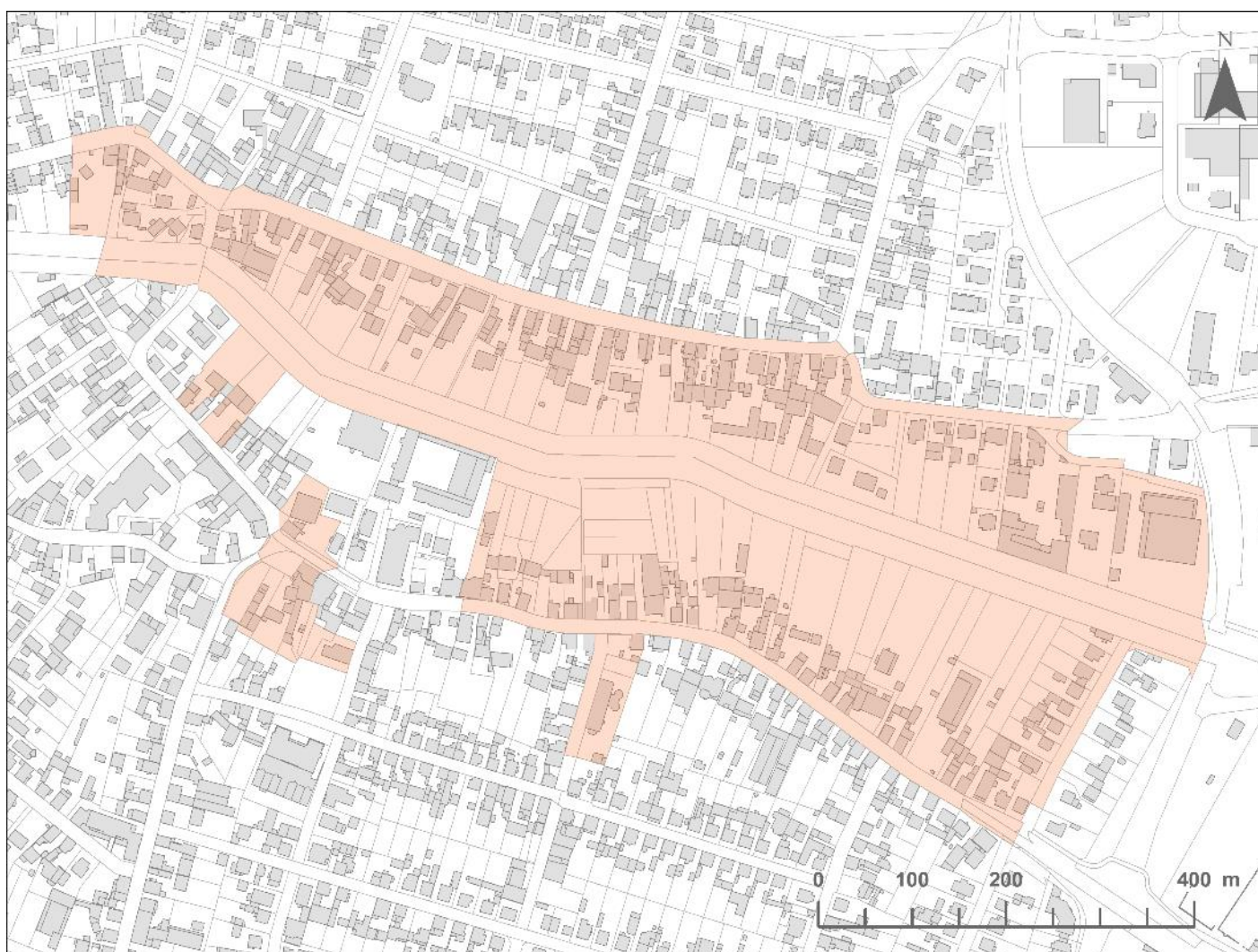


Stadtumbau in Einhausen

Ortsspaziergang und 2. Sitzung Lokale Partnerschaft

08. Juni 2018



Inhaltsverzeichnis

1	Gemeinsamer Ortsspaziergang	3
2	Stationen des Ortsspaziergangs.....	5
2.1	Station 1: Entlang der Weschnitz	5
2.2	Station 2: Hauptstraße historische Bereiche	8
2.3	Station 3: Weschnitzsteg.....	8
2.4	Thema Ortsmitte:	8
2.5	Thema Bürgerhaus	9
2.6	Querschnittsthema Verkehr	9
2.7	Querschnittsthema Wohnen.....	11
2.8	Allgemeine Hinweise.....	11
3	Anhang	12

Anlass: Ortsspaziergang Einhausen mit 2. Sitzung Lokale Partnerschaft
Termin: 08. Juni 2018, 18.00 – 20.00 Uhr
Ort: Bürgerhaus, Einhausen; Stadtumbaugebiet

1 Gemeinsamer Ortsspaziergang

Ca. 40 Personen sind am Freitag, dem 08.06.2018 der Einladung des Bürgermeisters zum gemeinsamen Ortsspaziergang gefolgt. Dieser ist die erste öffentliche Veranstaltung im Rahmen des Stadtumbauprozesses Einhausen und verfolgt die Zielsetzung, gemeinsam Potenziale und Probleme in Augenschein zu nehmen. Leitidee des vom Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz geförderten Stadtumbaus ist die Stärkung grüner und blauer Infrastruktur – ein Thema, das hervorragend zu Einhausen passt, wie Bürgermeister Helmut Glanzner betont. Ziel des Stadtumbauprozesses sei für ihn, die Stadt mit den Bürgern zu gestalten und nicht nur für die Bürger. Aus diesem Grund freue er sich über das große Interesse an dem Ortsspaziergang und lädt alle Interessierten zur Leitbild-/Projektwerkstatt am 16.08.2018 ein.

Die heute formulierten Anregungen und Kommentare werden bis Ende Oktober 2018 in Form eines Leitbildes für das Stadtumbaugebiet aufgearbeitet und an den Fördermittelgeber übermittelt. Im Anschluss können in den nächsten 10 Jahren Projekte zur Förderung angemeldet werden. Marius Becker von der NH ProjektStadt betont die zentrale Aufgabenstellung, zu erfahren, an welchen Stellen im Stadtumbaugebiet die Bürgerinnen und Bürger Handlungsbedarf sehen und was sie sich für ihre Gemeinde wünschen.

Drei Schwerpunktthemen wurden im Vorfeld bereits identifiziert: die Weschnitz (wahrnehmen – erleben – vernetzen); die Stärkung der Ortsmitte Einhausen (insb. am Standort Marktplatz 12, der bereits im vorigen Stadtumbauprozess bearbeitet wurde) und das Thema Bürgerhaus (Sanierung oder Neubau). Weitere Themen und mögliche Projektideen sollen heute im Rahmen des Ortsspaziergangs ermittelt werden.

Stadtumbau in Einhausen

Gemeinsamer Ortsspaziergang
Freitag, 08.06.2018, 18:00 Uhr
Treffpunkt: Rathaus

- 1 Entlang der Weschnitz
- 2 Hauptstraße histor. Bereiche
- 3 Weschnitzsteg
- 4 Zugang Weschnitz Nord
- 5 Entlang der Industriestraße
- 6 Fußweg "Sallegäßchen"
- 7 Bürgerhaus
- 8 Ortsmitte Marktplatz

NH ProjektStadt

1250
Einhausen
einfach lebenswert 768-2018



geplante Route und Teilnehmende des Ortsspaziergangs in Einhausen. Foto: Steffen Diemer / NH ProjektStadt

2 Stationen des Ortsspaziergangs

Aufgrund des starken Regens konnte der Rundgang mit den vorgesehenen Station 1 bis 8 nicht vollständig durchgeführt werden. Nach einem ersten, bereits sehr engagierten Austausch im Rathaus wurden die Stationen 1 bis 3 begangen. Folgende Hinweise wurden durch die Spaziergänger formuliert:

2.1 Station 1: Entlang der Weschnitz

- Der Bereich um die Weschnitz wird von den Anwesenden gerne genutzt, auch wenn die Nutzungsmöglichkeiten aktuell durch die Sperrungen und Baumaßnahmen eingeschränkt sind. Die EinhäuserInnen nutzen ihn zum Spaziergehen, Radeln und Joggen. Der Weschnitzsteg verbindet beide Gemarkungsteile und ist zudem Teil des Schulwegs für viele Kinder. Um die Aufenthaltsqualität an den Ufern zu erhöhen, sei die Installation von Bewegungselementen für Erwachsene denkbar. Diese sollen nicht die Nutzung vorgeben, sondern multifunktional nutzbar sein. Auch ein Kneippbecken oder unterschiedliche Bodenbeläge (Barfußpfad) seien denkbar.
- Die unterschiedlichen Nutzungen des Weschnitzufers führen aktuell zu geringen Konflikten zwischen den NutzerInnen. Die Situation wird sich jedoch verändern, wenn die Seniorenwohnanlage an der Mathildenstraße bezogen wird. Der Uferweg kann dann unter Umständen zu schmal ausgebaut sein, um alle Nutzungen konfliktfrei aufnehmen zu können.
- Die Entwicklung der Weschnitz sei die Chance für Einhausen, die Gemarkungsteile Groß-Hausen und Klein-Hausen zu verbinden. Ein Rundweg an der Weschnitz sei denkbar, welcher jeweils auf beiden Seiten Bewegungsgeräte vorsieht und diese nicht nur auf einer Uferseite konzentriert. Entlang des Weges sollten Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden, dabei seien sowohl die Belange von Jugendlichen als auch anderen Gruppen zu berücksichtigen. Eventuelle Konflikte zwischen den NutzerInnen müssen thematisiert werden, das Weschnitzufer solle nicht nur für eine Bevölkerungsgruppe attraktiv sein. Die Installation einer Toilettenanlage solle geprüft werden.
- Der natürliche Charakter nördlich der Weschnitz muss gewahrt bleiben. Das Gebiet wurde renaturiert und bietet nun u.a. Vögeln eine Ruhezone. Der Pfad solle keinesfalls ausgebaut und für eine Freizeitnutzung hergerichtet werden. Aktuell ist er von Spaziergängern und Hundebesitzern durchaus nutzbar, diese Nutzbarkeit reiche

völlig aus. Die Belange der Natur müssen hier gewahrt werden. Der südliche Bereich der Weschnitz sei bereits für eine Freizeitnutzung ausgebaut und nutzbar. Andere Spaziergänger stimmen der Aussage zu. Hundebesitzer müssen allerdings stärker dafür sensibilisiert werden, die Hinterlassenschaften sowohl auf den befestigten Wegen als auch auf dem Pfad zu entfernen. Ergänzend wurde angemerkt, dass der Gewässerverband bereits im Mai den Pfad insbesondere entlang der Grundstücksgrenze mähen sollte. Den Anwohnern entstehe ansonsten ein höherer Pflegeaufwand in den eigenen Gärten.

- Jana Simon-Bauer führt aus, dass die Ausbaustufe nördlich der Weschnitz nicht zwingend analog zu dem südlichen Ufer sein müsse. So sei eine einfache Ausbaustufe (z.B. Schotter) auch möglich. Eine Teilnehmerin gibt zu bedenken, dass Schotter nicht barrierefrei zu nutzen ist – sowohl Menschen mit Rollatoren als auch mit Kinderwägen können diese nur eingeschränkt nutzen. Einhausen arbeite an seiner Barrierefreiheit, senke Bordsteine ab – da sei ein neues Entwicklungsprojekt, das nicht die Belange der Barrierefreiheit beachtet, ungeeignet.
- Bürgermeister Helmut Glanzner thematisiert potentielle Erweiterungsmöglichkeiten der Uferwege und erfragt die Bereitschaft der Grundstückseigentümer, Teilbereiche der flußseitigen Grundstücke ggf. in Erbpacht an die Stadt zu übergeben. Die dann weiterhin privaten Grünflächen könnten einem öffentlichen Nutzen zugeführt und für die Aufwertung der Weschnitz genutzt werden. Ein Teilnehmer führt an, dass einige Gärten im Privatbesitz bereits jetzt zur Attraktivität und Aufenthaltsqualität beitragen. Ziel sollte es dennoch sein, den öffentlich nutzbaren Bereich zu erweitern.
- Jana Simon-Bauer erläutert, dass für zwei Grundstücke an der Ludwigstraße Verkaufsbereitschaft signalisiert wurde. Diese könnten aufgrund deren attraktiver Lage einer öffentlichen bzw. einer gastronomischen Nutzung mit Außenbewirtschaftung zugeführt werden. Die Lage wird auch von den Spaziergängern als attraktiv eingeschätzt. Auch der Baumbestand sollte erhalten werden und schafft Aufenthaltsqualität.
- Das Fehlen von Sitzgelegenheiten an der Weschnitz wurde kritisch vermerkt. Vormalig existierende Bänke wurden von der Gemeinde entfernt. Der Bürgermeister bestätigt den großen Wunsch nach Sitzgelegenheiten, welchem auch im Rahmen des Stadtumbaus nachgekommen werden soll. Zentral sei allerdings die Klärung, in welcher Weise die Ufer der Weschnitz genutzt werden sollen, dies habe Einfluss auf den Standort und die Anzahl der Sitzgelegenheiten.
- Die Zugänglichkeit zur Weschnitz wird als ausreichend skizziert. Nach Beendigung der Bauarbeiten an Schule und Seniorenwohnanlage sei die Weschnitz wieder gut

zu erreichen. Die Querungsmöglichkeiten seien ausreichend, es gebe den Weschnitzsteg und die Trittsteine, die im Zuge der Renaturierung in die Weschnitz eingebaut wurden. Diese seien durchaus nutzbar. Andere Teilnehmende verweisen auf deren Gefährlichkeit, gerade hinsichtlich der Nutzung durch jüngere Kinder.

- Die Situation Weschnitzufer an der Industriestraße wird im Rahmen der Diskussion um den Rundweg thematisiert. Das Sicherheitsempfinden ist bei einigen Spaziergängerinnen in den Abendstunden niedrig, der Weg wird gemieden, andere empfinden die Beleuchtung als ausreichend und den starken Heckenbewuchs als Attraktivitätsfaktor. Es wird hinterfragt, ob die Rampe an dieser Stelle ausreichend für die Nutzung durch mobilitätseingeschränkte Personen ist.
- Marius Becker berichtet über den wachsenden Trend des regionalen Fahrradtourismus. Einhausen könne von diesem profitieren, dafür sei dann auch ein beidseitiger Ausbau der Weschnitz zu prüfen.



Befestigter Uferbereich der Weschnitz. Foto: Steffen Diemer / NH ProjektStadt

2.2 Station 2: Hauptstraße / historische Bereiche

- Das historische Ensemble im Umfeld der Weschnitzbrücke hat städtebauliche Qualitäten, ist jedoch baulich in die Jahre gekommen und von einzelnen Leerständen gekennzeichnet. Eine Wohnnutzung (z.B. Mehrgenerationenwohnen) sei hier durchaus denkbar, der Innenhof habe Aufenthaltsqualitäten und berge das Potential für eine gemeinschaftliche Nutzung.
- Der Gehweg an der Ludwigstraße ist sehr schmal, mit Kinderwagen, Rollator oder im Rollstuhl ist er nur schlecht passierbar. Auch auf dem täglichen Schulweg kommt es zu Gedrängel, manche Kinder weichen auf die Straße aus. Bürgermeister Glanzner verweist auf den Schulwegeplan, der jährlich überarbeitet werde und für diese Stelle keine Gefährdung sehe.

2.3 Station 3: Weschnitzsteg

- Aktuell steht der Bereich nördlich des Stegs im Zuge der Umbaumaßnahmen nicht zur Verfügung. Der dort vormals existierende Parkplatz wurde von LehrerInnen der Schule an der Weschnitz genutzt und wird für diese Zwecke auch weiterhin in Teilen benötigt werden.
- Der Weschnitzsteg ist „in die Jahre“ gekommen. Er endet zudem auf der Treppenanlage zum Schulhof und ist damit in der direkten Wegeführung nicht barrierefrei nutzbar. Eine Verlegung des Stegs in Richtung Rathausvorplatz (zwischen Hallenbad und Schule) ist im Rahmen des Stadtumbaus förderfähig und sollte daher geprüft werden. Während der Neuanlage des Stegs sei der bestehende weiterhin nutzbar, dies sei gegenüber der Sanierung ein großer Vorteil.

2.4 Thema Ortsmitte:

- Aktuell wird in der Ortsmitte wenig geboten, es sind nur wenige Anlaufpunkte zum Verweilen vorhanden. Es gibt keine Gaststätte, die barrierefrei ausgebaut ist. Marius Becker weist daraufhin, dass das Stadtumbauprogramm auch Fördermöglichkeiten für Betreiber bietet, die eine Barrierefreiheit herstellen wollen.
- Das Zentrum müsse stärker belebt werden, denn ein „totes Zentrum“ wirkt sich negativ auf die Entwicklung der Gemeinde aus. Der angesprochene Fahrradtourismus könne positiv für Einhausen genutzt werden, wenn es in der Ortsmitte Einkehrmöglich-

lichkeiten gäbe. Eventuelle Nutzungskonflikte zwischen den gastronomischen Nutzungen und dem Wohnen müssen dabei thematisiert und möglichst gering gehalten werden (z.B. Lärmimmissionen durch Außengastronomie).

- Es wird als wichtig angesehen, dass es nicht nur einen „Platzhirsch“ in der Ortsmitte gibt. Das ganze Umfeld muss attraktiv sein und Zielpunkte bieten. Dafür müssten allerdings auch Betreiber gefunden werden. Die Konkurrenzsituation zu dem bestehenden Angebot habe bisher abschreckend auf potentielle Interessenten gewirkt.

2.5 Thema Bürgerhaus

- Das Bürgerhaus ist in keinem guten baulichen Zustand, der Küchenbereich und die Sanitäreanlagen werden als stark sanierungsbedürftig angesehen, das Gebäude ist nur in Teilbereichen barrierefrei. Das Bürgerhaus war „die gute Stube Einhausens, das solle es auch wieder werden“.
- Im Rahmen des Stadtumbaus wird die Erstellung einer Machbarkeitsstudie gefördert, die die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung bzw. des Neubaus bewertet und die Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat sein wird. Diese Entscheidung wird zeitnah unter Beteiligung der Nutzerschaft getroffen werden.
- Das Bürgerhaus wird sehr intensiv genutzt, jedes Wochenende finden Veranstaltungen statt. Anwohner aus der Nachbarschaft berichten von einer hohen Lärmbelästigung durch die NutzerInnen (z.B. aufgrund offener Fenster im Bürgerhaus) und zugeparkten Straßen.

2.6 Querschnittsthema Verkehr

- Der Verkehr in Einhausen wird als problematisch sowohl hinsichtlich des fließenden als auch des ruhenden Verkehrs eingeschätzt. PKW werden auf den Gehwegen abgestellt, die Zwischenräume zwischen den Fahrzeugen und den Häusern sind dann oftmals so schmal, dass Fußgänger mit Kinderwägen auf die Straße ausweichen müssen.
- Das Parken auf der Straße rufe allerdings auch Konflikte hervor. Die Straße sei dann an vielen Stellen so schmal, dass Autofahrer, aber auch der Busverkehr, auf den Gehweg ausweichen müssten und dabei nicht auf Fußgänger achten würden. Die Situation sei für Fußgänger sowohl in der Hauptstraße, Ringstraße als auch der Mathildenstraße gefährlich. Dies treffe insbesondere auf Kinder und deren täglichen Schulweg zu.

- Einige Anwohner verschlimmern die Situation zusätzlich, indem sie selbst auf der Straße parken, anstatt die Parkflächen auf den eigenen Grundstücken zu nutzen. Der Straßenraum vor dem Haus würde von einigen als deren „Eigentum“ angesehen. Ein Teilnehmer merkt an, dass Einhausen als Wohnstandort viele Berufsauspendler habe und es daher in jedem Haushalt mehrere PKW gebe. Daher sei ein Parken auf der Straße nicht zu vermeiden.
- Der Vorschlag zur Umgestaltung der Straßenflächen – Reduktion der Parkierungsflächen und mehr Bepflanzungen – wird differenziert diskutiert. Einerseits reduziere es die Parkierungsflächen, der Charakter der Straße verändere sich positiv. Andererseits wirken parkende Autos auch entschleunigend auf den fließenden Verkehr. Die Straße werde gefühlt enger, die Autofahrer fahren entsprechend langsamer. In der Mathildenstraße habe die Reduktion von Parkierungsflächen zu einer Beschleunigung des fließenden Verkehrs beigetragen. Ein generelles Tempo 30 wird nach Abschluss der Bauarbeiten an der Seniorenwohnanlage gemäß Frau Kaiser durchgängig entlang der Mathildenstraße ausgewiesen. Auch sei städtisches Grün nicht immer qualitätsvolles Grün – Grünflächen bedürfen der Pflege. Es ist fraglich, ob dies längerfristig finanziell möglich sei. Marius Becker betont die ökologische Funktion von Grünflächen und die Effekte auf das Stadtklima. Beide Belange sollten bei zukünftigen Entwicklungen auch mitgedacht werden.
- Viele der Anwesenden nutzen für kürzere Wege innerhalb Einhausen das Fahrrad. Die großen Straßen werden dabei allerdings bewusst vermieden, der MIV sei zu dominant. Die Situation wird für den Radverkehr als problematisch eingeschätzt. Gerade die Mathildenstraße sei zu schmal für Fußgänger, Radler und den Autoverkehr, auch seien vermehrt große landwirtschaftliche Maschinen in Einhausen unterwegs.
- Zur Förderung des Fahrradverkehrs sollte über fahrradbezogene Infrastruktur nachgedacht werden: Fahrradparkplätze, sichere Abstellmöglichkeiten auch für z.B. E-Bikes vor den Geschäften. Lademöglichkeiten für E-Bikes werden realisiert.
- Parkierungsflächen in der Nähe von Geschäften und Versorgungseinrichtungen werden als wichtig eingeschätzt. Zwar existieren Parkmöglichkeiten auf dem Juxplatz, der Mensch sei jedoch mittlerweile so daran gewöhnt, direkt vor den Geschäften zu parken, dass diese Parkplätze als zu weit entfernt eingeschätzt werden.

2.7 Querschnittsthema Wohnen

- Wohnraum ist in Einhausen knapp, gerade im Bereich des bezahlbaren Wohnraums. Aber auch barrierefreies Wohnen ist in Einhausen nur schwer zu finden. Auch hier betont Marius Becker die Fördermöglichkeiten für Private im Stadtumbau, sowohl barrierefreies Wohnen als auch die energetische Sanierung sei förderfähig.
- Die Projektsteuerung erfragt die Meinung der Anwesenden hinsichtlich einer baulichen Verdichtung der Grundstücke entlang der Weschnitz. Viele Grundstücke zeigen in ihrer Ausdehnung die frühere landwirtschaftliche Nutzung und sind in den hinteren Bereichen oftmals nicht bebaut. Dort könne bspw. zusätzlicher Wohnraum entstehen. Einige der Anwesenden bestätigen dieses Potential, andere betonen die hohe Qualität der privaten Freiräume und deren hohen Wert für die ruhesuchenden Eigentümer. Das Thema solle jedoch perspektivisch auf der Agenda gehalten werden, durch einen Wechsel der Bewohner werden die Potentiale in den nächsten Jahren unter Umständen anders eingeschätzt. So müsse jedoch bereits jetzt über Potentiale der nächsten 10-15 Jahre gesprochen werden, zudem Rückbau auch durch das Förderprogramm unterstützt werde. Bei Neuentwicklungen sei auf ein maßvolles Verhältnis zwischen Verdichtung und Freiflächen zu achten – Verdichtung könne keinesfalls die einzige Zielsetzung sein. Anstatt zusätzlicher Neubauten sei auch an einen Ausbau bzw. die Umnutzung bspw. untergenutzter Scheunen zu denken. Diese könnten einer Wohnnutzung zugeführt werden.
- In Bezug auf die Zielsetzung der Stärkung der Ortsmitte sei die Thematik des innerstädtischen Wohnens jedoch mitzudenken. Ein Nutzungsmix in der Innenstadt muss Wohnen umfassen, andernfalls seinen Ortskerne unbelebt und wenig attraktiv.

2.8 Allgemeine Hinweise

- Rainer Buchdunger (Anwohner der Hauptstraße) hat der Projektsteuerung analog zu seinen mündlichen Hinweisen eine schriftliche Stellungnahme zum Ausbau der Nordseite Weschnitz übergeben. In diesem erinnert er an die ursprüngliche Zielsetzung der Renaturierung dieses Teilstückes und spricht sich gegen einen Ausbau aus. Die Stellungnahme ist dem Protokoll angehängt.

3 Anhang

Fotos (Steffen Diemer / NH ProjektStadt)







Impressum

Gemeineverwaltung Einhausen

Marktplatz 5
64683 Einhausen

Vorbereitung und Dokumentation

NH ProjektStadt -
Eine Marke der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte/Wohnstadt

Geschäftsstelle Heidelberg
Bergheimer Straße 147
69115 Heidelberg

Kontakt

post@einhausen.de

Einhausen, 08. Juni 2018

www.einhausen.de