zufahrt. Bereits seit den 1990er Jahren gibt es Bestrebungen, den Park aufzuwerten. Ein 1991 erstelltes Gutachten mit Erneuerungskonzept (Planungsbüro Palm) benennt einzelne Defizite, die heute noch Gültigkeit haben, z. B. in der Wegeführung, der Aufenthaltsqualität, Gestaltung, dem Spielangebot, der ökologischen Qualität, den Zugängen und der Vernetzung mit den angrenzenden Wohnquartieren. Bislang durchgeführte Einzelmaßnahmen, wie Pflanzungen im Rahmen des Bundesfreiwilligentags und der Neubau eines Wasserspiels, haben nur punktuell zu einer gewünschten Aufwertung geführt.



Abb. 14: Aufenthaltsbereiche und Wegeverbindungen im Tivolipark.  
(Quelle: Fotodokumentation)

### Begrünung auf öffentlichen Flächen

Die Begrünung auf öffentlichen Flächen beschränkt sich auf das Straßenbegleitgrün in Form von begrünten Straßenrändern und Gehölzpflanzungen im Straßenraum sowie auf dem Kurpfalzplatz (vgl. Abb. 15).



Abb. 15: Beispiel für Grünfläche im öffentlichen Straßenraum und auf Privatgrundstück (Fröbel-Schule).  
(Quelle: Fotodokumentation)

### Private Grünbereiche

Weitere begrünte, nichtöffentliche Freiflächen befinden sich auf dem Areal der Fröbel-Schule (südlicher Abschnitt) sowie auf den privaten Grundstücken als rückwärtige Gärten, Grünflächen in Blockinnenbereichen oder Vorgartenzonen.

## Entwässerung

Die Entwässerungsanlagen, die Regen in Kanäle oder Versickerungen ableiten, sind für Niederschlagsmengen ausgelegt, wie sie statistisch durchschnittlich alle 1 bis 5 Jahre auftreten. Bei stärkeren, selteneren Niederschlagsereignissen ist zu erwarten, dass nicht alles an Wasser aufgenommen werden kann<sup>31</sup>. Wasser breitet sich dann auch in Bereichen aus, die über der berechneten Rückstauenebene, d. h. der Straßenoberfläche, liegen. Auch in Senken und Mulden kann sich bei starken Regenfällen Wasser ansammeln. Es fließt über die Geländeoberfläche der Straßen und privaten Grundstücke zu. Es kann aber auch aus den Kanälen austreten, aus Schachtabdeckungen oder Kanaleinläufen.

In Viernheim wurden durch Auswertung der (Kanaldeckel-)Höhen acht Teilbereiche ermittelt, innerhalb derer gefährdete Tieflagen vorhanden sind. Die Problembereiche mit beobachteten Überflutungen liegen dabei in Höhenbereichen um 98-98,5 mü. NN.<sup>32</sup>In der Weststadt sind dies insbesondere drei größere Areale, die sich alle östlich der Kreuzstraße/Am Königsacker befinden (vgl. Abb. 16).

Der Südwestteil des Stadtgebietes befindet sich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes Ma-Käfertal<sup>33</sup>, der größere Teil der Stadt in der Zone III B. Sowohl in der Zone III A als auch in III B ist die Versickerung von Niederschlagswasser möglich, wobei die Versickerung von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen in Zone III A an „günstige Untergrundbeschaffenheit“ gebunden ist und grundsätzlich als „breitflächige Versickerung über belebte Bodenschichten“ erfolgen soll. Bezüglich der Bodeneigenschaften ist das Stadtgebiet in weiten Bereichen oberflächennah von mehr oder weniger schluffigen Sanden geprägt, die reinen Sanden aufliegen. Sie weisen ein gutes Adsorptionspotential auf und liegen in einem für die Versickerung gut geeigneten Durchlässigkeitsbereich. Insbesondere im Westen des Stadtgebietes ist gemäß Landschaftsplan von sehr guten Voraussetzungen für die Versickerung auszugehen. Die Grundwasserflurabstände von größtenteils mehr als 5 m in den westlichen Siedlungsbereichen verdeutlichen die große Reinigungskapazität der ungesättigten Bodenzone bis zur Grundwasseroberfläche, so dass sich keine Einschränkungen für die Niederschlagswasserversickerung aus dem Untergundaufbau und den Flurabständen ergeben, vielmehr die Voraussetzungen auch unter dem Aspekt des Grundwasserschutzes als günstig anzusehen sind.

Die besonderen Verhältnisse der Stadtentwässerung in Viernheim lassen es sinnvoll erscheinen, die Abkopplung insbesondere von versiegelten Verkehrsflächen und die Versickerung von Niederschlagswasser dieser Flächen über die belebte Bodenzone in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Im Kreuzungsbereich Kreuzstraße – Saarlandstraße und den Parkraum im Umfeld des Bürger-

<sup>31</sup>Für die Entstehung von Oberflächenabfluss ist grundsätzlich die Kombination aus Niederschlags- und Bodeneigenschaften sowie den Vorfeuchtebedingungen entscheidend.

<sup>32</sup>Zum Vergleich: im alten Ortskern befinden sich zwei Geländeerhebungen bis zu 104 m ü. NN.

<sup>33</sup>Trinkwasserschutzgebiet Mannheim-Käfertal, rechtskräftig mit Verordnung vom 19.05.2009.

hauses ist der Versiegelungsgrad sehr hoch. Hier besteht ein ausgeprägtes Potential der Abkopplung von Flächen und der Versickerung von Niederschlagswasser. Im Bereich der Saarlandstraße wird ein großes Potential zur Abkopplung der Straßenfläche offensichtlich, da der Straßenraum aufgrund seiner Breite große Möglichkeiten der Umgestaltung bietet. Auch der Straßenzustand lässt auf das dringende Erfordernis einer Erneuerung schließen, so dass Synergieeffekte im Hinblick auf die städtebauliche Nutzung und Entwässerung bestehen.



Abb. 16: Muldenlagen mit Überflutungsgefahr im Stadtgebiet.  
(Quelle Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, Mai 2015)

### 1.3 Zusammenfassende SWOT-Analyse

Die städtebaulichen Problembereiche der Weststadt liegen einerseits in der Qualität des öffentlichen Raumes mit Funktions- und Gestaltungsmängeln, insbesondere am Kurpfalzplatz sowie im Tivolipark. Es fehlt andererseits auch an durchgängigen Grünverbindungen in die umliegenden Wohnviertel sowie einer sichtbaren Vernetzung der Wohnquartiere. Dies wirkt sich nachteilig auf das Wohnumfeld aus und mindert die Qualität der Weststadt als Wohnstandort. Gemäß Aussagen der Stadtverwaltung besteht außerdem ein schleichender Prozess der Segregation in die angrenzenden Wohnquartiere. In der Behebung dieser Mängel im öffentlichen Raum und Wohnumfeld liegt eine besondere Chance für eine positive Impulswirkung auf die Weststadt

und die umliegenden Quartiersbereiche.

Neben der Behebung von städtebaulichen Mängeln besteht das Potential darin, wirksame Maßnahmen zur Klimaanpassung durch den Rückbau überdimensionierter Straßenräume, der Entsiegelung von privaten und öffentlichen Freiflächen, der Anlage von Versickerungsmulden oder Vernetzung von Grünstrukturen durchzuführen. Ein Schwerpunkt bildet dabei auch die funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung des Tivoliparks als kleinklimatisch bedeutsamer Freiraum.

Der Bereich östlich der Kreuzstraße/Am Königsacker wird von hoher Baudichte und großem Versiegelungsgrad geprägt. Ab den 1960er Jahren erfolgte in vielen Blockinnenbereichen eine zusätzliche Nachverdichtung der ehemaligen großen Gärten durch Gebäude und Stellplätze (Bebauung in 2. Reihe). Eine mangelnde Grünausstattung und ein geringer Freiflächenanteil kennzeichnen daher nicht nur den öffentlichen Raum sondern auch die privaten Flächen. Hierdurch besteht aufgrund geringer Versickerungs- und Durchlüftungsmöglichkeiten sowie starker Aufheizungen der Flächen Handlungsbedarf für mikroklimatische Aufwertungen.

Das Energieeinsparpotenzial bei Altbauten ist weiterhin groß und die Notwendigkeit für viele Eigentümer aufgrund steigender Energiepreise oder neuergesetzlicher Anforderungen dringender denn je. Eine für das Siedlungsalter typische Mehrzahl der Gebäude ist aufgrund des Alters, der Abnutzung und Verwitterung, der veralteten Haustechnik oder mangelnder bzw. fehlerhafter Modernisierung aus energetischen Gesichtspunkten grundsätzlich als modernisierungsbedürftig zu bewerten. Dies betrifft in den meisten Fällen die Gebäudehülle und/oder die Heizungsanlage. Entsprechend hoch kann im Quartier das Energieeinspar- und CO<sub>2</sub>-Minderungspotenzial durch Gebäudesanierungen angenommen werden. Aus dem hohen Anteil privater Eigentümer lässt sich ein relativ hohes (Eigen-)Interesse für private Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen oder einem altersgerechten Umbau ableiten. Seitens der Stadt wurde hier mit der Sanierung des Bürgerhauses bereits ein positives Zeichen gesetzt.

Die Bevölkerungsstruktur Viernheims und damit auch der Weststadt weist keine signifikanten Ausprägungen aus. Die Altersstruktur ist durchschnittlich, wird sich aber gemäß der Prognosen in den nächsten Jahrzehnten in Richtung der älteren Bevölkerungsgruppen verschieben. Auch die Anzahl und der Anteil der Ausländer oder Menschen mit Migrationshintergrund nehmen stetig zu. Auch hier müssen im Rahmen des Stadtumbaus Maßnahmen ergriffen werden, um eine nachhaltige, sozial- und altersgerechte Stadtentwicklung zu gewährleisten.

Zusammenfassend werden in den folgenden Tabellen die Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken und die daraus resultierenden Handlungsansätze für Viernheim und Weststadt aufgezeigt.

Tabelle 3: SWOT-Analyse Viernheim.  
(Darstellung: Regioplan)

SWOT-Analyse  Viernheim		Interne Faktoren	
		Stärken	Schwächen
Externe Faktoren	<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krisenthemen sind Probleme mit allgemeiner Zustimmung</li> <li>• Bürgerschaft wünscht Kompetenz</li> <li>• Beteiligungsprozesse auf breiter Gesellschaftsbasis</li> <li>• Vorbildfunktion bereits durchgeführter Maßnahmen</li> </ul> <p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme von Wetterextremen, Starkregenereignissen</li> <li>• Alterung der Bevölkerung</li> <li>• Segregationsprozesse der Bevölkerung</li> <li>• Wirtschaftsstruktureller Wandel</li> <li>• Verdrossenheit gegenüber Beteiligungsangeboten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsgünstige Lage, Nähe zu Oberzentren u. Erholungsräume</li> <li>• Ausstattungsqualität mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Bildung, Sport, Kultur, Vereinswesen)</li> <li>• Vorreiter in Bürgerbeteiligung und Nachhaltigkeit, Brundtlandstadt (seit 1994)</li> <li>• Kompakter Siedlungskörper: kurze Wege, effiziente Nutzung Infrastruktur</li> <li>• Positive Bevölkerungsprognose</li> <li>• Positive wirtschaftliche Entwicklung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Siedlungsentwicklung von Autobahntrassen eingeengt</li> <li>• Hoher Versiegelungsgrad</li> <li>• Geringer Grün- und Freiflächenanteil innerhalb Stadt</li> <li>• Muldenlagen und Entwässerungssituation im Stadtgebiet</li> <li>• Belastetes Stadtklima</li> <li>• ÖPNV-Anbindung und Fernverkehr (Bahn)</li> <li>• Finanzielle Situation</li> </ul>
	<p><b>Handlungsansätze:</b></p> <p>Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr ausbauen.</p> <p>Modell Bürgerkommune unter Nutzung und Ausbau der Kontakte weiterentwickeln und stärken.</p> <p>Bürgerliches und soziales Zusammenleben unterstützen.</p> <p>Bedarfs- und altersgerechtes Wohnangebot ausbauen.</p> <p>Versickerungsflächen schaffen und Generalentwässerungsplanung umsetzen.</p> <p>Öffentliche und private Räume barrierefrei gestalten.</p> <p>Leerstandsmanagement/Brachen wiederbeleben.</p> <p>Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Stadtumbauprozess ermöglichen.</p>	<p>Innenentwicklung stärken und Stadtumbauprozesses in weiteren Stadtquartieren nutzen.</p> <p>Städtische Frei- und Grünflächen aufwerten.</p> <p>Flächenversiegelung nach Möglichkeit rückbauen.</p> <p>ÖPNV-Angebot und Umweltverbund (Carsharing, Fuß- und Radverkehr etc.) stärken, E-Mobilität fördern.</p> <p>Interkulturellen Austausch und Nachbarschaftsnetzwerke fördern.</p> <p>Entsiegelung und Versickerung zum Thema machen.</p> <p>Zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsarbeit betreiben und Netzwerkmanagement organisieren.</p>	

Tabelle 4: SWOT-Analyse Fördergebiet Viernheim-Weststadt.  
(Darstellung: Regioplan)

SWOT-Analyse  Fördergebiet Viernheim-Weststadt		Interne Faktoren	
		Stärken	Schwächen
Externe Faktoren	<p><b>Chancen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufnahme in Förderprogramm Stadtumbau in Hessen</li> <li>• Beteiligungsprozess unter breiter gesellschaftlicher Basis (Lokale Partnerschaft)</li> <li>• Vorbildfunktion bereits durchgeführter Maßnahmen</li> </ul>	<p><b>Stärken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soziale Infrastruktur (Bürgerhaus, Musikschule, Fröbelschule)</li> <li>• Tivolipark als Erholungsraum und Grüne Lunge</li> <li>• Hoher Anteil privater Eigentümer</li> <li>• Teilweise großer/breiter Straßenraum (z.B. Saarlandstraße)</li> <li>• Erhaltenswerter Gebäudebestand</li> <li>• Hoher Anteil genossenschaftlichen Eigentums</li> </ul>	<p><b>Schwächen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualität des öffentlichen Raumes mit Funktions- und Gestaltungs-mängel</li> <li>• Schleichender Prozess der Segregation in den angrenzenden Wohnquartieren</li> <li>• Fehlende durchgängige Grünverbindung in umliegende Wohnviertel und sichtbare Vernetzung der Wohnquartiere</li> <li>• Westlich Kreuzstraße/Am Königsacker: Bebauung mit fehlender Raumbildung, mangelhaften Definition von öffentlichen und privaten Räumen</li> <li>• Östlich Kreuzstraße/Am Königsacker: hohe Baudichte und großer Versiegelungsgrad der Freiflächen</li> <li>• Modernisierungsbedürftiger Wohnungsbestand</li> <li>• Rückläufige Bedeutung der Einzelhandelsfunktion im Nahbereich.</li> </ul>
	<p><b>Risiken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zunahme von Starkregenereignissen</li> <li>• Alterung der Bevölkerung</li> <li>• Zunehmende Segregation Wohnbevölkerung</li> <li>• Unzureichende Nahversorgung</li> </ul>	<p><b>Handlungsansätze:</b></p> <p>Funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung des Tivoliparks und der Grün- und Wegeverbindungen.</p> <p>Etablierung der Nutzungen im Umfeld des Bürgerhauses wie Dienstleistungen, Gastronomie, Kultur, Bildung.</p> <p>Stärkung der Wahrnehmung im öffentlichen Raum und Beitrag zur Belebung.</p> <p>Umgestaltung der Saarlandstraße, Verbesserung der Entwässerung und städtebaulicher Funktionen.</p> <p>Versickerungsflächen schaffen und Generalentwässerungsplanung umsetzen.</p> <p>Öffentliche und private Räume barrierefrei gestalten.</p> <p>Leerstandsmanagement/Brachen wiederbeleben.</p> <p>Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen am Stadtumbauprozess ermöglichen.</p>	<p>Städtebauliche und funktionale Aufwertung im öffentlichen Raum.</p> <p>Maßnahmen zur Klimaanpassung durch Rückbau überdimensionierter Straßenräume, Entsiegelung und Vernetzung von Grünstrukturen.</p> <p>Verminderung der Schäden durch Wetterextreme wie Starkregenereignisse.</p> <p>Nutzung des Energieeinsparpotenzials bei Altbauten und erneuerbarer Energien.</p> <p>Verbesserung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes. Stärkung der Weststadt als Wohnstandort für alle Generationen.</p> <p>Verbesserung der Nahversorgung im Quartier.</p> <p>Interkulturellen Austausch und Nachbarschaftsnetzwerke fördern.</p> <p>Entsiegelung und Versickerung zum Thema machen.</p> <p>Zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsarbeit betreiben und Netzwerkmanagement organisieren.</p>



## 2 Fördergebiet Viernheim-Weststadt und Erweiterungsempfehlung

Das Fördergebiet bzw. Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich im westlichen Stadtgebiet (Weststadt) Viernheims und erstreckt sich von der Kreuzstraße und der Straße „In der Wormsheck“ im Norden bis zu „Am Königsacker“ und Mozartstraße im Süden. Im Westen wird das Gebiet von der Saarland- bzw. Beethoven- und Sudetenstraße begrenzt, im Osten wird auch ein Teil der Rathausstraße mit einbezogen (vgl. Abb. 17).

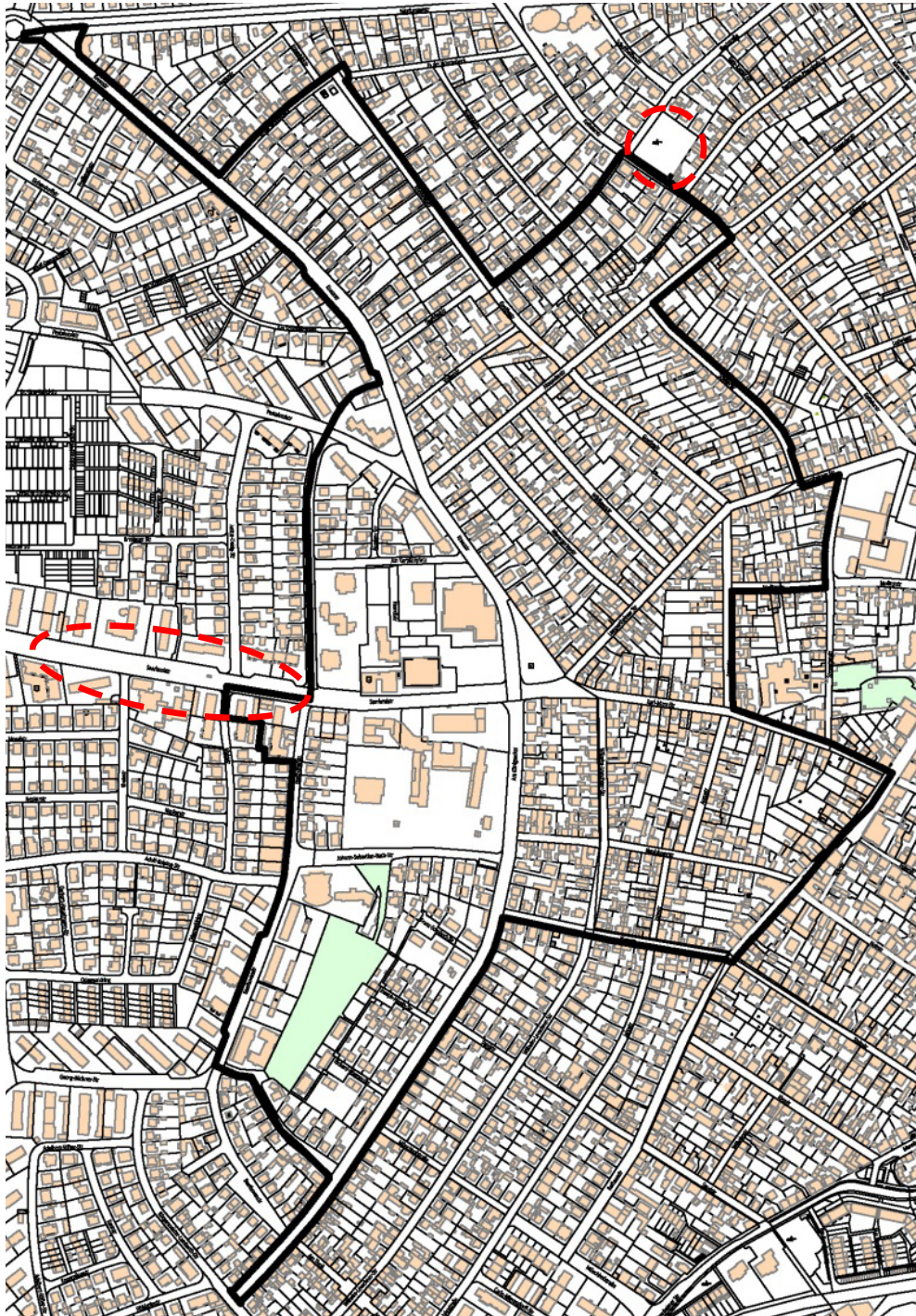


Abb. 17: Abgrenzung Fördergebiet, möglicher Erweiterungsbereich rot markiert.  
(Quelle Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, bearbeitet)

Auf Basis der Bestandsanalyse und der Maßnahmenentwicklung für das Fördergebiet empfiehlt sich eine Erweiterung des Fördergebietes an zwei Stellen:

- a) Saarlandstraße: Wegen des hohen Sanierungsbedarfs der Saarlandstraße und der hiermit verbundenen Potenziale für eine verkehrliche Optimierung zur Stärkung des Umweltverbunds, zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie zur Begrünung des hochversiegelten Straßenraums, wird der Einbezug der kompletten Saarlandstraße bis zur Kreuzung Heinrich-Lanz-Ring bzw. Adolf-Damaschke-Straße (Kreisverkehr) empfohlen.
- b) Spielplatz „Illertstraße“: Der am nordöstlichen Rand angrenzend gelegene Spielplatz (Kreuzung Illert- und Kettelerstraße) soll auf Grund seiner grundsätzlichen Eignung als multifunktionale Retentionsfläche für die Weststadt ebenfalls in das Fördergebiet einbezogen werden.

### 3 Leitbild/Ziele/Strategien

In Deutschland wird Stadtentwicklung als eine gesellschaftliche Aufgabe verstanden, wobei der Grundsatz bzw. das Leitbild der nachhaltigen Stadtentwicklung die Städtebaupolitik in allen Planungs- und Handlungsebenen bestimmt. Nachhaltige Stadtentwicklung setzt hierbei eine Ausgewogenheit und Gleichberechtigung von sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Interessen voraus. Das übergeordnete Ziel ist ein verantwortungsvoller, „generationengerechter“ Umgang mit den vorhandenen Ressourcen und die Herbeiführung eines „fairen Konsens“ zwischen den Interessen der heutigen und der künftigen Stadtbewohnerinnen und -bewohnern. Dies gilt sowohl im regionalen Kontext für die interkommunale Kooperation in der MRN als auch lokal im quartiersbezogenen Stadtumbau. An dieser Maxime orientieren sich die abgeleiteten Maßnahmen des vorliegenden ISEK.

Der Fokus des Programms „Stadtumbau in Hessen“ liegt seit 2004 auf der baulichen Anpassung der Stadt- und Siedlungsstrukturen an die Herausforderungen des demografischen und des wirtschaftsstrukturellen Wandels, dessen fortschreitende Dynamik weiterhin von großer Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit von Städten und Gemeinden ist. Neue Aufgaben im Stadtumbau ergeben sich aus den Folgen des Klimawandels, die u. a. 2011 vom Gesetzgeber im Rahmen der Klimaschutznovelle des BauGB Berücksichtigung fanden. Inzwischen wurden die Programmschwerpunkte des Stadtumbau daher um die Handlungsfelder Klimaanpassung und Klimaschutz erweitert. Die Handlungsfelder des Stadtumbau und ihre Relevanz für Viernheim im Einzelnen:

- Demografischer Wandel: In vielen Ballungsräumen und Städten ist die Bevölkerungsentwicklung zwar stabil oder wie in Viernheim als suburbaner Wohnstandort zum Oberzentrum Mannheim sogar wachsend. Dies führt hier zu einem relativ ausgeglichenen Wohnungsmarkt mit geringer Leerstandsquote. Bedeutender für den Stadtumbau in Viernheim ist die Alterung der Bevölkerung, die Handlungsbedarfe in der öffentlichen Infrastruktur und im privaten Gebäudebestand bedingt. So sind insbesondere öffentliche Verkehrswege und Gebäude, aber auch Wohngebäude, Einzelhandel, sonstige öffentliche Einrichtungen oder die Ärzte- und Pflegeversorgung altersgerecht anzupassen, d. h. barrierefrei und behindertengerecht zu gestalten und ggfls. die altersgerechten Angebote zu erweitern. Weiterhin steigt die soziale Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum.
- Wirtschaftsstruktureller Wandel: Die Wirtschaftsstruktur ist heute neben der zunehmenden Bedeutung des Dienstleistungssektors (tertiärer und quartärer Sektor) insbesondere mit der digitalen Revolution („zweite Moderne“) und dem Wandel zur Informationsgesellschaft konfrontiert. Der wirtschaftsstrukturelle Wandel drückt sich daher auch in veränderten Standortanforderungen und -präferenzen von Unternehmen aus, was zu Standortaufgaben und erforderlichen Nachnutzungsstrategien führen kann. In städtebaulicher Hinsicht ist bspw. die

Wieder- oder Zwischennutzung von Gewerbe brachen von Bedeutung. Dazu zählt in der Weststadt auch die (Wieder-)Belebung und Umgestaltung der Quartiersmitte um das Bürgerhaus. Als zentraler Standortfaktor ist im Rahmen des Stadtumbaues auch eine hochleistungsfähige Breitbandversorgung anzustreben.

- Klimaanpassung: Gemäß der hessischen Anpassungsstrategie an den Klimawandel<sup>34</sup> ist für den Städtebau insbesondere die Zunahme von Extremwetterereignissen wie Hitzeperioden/-tage oder Starkregen von Bedeutung. Die Viernheimer Weststadt ist vor allem durch den hohen Versiegelungsgrad und die Muldenlagen in Teilbereichen besonders von Klimaeinflüssen wie Hitzetagen oder Starkregen betroffen. Niederschläge werden in hohem Maße direkt in die Kanalisation abgeleitet, was bei vergangenen Starkregenereignissen in Viernheim (z. B. in den Jahren 2007 bis 2009) zu Überflutungen gefährdeter Bereiche, insbesondere in den Muldenlagen, führte. Durch Entsiegelung, Freihaltung von Frisch- und Kaltluftschneisen und die Begrünung von Straßen, Plätzen, Fassaden, Dächern und Innenhöfen kann hier wirksam entgegengesteuert werden. Innerstädtische Wasserflächen können darüber hinaus durch Verdunstungskühle und Speicherung von Niederschlagswasser einen besonderen Beitrag zur Klimaanpassung leisten. Der Stärkung grüner und blauer Infrastrukturen kommt dabei als verbindendes und integrierendes Element für mehr Stadt- und Wohnqualität besondere Bedeutung zu. Gleichmaßen wirken sich Grün- und Wasserflächen auch als „weiche“ Standortfaktoren positiv auf die Begegnung des wirtschaftsstrukturellen oder demografischen Wandels aus.
- Klimaschutz  
Die Landesregierung in Hessen verfolgt das Ziel, den Endenergieverbrauch bis zum Jahr 2050 zu 100% aus Erneuerbaren Energien zu decken. Zur Erreichung dieses Ziels sind in erster Linie der Endenergieverbrauch und -kosten nachhaltig zu reduzieren. Hier steht die energetische Sanierung von Quartieren und einzelnen Gebäuden im Vordergrund. Effizienzpotenziale in der Heizungstechnik können bspw. mit der Viernheimer Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung gehoben werden. Die wesentliche regenerative Energiequelle im Stadtgebiet ist die Solarenergie, die mittels Solarthermie- oder Photovoltaik-Lösungen nutzbar gemacht werden soll. Als Vorreiter im Klimaschutz ist Viernheim mit dem Brundtlandbüro seit 2 Jahrzehnten im Bereich Klimaschutz tätig. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses kann auf die Erfahrungen des Brundtlandbüros bezüglich Beratung, Projektmanagement und Öffentlichkeitsarbeit zurückgegriffen werden.

Auf Basis dieser allgemeinen städtebaulichen Leitbilder wurde als Oberziel definiert, die Weststadt städtebaulich und funktional aufzuwerten sowie ökologisch in Wert zu setzen. Dabei

---

<sup>34</sup> vgl. HMUELV (2012).

sollen auch die gesamtstädtischen Klimaschutzziele besondere Berücksichtigung finden. Umsetzungsstrategien sind an konkrete Projekte geknüpft und werden im Rahmen eines Stadtumbaumanagements vorbereitet und durchgeführt. Hierzu zählen die

- funktionale Neuordnung, Umgestaltung, Attraktivierung und ökologische Aufwertung des Tivoliparks mit Verbesserung des Spielangebots und Schaffung generationenübergreifender Angebote,
- ökologische und freiraumplanerische Inwertsetzung und Vernetzung bestehender Flächen mit dem Ziel einer Stärkung der Biodiversität,
- Neuordnung, Aufwertung und barrierefreie Gestaltung des Bürgerhausvorplatzes als multifunktionaler, identitätsstiftender Mittelpunkt im Quartier inklusive der Stärkung der Einzelhandelsfunktion in dessen Umfeld,
- Aufwertung und städtebauliche Einbindung kultureller, sozialer und öffentlicher Einrichtungen im Quartier,
- energetische und altersgerechte Verbesserung der Wohnnutzung durch Förderung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. -anpassung und Barrierefreiheit,
- Verbesserung der Infrastruktur für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere die Förderung von Fuß-, Radverkehr und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,
- Aktivierung und Einbindung der privaten Akteure (z. B. Immobilieneigentümer) und Multiplikatoren im Quartier sowie Stärkung der lokalen Partnerschaft.

Hinsichtlich Organisation und Beteiligung sind die Rahmenbedingungen für ein erfolgreiches Stadtumbaumanagement gegeben. Ziele und Anforderungen an den nachhaltigen Stadtumbau sind mit diesem Konzept klar und maßnahmenspezifisch definiert. Politik und Verwaltung sind auf den querschnittsorientierten Stadtumbauprozess eingestellt. Die SWOT-Analyse zeigt, dass die Rahmenbedingungen in der Weststadt für eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen und Projekte gegeben sind.

Zur Einbindung privater Akteure stehen zwei Strategien zur Verfügung, die den Stadtumbauprozess unterstützen können:

#### 1. Kommunikationsstrategie

Damit aus inneren Einstellungen auch Taten folgen, müssen Betroffene die konkreten Möglichkeiten von nachhaltigem Verhalten (z. B. Investition in energetische Gebäudesanierung) erkennen und von ihrem persönlichen Nutzen überzeugt sein.<sup>35</sup> Sie müssen erkennen, welche Einsparpotenziale z. B. in ihrer Immobilie stecken und welche Sanierungsmaßnahmen in ihrer kon-

---

<sup>35</sup> vgl. ENEF-Haus (2010), S. 12ff.

kreten Situation technisch möglich sowie ökologisch und ökonomisch sinnvoll sind. Bei der Fortführung des Kommunikations- und Öffentlichkeitskonzepts durch das Stadtumbaumanagementsindfolgende Ziele zu berücksichtigen:

- Die Ansprache im Rahmen von Beratungen oder konkreten Informationsgesprächen sollte zielgruppenorientiert erfolgen, d. h. die Empfänger sind individuell auf ihre persönlichen Ziele und typischen Motive anzusprechen. Die Kommunikationsform des Dialogs ermöglicht einen wechselseitigen Austausch und ist daher für konkrete Problemstellungen besonders geeignet.
- Investitionsentscheidungen, insbesondere bei der Gebäudesanierung, sind komplex und die Vielzahl teils widersprüchlicher Informationen führt nicht selten zu einer Überforderung potenzieller Gebäudesanierer. Um die Interessenten in ihrer Entscheidung zu stärken, sind die Förderung ihrer Kompetenzen und die Vermittlung von Fachwissen und Know-how wichtig. Das Ziel besteht darin, Wissensdefizite auszuräumen und Unsicherheiten sowie (meist unbegründete) Zweifel zu klären.
- Bei umfassenden Sanierungsvorhaben ist eine persönliche Ansprache bereits in der Planungsphase optimal. Auch bestimmte Zeitpunkte und Situationen, wie z. B. ein Hauskauf oder bei Instandsetzungserfordernissen aufgrund von Schäden, können als Kommunikationsansatz genutzt werden. Um private Investitionen einer größtmöglichen Effizienz zu zuführen, sollten daher alle Sanierungschancen bestmöglich genutzt werden.

## 2. Diffusionsstrategie

Die Diffusionstheorie bezeichnet den Prozess der Einführung und Verbreitung von Innovationen (z. B. Gründach) in einem sozialen System (z. B. Quartier Weststadt).<sup>36</sup> Im Zeitablauf setzen sich die Systemmitglieder (z. B. Gebäudeeigentümer) in verschiedenen Kommunikationskanälen mit der Innovation auseinander und erzielen dadurch ein gemeinsames Verständnis. Es ist anzunehmen, dass Überlegungen relevanter Akteure gegenüber Innovationen von beobachtbaren Entscheidungen anderer Systemmitglieder abhängen. Wenn also genügend Immobilieneigentümer die Anlage eines begrünten Daches für eine lohnenswerte Investition erachten, wird diese Einstellung bzw. Meinung auf die Mehrheit der Immobilieneigentümer durchschlagen, so dass eine „soziale Kettenreaktion“ ausgelöst wird. Zur Aktivierung dieser Dynamik und der hierzu erforderlichen kritische Masse (bzw. zur Überwindung von Diffusionsbarrieren) können folgende Kommunikations- und Marketingstrategien angewendet werden:

- Bildung öffentlichkeitswirksamer Motivallianzen, d. h. das Thema Klimaschutz oder „grüne“ und „blaue“ Infrastruktur mit positiven Emotionen und Symbolen verknüpfen (z. B. Fotostrecke umgesetzter Maßnahmen, „Klimafreundliche Familien in Viernheim“, Darstellung von

---

<sup>36</sup>vgl. Paech, N. (2008), S. 34 ff.

Themen wie Altersvorsorge oder Wohngesundheit/Raumklima o. ä.).

- Förderung von Lernprozessen bei den Akteuren und Reduktion von Unsicherheiten mittels Beratungs- und Informationsangeboten (Stadtumbaumanagement bzw. beauftragte Berater als Ansprechpartner).
- Hervorhebung von Best Practice-Beispielen, d. h. innovativen Anwendern die Rolle des Vorreiters/Pioniers zuweisen und die Inszenierung nachhaltiger Lebensstile als „symbolisches Kapital“ anerkennen sowie die Anwender als wichtigen Multiplikator in Kommunikationsprozesse einbinden (z. B. Musterbaustelle, Quartiersrundgang).
- Vernetzung von Vorreitern und Nachfolgern, d. h. Interaktionen durch Wissens- und Erfahrungsaustausch fördern (z. B. Volkshochschulkurs, Bürgerworkshop).

Ein erfolgreiches Beispiel und der Startschuss zur Einbindung der Akteure im Rahmen der Konzeptphase war die Auftaktveranstaltung des Stadtumbauprozesses, der Quartiersrundgang am 25. März 2017. Den Teilnehmern wurde einerseits das Leitbild sowie Ziele und Strategien des Stadtumbaus in der Weststadt vermittelt. Andererseits wurden sie für die einzelnen Themenfelder sensibilisiert und über die Möglichkeiten der Teilhabe (privates Investment, Teilnahme an der Lokalen Partnerschaft) informiert. Nachfolgende Abbildung zeigt Route und Stationen.



Abb. 18: Route und Stationen des Quartiersrundgangs im UG.  
(Darstellung: Regioplan).

Das ausführliche Protokoll zum Quartiersrundgang findet sich im Anhang II. Weitere Informationen zu Organisation und Beteiligung im Stadtumbauprozess sind in Kap. 7 nachzulesen.



#### **4 Einzelmaßnahmen (Projekte)**

Um den Stadtumbau in der Viernheimer Weststadt zielorientiert, effektiv und effizient zu gestalten und die Stadtumbauziele zu erreichen, ist ein umfangreiches Maßnahmenbündel notwendig, das unterschiedliche Zielgruppen einbindet und die wesentlichen Stadtumbauthemen anspricht. Neben den direkten Handlungsmöglichkeiten der Stadt Viernheim und ihrer Verwaltung (z. B. im Bereich Liegenschaften, Verkehrsplanung usw.) liegt die elementare Aufgabe darin, möglichst viele Bürger/-innen sowie Gewerbetreibende und Unternehmen für das Mitmachen zu gewinnen. Daher sind auch Maßnahmen der Beteiligung und der Kommunikation bzw. der Öffentlichkeitsarbeit vorgesehen, die teilweise auf spezielle Zielgruppen gerichtet sind. Die Arbeitsergebnisse, die die sog. Lokale Partnerschaft (LoPa) im Rahmen der Sitzungen und die Verwaltung im Rahmen von Arbeitsgesprächen eingebracht haben, sind im Maßnahmenkatalog berücksichtigt (vgl. a. Kap. 7.1).

Im Rahmen eines Bürgerworkshops wurden die Bürgerschaft und Akteure vor Ort eingebunden und mit ihnen Maßnahmen und Handlungsansätze diskutiert, gemeinsam bearbeitet und weiter entwickelt. Ziel war es, Anregungen und Vorschläge für diese und weitere für die Weststadt sinnvolle Maßnahmen aufzunehmen, zu prüfen und auch rechtzeitig Kritik an den vorliegenden Maßnahmenvorschlägen zu berücksichtigen. Durch die praxisorientierte Auseinandersetzung werden auch Identifikation und Verantwortungsbewusstsein für die Maßnahmen gestärkt, um im Idealfall die LoPa selbst als Träger für Stadtumbauprojekte zu gewinnen. Im Rahmen des Workshops wurden in drei Arbeitsgruppen (Gruppe 1: Verkehr & Mobilität / Gebäude, Energie & Klimaschutz; Gruppe 2: Blaue Infrastruktur, Versickerung & Retention; Gruppe 3: Grüne Infrastruktur & Tivolipark/Kurpfalzplatz, Quartiersmitte & Bürgerhaus) bereits abgeleitete Maßnahmen dargestellt, diskutiert und weiter entwickelt, aber auch neue Ideen und Ansätze eingebracht (das ausführliche Protokoll zum Bürgerworkshop findet sich im Anhang III).

Maßnahmen, die sich bereits in der Umsetzung befinden (z. B. Versickerungsmulden im Straßenraum) sind nicht erneut aufgeführt. Insgesamt werden 33 konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vorgeschlagen, die in die Handlungsfelder

1. Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
2. Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit
3. Freiflächen und -anlagen („grün“)
4. Entwässerung, Versickerung und Retention von Niederschlagswasser („blau“)
5. Gebäude, Energie und Klimaschutz

eingeteilt, im Maßnahmenkatalog (vgl. Anhang IV) zusammengefasst und in einem Übersichtsplan visualisiert (vgl. Anhang V) sind. In den gemäß den Vorgaben des Städtebauförderprogramms strukturierten Maßnahmenblättern sind sie in der Anlage ausführlich beschrieben (z. B.

Darstellung der Ziele, Ist-Situation, Problemlage, Arbeitsstand). Die Angaben zu Gesamtkosten sind grob abgeschätzte Bruttopreise und beziehen sich in der Regel auf den verantwortlichen Träger der Maßnahme. Die Maßnahmen unterscheiden sich in Ihrer Ausprägung teils sehr stark. Einerseits finden sich strategische (z. B. Maßnahmen 1.1, 1.5 oder 4.1), andererseits operative Maßnahmen (z. B. Maßnahmen 2.3 oder 3.1). Nicht zuletzt wird auch abgeschätzt, wann die Maßnahme beginnen und wie lange sie laufen. Weitere wichtige Angaben sind die Bestandssituation, die Akteure und externen Unterstützer vor Ort. Diese Informationen erleichtern wie die Darstellung der kommenden Handlungsschritte und Hinweise zu Referenzen und best-practice-Beispielen den Start der Maßnahmenumsetzung. Die Bewertung der Priorität einer Maßnahme liegt im Ermessen des Gutachters. Hierbei geht es weniger um die zeitliche Priorisierung, sondern mehr um die strategische Bewertung der Bedeutung, also um Kriterien wie Effektivität (Breitenwirkung), Kosten-Nutzen-Verhältnis und Umsetzbarkeit. Dabei wurde nach Möglichkeit auch der konkrete Handlungsbedarf in der Viernheimer Weststadt berücksichtigt.

#### **4.1 Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit**

Das **Stadtumbaumanagement** übernimmt eine wichtige Querschnitts- und Vermittlerfunktion im Fördergebiet. Das Stadtumbaumanagement unterstützt und berät im Fördergebiet bei der Umsetzung der Vorhaben und Maßnahmen, die im ISEK vorgesehen sind. Der Arbeitsprozess, der im Rahmen der Konzepterstellung mit der Steuerungsgruppe (Lokale Partnerschaft) etabliert wurde, wird damit verstetigt und die Entwicklung und Umsetzung des Konzepts auf eine möglichst breite gesellschaftliche Basis gestellt. Weitere Aufgaben des Stadtumbaumanagements umfassen z. B. die Fortschreibung des ISEK, das Finanzierungsmanagement (Fortschreibung Kosten- und Finanzierungsübersicht, Beantragung von Fördermitteln), sowie die Moderation, das Anstoßen und Steuern von Projekten und Prozessen, die Bündelung und Koordinierung aller relevanten Aktivitäten, die Öffentlichkeitsarbeit und Berichterstattung sowie das Monitoring und die Evaluation des Stadtumbauprozesses.

Die **Öffentlichkeits-, Aufklärungs- und Kommunikationsarbeit** wird verstärkt und mit den Akteuren koordiniert. Um die Präsenz vor Ort und das Beratungsangebot weiter auszubauen wird über das Stadtumbaumanagement die gestartete Öffentlichkeitskampagne weitergeführt. Ziele der Öffentlichkeitsarbeit zum Stadtumbau sind die Bereitstellung wesentlicher Informationen über das Gesamtprojekt und konkrete Vorhaben durch Presseberichte, Off- und Onlineangebote oder Informationsveranstaltungen sowie die Steigerung der Präsenz in der Öffentlichkeit. Bestehende Aktivitäten und Informationsangebote relevanter Akteure (z. B. Volkshochschule, Verkehrsunternehmen, Stadtwerke, Brundtlandbüro, Landkreis, Vereine) werden, sofern sinnvoll, dabei integriert. Die Teilnahme an öffentlichen Veranstaltungen im Fördergebiet dient der

Vernetzung und dem Austausch. Die Öffentlichkeitsarbeit soll nicht zuletzt auch zur Identifikation der Akteure mit dem Fördergebiet und dem Stadtumbauprojekt beitragen.

Um dem Anpassungsbedarf hinsichtlich klimatischer Veränderungen und zunehmender Wetterextreme wie Hitzesommern oder Starkregen zu begegnen, eignen sich einerseits Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen von Gebäuden. Dach- und Fassadenbegrünungen dienen als natürlicher Regenwasserspeicher, Lebensraum für Flora und Fauna und verbessern die Luftqualität, das Stadtklima und das Stadtbild. Andererseits wird auch durch Maßnahmen zur Regenwasserversickerung oder -nutzung auf privaten Grundstücken (also der Entkopplung privater, versiegelter Flächen wie Gebäudedächer und asphaltierte Parkplätze vom Abwasserkanal) gleichermaßen die Kanalisation entlastet und damit das Überflutungsrisiko in den gefährdeten Muldenlagen der Weststadt vermindert. Eine kostenlose **Vor-Ort-Beratung zur privaten Regenwasserbewirtschaftung und Begrünung** senkt Hemmschwellen und schafft Anreize bei den Grund- und Gebäudeeigentümern, sich mit dem Thema auseinander zu setzen und über Umsetzungsmöglichkeiten nachzudenken. Für eine direkte Ansprache sollen insbesondere Generations- oder Eigentümerwechsel sowie anstehenden Bauvorhaben (z. B. bei Sanierungen) genutzt werden.

Um Maßnahmen im öffentlichen Raum (z. B. Umgestaltung des Tivoliparks) bereits im Rahmen der Planung aus verschiedenen Blickwinkeln „abzusichern“, die Leute vor Ort zu informieren und deren Wissen einzubinden, Zeit und Kosten für die Maßnahmenumsetzung zu sparen und insbesondere die Akzeptanz für diese zu steigern, sollen frühzeitig geeignete **Beteiligungsinstrumente** (z. B. Umfeld- und Betroffenheitsanalyse, Arbeits- und Planungsgruppen) eingesetzt werden. Diese stärken außerdem das Leitbild und den fortdauernden Prozess der „Bürgerkommune“ Viernheim. Insbesondere bei öffentlichen Plätzen und Aufenthaltsbereichen sind die späteren Nutzergruppen (z. B. soziale Einrichtungen im Bürgerhaus, Bildungs- und Pflegeeinrichtungen in der Weststadt) in den Planungs- und ggf. Umsetzungsprozess einzubeziehen, um akzeptierte und zielorientierte Lösungen zu bekommen.

Um auch private Akteure und Maßnahmen stärker in den Prozess des Stadtumbaus einzubinden, besteht im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen“ die Möglichkeit, einen **Verfügungsfonds zur Förderung privat-öffentlicher Kooperationen im Sinne der Stadtumbauziele** einzurichten. Verfügungsfonds im Rahmen der Städtebauförderung sind teilfinanzierte Budgets, an denen sich private Akteure in der Regel mit mindestens 50 Prozent beteiligen (im Sinne einer „Public-Private-Partnership“)<sup>37</sup>. Sie werden in den Städtebaufördergebieten bereitgestellt, um die Akteure vor Ort (Bewohnerschaft, Immobilieneigentümer, Gewerbetreibende, Stiftungen, Vereine etc.) zur Durchführung eigener Projekte und Maßnahmen anzuregen. Daher dienen sie auch der Förderung von Engagement und stadtteilbezogener Selbstverantwortung.

---

<sup>37</sup>Der Fonds finanziert sich zur Hälfte aus Städtebaufördermitteln und mindestens zur Hälfte aus Mitteln der Privatwirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder der Kommune.

Ein eingesetztes Gremium entscheidet im Einzelfall über den zielgerichteten Einsatz der Mittel und trägt die Verantwortung für eine sachgerechte Umsetzung und Mittelverwendung. Mit den Mitteln des Verfügungsfonds können auch kleinere, aber dennoch wirksame Maßnahmen gefördert werden, wie z. B. Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur, Durchführung lokaler Veranstaltungen oder der Ausbau nachbarschaftlicher Kontakte. Der Verfügungsfonds ergänzt daher die Städtebauförderung, die ihren Mitteleinsatz i. d. R. auf größere Impulsprojekte konzentriert.

Tabelle 5: Übergeordnete Handlungsfelder zu Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.

MAßNAHMEN	
1.1	Stadtumbaumanagement
1.2	Fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit zum Stadtumbau
1.3	Vor-Ort-Beratung zur Anreizförderung und zur Umsetzung privater Versickerungs- bzw. Begrünungsmaßnahmen
1.4	Beteiligung von Nutzergruppen bei konkreter Maßnahmenplanung (z. B. Planungswerkstatt)
1.5	Verfügungsfonds zur Förderung privat-öffentlicher Kooperationen im Sinne der Stadtumbauziele

#### 4.2 Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit

Von großer Bedeutung für den Stadtumbau ist die Anpassung des öffentlichen Raumes und des Straßenraumes an heutige Bedürfnisse, insbesondere für den Rad- und Fußverkehr, aber auch um eine bessere Aufenthaltsqualität und Orientierung zu erreichen.

Überdimensionierte Verkehrsflächen bedingen Orientierungsschwierigkeiten vieler Verkehrsteilnehmer, oft mangelt es an barrierefreier Zugänglichkeit. Sehr breite Straßenquerschnitte verleiten überdies zu Geschwindigkeitsüberschreitungen des motorisierten Individualverkehrs. Entsprechende Verkehrsflächen gehen zumeist mit einem hohen Versiegelungsgrad einher und verstärken die Belastung des Abwasserkanals, insbesondere bei Starkregenereignissen. Die **gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums** wird mit einer **Anpassung der Straßenquerschnitte** durch Rückbau der Versiegelung, der Grünvernetzung mit angrenzenden Bereichen und einer Optimierung der unterschiedlichen Nutzungen verbunden. Die Bedürfnisse des Fuß- und Radverkehrs sowie des ruhenden und fließenden MIV sind dabei zu berücksichtigen. Als Maßnahmenswerpunkte sind die Hauptsammelstraßen Saarlandstraße und Kreuzstraße vorgesehen. Auf Grund des hohen Sanierungsbedarfs der Saarlandstraße und der hiermit verbundenen Potenziale für eine verkehrliche Optimierung zur Stärkung des Umweltverbunds, zur Versickerung von Oberflächenwasser sowie zur Begrünung des bis dato hoch-versiegelten Straßenraums, ist die Einbeziehung der kompletten Saarlandstraße bis zur Kreuzung Heinrich-Lanz-Ring bzw. Adolf-Damaschke-Straße (Kreisverkehr) sinnvoll.



Abb. 19: Querschnitt Saarlandstraße (Blickrichtung Westen), Kreuzungsbereich Kreuzstraße/Pestalozzistraße.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Zur Reduzierung des individuellen Verkehrsaufkommens, von Umweltbelastungen durch Lärm und Immissionen und des Parkdrucks im ruhenden Verkehr tragen **Carsharing**-Angebote bei. Die Stadtwerke Viernheim bieten Carsharing an derzeit zehn Standorten in Kooperation mit der stadtmobil Rhein-Neckar AG, dem größten regionalen Anbieter, an.<sup>38</sup> Eine Station befindet sich neben dem Punkthochhaus Am Kurpfalzplatz 4 an relativ versteckter Stelle. Zu einer verbesserten Wahrnehmung und womöglich höheren Auslastung trägt eine zentralere Position auf dem Kurpfalzplatz bei. Eine Verlegung des Standortes kann im Rahmen der Umgestaltung des Kurpfalzplatzes (s. Maßnahme 3.2) realisiert werden.

Die Attraktivität des Rades als Verkehrsmittel hängt wegen der Diebstahlgefahr nicht zuletzt auch von der Verfügbarkeit sicherer und bequem erreichbarer **Radabstellanlagen** ab. Öffentliche Fahrradstellplätze sind vor allem in Stadt(-teil)zentren erforderlich, wo sich Zielpunkte des Radverkehrs wie Geschäfte, kulturelle und öffentliche Einrichtungen konzentrieren. Die auf dem Kurpfalzplatz befindlichen Radstellplätze reichen jedoch insbesondere an Schultagen (gegenüber liegende Fröbel-Schule) nicht aus und führen oft zu einem ungeordneten, teils wilden Abstellen der Fahrräder. Im Rahmen der Umgestaltung des Kurpfalzplatzes (Maßnahme 3.2) sind daher auch die unterschiedlichen Anforderungen an Kurz- und Langzeitabstellanlagen (Anzahl, Zugänglichkeit, Sicherheit, Zielnähe, Schutz vor Witterungseinflüssen und Vandalismus) zu berücksichtigen.

**Barrierefreiheit** ist ein Element des nachhaltigen Bauens und insbesondere für öffentliche Gebäude eine selbstverständliche Eigenschaft der zukunftsfähigen, gebauten Umwelt. Die Anforderungen, die an öffentlich zugängliche Gebäude gestellt werden, können der DIN 18040-1<sup>39</sup> entnommen werden. Der Kurpfalzplatz dient generell überwiegend dem Aufenthalt, Warten,

<sup>38</sup> Weitere Informationen können über [www.stadtwerke-viernheim.de](http://www.stadtwerke-viernheim.de) und [www.stadtmobil.de](http://www.stadtmobil.de) abgerufen werden.

<sup>39</sup> Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe: 2010-10.

Parken und als Wegeverbindung und weniger als Raum für Aktivitäten. Die Verbesserung der Barrierefreiheit und der Zugangsmöglichkeiten zum **Bürgerhaus** und der angeschlossenen **Gastronomie** bilden ein wichtiges Ziel bei der Umplanung des Kurpfalzplatzes und dem Ausbau zur neuen Quartiersmitte. Einer behindertengerechten (Rollstuhl-) Rampe, über die die Notausgangstür vom Foyer und das Restaurant direkt erreichbar sind, kommt eine besondere Bedeutung zu.



Abb. 20: Zugangsbereich Bürgerhaus (li.), Zufahrtbereich/Bushaltestelle von Saarlandstraße.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Neben der gestalterischen und funktionalen Aufwertung des Straßenraums und Anpassung der Straßenquerschnitte in der Saarlandstraße kann eine **Kreisverkehrsanlage** anstelle der Ampelanlage an der zentralen Kreuzung zur Kreuzstraße/Am Königsacker (inkl. dem nordöstlich gelegenen Parkplatz) für eine Verkehrsentslastung sorgen. Weitere Vorteile eines KVP-Platzes sind: a. weniger Unfälle, ein besserer Verkehrsablauf, geringere Umweltbelastung (Lärm- und Schadstoffbelastung) und geringere Flächenversiegelung. Die in Abb. 21 dargestellte Planung eines kleinen Kreisverkehrsplatz (26 m Durchmesser) zeigt den geringeren Flächenverbrauch gegenüber der Ist-Situation. Eine weitere Entsiegelung kann auf der Mittelinsel realisiert werden. Die Zeichnung des konzeptionellen Gestaltungsvorschlags zum Kreisverkehrsplatz mit einer möglichen Anpassung der Saarlandstraße ist in Anhang XIII dargestellt. Die beiden zugehörigen Schnitte der Saarlandstraße in Anhang XIV zeigen neben der Fahrbahnaufteilung auf die verschiedenen Verkehrsmittel zweckdienliche Entwässerungssysteme.



Abb. 21: Kreuzungsbereich Saarlandstraße/Kreuzstraße/Am Königsacker mit Ampelanlage (li.), Konzeptentwurf eines kleinen KVP.  
(Quelle: Fotodokumentation, Regioplan)

Der **Radverkehr** kann wesentlich und nachweisbar zur Lösung innerörtlicher Verkehrsprobleme, zum Klimaschutz und zur Gesundheit beitragen. „Die Förderung des Radverkehrs ist Bestandteil vieler Strategien zu Klimaschutz, zur Lärminderung, zur Luftreinhaltung und zur Gesundheitsvorsorge. Denn die integrierte Förderung des Radverkehrs und die Steigerung seines Anteils am gesamten Verkehr verspricht eine Entlastung vomfließenden und ruhenden Autoverkehr. Da das Radfahren lokal völlig emissionsfrei ist, erspart es Lärm, Feinstaub, Stickoxid und Kohlendioxid auf lokaler Ebene und verbessert so die Nachhaltigkeit des Verkehrssystems insgesamt“<sup>40</sup> (Difu (2014), S. 14). Die zunehmende Bedeutung des Radverkehrs drückt sich im hohen Fahrradbestand der privaten Haushalte in Deutschland, in wachsenden Radverkehrsanteilen und größerer öffentlicher Aufmerksamkeit aus. Mehr Radverkehr in Viernheim bedeutet auch mehr Lebensqualität, denn in der kompakten Stadt Viernheim sind die Wegeverbindungen oft kurz und weitgehend flach und damit sehr gut für den Radverkehr geeignet. Der Sicherheitsaspekt ist hierbei ein wichtiger Faktor, weshalb die Verkehrssicherheit für den Radverkehr durch **sichere Radverkehrsanlagen** verbessert und die Unfallzahl verringert werden soll. Für die Erhöhung der Verkehrssicherheit wird die Ausstattung aller radverkehrsrelevanten Hauptverkehrsstraßen mit Radverkehrsanlagen oder die verträgliche Abwicklung im Mischverkehr angestrebt. Zur Nachrüstung von Radverkehrsanlagen an Hauptverkehrsstraßen werden unter Berücksichtigung der jeweiligen verkehrlichen Einsatzbereiche und Flächenansprüche vorrangig Radfahrstreifen oder Schutzstreifen mit entsprechenden Piktogrammen angelegt.<sup>41</sup>

Die **Öffnung von Einbahnstraßen** stellt - soweit es die rechtlich vereinfachten Möglichkeiten nach den Vorschriften der StVO-Novelle 2009 zulassen - einen wichtigen Baustein zur Verdich-

<sup>40</sup> Fahrradfreundlichkeit ist auch ein wichtiger Standortfaktor für Städte und Gemeinden und positiv für die Wirtschaft.

<sup>41</sup> Hierbei sind die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) und ggfls. die Empfehlungen für Radverkehrsanlagen (ERA 2010) der Forschungsgesellschaft für das Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Die ERA 2010 wurde vom Land Hessen jedoch noch nicht verbindlich anerkannt.

tung von städtischen Radverkehrsnetzen (Lückenschluss, Alternativrouten etc.) dar. Mindestanforderungen für die Öffnung von Einbahnstraßen in Gegenrichtung sind insbesondere eine Tempo 30-Zone, ausreichende Begegnungsbreite auch für Begegnungen von Lkw und Fahrrädern (wobei kurze Engstellen zulässig sind), übersichtliche Verkehrsführung und ggf. Schutzstreifen für Radfahrer. Bei der Ausgestaltung können die „Empfehlungen für Radverkehrsanlagen“ (ERA) herangezogen werden.

Eine **Radquerverbindung** von der Weststadt ins Stadtzentrum führt über die Saarlandstraße und könnte direkt über die derzeit noch für den Radverkehr gesperrte Einbahn- und Haupt-sammelstraße **Karl-Marx-Straße** mit Anschluss Rathausstraße fortgesetzt werden. An dieser Stelle besteht allerdings ein strukturelles Problem des Straßennetzes, da sich der Straßenquerschnitt unvermittelt vom großzügigen Charakter der Saarlandstraße auf den schmalen Querschnitt der Lampertheimer Straße verringert, die für die westlichen Stadtteile die Verbindung zur Innenstadt darstellt, jedoch hierfür eher als unterdimensioniert zu bewerten ist.



Abb. 22: Fahrradstraße (Annastraße )li.), enger Straßenquerschnitt im UG.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Der **mobile Schulweg** (auch bekannt als „laufender Schulbus“) ist ein Angebot, bei dem Schulkinder gemeinsam zu Fuß in die Schule gehen oder radeln. Zumindest in der Anfangszeit werden sie von erwachsenen Begleitpersonen („Busfahrer/-in“) begleitet. Der laufende bzw. radelnde Schulbus passiert genau wie ein Linienbus zu bestimmten Zeiten feste Haltestellen auf dem Weg zur Schule, an dem die Schüler/-innen „ein- und aussteigen“. Durch eine Begehung im Vorfeld werden sichere Schulwege gemeinsam mit Eltern, Lehrern und Kindern ermittelt sowie Schwach- und Gefahrenstellen festgehalten und nach Möglichkeit entschärft. Die Maßnahme fördert Gesundheit, Ausgleich, soziales Verhalten, Selbstständigkeit, Konzentrationsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Kinder, spart den Eltern Zeit und Kosten und ist ein aktiver Beitrag zum Umweltschutz. Die Verwaltung hat in Rückkopplung mit der Fröbel-Schule bereits einen Schulwegeplan für Viernheim-West entwickelt, der Routen, Überwege, Ampeln und Gefahrenpunkte ausweist.



In **Fahrradstraßen** hat der Radverkehr auf der gesamten Fahrbahn generell Vorrang vor anderen Fahrzeugen, die sich dem Tempo des Radverkehrs aber anpassen müssen. Radfahrer/-innen ist es außerdem erlaubt nebeneinander zu fahren. Wie in anderen Straßen müssen radfahrende Kinder unter acht Jahren oder Fußgänger vorhandene Gehwege oder Seitenstreifen benutzen. Fahrradstraßen steigern die Attraktivität des Radverkehrs, schaffen insbesondere Sicherheitsvorteile gegenüber dem MIV und erfreuen sich i. d. R. hoher öffentlicher Akzeptanz. Autos dürfen Fahrradstraßen mit der Zusatzbeschilderung „Kfz frei“ weiterhin befahren, müssen aber besondere Rücksicht auf Radfahrer nehmen. Gemäß Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO, Fassung v. 22.05.2017) kommen Fahrradstraßen dann in Betracht, wenn der Radverkehr die vorherrschende Verkehrsart ist oder dies alsbald zu erwarten ist.<sup>42</sup> Dies ist laut ADFC in der Rathausstraße der Fall, die von Süden kommend das Zentrum erschließt.

Die räumlichen Distanzen zwischen Wohnen, Arbeit, (Nah-)Versorgung und Dienstleistungen, sowie Sozial-, Freizeit- und Bildungsstandorten sind in Viernheim und in der Weststadt häufig gering, dennoch besteht ein hoher Anteil an innerörtlichem Autoverkehr. Das angestrebte Ziel, den Anteil des Fußgänger-, Radfahr- oder öffentlicher Personennahverkehr gegenüber dem motorisierten Individualverkehr zu erhöhen, wird nur aus einer Kombination von alternativen Mobilitätsangeboten und verkehrslenkenden Maßnahmen zu realisieren sein. Für eine erfolgreiche Umsetzung sind Veränderungen im Straßenbereich erforderlich, um die Sicherheit zu erhöhen und den Umweltverbund langfristig zu stärken. Dies gilt im Besonderen auch für den Fahrverkehr zur Andienung von Schule und Kindergärten.

Die **Verkehrssituation** in der **Johann-Sebastian-Bach-Straße** ist zu Stoßzeiten aufgrund der vielfältigen Zielverkehre (Lebensmittelmarkt Knupfer, „Elterntaxis“ vor Kindertagesstätte St. Hildegard bzw. hinter der Fröbel-Schule, Gemeindezentrum St. Hildegard-St. Michael, Tivolipark) mitunter überlastet und unübersichtlich. Zur Verbesserung der Situation können die Einrichtung einer Drop-Off-Zone (Kurzhaltezone für „Elterntaxis“), Kennzeichnung und/oder bauliche Anlage einer verkehrsberuhigten Zone, Umgestaltung der Freiflächen des St. Hildegard-Areals sowie Förderung des selbstständigen Schulwegs (z. B. laufender Schulbus) beitragen.

Tabelle 6: Maßnahmen für den Bereich Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit.

MAßNAHMEN	
2.1	Ertüchtigung Straßenraum und Anpassung der Querschnitte
2.2	Zentrale Positionierung der Carsharing-Station Am Kurpfalzplatz
2.3	Errichtung öffentlicher, diebstahlsicherer, überdachter Radabstellanlagen auf Kurpfalzplatz und FFS-Gelände
2.4	Barrierefreie Wegeführung über Vordereingang zum und im Bürgerhaus / Restaurant

<sup>42</sup>Zu Zeichen 244.1 und 244.2 Beginn und Ende einer Fahrradstraße, Ziff. I.

2.5	Umbau der Saarlandstraße mit zentralem Kreuzungsbereich Kreuzstraße / Am Königsacker
2.6	Stärkung des Radverkehrs durch sichere Radverkehrsanlagen in Johann-Sebastian-Bach-, Beethoven-, Saarland-, Kreuzstraße und Am Königsacker
2.7	Karl-Marx-Straße: Beseitigung der Engstelle und Öffnung für Radverkehr in Gegenrichtung
2.8	Mobiler Schulweg bzw. Laufender / Radelnder Schulbus
2.9	Rathausstraße wird zur Fahrradstraße
2.10	Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich Johann-Sebastian-Bach- und Beethovenstraße

### 4.3 Freiflächen und –anlagen („grün“)

Parkanlagen sind landschaftsarchitektonisch gestaltete größere Grünflächen, die besonders der Attraktivierung des Wohnumfelds und der Erholung der örtlichen Bevölkerung dienen. Zentral im Fördergebiet befindet sich der in den 1950ern angelegte **Tivolipark**– einer der wenigen und wertvollen parkähnlichen Freiräume im kompakten Stadtgefüge Viernheims. Der Tivolipark spielt mit Blick auf die Leitziele für die Weststadt eine wichtige Rolle, da dessen funktionale und ökologische Aufwertung auf das gesamte Quartier ausstrahlt. Die Ziele für die Neugestaltung sind vor allem eine funktionale Neuordnung, landschaftspflegerische Gestaltung und Attraktivierung, eine Verbesserung des Angebots für Sport und Spiel, Verbesserung der Wegeverbindungen und eine ökologische Aufwertung und Belebung. Eine barrierefreie Wegeführung z. B. mittels taktiler Markierungen (Bodenindikatoren, Aufmerksamkeitsfelder etc.) und Orientierungshilfen sollen berücksichtigt werden. Weitere wichtige Elemente, die im Rahmen des Beteiligungsprozesses genannt wurden, sind z. B. verbesserte, sichtbare Zugänge, LED-Beleuchtung, Urban Gardening, Hundetoilette, Sinnespfad, „benutzbare“ Rasenflächen oder Boule-Bahn.

Ein weiteres zentrales Ziel des Stadtumbauprozesses ist die **Neugestaltung des Kurpfalzplatzes** und Stärkung seiner Funktion als Quartiersmitte. Der zentral gelegene öffentliche Platz soll Aufenthalts-, Begegnungs- und Kommunikationsort für Bewohner/-innen und Besucher/-innen sein und damit eine wichtige integrative Aufgabe im Quartier erfüllen und dessen Identifikation steigern. Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden zahlreiche Elemente, Funktionen und Ausstattungsmerkmale genannt, die dabei berücksichtigt werden sollen, u. a. Feuerwehrzufahrt, Notfallsammelstellen, Anlieferung zum Bürgerhaus, Barrierefreiheit, Entsiegelung, Erhöhung des Grünanteils, Versetzung der Fahnenmasten, diebstahlsichere, ggf. überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten, Carsharing-Station, Ladestation für Elektromobile, Optimierung der Parkplatzanordnung privat/öffentlich, ggfls. Außenbewirtung (z. B. (Eis-)Café), ggfls. Entfernung Schachspielfeld oder Möglichkeit für Urban Gardening.



Abb. 23: Zugang Tivolipark von Joh.-Seb.-Bach-Str. (li.), Kurpfalzplatz mit stillgelegtem Wasserspiel (re.)  
(Quelle: Fotodokumentation)

**Wasser** ist ein beliebtes **gestalterisches Element** für öffentliche Plätze und kann in natürlicher oder gebauter Form integriert werden (z. B. als Bachlauf, Teich, Fontäne, Wasserkaskaden, Brunnen). Für die Klimaanpassung haben Wasserelemente positive Effekte durch Kühlung und Erfrischung (Effekt der Verdunstungskälte), was insbesondere in Hitzesommern zu einer Steigerung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Flächen beiträgt. Wasserelemente lassen sich auch mit Bewässerungssystemen oder Entwässerungskonzepten mit Anschluss an Retentionszisternen für Regenwasser kombinieren. Die Wasserelemente im Tivolipark, auf dem Kurpfalzplatz und anderen Stellen haben teilweise Funktionsmängel (oder sind nicht mehr in Betrieb). Im Rahmen der Planungen zu den Freiflächen werden auch die Wasserelemente berücksichtigt. Herausforderung hierbei ist sicherlich die Entwicklung eines kostengünstigen Konzepts für den Unterhalt der Anlagen.

Der **nordwestliche Zugang zum Tivolipark** verläuft über das Gelände der Kirchengemeinde St. Hildegard-St. Michael und ist geprägt von einem hohen Versiegelungsgrad, mangelhafter Gestaltung und schlechter Einsehbarkeit. Da die Kirchengemeinde vor konzeptionellen Überlegungen zur Umgestaltung ihrer Freianlagen wie z. B. der Grünfläche an der Johann-Sebastian-Bach-Straße und der versiegelten Flächen rund um die Kirche steht, können Synergien für den nordwestlichen Zugang für den Stadtumbau genutzt werden.

Dezentrale Konzepte zum nachhaltigen Umgang mit Regenwasser auf Grundstücks- und Gebäudeebene erfüllen die Ziele eines naturnahen lokalen Wasserhaushalts, Gewässer- und Überschwemmungsschutz. Wird Regenwasser an Ort und Stelle nicht oder nur teilweise im Speicher gesammelt, sind Dachbegrünung<sup>43</sup> oder **Retentionsdächer** eine sehr effektive Möglichkeit, Niederschläge mit zeitlicher Verzögerung abfließen oder auf dem Dach verdunsten zu lassen. Grundsätzlich eignen sich hierfür Flachdächer am besten. Beim zweiteiligen Aufbau ei-

<sup>43</sup>Extensivbegrünung speichert ca. 20-40 l Wasser pro m<sup>2</sup>, Intensivbegrünung ca. 50-100 l/m<sup>2</sup>.

nes Retentionsdaches sind Regenrückhaltung und Begrünungsaufbau getrennt, wobei Abstandshalter das beliebige Retentionsvolumen definieren. So entsprechen 10 cm Höhe einer zusätzlichen Regenwasserspeicherung von ca. 80 l/m<sup>2</sup>. Angestautes Wasser fließt in einem definierten Zeitraum (24 Stunden bis mehrere Tage) über eine objektspezifisch ausgelegte Drosselung ab, das im Straßenablauf verankert ist. Für das Stadtumbaugebiet werden Modellprojekte gesucht, beratend begleitet und ggfls. finanziell unterstützt und im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit als Vorbild präsentiert, um Nachahmer zu finden.

Grünflächen im Siedlungsbestand erfüllen neben ihrer Bedeutung für die Naherholung und Wohn- und Lebensqualität wichtige Funktionen für das lokale Mikroklima und den Wasserhaushalt. Aus diesen Gründen wird im Zentrum der Weststadt ein „grüner“ **Flächenverbund**, der die einzelnen Grün- und Freiflächen **verbindet**, zur thermischen Entlastung und Durchlüftung des Siedlungsraumes sowie zur Stärkung der Biodiversität im Siedlungsbereich geschaffen. Eine stadtklimatische Vernetzung innerhalb der Weststadt soll auf der Nord-Süd-Achse entlang der Kreuzstraße und Am Königsacker erfolgen und dabei die grünen bzw. noch zu begrünenden Flächen des Kurpfalzplatzes, der Gelände von Friedrich-Fröbel-Schule und Gemeinde St. Hildegard-St. Michael sowie des Tivoliparks einbeziehen. Konkurrierende Flächenansprüche entstehendabei zwischen dem Leitbild der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung und der Sicherung von Grün- und Freiflächen (z. B. die tiefen Grundstücke im Bereich des alten Ortskerns).

---

#### EXKURS:Biodiversität im Siedlungsbereich

Mit der Strategie der Grünflächenvernetzung sind große Chancen für die nachhaltige Stadtentwicklung verbunden. Die Europäische Kommission definiert die „grüne Infrastruktur“ als ein strategisch geplantes Netzwerk wertvoller natürlicher und naturnaher Flächen sowie Umweltelemente (z. B. Bienenstöcke, Hecken, Gründächer und -fassaden), das so angelegt und bewirtschaftet wird, dass im ländlichen und urbanen Raum ein breites Spektrum an Ökosystemdienstleistungen gewährleistet und die biologische Vielfalt geschützt ist. Ökosysteme versorgen unsere Gesellschaft mit wertvollen Gütern und Dienstleistungen wie hochwertige Wohn- und Arbeitsumfelder, sauberes Wasser, reine Luft, Kohlenstoffspeicher, Pflanzenbestäubung, ästhetisches Stadtbild und Erholung. Aber auch in der Abwehr von Klimawandelfolgenspielen spielen sie eine zentrale Rolle für eine nachhaltige Stadtentwicklung, denn sie halten Hochwasser zurück und regulieren das Stadtklima.<sup>44</sup> Stadträume bieten darüber hinaus vielen heimischen Arten einen wichtigen Behelfslebensraum und sind daher auch von Bedeutung für die biologische Vielfalt. Insbesondere für Arten, die Wärme lieben, sind Städte attraktiv. Diese entfalten sich oft besonders in

---

<sup>44</sup> vgl. EU (2014), S. 5 ff. und BfN (2017), S. 10 ff.

„urbaner Wildnis“, die sich z. B. auf brach liegenden Flächen abseits von menschlichem Einfluss ergibt.



Abb. 24: Funktionen von Grüner Infrastruktur.  
(Quelle: BMUB (2015), S. 93)

Voraussetzung für die Ökosystemdienstleistungen und Biodiversität ist jedoch, dass das Ökosystem „gesund“ ist, also nicht unter intensiver Nutzung und Fragmentierung leidet oder gar verschleißt. Die zielgerichtete Erweiterung und sinnvolle Vernetzung von Stadtgrün in Freiräumen oder Gebäuden ist also essentiell. Die geeignete und reichhaltige Pflanzenwahl sowie die Förderung von Nützlingen (z. B. Marienkäfer) reduziert dabei Anfälligkeit urbanen Grüns gegenüber Schädlingen und gewährleistet deren Gesunderhaltung.

Entscheidend für das kommunale Handeln sind hierbei zwei Kriterien. Erstens: der Mensch steht im Zentrum grüner Infrastruktur, die Teil der Biodiversitätsstrategie der Europäischen Union ist. Zu seinen Gunsten ist das urbane Naturkapital zu erhalten. Zweitens: Investitionen in grüne Infrastruktur erzielen langfristig i. d. R. ein positives Kosten-Nutzen-Verhältnis. Sie generieren Standortvorteile im Wettbewerb um Einwohner und Arbeitskräfte und steigern deren Resilienz gegenüber Umwelt-, Klima- und Gesundheitsrisiken inklusive der damit verbundenen Folgekosten. Sie werten zudem Quartiere auf, was sich üblicherweise positiv auf die lokale Wertschöpfung, sozialen Austausch, lokales Gewerbe, Wohnstandort- und Investitionsentscheidungen sowie auf Boden- und Immobilienpreise auswirken kann.

Vor diesem Hintergrund muss die grüne Infrastruktur gleichberechtigt neben der grauen (z. B. Verkehrsanlagen) stehen und besser mit ihr verflochten sein. Was auf Bundesebene oft noch

nicht geschehen ist<sup>45</sup>, kann auf kommunaler Ebene für eine erfolgreiche Realisierung der Stadtumbauprojekte gelingen.

In Ergänzung zu den o. g. Maßnahmen werden allgemein die **Fußwege und Verbindungen** aufgewertet und barrierefrei ausgebaut. Dies ist besonders für das Umfeld des Kurpfalzplatzes und den Tivolipark erforderlich. Ferner soll der **Pausenhof der Fröbel-Schule** begrünt und kindgerecht gestaltet werden („bewegte Pause“). Eine Förderfähigkeit dieses Projektes im Rahmen des Stadtumbaus setzt allerdings die Gewährleistung einer öffentlichen Nutzbarkeit der Hoffläche voraus. Die FFS mit ca. 320 Schüler/-innen und Ganztagsbetreuungsangebot hat bereits ein eigenes Projekt „Gemeinsam für einen neuen Schulhof“ angestoßen. Gemeinsam mit den Kindern und Eltern wird an einem Konzept zur Neugestaltung des Schulhofes gearbeitet, das vielfältige Bewegungsangebote, sichere Spielgeräte oder Ruhezonen berücksichtigen und die Gestaltungs- und Funktionspotenziale heben soll (vgl. a. Abb.). Die Ziele des Stadtumbaus können hierbei integriert und im Rahmen des Projektes umgesetzt werden. Ein Gesprächstermin mit der Schulleitung hat vor Ort in der FFS stattgefunden. Das zugehörige Protokoll findet sich in Anhang XV.



Abb. 25: Pausenhof der FFS  
(Quelle: Fotodokumentation)

Grundsätzlich ist bei Investitionen in die grüne Infrastruktur auf ihre Sozialverträglichkeit zu achten. Hierbei sind u. a. Aspekte der Umfeldverträglichkeit, Zugänglichkeit, Aufenthaltsqualität und Grünpflege zu beachten. Eine frühzeitige Beteiligung der betroffenen Akteure sowie der potentiellen Nutzerschaft ist daher im Rahmen der Projektentwicklung geboten.

Tabelle 7: Maßnahmen im Bereich Freiflächen und -anlagen („grün“).

MAßNAHMEN	
3.1	Neugestaltung Tivolipark - Umsetzung eines günstigen Gestaltungs- und Nutzungskonzepts mit Rücksicht auf Barrierefreiheit und auf die Stärkung der Biodiversität

<sup>45</sup> vgl. hierzu auch die Erfurter Erklärung des Bundes Deutscher Landschaftsarchitekten unter [www.bdla.de](http://www.bdla.de).

3.2	Umgestaltung und Neuordnung des Bürgerhausumfeldes und -vorplatzes (Kurpfalzplatz), gestalterische und funktionale Aufwertung zur Quartiersmitte
3.3	Wasser als gestalterisches Element auf öffentlichen Flächen
3.4	Neugestaltung des nordwestlichen Tivoliparkzugangs im Kontext der Freianlagenumgestaltung um die St. Hildegard-Kirche
3.5	Modellprojekt Retentionsdach im Quartier
3.6	Stärkung der Grünverbindung entlang der Achse Tivolipark, FFS, Kurpfalzplatz, Kreuzstraße
3.7	Aufwertung von Fußwegen und Verbindungen im Umfeld Tivolipark & Kurpfalzplatz
3.8	Begrünung und Aufwertung des Pausenhofs der FFS

#### 4.4 Entwässerung, Versickerung und Retention von Niederschlagswasser („blau“)

Um dem Anpassungsbedarf hinsichtlich klimatischer Veränderungen und zunehmender Wetterextreme wie Hitzesommer oder Starkregen zu begegnen, eignen sich einerseits Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen von Flächen und Gebäuden. Dach- und Fassadenbegrünungen dienen u. a. als natürlicher Regenwasserspeicher, Lebensraum für Flora und Fauna und verbessern die Luftqualität, das Stadtklima und das Stadtbild (vgl. hierzu auch Kap. 4.3). Wie andererseits bei Maßnahmen zur Regenwasserversickerung oder -nutzung auf privaten Grundstücken (also der Entkopplung privater, versiegelter Flächen wie Gebäudedächer und asphaltierte Parkplätze vom Abwasserkanal) wird gleichermaßen die Kanalisation entlastet und damit das Überflutungsrisiko in den gefährdeten Muldenlagen der Weststadt vermindert. **Förderzuschüsse** können finanzielle Anreize für private investive Maßnahmen schaffen.<sup>46</sup>

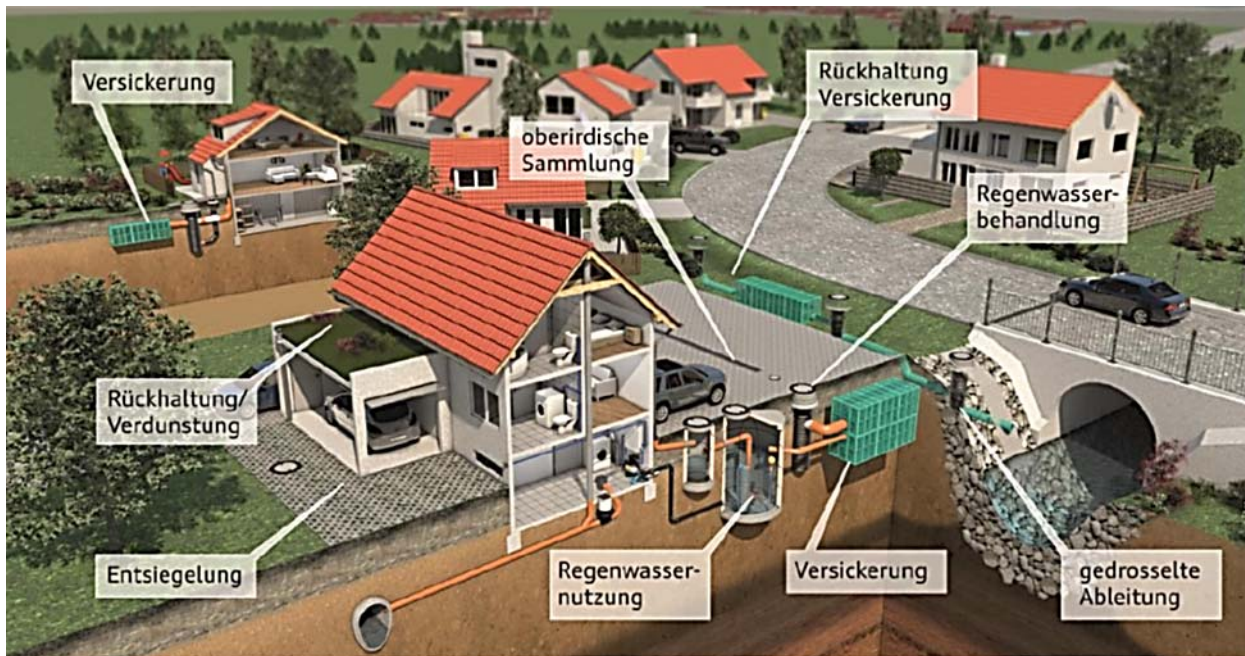
Das Entwässerungssystem der Stadt Viernheim verfügt wegen des Fehlens eines Vorfluters über wenig Entlastungsmöglichkeit. Sämtliches Abwasser muss zu einem zentralen Punkt in Richtung Kläranlage geleitet werden. Wegen der Topographie kann der Abfluss nicht in freiem Gefälle aus dem System heraus erfolgen, sondern das Schmutz- und Regenwasser muss in höherliegende Rückhaltebecken gepumpt und nach Füllung der Becken in den wenig leistungsfähigen Bannholzgraben abgeleitet werden. Um dauerhaft versiegelte Flächen vom Entwässerungskanal zu entkoppeln, bietet sich die **Muldenversickerung als dezentrale Versickerungsmaßnahme** mit kurzzeitiger Speicherung des Regenwassers. Das anfallende Regenwasser wird über oberirdische Rinnen einer Geländevertiefung (Mulde) zugeführt, deren Tiefe zwischen 20 und 30 cm beträgt. Die Entleerung der Mulde erfolgt durch Versickerung und Verdunstung. Der Boden unterhalb der Mulde ist möglichst sickerfähig auszuführen, um eine Entleerung der Mulde innerhalb eines Tages zu gewährleisten. Potenzielle Standorte für großflächige Versickerungsmulden befinden sich z. B. im Tivolipark, in der Grünfläche der Fröbelschule, Spielplatz Illertstraße oder den Freiflächen der Baugenossenschaft. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen wird im Rahmen des Stadtbauprozesses geprüft.

<sup>46</sup>Die Informationsbroschüre „Wasser in Viernheim – Schutz vor Überflutungen“, herausgegeben durch das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung der Stadt Viernheim, liefert wertvolle Hinweise zum Schutz vor Kellerüberschwemmungen bzw. Vermeidung der Folgen (z. B. Rückstauverschlüsse, Schutzvorkehrungen gegen Überflutungen an Hauseingängen und Kellertreppen, Versicherungsschutz).



Abb. 26: Versickerungsmulden im UG im öffentlichen Straßenraum (li.), auf Privatgrundstück.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Einige vorbildliche Beispiele kleinerer, privater Muldenversickerungen von Dachregenwasser sind im Fördergebiet bereits umgesetzt (z. B. Beethovenstr. 56a oder Alexanderstr. 29). In gleicher Weise können Lösungen zur **Versickerung des Niederschlagswassers** bei Neu- und Umgestaltung von **öffentlichen Verkehrsflächen** realisiert werden, z.B. im Rahmen des Umbaus der Kreuzung Saarlandstraße/Kreuzstraße/Am Königsacker zum Kreisverkehrsplatz (Maßnahme 2.5).



© Initiative Verantwortung Wasser und Umwelt des BDB e.V

Abb. 27: Niederschlagsabflussprozess und Möglichkeiten zum Regenwassermanagement.  
(Quelle: Bundesverband Deutscher Baustoff- Fachhandel e.V. (BDB) (Hrsg.) (2016), S. 27)

Dezentrale Konzepte zum nachhaltigen Umgang mit **Regenwasser** auf Grundstücks- und Gebäudeebene erfüllen die Ziele eines naturnahen lokalen Wasserhaushalts, weitergehender Gewässerschutz und Überschwemmungs- bzw. Binnenhochwasserschutz. Hierzu wird Regenwas-



ser an Ort und Stelle in Regenspeichern gesammelt und nach Möglichkeit auch dort durch geeignete Anlagen in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt (z. B. Bewässerung von Gärten und Balkonpflanzen, Toilettenspülung, energiesparende Kühlung von Gebäuden). **Modellprojekte**, die beratend begleitet und ggfls. finanziell unterstützt werden, werden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit präsentiert, um Anreize für Nachahmer zu schaffen.

Als möglicher Vorsorgebaustein vor starkregenbedingten Überflutungen sind ergänzend auch multifunktionale **Freiflächennutzungen als urbane Retentionsflächen** sinnvoll. Dieser Ansatz sieht vor, dass zur Schadensbegrenzung bei sehr seltenen und außergewöhnlichen Starkregenereignissen, Oberflächenwasser gezielt in Bereiche mit geringerem Schadenspotenzial geleitet wird und die dort ggfls. entstehenden Schäden bewusst in Kauf genommen werden. In diesem Zusammenhang bieten sich größere Frei- und Grünflächen mit vergleichsweise geringem Schadenspotential als Notflutungsflächen an. Da diese Verwendung nur in seltenen Ausnahmefällen erforderlich ist, soll der vorrangige Nutzungszweck der Anlagen nicht eingeschränkt, sondern nur erweitert werden.

Tabelle 8: Maßnahmen für die Entwässerung, Versickerung und Retention von Niederschlagswasser („blau“).

MAßNAHMEN	
4.1	Anreizförderung für private Regenwasserbewirtschaftung und zur Begrünung von Dach-, Fassaden- und Entsiegelungsflächen
4.2	Großflächige Muldenversickerung auf öffentlichen Freiflächen (z. B. Tivolipark, Grünanlage FFS)
4.3	Versickerung von Niederschlagswasser bei Neu- und Umgestaltung von Verkehrsflächen
4.4	Modellprojekt Regenwassernutzung als Betriebswasser für Sanitär und/oder zur adiabaten Kühlung im Quartier
4.5	Multifunktionale Flächen zur Retention

#### 4.5 Gebäude, Energie und Klimaschutz

KWK-Anlagen führen durch gleichzeitige Strom- und Wärmeerzeugung zu besserer Brennstoffausnutzung und damit einer Minderung von CO<sub>2</sub>-Emissionen gegenüber der getrennten Strom- und Wärmeerzeugung. Die (Ab-)Wärme der KWK-Anlagen wird zumeist in ein Wärmeverteilungssystem eingespeist, das sich innerhalb eines Gebäudes, in einem Gebäude- oder gar einem Stadt(teil)verbund befindet und Wärmeabnehmer direkt mit dieser Nutzenergie versorgt. In letzterem Fall wird von Fernwärme gesprochen. In **Fernwärmenetzen**<sup>47</sup> wird eine hohe Anschlussdichte angestrebt, um eine ökologisch wie ökonomisch effiziente Auslastung zu gewährleisten. Zu prüfen und zu fördern sind auch innovative Lösungen zur Effektivitätssteigerung und Opti-

<sup>47</sup>Die Stadtwerke Viernheim GmbH betreiben mehrere Blockheizkraftwerke im Stadtgebiet, die ihre (Ab-)Wärme in ein 8 km langes Fernwärmenetz einspeisen und hierüber ca. 2.500 Gebäude versorgen.

mierung des bestehenden Netzes<sup>48</sup> sowie die Möglichkeit zur Realisierung innovativer Einzellösungen, wie bspw. der Einsatz erneuerbarer Energien in KWK-Anlagen (z. B. Biomethan, -gas und Holzbrennstoffe) oder Niedertemperaturparzellen aus dem Fernwärmerücklauf. Ziel ist die Erhöhung der Anschlussdichte und eine Optimierung des Versorgungsnetzes. Ausgehend von energieintensiven Gebäuden (z. B. Mehrfamilienhaus, große Kommunalgebäude, Gewerbeobjekte) können weitere Gebäude in der Umgebung an ein Wärmenetz angeschlossen werden. Gebiete mit hoher Wärmedichte werden in einem Wärmekataster oder bei der Auswertung der Siedlungstypen (vgl. hierzu Kap. 1.2.2) identifiziert. Das in der Weststadt weit verzweigte Gasnetz steht jedoch in Konkurrenz zur Nachfrage der Fernwärme.

Die **energetische Gebäudesanierung** ist einer der wichtigsten, aber auch investitionsintensivsten Hebel zur Reduzierung des Wärme- und Energiebedarfs auf Quartiersebene. In der Weststadt zeigt sich aufgrund des (sanierungsbedürftigen) Gebäudebestandes ein hohes Umsetzungspotential. Viernheim verfügt mit dem Brundtlandbüro als kommunale Klimaschutzagentur bereits seit vielen Jahren über eine Beratungsstelle, die Bauherren und Interessierte bei der Vorbereitung und Umsetzung von energetischen Sanierungsmaßnahmen unterstützt. Im Rahmen des Stadtumbauprozesses erfolgt für die Weststadt eine verstärkte **Aufklärung, Beratung und Überzeugung** privater Hauseigentümer über das Stadtumbaumanagement in Zusammenarbeit mit dem Brundtlandbüro. Die Durchführung energetischer Maßnahmen wird darüber hinaus finanziell gefördert und dadurch zusätzliche Anreize geschaffen. Angestrebt wird eine deutliche Steigerung der Sanierungsrate im Quartier, die die energiepolitischen Ziele der Bundesregierung (2 % des Gebäudebestandes pro Jahr bis 2020) übersteigt. Bei Neubauvorhaben ist darauf zu achten, dass die Vorgaben der EnEV nicht nur eingehalten, sondern nach Möglichkeit unterschritten werden. Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist auch auf die Wirtschaftlichkeit, die soziale Verträglichkeit sowie baukulturelle Belange zu achten. Aufklärungsaktionen wie z. B. eine Nacht der Thermographie tragen zur Erreichung dieses Ziels bei.

---

### EXKURS: Energieeffizientes Bauen und Sanieren

Energieeffizienz kann sowohl im Gebäudebestand als auch bei Neubauten erreicht werden. Bei Neubauten bestehen besonders hohe Effizienzpotentiale, da die Maßnahmen i. d. R. umfassender, unproblematischer und kostengünstiger durchgeführt werden können und nicht nachträglich mit hohem Aufwand korrigiert werden müssen. Im Rahmen einer energetischen Gebäudesanierung wird ein Gebäude oder Gebäudeteil so modernisiert und aufgewertet, dass es mit einem möglichst geringen Energieverbrauch für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung

---

<sup>48</sup>Das Fernwärmenetz in der Weststadt verläuft über die Georg-Büchner-, Beethoven- und Sudetenstraße über die Pestalozzi- zur Adolf-Damaschke-Straße. Angeschlossen sind u.a. die Liegenschaften der Kirche, die Punkthochhäuser am Kurpfalzplatz, das Bürgerhaus und Teile der Fröbel-Schule.

auskommt. Im Vergleich der häufigsten energetischen (Einzel-)Maßnahmen lag der Austausch alter Heizkessel im Jahr 2014 an der Spitze der fünf häufigsten Modernisierungsmaßnahmen zur Senkung der Heizkosten, wie eine Auswertung der Förderstatistik der staatlichen KfW-Bank durch die Deutsche Energie-Agentur (dena) zeigt(s. Abb. 28).



Abb. 28: Die fünf häufigsten Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudebestand.  
(Quelle: dena (2015))

Dennoch ist das Haus möglichst ganzheitlich zu betrachten, um Bau- und Folgeschäden zu vermeiden und um zu erkennen, welches Maßnahmenpaket das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis bietet. Gute Konzepte zur Sanierung der Gebäudehülle beinhalten eine lückenlose Dämmung ohne Wärmebrücken und ein durchgängiges Luftdichtheitskonzept, das nach Ausführung mit einem Blower-Door-Test nachgewiesen werden kann.

In einem umfassenden Sanierungskonzept werden die Maßnahmen im Hinblick auf Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit bewertet. Ein Sanierungsfahrplan gibt einen Überblick über den zeitlichen Ablauf und die Schrittfolge, was auch bei der Finanzierungsplanung helfen kann. Gegenüber einem unsanierten Altbau können oft weit über die Hälfte (bis zu 50-80 %, vgl. Abb. 29) des Wärmeverbrauchs vermieden und damit in hohem Maße Heizkosten eingespart werden. Daneben führt die energetische Sanierung u. a. auch zu einer Steigerung des Wohnkomforts und Behaglichkeit im Inneren der Räume und einer generellen Wertsteigerung der Immobilie. Eine Sanierung schützt auch die Bausubstanz, da oftmals Schwachstellen, etwa feuchtes Mauerwerk, entdeckt und behoben werden. Zur Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit sind Maßnahmen möglichst zusammen mit ohnehin erforderlichen Instandhaltungs- bzw. sog. Sowieso-Maßnahmen (z. B. Neuanstrich Fassade, Neueindeckung Dach) auszuführen.



Abb. 29: Transmissionswärmeverluste im Gebäude.  
(Darstellung: Klimaschutzagentur Mannheim)

Die energetische Sanierung von denkmalgeschützten oder bauhistorisch erhaltenswerten Gebäuden bzw. Fassaden stellt eine besondere Herausforderung dar. Hier steht dem Bestreben, die vorhandene Altbausubstanz zu verändern und energetisch zu ertüchtigen, das Interesse gegenüber, die Ursprünglichkeit, also den möglichst unveränderten Erhalt von Substanz und Erscheinungsbild historischer Gebäude, zu gewährleisten. Herkömmliche Wärmedämmsysteme sind oftmals nicht möglich, so dass auf innovative Lösungen bzw. Kompromisse zurückgegriffen werden muss. Dies kann beispielsweise durch die Verwendung eines Dämmputzes auf der Hof- oder Gartenseite und einer Innendämmung auf der Straßenseite erreicht werden (zu möglichen Maßnahmen vgl. ausführlich Stadt Frankfurt a. M. (2009) oder Sächsisches Staatsministerium des Innern (2011)).

Daneben kann durch eine **Optimierung der Heizungsanlage** der Wärmeverbrauch deutlich reduziert werden. Des Weiteren können Effizienzmaßnahmen wie z. B. ein hydraulischer Abgleich vorgenommen und energieeffiziente Umwälzpumpen oder KWK-Anlagen eingesetzt werden. Daneben sollen verstärkt erneuerbare Energien zur **dezentralen Strom- und/oder Wärmeversorgung** (Photovoltaik, Solarthermie, Biogas, Holzpellets etc.) vorgesehen werden. Hierzu wird das Informations- und Beratungsangebot vor Ort ausgedehnt und intensiviert. Trotz mangelnder Freiflächen in Stadtgebieten besteht für die Nutzbarmachung solarer Energie das größte Ausbaupotenzial insbesondere auf Dächern auf privaten Wohn- und Gewerbegebäuden.<sup>49</sup> Auf dieses Solarpotenzial wäre die kommunale Strategie als Wegweiser zum Ausbau erneuerbarer Energien auszurichten. Hierzu sind wirtschaftliche Möglichkeiten einer Solarenergieversorgung sowie Technologiekombinationen in Richtung Energieautarkie (Speicher, Elektromobilität, Wärmepumpe) zu kommunizieren und gute Beispiele darzustellen. Die Stadt nimmt dabei eine Vorbildfunktion auf ihren geeigneten Dächern ein. In Viernheim besteht bereits

<sup>49</sup>Eine erste Einschätzung zur Eignung und Wirtschaftlichkeit einer Solaranlage liefert die Webanwendung Solarkataster Hessen (<https://www.energieland.hessen.de/solar-kataster>).

die Kampagne „Solarstrom von Viernheimer Dächern“ (gemeinsame Aktion von Brundtlandbüro und Stadtwerke Viernheim)<sup>50</sup>.

Ziel des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ist die Förderung der Schonung der natürlichen Ressourcen, die Sicherstellung des Schutzes von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sowie die Förderung des Recyclings und der sonstigen stofflichen Verwertung von Abfällen. Das häusliche Abwasser als Wertstoff der Siedlungswasserwirtschaft wird häufig noch mit dem Niederschlagswasser vermischt, gemeinsam im Kanal abtransportiert und zentral behandelt oder beseitigt. Häusliches Abwasser ist eine Ressource für Wasser, Energie und Nährstoffe. Grauwasser<sup>51</sup> enthält vergleichsweise wenig Nähr-, Spuren- und Problemstoffe und eignet sich zum Recycling, was ökologisch und ökonomisch sinnvoll sein kann. Bei getrennter Grauwasser- und Schwarzwassererfassung können zwei potenzielle Anwendungen genutzt werden:

- a) Wärmerückgewinnung aus dem warmen Grauwasser aus Dusche, Bad, Waschmaschine,
- b) Wiederaufbereitung des Grauwassers zu hygienisch einwandfreiem Brauch- und Betriebswasser, das Kostenvorteile für den Endnutzer generiert.

Dernachträgliche Einbau eines Systems zum **Grauwasserrecycling** im Gebäudebestand ist zwar grundsätzlich schwierig zu realisieren, jedoch hilft d. R. ein öffentlichkeitswirksames **Modellprojekt** bei der Verbreitung solcher Maßnahmen.

Der demografische und wirtschaftsstrukturelle Wandel führt in vielen Städten zu verstärkten Leerständen im Wohn- und Gewerbebereich. Die Problematik wird durch ein verändertes Nachfrageverhalten von Kunden und den zunehmenden Funktionsverlust der Innenstädte verstärkt. Ein **Leerstandmanagement für Gewerbeimmobilien** kann dazu beitragen, Leerstände zu verringern, indem es Leerstände erhebt, Ursachen analysiert und sich gemeinsam mit den Akteuren vor Ort über neue Nutzungskonzepte und -ideen abstimmt. In der Weststadt stehen einzelne zentrale Gewerbeobjekte leer, wie z. B.: einzelne Ladenflächen im Erdgeschoss des Punkthochhauses Saarlandstraße 1). Die Wiederbelebung der Nutzungen in diesem Bereich stärkt auch die Aufwertung der Quartiersmitte um den Kurpfalzplatz.

Mit einem Prämienmodell („**Pädagogisches Prämienmodell für Energiesparprojekte**“) werden Schulen des Kreises Bergstraße für ihr Engagement zur Durchführung von Energiesparmaßnahmen gezielt gefördert. Die Aktivitäten sollen einen Beitrag zur Minderung des Energieverbrauchs und den damit verbundenen Kosten leisten sowie Schülerinnen und Schüler für den schonenden Umgang mit Energie und Ressourcen sensibilisieren. Im Bereich der Heizungsanlage finden sich in der Fröbel-Schule große Einsparpotenziale, da bisher nur das Hauptschulgebäude an die Fernwärme aus KWK der Stadtwerke angeschlossen ist, während die Haus-

<sup>50</sup> Nähere Informationen dazu: <http://www.viernheim.de/unsere-stadt/umweltbauen/brundtland/regenerative-energien-neu/solar.html>.

<sup>51</sup> Grauwasser ist im Gegensatz zum Schwarzwasser fäkalienfrei.

meisterwohnung und Turnhalle wärmetechnisch noch mit Öl versorgt werden. Insbesondere auch im Bereich Umweltbildung sollen weitere Potenziale zur Information, Sensibilisierung oder Projektbeteiligung der Schülerschaft genutzt werden.

Tabelle 9: Maßnahmen für Gebäude, Energie und Klimaschutz.

<b>MAßNAHMEN</b>	
<b>5.1</b>	Ausbau der Fernwärme
<b>5.2</b>	Beratung zur energetischen Gebäudesanierung und zur Nutzung der solaren Dachflächenpotenziale
<b>5.3</b>	Modellprojekt Grauwasserrecycling im Quartier
<b>5.4</b>	Leerstandmanagement für Gewerbeflächen
<b>5.5</b>	Vertiefende Beteiligung der FFS am pädagogischen Prämienmodell des Kreis Bergstraße zur Energieeinsparung

#### 4.6 Zusammenfassung und Maßnahmenkatalog für Viernheim Weststadt

Die vorgesehenen Maßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle als Maßnahmenkatalog für die Stadt, das Stadtumbaumanagement, die Politik und andere Akteure zusammenfassend dargestellt.

Tabelle 10: Übersicht Maßnahmenkatalog für Viernheim Weststadt.

Nr.	Maßnahme	Priorität	Projektart	Verantwortl. Akteur(e)
<b>1</b>	<b>Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</b>			
1.1	Stadtumbaumanagement	A	Organisation	Verwaltung
1.2	Fortlaufende Öffentlichkeitsarbeit zum Stadtbau	A	Marketing	Verwaltung, LoPa
1.3	Vor-Ort-Beratung zur Anreizförderung und zur Umsetzung privater Versickerungs- bzw. Begrünungsmaßnahmen	A	Beratung	Verwaltung
1.4	Beteiligung von Nutzergruppen bei konkreter Maßnahmenplanung (z. B. Planungswerkstatt)	A	Organisation	Verwaltung, LoPa
1.5	Verfügungsfonds zur Förderung privat-öffentlicher Kooperationen im Sinne der Stadtumbauziele	A	Organisation	Verwaltung
<b>2</b>	<b>Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit</b>			
2.1	Ertüchtigung Straßenraum und Anpassung der Querschnitte	B	Investition	Verwaltung
2.2	Zentrale Positionierung der Carsharing-Station Am Kurpfalzplatz	B	Marketing	Verwaltung, Stadtwerke
2.3	Errichtung öffentlicher, diebstahlsicherer, überdachter Radabstellanlagen auf Kurpfalzplatz und FFS-Gelände	A	Investition	Verwaltung, LK Bergstraße
2.4	Barrierefreie Wegeführung über Vordereingang zum und im Bürgerhaus / Restaurant	A	Investition	Verwaltung
2.5	Umbau der Saarlandstraße mit zentralem Kreuzungsbereich Kreuzstraße / Am Königsacker	A	Investition	Verwaltung
2.6	Stärkung des Radverkehrs durch sichere Radverkehrsanlagen in Johann-Sebastian-Bach-, Beethoven-, Saarland-, Kreuzstraße und Am Königsacker	A	Investition	Verwaltung
2.7	Karl-Marx-Straße: Beseitigung der Engstelle und Öffnung für Radverkehr in Gegenrichtung	B	Organisation, Investition	Verwaltung
2.8	Mobiler Schulweg bzw. Laufender / Radelnder Schulbus	B	Organisation	FFS
2.9	Rathausstraße wird zur Fahrradstraße	A	Investition	Verwaltung
2.10	Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich Johann-Sebastian-Bach- und Beethovenstraße	A	Investition	Verwaltung
<b>3</b>	<b>Freiflächen und -anlagen („grün“)</b>			
3.1	Neugestaltung Tivolipark - Umsetzung eines günstigen Gestaltungs- und Nutzungskonzepts mit Rücksicht auf Barrierefreiheit und auf die Stärkung der Biodiversität	A	Investition	Verwaltung
3.2	Umgestaltung und Neuordnung des Bürgerhausumfeldes und -vorplatzes (Kurpfalzplatz), gestalterische und funktionale Aufwertung zur Quartiersmitte	A	Investition, Organisation	Verwaltung
3.3	Wasser als gestalterisches Element auf öffentlichen Flächen	C	Investition	Verwaltung
3.4	Neugestaltung des nordwestlichen Tivoliparkzugangs im Kontext der Freianlagenumgestaltung um die St. Hildegard-Kirche	A	Investition	Pfarrgemeinde
3.5	Modellprojekt Retentionsdach im Quartier	B	Beratung, Investition	Verwaltung, private Eigentümer
3.6	Stärkung der Grünverbindung entlang der Achse Tivolipark, FFS, Kurpfalzplatz, Kreuzstraße	B	Investition	Verwaltung, LK Bergstraße
3.7	Aufwertung von Fußwegen und Verbindungen im Umfeld Tivolipark & Kurpfalzplatz	B	Investition	Verwaltung
3.8	Begrünung und Aufwertung des Pausenhofs der FFS	C	Investition, Organisation	LK Bergstraße, FFS

<b>4</b>	<b>Entwässerung, Versickerung und Retention von Niederschlagswasser („blau“)</b>			
4.1	Anreizförderung für private Regenwasserbewirtschaftung und zur Begrünung von Dach-, Fassaden- und Entsiegelungsflächen	A	Investition	Verwaltung, Stadtwerke
4.2	Großflächige Muldenversickerung auf öffentlichen Freiflächen (z. B. Tivolipark, Grünanlage FFS)	B	Investition, Organisation	Verwaltung, LK Bergstraße, etc.
4.3	Versickerung von Niederschlagswasser bei Neu- und Umgestaltung von Verkehrsflächen	A	Investition, Organisation	Verwaltung
4.4	Modellprojekt Regenwassernutzung als Betriebswasser für Sanitär und/oder zur adiabaten Kühlung im Quartier	B	Beratung, Investition	Verwaltung, private Eigentümer
4.5	Multifunktionale Flächen zur Retention	C	Investition, Organisation	Verwaltung, LK Bergstraße, etc.
<b>5</b>	<b>Gebäude, Energie und Klimaschutz</b>			
5.1	Ausbau des Fernwärmenetzes auf KWK-Basis	B	Beratung	Stadtwerke
5.2	Beratung zur energetischen Gebäudesanierung und zur Nutzung der solaren Dachflächenpotenziale	A	Beratung	Verwaltung
5.3	Modellprojekt Grauwasserrecycling im Quartier	C	Beratung, Investition	Verwaltung, private Eigentümer
5.4	Leerstandsmanagement für Gewerbeflächen	B	Marketing, Organisation	Verwaltung
5.5	Vertiefende Beteiligung der FFS am pädagogischen Prämiemodell des Kreis Bergstraße zur Energieeinsparung	C	Beratung, Organisation	FFS, LK Bergstraße

Jede Einzelmaßnahme wird im Anhang IV als Maßnahmenblatt mit Darstellung der wichtigsten Informationen detailliert erläutert. Die tabellarische Form ermöglicht einen direkten Vergleich einzelner Maßnahmen und erleichtert die Fortschreibung und regelmäßige Evaluation. Es folgt zunächst eine kurze Beschreibung der Maßnahme, der beabsichtigten Ziele und der Situation und Problemlage im Fördergebiet. Es folgen die voraussichtlichen Handlungsschritte, die Benennung der Projektträger und unterstützenden Akteure, die entstehenden Kosten und die Finanzierungs- und Fördermittelooptionen. Zusätzlich werden die Nutzer der Maßnahme, Beginn und Laufzeit sowie, die direkt oder indirekt verknüpften Maßnahmen aufgeführt. Die Erfolgsindikatoren sind schließlich zur Bewertung der Maßnahme bezüglich ihrer Zielerfüllung definiert. In den Hinweisen sind hilfreiche Zusatzinformationen ergänzt.

Die Einteilung in verschiedene Prioritäten (A bis C) stellt die Dringlichkeit einer Maßnahme dar. In die Bewertung und Abwägung flossen neben zeitlichen Aspekten („günstiger Zeitpunkt“) auch bestimmte Rahmenbedingungen, wie das Verhältnis zu anderen Maßnahmen oder die Budgetplanungen der Akteure ein. Übergeordnete, organisatorische Maßnahmen sind oft Grundlage für andere Initiativen und haben daher i. d. R. eine hohe zeitliche Priorität. Gleichfalls sind Maßnahmen wichtig, die sofort, d. h. ohne besondere Vorbereitung begonnen und durchgeführt werden können (z. B. Beratung zur Gebäudesanierung, Anreizförderung für private Regenwasserbewirtschaftung).

Die räumliche Zuordnung der Maßnahmen im Fördergebiet erfolgt in Anhang V.



## 5 Zeitplanung

Die Laufzeit des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ beträgt zehn Jahre. Das Erreichen der gesetzten Stadtumbauziele für eine nachhaltige Stadtentwicklung setzt voraus, dass innerhalb dieses Förderzeitraums möglichst alle geplanten Projekte aus dem vorliegenden ISEK angestoßen bzw. umgesetzt werden. Zur Planung, Koordination und Kommunikation mit den beteiligten Akteuren dient eine chronologische Übersicht zur Maßnahmenumsetzung, die den zeitlichen Ablauf bis zum Jahr 2028 darstellt. Die Zeitplanung in Anhang VI ist dabei als vorläufige Empfehlung zu verstehen, die im Laufe des Umsetzungsprozesses stetig fortgeschrieben wird.

Unmittelbar nach der Konzeptphase sind insbesondere die übergeordneten und organisatorischen Maßnahmen zur Verstetigung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit einzuleiten, die insbesondere auf die Motivation der privaten Eigentümer abzielen. Der passive Befürworter soll frühzeitig zu einem aktiven Unterstützer werden. Dies gelingt durch Vermittlung der relevanten Informationen, durch Überzeugungsarbeit und durch die Möglichkeit der Mitbestimmung und Beteiligung am Stadtumbauprozess. Positive Handlungsanreize für konkrete Einzelmaßnahmen privater Akteure durch finanzielle Förderung runden diesen Maßnahmenbereich ab.

Bei den investiven Maßnahmen zur grünen Infrastruktur steht die Neugestaltung des Tivoliparks an erster Stelle, die durch eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet wird. Daneben wird das Bürgerhausumfeld (Kurpfalzplatz) neu geordnet und umgestaltet. In diesem Kontext sind auch die Fuß- und Radwege- sowie die Grünverbindungen zwischen Tivolipark und Kurpfalzplatz zu stärken und die Straßenräume von Kreuz- und Saarlandstraße sowie deren Kreuzungsbereich umzugestalten. Die Herausforderung besteht dabei in der planerischen und zeitlichen Abstimmung aller Einzelmaßnahmen im Quartier. Im Zuge der Baumaßnahmen sind außerdem Lösungen zur Versickerung und Retention von Niederschlagswasser vor Ort zu berücksichtigen. Gleiches gilt für Freiflächen, die eine multifunktionale Nutzung erlauben.

Im Bereich Gebäude, Energie und Klimaschutz kann die Stadt Viernheim auf bestehenden Strukturen (Wirtschaftsförderung, Brundtlandbüro) zurückgreifen und bereits nach kurzer Implementierungsphase mit den Beratungsleistungen beginnen.

## 6 Finanzierungsplanung

### 6.1 Städtebauförderung und Finanzierungsoptionen

In Hessen sind die Rahmenbedingungen der Städtebauförderung in den Richtlinien zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE)<sup>52</sup> geregelt. Gefördert wird dabei die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung eines Gebiets als Gesamtmaßnahme, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze z. B. als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB oder Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB abgegrenzt und anerkannt worden ist und für dessen Verbesserung ein Bündel von Einzelmaßnahmen erforderlich ist. Gemäß RiLiSE besteht auch ausnahmsweise die Möglichkeit, Einzelmaßnahmen außerhalb von festgelegten Stadtumbaugebieten zu fördern, sofern diese mit dem Stadtumbaugebiet verknüpft sind. Über die Gesamtmaßnahme ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept aufzustellen.

Die Städtebauförderung folgt dem Subsidiaritätsprinzip, wonach diese Bund-/Länderfördermittel nur dann eingesetzt werden dürfen, wenn die Kosten nicht anderweitig durch öffentliche Mittel oder zweckgebundene Einnahmen (z. B. über Überschüsse aus Umlegungen im Maßnahmengebiet, Erschließungsbeiträge nach § 123 BauGB, Straßenbeiträge nach § 11 KAG<sup>53</sup> o. Ä.) gedeckt werden können. Vor diesem Hintergrund ist die Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge (WStrBS) der Stadt Viernheim zu berücksichtigen, die im Januar 2017 in Kraft getreten ist. Im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Maßnahmen im Maßnahmenbereich „Verkehrsflächen, -anlagen, Mobilität und Barrierefreiheit“, die immerhin rund 60 % des Investitionsvolumens vorsehen, ist die Anwendbarkeit der Satzung zu prüfen. Gemäß der Satzung erhebt die Stadt Viernheim zur „Deckung des Aufwandes der Investitionsaufwendungen für den Umbau und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen [...] wiederkehrende Beiträge nach Maßgabe der §§ 11, 11a KAG. [...] Der beitragsfähige Aufwand wird nach den Investitionsaufwendungen für den Um- und Ausbau der öffentlichen Verkehrsanlagen im Abrechnungsgebiet<sup>54</sup> ermittelt. Nicht beitragsfähig sind die Kosten für die laufende Unterhaltung und Instandsetzung. Der Anteil der Stadt am beitragsfähigen Investitionsaufwand beträgt 30 %.“<sup>55</sup> Lediglich diese 30 % sind im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig. Da derzeit jedoch weder konkrete Planungen noch das Ausmaß des Um- bzw. Rückbaus von Verkehrsflächen feststehen und damit unklar ist, ob die Satzung „greift“ oder nicht, wurden für die Finanzierungsplanung folgende Annahmen festgelegt: während der Umbau der Saarlandstraße inklusive des zentralen Kreuzungsbereich Kreuz-/Saarlandstraße (Maßnahme 2.5) gemäß Satzung umgelegt wird, wird für die Stärkung des Radverkehrs (Maßnahme 2.6) und die Ertüchtigung des Straßenraums inkl. Anpassung der Querschnitte (Maßnahme 2.1) von Instandhaltungen bzw.

<sup>52</sup> vgl. HMWVL (2008).

<sup>53</sup> KAG: Gesetz über kommunale Abgaben Hessen.

<sup>54</sup> hier: Stadtgebiet Viernheim.

<sup>55</sup> vgl. Stadt Viernheim (2016).

grünplanerischen Maßnahmen ausgegangen und somit eine vollständige Förderfähigkeit im Rahmen der Städtebauförderung angenommen.

Weitere Fördermöglichkeiten, die die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung und des Stadtumbauprogramms in Hessen unterstützen, sind nachfolgend erläutert:

- Im Rahmen des Förderprogramms für Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel fördert das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) Projekte zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels durch z. B. Klimaanpassungskonzepte, Initiativen zur Bewusstseinsbildung, Fort- und Weiterbildung, zu Dialog und Beteiligung oder kommunale Leuchtturmprojekte sowie der Aufbau von lokalen und regionalen Kooperationen. Die beiden klimapolitischen Bereiche Klimaschutz und Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen dabei eng miteinander verknüpft werden, wobei hier ausschließlich Vorhaben förderfähig sind, welche die Anpassung an den Klimawandel adressieren. Die geförderten Maßnahmen dürfen jedoch dem Klimaschutz nicht entgegenwirken<sup>56</sup>
- Im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative fördert das BMUB seit Sommer 2008 auf Basis der Kommunalrichtlinie<sup>57</sup> Klimaschutzprojekte in Kommunen. So wurden bisher rund 10.000 Projekte in mehr als 3.000 Kommunen gefördert. Zum 1. Juli 2016 hat das Bundesumweltministerium die Förderung ausgeweitet und damit noch mehr Handlungsmöglichkeiten geschaffen. So können bspw. Sportvereine mit Gemeinnützigkeitsstatus erstmalig Zuschüsse für Klimaschutzinvestitionen beantragen. Auch kommunale Unternehmen mit mindestens 50,1 % kommunaler Beteiligung sind jetzt für alle investiven Klimaschutzmaßnahmen antragsberechtigt. Darüber hinaus gibt es Förderungen für den Austausch von Elektrogeräten in Schul- und Lehrküchen und Kitas sowie Zuschüsse für projektbegleitende Ingenieurdienstleistungen bei allen investiven Klimaschutzmaßnahmen, deren Schwerpunkte im Antragszeitraum 2016/2017 u. a. auf LED-Beleuchtung, nachhaltige Mobilität und Lüftungsanlagen liegen.

## 6.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht im Anhang VII enthält eine grobe Kostenschätzung der vorgesehenen Maßnahmen. Sie wird im Verlauf der Gesamtmaßnahme regelmäßig mit dem Fördermittelgeber abgestimmt, auf Plausibilität geprüft und ggf. fortgeschrieben.

Zur Umsetzung des Maßnahmenpakets zum Stadtumbau in der Viernheimer Weststadt braucht es den gebündelten und zielführenden Einsatz aller verfügbaren Human-, Finanz- und Sachressourcen. Die Städtebauförderung übernimmt hierbei auch den Rahmen zur Einbindung wei-

---

<sup>56</sup> vgl. BMUB (2017).

<sup>57</sup> vgl. BMUB (2016).

terer Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten (z. B. aus Privatkapital, GVFG, KAG), wobei grundsätzlich auch hier das Subsidiaritätsprinzip gilt.<sup>58</sup> Da die Städtebaufördermittel begrenzt sind, ist es angesichts der angespannten Haushaltslage in Viernheim wichtig, auch private Investoren für Projekte des Stadtumbaus zu gewinnen. Eine Schlüsselrolle übernimmt hierbei das Stadtumbaumanagement als Initiator und Vermittler zwischen den privaten und öffentlichen Interessen.

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht für das Fördergebiet ist wie der Zeitplan nach den in Kapitel 4 beschriebenen Maßnahmen (-kategorien) gegliedert und subsummiert die Kosten einer Maßnahme über den Durchführungszeitraum von maximal 10 Jahren – beginnend mit Verabschiedung des Konzeptes durch den Magistrat bzw. der Stadtverordnetenversammlung voraussichtlich im Herbst 2017 – also bis 2027. Die Übersicht berücksichtigt die pauschal ermittelten Kosten<sup>59</sup> der vorgesehenen Maßnahmen sowie deren Finanzierung. Die voraussichtlichen Gesamtinvestitionen von öffentlicher sowie privater Seite werden auf ca. 8,7 Millionen Euro geschätzt, wobei der im Stadtumbau förderfähige Kostenanteil ca. 6,4 Mio. Euro beträgt. Daraus ergibt sich bei einer Förderquote von 2/3 der förderfähigen Kosten ein Städtebaufördervolumen von ca. 4,3 Mio. Euro, das bezogen auf die Gesamtmaßnahme wiederum eine Förderquote von unter 50% ergibt. Bei Bewilligung der Fördermittel tragen Bund und Land über die Programmlaufzeit von zehn Jahren somit rund 430.000 Euro, die Stadt Viernheim und Private rund 440.000 Euro im jährlichen Mittel.

---

<sup>58</sup> Eine Förderung mit Städtebaufördermitteln setzt voraus, dass die geplanten Maßnahmenkosten nicht durch private Beiträge oder Finanzhilfen anderer vorrangig zuständiger Geldgeber (z. B. Landkreis Bergstraße, GVFG) gedeckt werden können.

<sup>59</sup> Die Zusammensetzung der Kosten wird in einer gesonderten Spalte der Kosten- und Finanzierungsübersicht ggf. kurz erläutert.

## 7 Organisation und Beteiligungsstruktur

Stadtumbau ist eine gemeinschaftliche Aufgabe vieler Akteure innerhalb des Quartiers. Die frühzeitige, aktive Teilhabe der lokalen Akteure liegt also im Interesse eines erfolgreichen integrierten Stadtumbauprozesses, weshalb hierauf in Viernheim - nicht zuletzt auch dem Leitbild und der Haltung einer Bürgerkommune (vgl. Kap. 7.5) folgend - besonderer Wert und mit Schaffung der Lokalen Partnerschaft auch der Grundstein für eine aktive Mitarbeit gelegt wurde. Stadtumbau ist eine langfristige Querschnittsaufgabe und berührt viele unterschiedliche Handlungsfelder, die eine verwaltungsinterne Kooperation zwischen den betroffenen Ämtern erfordert. Mögliche Kompetenz- und Einflusskonkurrenzen, Ziel- und Interessenskonflikte, mangelnde Identifikation mit dem Stadtumbau, Mangel an Kenntnissen über Verfahrensabläufe, Instrumente und Stadtumbaubelange gilt es zu überwinden. Gleichmaßen betrifft Stadtumbau neben der öffentlichen Hand, die im Fördergebiet tatsächlich nur einen geringen Flächenanteil im Sinne der Klimaanpassung und nur einen geringen Anteil an den im Gebiet emittierten CO<sub>2</sub>-Äquivalente direkt beeinflussen kann, vor allem alle sonstigen +(Flächen-)Verbrauchssektoren, wie die privaten Haushalte, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen und der Verkehr. Demnach sind die **Ziele** der Beteiligung zum Stadtumbau einerseits die Etablierung bzw. Verbesserung der inter- und intrakommunalen Kommunikation, also ämterübergreifend innerhalb der Verwaltung und auf Ebene des Landkreises. Andererseits ist die Bevölkerung und die Privatwirtschaft an den Prozessen zu beteiligen, mit Öffentlichkeitsarbeit und passenden Beratungs- und Förderangeboten zu eigenem Handeln zu motivieren und in gemeinschaftlichen Projekten zu unterstützen.

**Zielgruppen** sind grundsätzlich alle vom Stadtumbau betroffenen Akteure. An erster Stelle sind diejenigen zu nennen, die am stärksten vom demografischen, wirtschaftsstrukturellen und klimatischen Wandel betroffen sind und hieraus zu entsprechend nachhaltigem Handeln bewegt werden sollen: Gebäudeeigentümer, Mieter und Bewohner, Erwerbstätige und Gewerbetreibende sowie lokale Organisationen, Kirchen und Vereine. Daneben sind aber auch diejenigen Institutionen angesprochen, die zum Handeln und zu Verhaltensveränderungen motivieren und/oder selbst tätig werden. Hierzu zählen insbesondere die kommunalen Akteure der Stadt Viernheim (Bürgermeister, Stadtverordnetenversammlung, Verwaltung) sowie die Stadtwerke Viernheim GmbH, die Baugenossenschaft Viernheim eG oder die im Rahmen der Konzeptphase eingerichtete Lokale Partnerschaft. Als Meinungsträger und Multiplikatoren müssen auch diejenigen im Kommunikationskonzept beachtet werden, die im Rahmen ihrer (beruflichen oder ehrenamtlichen) Tätigkeit beraten, Informationen verbreiten und Lösungen anbieten (z. B. Energieberater, Handwerker, Versorgungsunternehmen, Wohnungsbauunternehmen, Interessensverbände, Umweltinitiativen, Gewerbeverein, Politik, regionale Bürgerenergiegenossenschaften usw.).

Um bei Beteiligten und der Öffentlichkeit Aufmerksamkeit und Interesse für den Stadtumbau zu

wecken, ist die Ansprache mit verschiedenen kommunikativen **Instrumenten** auf unterschiedlichen Kanälen sinnvoll: von Informationsmaterialien (z. B. Flyer zur Lokalen Partnerschaft oder Broschüren zu spezifischen Themen, Plakate oder Banner an hochfrequentierten Plätzen) und On- und Offline-Medien (z. B. Berichterstattung in Rhein-Neckar-Zeitung, SüdhessenMorgen oder Viernheimer Nachrichten, facebook) über Aktionen (z. B. Besichtigungen, Bürgerprojekte, Zwischennutzungen, Veranstaltungen) oder themenspezifische Beratungsangebote. Nachfolgende Abbildung zeigt einen Überblick über mögliche kommunikative Instrumente im Rahmen des Projektes:

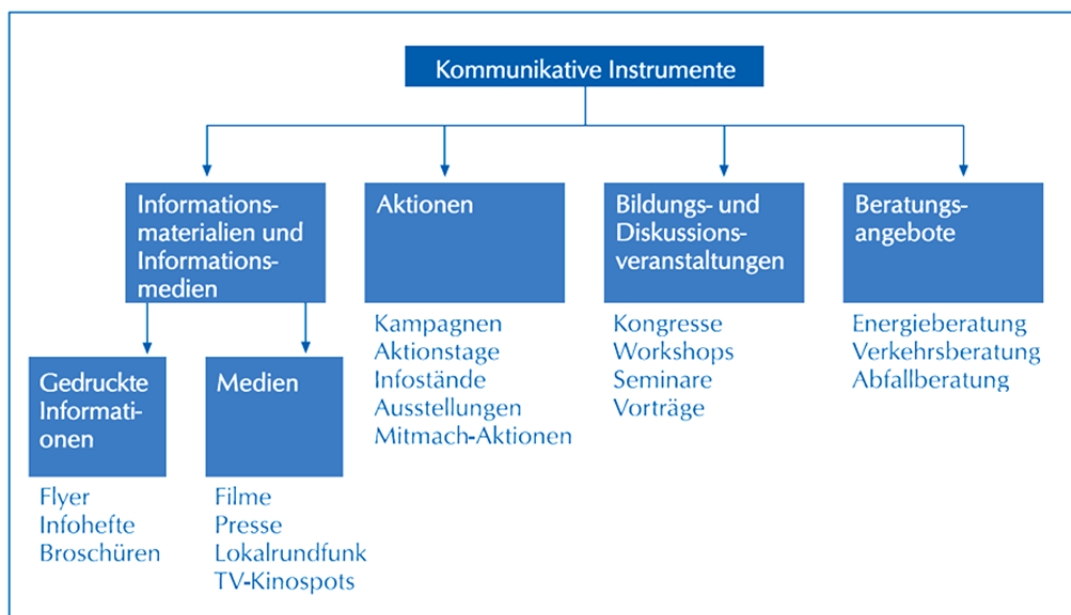


Abb. 30: Überblick über kommunikative Instrumente zur Öffentlichkeitsbeteiligung.  
(Quelle: Difu (2011), Teil A, S. 151 ff.)

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich Aktionen, Informationen und Angebote in der Informationsflut, mit der sich die Gesellschaft heute konfrontiert sieht, durchsetzen müssen. Daher ist immer auf eine attraktive Gestaltung mit konkreten, lokalen Handlungsmöglichkeiten für die jeweiligen Zielgruppen zu achten. Auch können öffentliche Feste, Events, Veranstaltungen (z. B. Neujahrsempfang im Bürgerhaus, Siedlerfest, Viernheimer Freiwilligentag, Plauderstunde der Senioren in der Gemeinde St. Hildegard-St. Michael) für den Informationsaustausch genutzt werden. Darüber hinaus sollen örtliche Medien, Multiplikatoren und Verteiler für Kampagnen in Viernheim verwendet werden.

Heutzutage ist auch der Einsatz von Social Media zur Erreichung bestimmter Zielgruppen sinnvoll. Die Verwaltung betreibt eine eigene facebook-Seite „viernheim.de“, der über 1.000 Nutzer folgen. Darüber wurden die beiden Bürgerbeteiligungsformate Quartiersrundgang (vgl. Kap. 3) und Bürgerworkshop (vgl. Kap. 4) beworben. Die facebook-Gruppe „Viernheim24“ verfügt be-

reits über 8.000 und mehr Mitglieder<sup>60</sup>. Hier sollen künftig Inhalte zum Stadtumbau in der Weststadt verlinkt werden.<sup>61</sup>

Über diese Kommunikationswege können Informationen zum Stadtumbau vermittelt, unterstützt und mit positiven Emotionen und Symbolen verknüpft werden. Meinungen und Entscheidungen von Einzelpersonen können von dargestellten (erfolgreichen) Erfahrungen anderer (positiv) beeinflusst und durch die Vernetzung ein gemeinsames Verständnis sowie ein Lernprozess gefördert werden.

## 7.1 Lokale Partnerschaft

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden alle relevanten Akteure und Multiplikatoren in Viernheim und insbesondere der Weststadt erfasst und zur neu gegründeten Lokalen Partnerschaft (LoPa) eingeladen. Dieser Einladung ging eine umfangreiche Recherche zu Akteuren und Multiplikatoren in Viernheim voraus, um eine möglichst vielfältige Zusammensetzung der LoPa zu erhalten. Durch die intensive Einbindung und Vernetzung wären die unterschiedlichen Interessen koordiniert, Eigeninitiativen der Privaten geweckt und unterstützt sowie die lokalen Ressourcen gebündelt werden. So sind z. B. Unternehmen, Versorger, Anwohner, kulturelle und soziale Initiativen, Bildungseinrichtungen, Vertreter der Politik und Eigentümer von Immobilien einbezogen (s. Teilnehmerliste im Anhang VIII). Die LoPa versteht sich als Gremium, das gemeinsam mit der Verwaltung Konzepte und Projekte zur Stärkung des Quartiers entwickelt und deren Realisierung unterstützt.

Im Zeitraum der Konzepterstellung fanden drei Sitzungen der Lokalen Partnerschaft statt, deren wichtigstes Ziel in der Diskussion und Abstimmung des Maßnahmenkataloges bestand<sup>62</sup>:

- 1. Sitzung der LoPa: Vorstellung des Förderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ mit Leitbild, Zielen, Strategien und erste Ergebnisse der Bestandsanalyse für die Weststadt. Erläuterung und Vertiefung der Beteiligungsstruktur, die Ziele der Lokalen Partnerschaft, Sammlung von Ideen und Rückmeldungen zum ISEK.
- 2. Sitzung der LoPa: Erläuterung des Status Quo des Beteiligungsprozesses, Diskussion eines ersten Entwurfs des Maßnahmenkatalogs.
- 3. Sitzung der LoPa: Vorstellung und Zustimmung des finalen Entwurfs des Maßnahmenkataloges.

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass sich die LoPa in ihrer Funktion als Begleiter des Stadtumbaus noch festigen muss, das z. B. durch die gemeinsame Umsetzung von Maßnahmen (z. B. Einrichtung des Verfügungsfonds) gelingen kann.

---

<sup>60</sup> Stand: 21.06.2017

<sup>61</sup> Dass dieses Forum hierfür grundsätzlich geeignet wäre, zeigt folgendes Beispiel: bereits im Juni 2015 hat sich ein Viernheimer Bürger über den Zustand des Tivoliparks ausgelassen und damit 159 „Gefällt mir“-Angaben und 125 Kommentare produziert.

<sup>62</sup> Die erstellten Protokolle, Teilnehmerlisten und Materialien zu den Sitzungen sind im Anhang IX dokumentiert.

## 7.2 Weitere wichtige Akteure des Stadtumbaus

Wichtige Akteure, die bereits an der Lokalen Partnerschaft teilnehmen und aufgrund ihrer Aufgaben und Kompetenzen eine besondere Relevanz für den Stadtumbau in der Weststadt aufweisen, sind nachfolgend beschrieben:

### a) Stadtverwaltung

Stadtumbau ist eine querschnittsorientierte Aufgabe, die innerhalb der Verwaltung mehrere Ämter und Fachbereiche betrifft. Dazu zählt an erster Stelle das Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung, die als Projektträger die Gesamtmaßnahme betreut und koordiniert. Weiterhin waren bisher das Amt für Kultur, Bildung und Soziales (Fachbereiche Seniorenbetreuung, Volkshoch- und Musikschule), das Kommunale Freizeit- und Sportbüro (Bürgerhaus) oder das Ordnungsamt an der Konzepterstellung involviert. Die Ämter werden im weiteren Verlauf des Stadtumbaus auch an Einzelprojekten beteiligt.

### b) Brundtlandbüro

Der Titel Brundtland-Stadt<sup>63</sup> wurde Viernheim 1994 vom Hessischen Umweltministerium verliehen, nachdem sich die Stadt in einem Landeswettbewerb („Brundtland-Stadt/Hessische Energiesparstadt“) durchgesetzt hatte. Viernheims zukunftsweisende Energiepolitik fand dadurch offizielle Anerkennung und Unterstützung, auch für die künftige Klimaschutzpolitik. „Brundtland-Stadt, das heißt Energiesparstadt, ein Name also, auf den die Viernheimer stolz sein können. Damit verbunden ist aber auch die Verpflichtung, die bisherigen Aktivitäten nicht nur fortzuführen, sondern zu intensivieren.“<sup>64</sup> Die Aufgabenbereiche des für diese Zwecke eingerichteten Brundtland-Büros als Teil der Stadtverwaltung sind u. a. Energiemanagement bei städtischen Gebäuden, Erstellung Klimaschutzkonzepte, Energieberatung, Energiesparchecks und Förderprogramme sowie Beratung bei Neubau, energetischer Sanierung, Passivhaus und Ausbau regenerativer Energien (insbesondere Solarenergie). Auf Grund seiner nachhaltigen Ausrichtung und Bekanntheitsgrad ist das Brundtland-Büro ein wichtiger Akteur und Multiplikator für die Weststadt.

### c) Stadtwerke Viernheim

Für das Stadtumbaugebiet sind die Viernheimer Stadtwerke als lokaler Energieversorger und Betreiber des Fernwärmenetzes auf KWK-Basis und technischen Betriebsführung für das städtische Kanalnetz und die Pumpwerke von Bedeutung. Im Kanalnetz der Weststadt stehen erhebliche Investitionen in die Sanierung bzw. Neuverlegung von Abwassertrassen an, wobei diese Maßnahmen auf die vorgesehenen Sanierungsarbeiten im Straßenraum (z. B. in der Saarland- und Kreuzstraße) abzustimmen sind.

<sup>63</sup> Namensgeber ist die ehemalige norwegische Ministerpräsidentin Gro Harlem Brundtland, unter deren Leitung 1987 die UNO-Kommission für Umwelt und Entwicklung den Brundtlandbericht erstellte.

<sup>64</sup> Weitere Infos unter [www.brundtland.viernheim.de](http://www.brundtland.viernheim.de).



d) Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft (Landkreis Bergstraße)

Die Aufgaben bzw. Leistungen für alle kreiseigenen Liegenschaften umfassenden Neubau, Umbau, Sanierung und Instandhaltung der Gebäude und technischen Anlagen sowie die Liegenschaftsverwaltung, Bewirtschaftung und den Hausmeisterdienst. Das Grundstück der kreiseigenen Friedrich-Fröbel-Schule liegt zentral im Fördergebiet zwischen Tivolipark und Kurpfalzplatz und nimmt daher eine wichtige Funktion als Verbindungs- und Schnittstelle für die (geplanten) Grünstrukturen ein, ist aber auch ein „Problemfaktor“ hinsichtlich des Verkehrsaufkommens. Die großen Freiflächen eignen sich grundsätzlich auch für Maßnahmen zur Versickerung von Niederschlagswasser.

e) Katholische Kirchengemeinde St. Hildegard-St. Michael

Ebenfalls zentral und nördlich an den Tivolipark angrenzend liegen die beiden Liegenschaften der katholischen Kirchengemeinde: die Kirche und die Kindertagesstätte St. Hildegard. Wie die Schule haben auch diese Einrichtungen mit ihren Grundstücken Einfluss auf die Grünvernetzung und den Verkehr in der Johann-Sebastian-Bach-Straße. Die von der Kirche mittelfristig geplante Umgestaltung der Freiflächen ermöglicht ebenso wie der Kontakt zu den Eltern Lösungsansätze für die Maßnahmenbereiche vor Ort.

f) Baugenossenschaft Viernheim eG (bg)

Gemäß § 2 der bg-Satzung ist der Genossenschaftszweck die Förderung der Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozialverantwortungsvolle Wohnungsversorgung. Die Tätigkeitsschwerpunkte liegen in der Vermietung, Modernisierung und Instandhaltung der eigenen Genossenschaftswohnungen, der Planung und Errichtung von öffentlich geförderten und freifinanzierten Wohnungen, die Verwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz, die Realisierung von Eigentumsmaßnahmen und die technische und wirtschaftliche Baubetreuung. Im Fördergebiet und den angrenzenden Bereichen befinden sich mehrere Liegenschaften im Eigentum der bg, die zwar teilweise saniert sind, jedoch auch weiteren Sanierungsbedarf sowie Flächenpotentiale zur Niederschlagsversickerung aufweisen.

Neben den genannten Akteuren und Multiplikatoren existieren weitere soziale Netzwerke in Viernheim, in denen nachhaltige und stadumbaurelevante Wertvorstellungen, Kenntnisse und Verhaltensmöglichkeiten persönlich oder mittels ihrer Position im Netzwerk und ihrer Fähigkeiten hinsichtlich Informations- und Meinungsübermittlung und -verbreitung gefördert werden. Allein das Verzeichnis der Vereine, Verbände, Organisationen und Institutionen in der Stadt Viernheim weist 241 Einträge auf.<sup>65</sup> Neben Sport-, Musik- und Heimatvereinen gibt es soziale Vereine (z. B. DRK, Sozialverband VdK) und solche für spezielle Zielgruppen (z. B. Verein für Grundschülerbetreuung, Seniorenbegegnungsstätte). Für die Umsetzung einiger Stadtumbaumaßnahmen

---

<sup>65</sup>vgl. Viernheim (2017).

kann der Rückgriff auf diese sozialen Netzwerke, insbesondere bei thematischen Überschneidungen (z. B. Siedlergemeinschaft, ADFC, BUND), ein wichtiger Erfolgsfaktor sein, weshalb Vertreterinnen und Vertreter bei der jeweiligen Projektentwicklung hinzugezogen werden. Hinweise über mögliche externe Maßnahmenunterstützung sind in den jeweiligen Maßnahmenblättern aufgeführt.

### 7.3 Verstetigung und Steuerung des Stadtumbaus – Stadtumbaumanagement

Nach Erstellung des ISEK ist dessen Erfolg abhängig von der kontinuierlichen Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen aus dem Maßnahmenkatalog (vgl. Kap.4), der Fortführung und Verstetigung des Beteiligungs- und Öffentlichkeitsprozesses sowie die Einrichtung einer geeigneten Aufbau- und Ablauforganisation für den Stadtumbau. Eine besonders wichtige Bedeutung kommt dabei dem Stadtumbaumanagement zu (vgl. Maßnahme 1.1), deren Implementierung nach Ablauf der Konzeptphase erfolgt. Die Bausteine zur Verstetigung des Stadtumbauprozesses in der Viernheimer Weststadt sind in nachfolgender Abbildung zusammenfassend dargestellt.

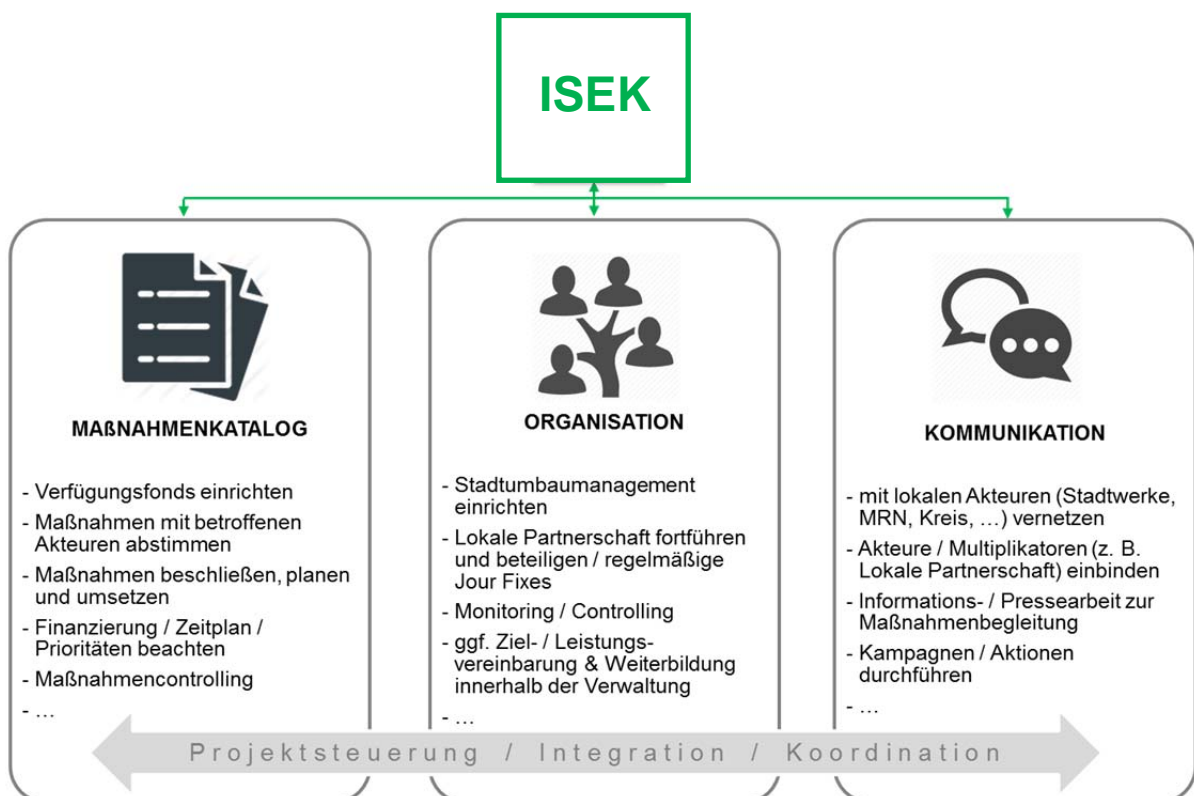


Abb. 31: Bausteine und Elemente der Verstetigung des integrierten Stadtumbaus in der Weststadt. (Darstellung: Regioplan)

Die Steuerung und Koordination des Stadtumbaus obliegt im Wesentlichen dem Stadtumbaumanagement. Es initiiert Stadtumbaumaßnahmen, prüft die Finanzierungsmöglichkeiten und

unterstützt fachlich bei deren Vorbereitung, Planung und Umsetzung. Hierzu bringt es vorhandenes Fachwissen zusammen und prüft Schnittstellen und Synergien innerhalb der Verwaltung und den beteiligten Akteuren. Da Stadtumbau eine kommunale Querschnittsaufgabe ist und viele Fachbereiche beteiligt sind, ist eine ämterübergreifende Arbeitsstruktur sinnvoll. Um die interdisziplinäre Zusammenarbeit zu verbessern, kann bspw. ein laufender Tagesordnungspunkt „Stadtumbau Weststadt“ in der Amtsleiterrunde eingerichtet werden. In Abhängigkeit der behandelten Themen können auch Vertreterinnen und Vertreter der externen Akteure bzw. Mitglieder der LoPa eingeladen werden. Das Stadtumbaumanagement führt darüber hinaus interne Informationsveranstaltungen und Schulungen durch vermittelt ggfls. zwischen Interessen- und Zielkonflikteneinzeln Fachbereiche und/oder beteiligter Akteure.

Eine weitere Aufgabe besteht in der Kommunikation nach außen und der Öffentlichkeitsarbeit. Dazu zählt auch der Austausch mit anderen Stadtumbaukommunen in Hessen, dem Landkreis oder der Metropolregion Rhein-Neckar.

Um den Erfolg einzelner Maßnahmen und Projekte im Stadtumbaugebiet messen zu können (**Monitoring**), werdenvor, während und nach der Umsetzung von Maßnahmen bestimmte Erfolgsindikatoren überwacht, die innerhalb eines Monitoringsystems erfasst und dokumentiert werden. Geeignete Erfolgsindikatoren sind in den einzelnen Maßnahmenblättern den Maßnahmen zugeordnet. Gleichzeitig kann das System zur effektiven Überprüfung der Zielsetzungen und ggf. deren Anpassung sowie zur Fortschreibung des ISEK herangezogen werden.

#### 7.4 Durchgeführte Maßnahmen in der Konzeptphase

Im Rahmen der Konzepterstellung wurden die interessierte Öffentlichkeit und wichtige Akteure in das Verfahren eingebunden. Plattformen waren der Quartiersrundgang (vgl. Kap. 3) und ein Bürgerworkshop (vgl. Kap. 4). Hierbei wurde den Teilnehmern Gelegenheit gegeben, ihre Ideen und Meinungen zum Stadtumbau in der Weststadt zu äußern und zu diskutieren sowie erste Maßnahmenvorschläge zu erarbeiten.



Abb. 32: Eindrücke aus dem Beteiligungsprozess.  
(Quelle: Fotodokumentation)

Die Veröffentlichung zu den Informationsveranstaltungen und besonderen Beratungs- und Informationsthemen erfolgt in Zusammenarbeit mit der Pressestelle der Stadt Viernheim und den örtlichen Printmedien. Außerdem werden alle relevanten Informationen und erarbeiteten Materialien zum Stadtumbau auf der Webseite der Stadt Viernheim veröffentlicht.<sup>66</sup> Darüber hinaus wurden während der Konzepterstellung partizipatorische Online-Tools eingesetzt. In der ersten Phase (April-Mai 2017) konnten Anregungen, Ideen, Gedanken in einer sogenannten „Ideenkiste“ geäußert werden, die dann nach Prüfung im Maßnahmenkatalog Berücksichtigung fanden. In der zweiten Phase (Juni 2017) bestand die Möglichkeit, den Entwurf des Maßnahmenkatalogs zu kommentieren. Auf diesem Weg gingen weitere hilfreiche Hinweise und Eingaben ein, wie bspw. die Förderung von Nachbarschaftsnetzwerken durch den Verfügungsfonds oder die Schaffung eines Stellplatzes für Behindertengefährte auf dem Kurpfalzplatz.

## 7.5 Beteiligungsstruktur während der Umsetzungsphase

Bereits in den 1990ern zeichneten sich im Demokratieverständnis und im kommunalen Bereich erste Konturen eines partizipativen Modernisierungsprofils ab. Infolge früherer Beteiligungsimpulse wie dem Aufbegehren der 68er, dem politischen Leitbild Willy Brandts („Mehr Demokratie wagen“), derentsprechender Öffnungen der Gemeindeordnungen, der Bauleitplanung und des Umweltrechts, der Förderung des ehrenamtlichen Engagements, der Agenda21-Diskussion oder des gesellschaftlichen Wertewandels vom Materialismus über den Postmaterialismus hin zum Pluralismus entstand das Reformmodell „Bürgerkommune“. Zentrale Erkenntnis hierbei ist, dass gesellschaftliche Probleme und deren Lösungen immer auch als Angelegenheit der Zivilgesellschaft und deren Selbstregulierungspotenzial angesehen werden müssen. Bürgerkommunen versuchen die kommunale Demokratie durch das Zusammenspiel von direkter, kooperativer und repräsentativer Demokratie im Kräftedreieck zwischen Bürgerschaft, Kommunalpolitik und Verwaltung zu revitalisieren, wobei überwiegend horizontale, netzwerkartige Beziehungen zwischen öffentlichen und privaten Akteuren, die derzeit oftmals noch im Schatten einer staatlichen Hierarchie stehen, gesteuert und koordiniert werden müssen.

Die Motivation gemeinschaftlicher, privater und wirtschaftlicher Akteure zu eigenverantwortlichem Handeln im Sinne gesellschaftspolitisch erstrebenswerter Stadtentwicklungsziele erfordert nicht nur kommunikative (vgl. Abb. 30), sondern auch partizipatorische Methoden (z. B. Arbeitskreis, Beirat, Runder Tisch).

In der nachfolgenden Abb. 33 ist eine mögliche Beteiligungsstruktur schematisch dargestellt. Noch zu klärende Fragen und Positionen zwischen den Institutionen im Stadtumbauprozess sind ebenfalls aufgeführt.

---

<sup>66</sup><http://www.viernheim.de/unsere-stadt/umweltbauen/bauen/stadtumbau.html>

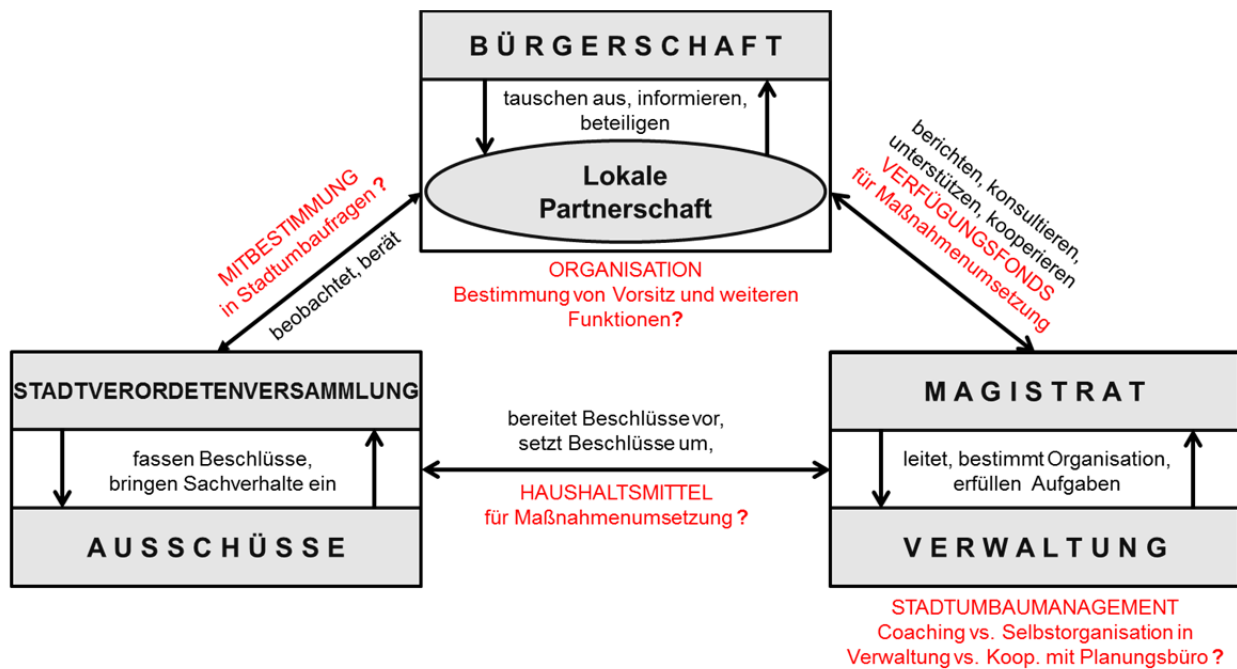


Abb. 33: Partizipationsschema zum Stadtumbau Weststadt in der Bürgerkommune Viernheim.  
(Darstellung: Regioplan)

Einzelne Fragen nach der institutionellen Einbindung der LoPa in den kommunalen Dialog zwischen Bürgerschaft, Politik und Verwaltung sind noch zu klären, z. B.

- *Ist eine Mitbestimmung der LoPa möglich?*  
Hier soll der LoPa zumindest eine Beiratsfunktion in Stadtbau- oder Stadtklimafragen eingeräumt werden.
- *Kann die LoPa mit kommunalen Finanzmitteln ausgestattet werden?*  
Die LoPa ist mitunter näher an der Bürgerschaft als die Verwaltung und auch für die Umsetzung eigener Maßnahmen vorgesehen (z. B. Maßnahme 1.2 und 1.5), was deren Motivation und Identifikation mit dem Projekt steigert und auch die Verwaltung entlastet. Hierfür soll jährlich ein überschaubares Budget zur Verfügung gestellt werden.
- *In welcher Form tauschen sich Verwaltung, Gemeinderat und LoPa aus?*  
Ein regelmäßiger Austausch ist wichtig, damit die am Stadtbau beteiligten Parteien sich auf denselben Wissensstand bringen, Projektstatus abgleichen, Problemsituationen besprechen und die nächsten Schritte planen können. Durch eine langfristige Terminierung in Form eines regelmäßigen Jour fixes oder weiterer Sitzungen der LoPa ist sichergestellt, dass alle Beteiligten verfügbar sind. Gleichmaßen sind Vertreterinnen bzw. Vertreter der LoPa zu (nicht-öffentlichen) Stadtverordnetenversammlungen oder Ausschüssen zu Stadtbauthemen einzuladen.

### Literaturverzeichnis und weiterführende Literatur:

Brandt Gerdes Sitzmann Umweltplanung GmbH (2013): Versickerungs- und Rückhaltepotential für Niederschlagswasser in Viernheim, Darmstadt.

Bresch, Henne, Mühlinghaus (2012): Landschaftsplan Viernheim, Bruchsal/Darmstadt.

Bundesamt für Naturschutz (BfN) (2017): Bundeskonzept Grüne Infrastruktur – Grundlagen des Naturschutzes zu Planungen des Bundes, Bonn. (Download: [https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/bkgi/Dokumente/BKGI\\_Broschuere.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/planung/bkgi/Dokumente/BKGI_Broschuere.pdf), Zugriff 04.08.2017).

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMUB) und Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie (BMWi) (Hrsg.) (2010): Energiekonzept für eine umwelt-schonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung, Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2015): Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft (Grünbuch Stadtgrün), Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2016): Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative, Berlin.

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (2017): Bekanntmachung über die Förderung von Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel, Bonn.

Bundesregierung (2009): Nationaler Entwicklungsplan Elektromobilität der Bundesregierung, Berlin. (Download: [https://www.bmbf.de/files/nationaler\\_entwicklungsplan\\_elektromobilitaet.pdf](https://www.bmbf.de/files/nationaler_entwicklungsplan_elektromobilitaet.pdf), Zugriff 20.06.2017).

Bundesverband Deutscher Baustoff- Fachhandel e.V. (BDB) (Hrsg.) (2016): Studie Niederschlagswasser. Anpassung der quantitativen Niederschlagswasserbeseitigung an den Klimawandel. Urbane Sturzfluten, Hintergründe – Risiken – Vorsorgemaßnahmen, München.

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu) (Hrsg.) (2011): Klimaschutz in Kommunen. Praxisleitfaden, Berlin.

Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH (Difu) (Hrsg.), Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (Hrsg.) (2014): Radverkehr in Deutschland: Zahlen, Daten, Fakten, Stand: August 2014, Berlin.

ENEFF-Haus (Hrsg.) (2010): Zum Sanieren motivieren. Eigenheimbesitzer zielgerichtet für eine energetische Sanierung gewinnen, Berlin.

Erhorn-Kluttig, H. et al (2011): Energetische Quartiersplanung: Methoden - Technologien - Praxisbeispiele, Stuttgart.

Europäische Union (EU) (2014): Eine Grüne Infrastruktur für Europa, Luxemburg.(Download: <http://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/docs/GI-Brochure-210x210-DE-web.pdf>, Zugriff 04.08.2017).

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUELV) (2012): Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Hessen (Hessische Anpassungsstrategie), Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) (2008): Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE, Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) (2012): Leitfaden zur Erstellung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK), Wiesbaden.

Integriertes Verkehrs- und Mobilitätsmanagement Region Frankfurt RheinMain (IVM) (2017): Förderung des Rad- und Fußverkehrs – Kosteneffiziente Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum, Frankfurt am Main.

Institut Wohnen und Umwelt GmbH (IWU) (2005): Entwicklung eines vereinfachten, statistisch abgesicherten Verfahrens zur Erhebung von Gebäudedaten für die Erstellung des Energieprofils von Gebäuden, Darmstadt.

Junker und Kruse (2016): Einzelhandelskonzept für die Stadt Viernheim, Dortmund.

Paech, N. (2008): Klimaschutz beim Wohnen – Schlummernde Potenziale wecken. In: Marketing Review St. Gallen, Vol. 25, Ausgabe 4-2008, S.34 - 38, St. Gallen.

Planungsbüro von Mörner + Jünger (2010): Verkehrsentwicklungsplan Stadt Viernheim, Darmstadt.

Planungsbüro Palm (1991): Tivoli-Park Viernheim – Gutachten, Weinheim.

Projektverbund ENEF-Haus (Hrsg.) (2010): Zum Sanieren motivieren. Eigenheimbesitzer zielgerichtet für eine energetische Sanierung gewinnen, Berlin.

Sächsisches Staatsministerium des Innern (2011): Energetische Sanierung von Baudenkmalen. Handlungsanleitung für Behörden, Denkmaleigentümer, Architekten und Ingenieure, Dresden.

Stadt Frankfurt a. M. (2009): Energetische Sanierung von Gründerzeitgebäuden in Frankfurt. Leitfaden, 2. Auflage, Frankfurt.

Stadt Viernheim (2008): Grünprojekt Viernheim, Ideenwettbewerb 2008 nach GRW des Amts für Stadtentwicklung und Umweltplanung, Bestandsdokumentation, Viernheim.

Stadt Viernheim (2016): Satzung über die Erhebung wiederkehrender Straßenbeiträge [WStrBS], Viernheim.

Stadt Viernheim (2017): Verzeichnis über Vereine, Verbände, Organisationen und Institutionen in der Stadt Viernheim, Viernheim. (Download: <http://www.viernheim.de/unsere-stadt/freizeitundsport/vereinsverzeichnis.html>, Zugriff 29.06.2017).

Umweltbundesamt (Hrsg.) (2012): Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung. Praxishilfe. Dessau.

Verband Region Rhein-Neckar/Zentrum für rationelle Energieanwendung und Umwelt GmbH (ZREU) (2012): Regionales Energiekonzept Metropolregion Rhein-Neckar, Mannheim.

Verband Region Rhein-Neckar (2014): Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim.

#### Themenrelevante Internetseiten

Portal für nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen:  
<https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de/>

Webanwendung „Solarkataster Hessen“:  
[https://www.gpm-webgis-12.de/geoapp/frames/index\\_ext.php?gui\\_id=hessen\\_02](https://www.gpm-webgis-12.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02)

Hessen Agentur im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2015-2030):  
<https://vitale-orte.hessen-nachhaltig.de/de/Bev%C3%B6lkerungsvoraussch%C3%A4tzung.html>  
(Zugriff: 18.04.2017)



## ANHANG