

# Stadtumbau in Einhausen

Leitbild- und Projektwerkstatt

16. August 2018



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Überblick – Ablauf der Leitbild- und Projektwerkstatt.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisprotokoll .....</b>	<b>6</b>
3.1	Überblick über die Maßnahmenvorschläge.....	13
3.2	Kommentierung und „Bepunktung“ .....	32
3.3	Auswertung .....	34
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung, Fazit und Ausblick .....</b>	<b>36</b>

Anlass: Leitbild- und Projektwerkstatt im Rahmen der ISEK-Erstellung  
Termin: 16. August 2018, 19.00 – 22.00 Uhr  
Ort: Bürgerhaus, Einhausen

## 1 Vorbemerkungen

Die Leitbild- und Projektwerkstatt ist Teil des Beteiligungsverfahrens zum Prozess der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (Abkürzung: ISEK) für das Stadtumbaugebiet „An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band“.

Zu dieser Veranstaltung ist die Bevölkerung eingeladen, den Arbeitsstand des Konzepts und dabei insbesondere die anstehenden, konkreten Maßnahmenvorschläge zu diskutieren.

Von den Verfassern des ISEK wird zunächst ein Rückblick über den Ortsspaziergang und den beiden bisherigen Sitzungen der Lokalen Partnerschaft gegeben. Die Lokale Partnerschaft (Abkürzung: LoPa) setzt sich aus Vertretern der politischen Fraktionen in der Gemeindevertretung, der Verwaltung und aus Akteuren der örtlichen Verbände und Vereine oder mit besonderer Fachkompetenz mit rund 15 Mitgliedern zusammen. Es handelt sich bei dem Gremium um das zentrale Abstimmungs- und Steuerungsgremium des Stadtentwicklungsprozesses – seine Mitglieder haben eine wichtige Multiplikatorenfunktion für die gesamte Bürgerschaft Einhausens. Die LoPa wird den gesamten Stadtumbauprozess in den nächsten Jahren begleiten. In der letzten Sitzung der LoPa am 18.06.2018 lag der Schwerpunkt auf der gemeinsamen Verständigung über Entwicklungsziele: „Was ist ein Leitbild der Stadtentwicklung und wozu dient es? Welche Leitvorstellungen und Visionen können für Einhausen bei den Themen Ortsgestaltung, Wohnen, Mobilität sowie Klimaschutz und Klimaanpassung wichtig sein?“. Diese Fragen sowie die bisherigen Ideen und Anregungen aus dem Ortsspaziergang wurden gemeinsam diskutiert, ergänzt und priorisiert. Ziel der LoPa-Sitzung war es, die Richtung des weiteren Prozesses zu bestimmen und ein umfassendes Leitbild zu erstellen. Die darin beschriebenen Leitlinien werden in der heutigen Leitbild- und Projektwerkstatt zunächst vorgestellt. Sie dienen als Qualitätskatalog für konkrete Maßnahmen, an denen der Stadtumbau Einhausens in den nächsten zehn Jahren gemessen wird.

Schwerpunkt der heutigen Veranstaltung ist nun das gemeinsame Übertragen der Leitlinien in konkrete, umsetzungsfähige Maßnahmen und Projekte auf dem Weg zum ISEK. Dazu

werden in zwei Arbeitsgruppen insgesamt 17 Maßnahmenvorschläge zur Diskussion gestellt.

Ziel der Leitbild- und Projektwerkstatt ist es, die Einschätzung der TeilnehmerInnen hierzu kennenzulernen und insbesondere die Maßnahmenvorschläge aus ihrer Sicht und vor allem vor dem Hintergrund ihrer intensiven Kenntnis des Gebiets zu kommentieren.

Die Anregungen, Hinweise, Ergänzungen und kritischen Einwände fließen in den weiteren Bearbeitungsprozess ein. Bis Ende Oktober 2018 soll das ISEK im Entwurf fertig sein und bei dem für die Städtebauförderung zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz eingereicht werden.

## 2 Überblick – Ablauf der Leitbild- und Projektwerkstatt

### Stadtumbau in Einhausen



#### Tagesordnung Leitbild- und Projektwerkstatt

- TOP 1 Begrüßung**  
*Herr BGM Glanzner*
- TOP 2 Projektstatus: Rückblick auf Ortsspaziergang und Sitzungen der Lokalen Partnerschaft mit Vorstellung des finalen Leitbildes**  
*Herr Becker, Frau Simon-Bauer (NH)*
- TOP 3 Dialogphase – Projekt- und Maßnahmenvorschläge – Diskussion, Ergänzung, Priorisierung**
- Arbeitsweise heutige Sitzung
  - Einfinden in den beiden Werkstattgruppen

#### *Pause / Ergebniszusammenstellung / Austausch*

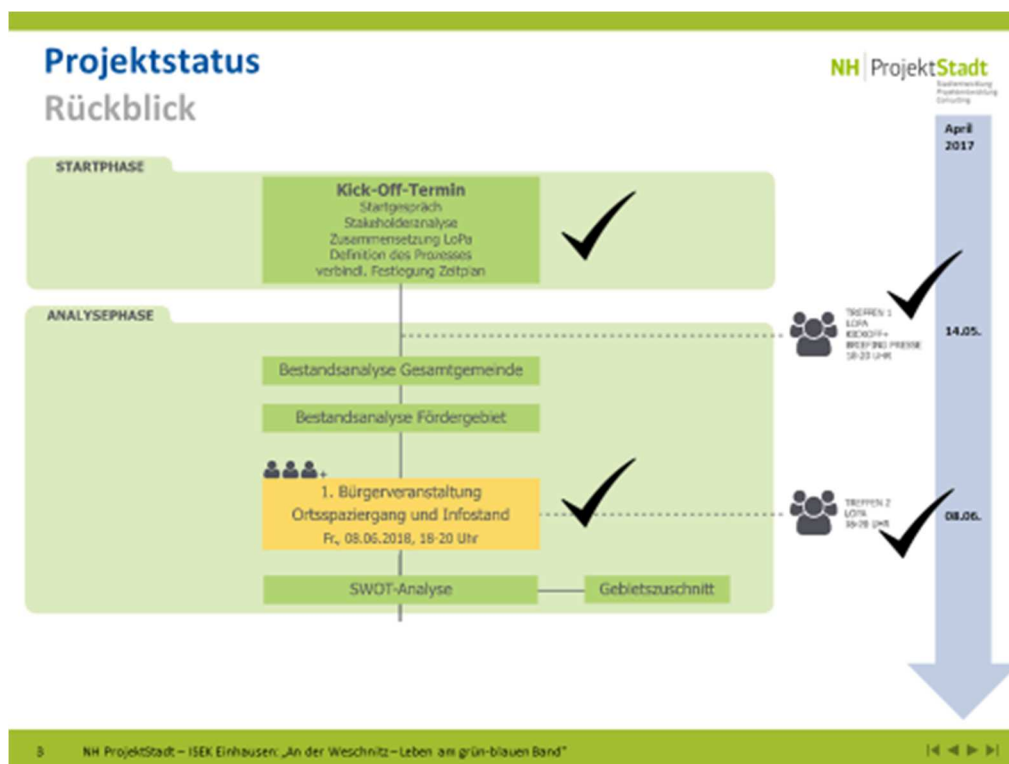
- TOP 4 Rückkoppelung Dialog – Gallery Walk**

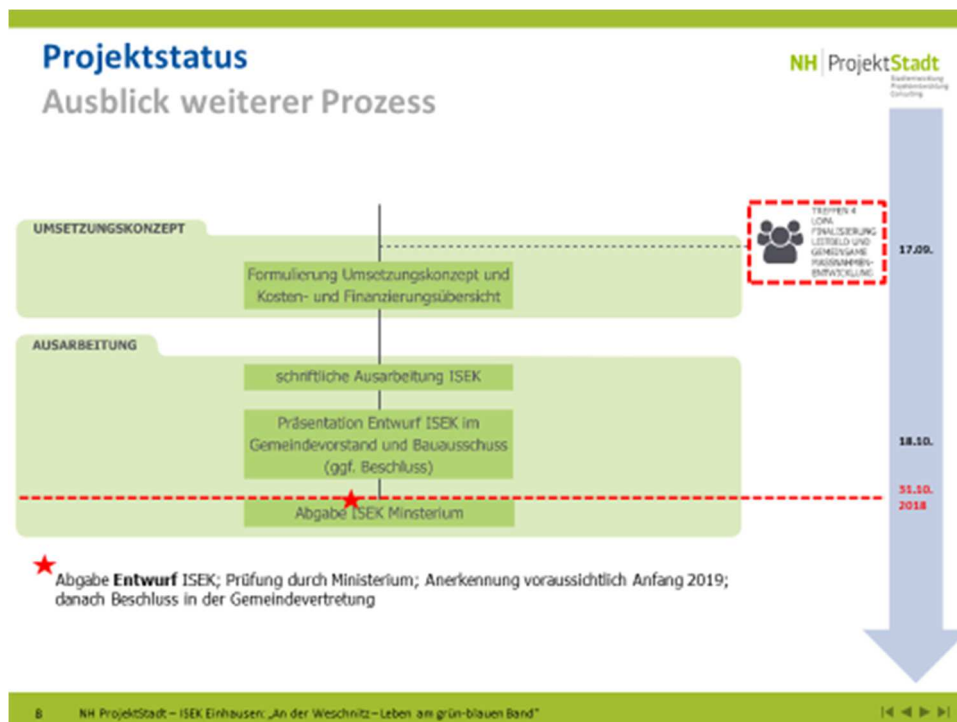
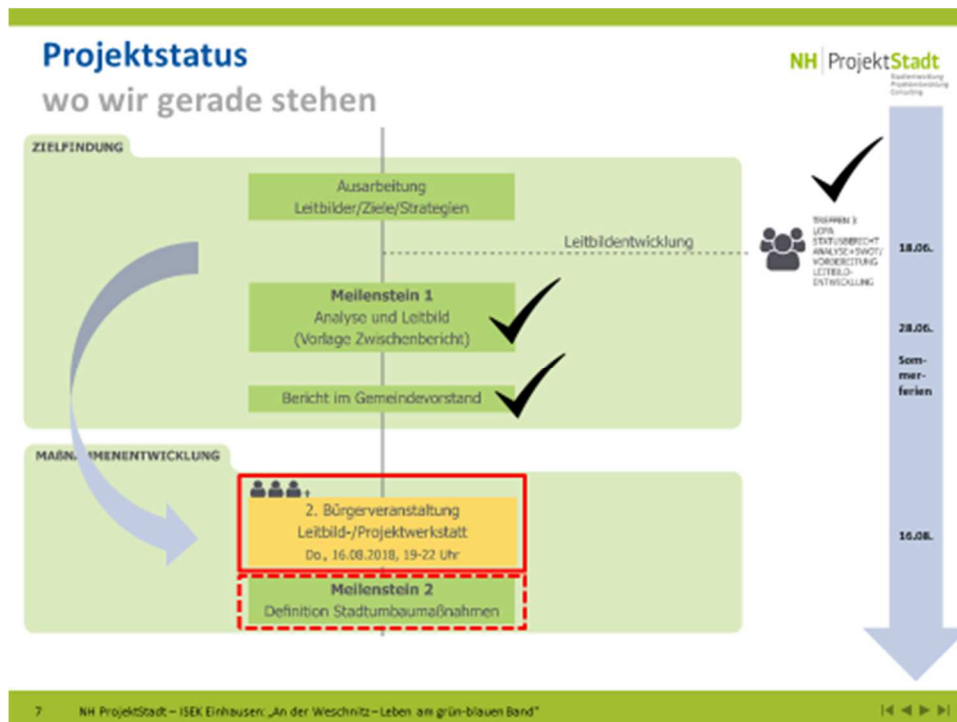
- TOP 5 Ausblick und Schlusswort**  
*Herr BGM Glanzner*

### 3 Ergebnisprotokoll

Herr Helmut Glanzner begrüßt die Teilnehmenden und gibt eine erläuternde Einführung zum Gegenstand der heutigen Zusammenkunft.

Frau Simon-Bauer und Herr Becker (NH ProjektStadt) geben zusammenfassende Überblicke über den Projektablauf und stellen das gemeinsam mit der LoPa erarbeitete Leitbild vor. Die entsprechende Präsentation ist im Folgenden dokumentiert.





## Stadtumbau in Einhausen

### Integrierte Stadtentwicklung

NH ProjektStadt  
Expertenberatung  
Planungsbüro  
Einhausen

9 NH ProjektStadt – ISEK Einhausen: „An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band“

## Stadtumbau Einhausen

### Leitbildentwicklung LoPa 18.06.2018

NH ProjektStadt  
Expertenberatung  
Planungsbüro  
Einhausen

10 NH ProjektStadt – ISEK Einhausen: „An der Weschnitz – Leben am grün-blauen Band“



## Was ist ein Leitbild?

### Handlungsziele!

Philosophie

...ganzheitlich  
...integriert  
...übergeordnet  
...ausgewogen  
...nachhaltig  
...innovativ  
...partizipativ

legt die Grundeinstellung  
zur Erstellung der  
Leitvorstellungen dar.

„Die Leitvorstellungen und Handlungsziele sollen die **Leitplanken** für die zukünftige städtebauliche Entwicklung Einhausens bilden, als **Qualitätskatalog** dienen und sind der **Maßstab**, an dem die Planungen gemessen werden sollen. Das führt zu einer **größeren Verbindlichkeit** und damit auch zu einer größeren **Planungssicherheit** bei allen Beteiligten.“



NH | ProjektStadt  
Stadtentwicklung  
Partizipationsplanung  
Consulting

## Leitbild A

## Vielfältige Ortsgestaltung und lebendige Nutzung

NH | ProjektStadt  
Stadtentwicklung  
Partizipationsplanung  
Consulting

### Die lebendige Ortsmitte Einhausen als Treffpunkt für alle Generationen...

- ✓ besitzt ein funktionelles und zeitgemäßes Bürger- und Rathaus
- ✓ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen und stellt somit deren Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben sicher
- ✓ zeichnet sich als Ort der Begegnung und Kommunikation aus
- ✓ besitzt vielfältige Natur- und Erlebnisräume
- ✓ bietet Angebote zur Förderung der Gesundheit durch Sport/Bewegung

**Der Wohnstandort Einhausen wird weiter gestärkt. Es werden attraktive Wohnangebote in der Ortsmitte für unterschiedliche Altersgruppen und Familienformen geschaffen. Der Ortskern Einhausen...**

- ✓ nutzt behutsam (bzgl. Maßstab, Dichte, Typologie) außer-Nutzungsgefallene und unbebaute Flächen zur Stärkung und Weiterentwicklung des Wohnstandorts ohne Verlust der dörflichen Struktur
- ✓ bietet bezahlbare, barrierefreie Wohnangebote, die insbesondere den Ansprüchen von Familien mit Kindern sowie der älteren Generationen entsprechen

**Der Wohnstandort Einhausen wird weiter gestärkt. Es werden attraktive Wohnangebote in der Ortsmitte für unterschiedliche Altersgruppen und Familienformen geschaffen. Der Ortskern Einhausen...**

- ✓ fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger-, Radfahrer) und steigert damit das Bewusstsein zur Nahmobilität
- ✓ bietet modernisierte und energieeffiziente Immobilien unter Einbeziehung des erhaltenswerten ortsbildprägenden Bestandes mit Förderung von Photovoltaik, Dachbegrünung und Fassadenbegrünung

**Verschiedene Mobilitätsangebote sichern die Vernetzung für alle Generationen. Die Ortsmitte Einhausen...**

- ✓ fördert „Grün statt Blech“ im Straßenraum
- ✓ bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung
- ✓ fördert Maßnahmen zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs und zeichnet sich durch eine Entschleunigung des übrigen Verkehrs aus

**Verschiedene Mobilitätsangebote sichern die Vernetzung für alle Generationen. Die Ortsmitte Einhausen...**

- ✓ sichert und erweitert das ÖPNV-Angebot
- ✓ bietet verbesserte Fahrradabstellmöglichkeiten
- ✓ bietet ein notwendiges Maß an öffentlichen Stellplätzen für PKW

**Einhausen strebt eine gesunde und nachhaltige Ortsentwicklung an. Die Ortsmitte als klimagerechter und energieeffizienter Siedlungskern...**

- ✓ erhält den innerörtlichen Lebensraum der Weschnitz auch für Flora und Fauna
- ✓ bindet den Lebens- und Naturraum Weschnitz mit ein und bietet an ausgewählten Stellen barrierefreie Zugänge
- ✓ bietet den Erhalt und Ausbau des naturnahen Wohnumfeldes und damit den Vorrang von „Grün statt Beton“ im öffentlichen Raum

**Einhausen strebt eine gesunde und nachhaltige Ortsentwicklung an. Die Ortsmitte als klimagerechter und energieeffizienter Siedlungskern...**

- ✓ bietet gesunde und nachhaltige Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen (insb. unter Berücksichtigung energetischer Gebäudestandards)
- ✓ wertet rückwärtige Grünflächen zur Weschnitz auf und ermöglicht an ausgewählten Stellen öffentliche Bereiche
- ✓ zeichnet sich durch einen ausgewogenen Ausgleich zwischen den Belangen Natur, Mensch und Naherholung aus
- ✓ bietet ausreichend natürliche Schattenplätze (u.a. auf Spielplätzen)

### 3.1 Überblick über die Maßnahmenvorschläge

Im zweiten Teil der Projektwerkstatt werden die aktuell vorliegenden Maßnahmenvorschläge (Entwurfsstand) durch Jana Simon-Bauer und Marius Becker von der NH-Projekt-Stadt vorgestellt. Dazu wurden die Teilnehmenden gebeten, sich an einer der beiden identischen Stellwandreihen einzufinden. Im Folgenden werden die vorgestellten Maßnahmenvorschläge dokumentiert.

Die Maßnahmen sind dabei den folgenden Handlungsfeldern zugeordnet:

- Vorbereitende Maßnahme
- Investitionen im öffentlichen Raum
- Investitionen in soziale / kulturelle Infrastruktur
- Modernisierung privater Liegenschaften



NH ProjektStadt

Art der Maßnahme

Vorbereitende Maßnahme

## Handlungskonzept soziale und kulturelle Infrastruktur

### Leitbild A

Einhausen ...

- bietet Vielfalt, Erlebnis und eine bereichernde und verträgliche Nutzungsmischung
- als Ort der Begegnung und Kommunikation
- besitzt ein funktionelles und zeitgemäßes Bürger- und Rathaus
- bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

### Maßnahmeninhalte

- Gebäude im zeitgemäßen energetischen Zustand
- moderne und funktionsfähige Raumkonzepte
- Bewertung der Auswirkung auf kommunale Kosten
- Bedarfsabschätzung und Empfehlungen

### Verzahnte Maßnahmen

- Freizeit- und Tourismuskonzept
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Klimaschutzteilkonzept
- Ortsklimagutachten

### Ziele

- Sicherung der benötigten Infrastruktur
- Verortung der wichtigen Infrastruktureinrichtungen im Ortskern (Rathaus, Bücherei, Hallenbad, Grundschule, Kirche, Bürgerhaus)



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung  
Quelle Fotos: NH ProjektStadt

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Vorbereitende Maßnahme

## Funktions-, Gestaltungs- und Grünkonzept

Leitbild A, C, D

Einhausen ...

- bietet eine gute und barrierefreie Erreichbarkeit für alle
- als Ort der Begegnung und Kommunikation
- bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung und Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen
- fördert „Grün statt Blech“ im Straßenraum
- bietet gesunde und nachhaltige Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen

Maßnahmeninhalte

- Einheitliche Vorgaben für Möblierung, Straßenbegrünung und Fassadengestaltung, Bodenbeläge, Werbeanlagen
- Entwicklung allgemeiner Standards (barrierefrei), Musterlösungen, Details

Verzahnte Maßnahmen

- Verkehrsrahmenplan
- Handlungskonzept soz. u. kulturelle Infrastruktur
- Freizeit- und Tourismuskonzept, Strategiekonzepte Gastronomie und ärztliche Versorgung
- Gutachterverfahren Ortsmitte

Priorität (noch zu bestimmen)



Ziele

- Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten
- Schaffung von öffentlichen Kommunikationsräumen
- Besondere Betrachtung der Wegeführung
- Beschilderung für Fuß- und Radfahrer (Verbesserung Nahmobilität)

### Stadt Heppenheim Funktions- und Gestaltungskonzept Innenstadt



Quelle Fotos: ammon+sturm, www.bottom-up.ch

Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

## Ersatzneubau Steg über die Weschnitz

Leitbild A, B, C

Einhausen ...

- fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- als Ort der Begegnung und Kommunikation
- bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung
- bindet den Lebensraum Weschnitz mit ein

Maßnahmeninhalte

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
- Information und Beteiligung der Bürgerschaft zur Planung
- Gestaltung der beiden Ankunftspunkte des Stegs
- Planungsphase und Genehmigung
- Bauphase ca. 4-5 Monate
- Rückbau alter Steg nach Fertigstellung des neuen Stegs

Verzahnte Maßnahmen

- Örtliches Grünkonzept
- Freizeit- und Tourismuskonzept
- Funktions-/Gestaltungs-/Grünkonzept
- Rundweg Weschnitz

Priorität (noch zu bestimmen)



Ziele

- Sicherung einer wichtigen Verbindung zwischen Groß- und Kleinhausen für Fußgänger und Radfahrer
- Stärkung der Weschnitz als verbindendes Element zwischen den beiden Ortsteilen
- Trennung des Fuß- und Radverkehrs/ Parkverkehr durch Optimierung der Wegeführung
- Verlegung auf Kleinhäuser Seite in Richtung Rathaus/Hallenbad („Verschwenk“; barrierefrei)
- Ergänzung einer Aufenthaltsmöglichkeit (z.B. Plattform auf dem Steg)



Blau: Wegeführung im Bestand, Gelb: geplante Optimierung  
Quelle: OpenStreetMap, eigene Darstellung



Heutige Situation Schulsteg

Quelle Foto: NH ProjektStadt



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

Sanierung Fuß- und Radweg Süduferseite Weschnitz (als Teil des Rundweges)

Leitbild A, B, C, D

Einhausen ...

- fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- bindet den Lebens- und Naturraum Weschnitz mit ein
- als Ort der Begegnung und Kommunikation
- bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung

Ziele

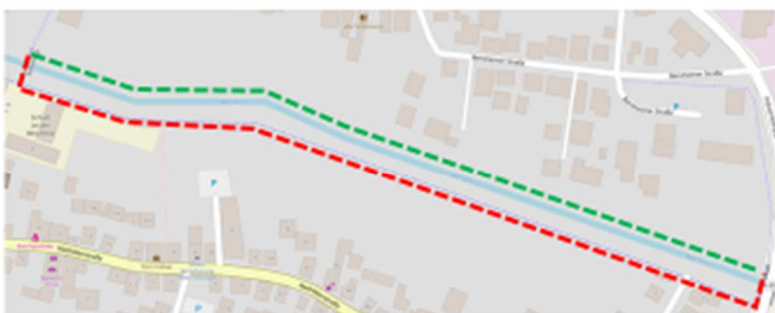
- durchgehende, sichere und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung an der Weschnitz
- beleuchtet & barrierefrei
- Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Hinblick auf die demografische Entwicklung
- ausreichende Fahrbahnbreite für Radbegegnungsverkehr & Fußweg
- Stärkung der Nahmobilität
- Ausbau Radtourismus
- gestalterische Aufwertung

Maßnahmeninhalte

- Ausarbeitung Sanierungskonzept
- Ausschreibung der Leistung
- Planungsphase und Genehmigung
- Bauphase ca. 3 Monate

Verzahnte Maßnahmen

- Ersatzneubau Steg
- Rundweg Weschnitz
- Schaffung von Aufenthaltsflächen an der Weschnitz (Einbindung in Weg)
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung



Quelle Foto: NH ProjektStadt

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung auf der Norduferseite der Weschnitz (als Teil des Rundweges)

Leitbild A, B, C, D

Einhausen ...

- ➔ fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- ➔ bindet den Lebens- und Naturraum Weschnitz mit ein
- ➔ und bietet an ausgewählten Stellen barrierefreie Zugänge
- ➔ bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung

Maßnahmeninhalte

- Planung & bauliche Herstellung eines Fußwegs (Art der baulichen Herstellung noch festzulegen)

Ziele

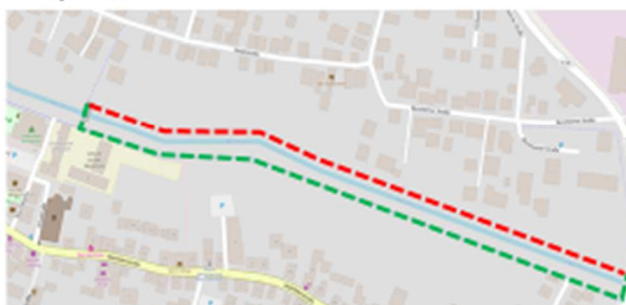
- durchgehende, sichere und attraktive Fußwegeverbindung an der Weschnitz und Anlage als Rundweg
- naturbelassene Oberfläche des Weges
- Stärkung der Nahmobilität
- Einbindung von Aufenthaltsflächen
- Stärkung der Nahmobilität
- gestalterische Aufwertung und Möblierung (u.a. Bänke, Müllbehälter, Hundekotbeutelspender)

Verzahnte Maßnahmen

- Ersatzneubau Steg
- Rundweg Weschnitz
- Schaffung von Aufenthaltsflächen an der Weschnitz (Einbindung in Weg)
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Schaffung eines neuen Fußweges von der Hauptstraße zur Weschnitz (Einbindung)



Quelle Fotos:  
NH ProjektStadt



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

Realisierung eines Bewegungs- und Gesundheitsparcours  
an der Weschnitz

Leitbild A, D

Einhausen ...

- bietet Angebote zur Förderung der Gesundheit durch Sport/Bewegung
- als Ort der Begegnung und Kommunikation
- besitzt vielfältige Natur- und Erlebnisräume
- als Treffpunkt für alle Generationen
- bietet ausreichend natürliche Schattenplätze

Maßnahmeninhalte

- Grunderwerb durch die Gemeinde
- Erarbeitung einer Planung unter Beteiligung der Bürger (Kinder & Jugend & Familien & Senioren & Menschen m. Behind.) zur Anlage neuer Spiel-, Bewegungs- und Erholungsflächen für alle Generationen
- Realisierung der Planung ggf. in Bauabschnitten

Verzahnte Maßnahmen

- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Neuordnung Ortsmittelpunkt
- Sanierung Fuß- und Radweg Süduferseite Weschnitz

Ziele

- Integration einer öffentlichen Aufenthaltsfläche in der Ortsmitte für alle Bürger mit guter Erreichbarkeit
- Kombination von Naturnähe & Freizeitnutzung
- stärkere Einbindung des Naherholungsraumes Weschnitz in das Ortsbild
- Freihaltung unversiegelter Flächen für die innerörtliche Belüftung
- Ausweitung der Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten
- Uferaufweitungen und bessere Zugänglichkeit zur Weschnitz, u.a. Anlage von Wasserspielplatz oder Kneippbecken
- Schaffung / Erhaltung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Stärkung der Biodiversität



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung, Foto: Gemeinde Einhausen

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

## Schaffung von Aufenthaltsflächen an der Weschnitz

Leitbild A, D

Einhausen ...

- wertet rückwärtige Grünflächen zur Weschnitz auf und ermöglicht an ausgewählten Stellen öffentliche Bereiche
- besitzt vielfältige Natur- und Erlebnisräume
- als Treffpunkt für alle Generationen
- zeichnet sich durch einen ausgewogenen Ausgleich zwischen den Belangen Natur, Mensch und Naherholung aus

Maßnahmeninhalte

- Ankauf von geeigneten Flächen durch die Gemeinde
- Gestaltung von versch. Bereichen
- Maßnahmen u.a. zu/zur
  - Straßenbegleitgrün & Begrünung
  - Mobiliar (Rastplätze/Bänke)
  - Beleuchtung
  - Spielpunkte
  - Beschilderung (u.a. Sehbehinderte, Touristen)

Verzahnte Maßnahmen

- Freizeit- und Tourismuskonzept
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Sanierung Fuß- und Radweg Süduferseite Weschnitz
- Ersatzneubau Schulsteg

Ziele

- Gestaltung von verschiedenen Aufenthaltsbereichen für alle Generationen (z.B. „blaues Klassenzimmer“)
- attraktive Flächen entlang des Fuß- und Radweges an der Weschnitz, aber konfliktfrei zur Wegeführung einbinden; barrierefrei
- Schaffung Zugang zum Wasser



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung.  
NH ProjektStadt, Stadt Essen

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

Schaffung eines neuen Fußweges von der Hauptstraße zur Weschnitz

Leitbild A, B, C, D

Einhausen ...

- fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- bindet den Lebens- und Naturraum Weschnitz mit ein
- und bietet an ausgewählten Stellen barrierefreie Zugänge
- bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung

Verzahnte Maßnahmen

- Rundweg Weschnitz
- Schaffung von Aufenthaltsflächen an der Weschnitz (Einbindung in Weg)
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Schaffung eines neuen Fußweges von der Hauptstraße zur Weschnitz (Einbindung)

Ziele

- Schaffung weiterer öffentlicher Zugänge vom Norden zum Naherholungsraum Weschnitz und zum geplanten Rundweg an der Weschnitz
- barrierefrei Gestaltung
- Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Hinblick auf die demografische Entwicklung
- Stärkung der Nahmobilität und der radtouristischen Nutzung
- gestalterische Aufwertung
- durchgehende, sichere und attraktive Fuß- und Radwegeverbindung zw. den Ortsteilen Groß- und Kleinhausen

Maßnahmeninhalte

- Grunderwerb (vorab Gespräche mit Eigentümern)
- ggf. Rückbau von baulichen Anlagen
- Herstellung des Weges



Quelle Foto: NH ProjektStadt, Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

Verbesserung Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer an Bensheimer Str./Industriestraße

Leitbild A, B, C

Einhausen ...

- bietet eine gute und barrierefreie Erreichbarkeit für alle
- fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- als Ort der Begegnung und Kommunikation
- bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung

Maßnahmeninhalte

- Planung der Wegeführung
- ggf. Ankauf weiterer Grundstücksflächenanteile
- Ergänzung Begrünung & Straßenbegleitgrün, Möblierung etc.
- Gestaltung von Kreuzungsbereichen

Ziele

- Verbesserung der Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer bei der wichtigen Verbindung zwischen Groß- und Kleinhausen
- ausreichende Breite für Begegnungsverkehr
- gestalterische Aufwertung mit Grün
- „beleuchtet & barrierefrei“

Verzahnte Maßnahmen

- Verkehrsrahmenplan
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Konzept für Gewerbefläche Industriestraße/Bensheimer Straße



Quelle Abb.:  
OpenStreetMap,  
eigene Darstellung  
Quelle Foto:  
NH ProjektStadt

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

## Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum Hauptstraße

Leitbild A, B, C

Einhausen ...

- bietet hohe Aufenthaltsqualität durch Aufwertung und Begrünung von Straßen, Wegen und Plätzen
- fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- fördert Maßnahmen zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs
- und zeichnet sich durch eine Entschleunigung des übrigen Verkehrs aus
- bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung
- bietet ein notwendiges Maß an öffentlichen Stellplätzen für PKW
- bietet verbesserte Fahrradabstellmöglichkeiten

Maßnahmeninhalte

- Ausarbeitung Planung für den Straßenraum
- Ausweisung von PKW-Parkplätzen & Behinderten-Parkplätzen
- Einführung verkehrsberuhigter Geschäftsbereiche ODER zusätzliche Querungen
- Ergänzung Begrünung & Straßenbegleitgrün, Möblierung etc.
- Gestaltung von Kreuzungsbereichen

Ziele

- Verminderung Fahrgeschwindigkeit
- Entschleunigung des Verkehrs
- hochwertige Straßenbegrünung
- Querungshilfen, barrierefrei
- ausreichend Stellplätze für Fahrrad und PKW
- gestalterische Aufwertung der Hauptstraße und des Stadtbildes, vor allem von bedeutsamen Kreuzungsbereichen

Verzahnte Maßnahmen

- Verkehrsrahmenplan
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Schaffung eines neuen Fußweges von der Hauptstraße zur Weschnitz



Priorität (noch zu bestimmen)



Quelle Fotos: NH ProjektStadt

10

Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen im  
Straßenraum Mathildenstraße

Leitbild B, C

Einhausen ...

- fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen (Fußgänger, Radfahrer)
- fördert Maßnahmen zur Vermeidung des Durchgangsverkehrs
- und zeichnet sich durch eine Entschleunigung des übrigen Verkehrs aus
- bietet eine sichere und attraktive Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer zur innerörtlichen Vernetzung
- bietet ein notwendiges Maß an öffentlichen Stellplätzen für PKW
- bietet verbesserte Fahrradabstellmöglichkeiten

Maßnahmeninhalte

- Ausarbeitung Planung für den Straßenraum
- Ausweisung von PKW-Parkplätzen & Behinderten-Parkplätzen
- Einführung verkehrsberuhigter Geschäftsbereich ODER zusätzliche Querungen
- Ergänzung Begrünung & Straßenbegleitgrün, Möblierung etc.
- Gestaltung von Kreuzungsbereichen

Verzahnte Maßnahmen

- Verkehrsrahmenplan
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Schaffung eines neuen Fußweges von der Hauptstraße zur Weschnitz

Priorität (noch zu bestimmen)



Ziele

- Verminderung Fahrgeschwindigkeit
- Entschleunigung des Verkehrs
- Straßenbegrünung
- Querungshilfen
- ausreichend Stellplätze für Fahrrad und PKW
- Einbindung Bushaltestellen
- gestalterische Aufwertung der zentralen Geschäftsstraßen und des Stadtbildes („Schaufensterwirkung“)
- gestalterische Aufwertung, vor allem von städtebaulich bedeutsamen Kreuzungsbereichen
- „beleuchtet & barrierefrei“



Quelle Foto: NH ProjektStadt



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

## Herstellung öffentlicher Parkplätze im Bereich Mathildenstraße/Bürgerhaus

Leitbild A, C

Einhausen ...

- ➔ bietet ein notwendiges Maß an öffentlichen Stellplätzen
- ➔ stärkt vorhandene Versorgungseinrichtungen

Maßnahmeninhalte

- ggf. Grunderwerb und Entsiegelung privater Flächen
- Planung eines zeitgemäßen Parkplatzes inkl. E-Tankstelle für PKW und Fahrräder
- Ausweisung von PKW-Parkplätze & Behinderten-Parkplätze
- Integration einer ansprechenden Gestaltung mit Begleitgrün und Beschilderung

Ziele

- Suche nach geeigneten Flächen und Prüfung des Erwerbs im Bereich der Ortsmitte
- Sicherstellung von ausreichenden öffentlichen Parkplätzen im Ortszentrum (Ersatz für temporäre Stellplätze Marktplatz 12)
- Bereitstellung von E-Tankstellen für PKW und Fahrräder
- ansprechende Gestaltung mit Grün und Beleuchtung sowie barrierefrei

Verzahnte Maßnahmen

- Verkehrsrahmenplan
- Funktions-, Gestaltungs- u. Grünkonzept
- Neuordnung Ortsmittelpunkt



Quelle: Verkehrsrahmenplan Einhausen – Parkstände im öffentlichen Raum, Foto: NH ProjektStadt

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Investitionen im öffentlichen Raum

## Neuordnung Ortsmittelpunkt (Marktplatz 6-12)

### Leitbild A, B

#### Einhausen

- ☞ bietet Vielfalt, Erlebnis und eine bereichernde und verträgliche Nutzungsmischung
- ☞ fördert die Grundversorgung auf kurzen Wegen
- ☞ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen und stellt somit deren Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben sicher

### Maßnahmeninhalte

- Grunderwerb bzw. Investorensuche
- Fassadenbegrünungen & (Erhalt vorhandener) Bäume/Nachpflanzung
- Schaffung beschatteter Aufenthaltsbereiche & Sitzgelegenheiten
- Außengastronomie
- Einführung verkehrsberuhigter Geschäftsbereich

### Verzahnte Maßnahmen

- Gutachterverfahren Ortsmitte
- Handlungskonzept soziale und kulturelle Infrastruktur
- Strategiekonzept Gastronomie und ärztliche Versorgung
- Klimaschutzteilkonzept

Priorität (noch zu bestimmen)



### Ziele

- im Wesentlichen Umsetzung des Gestaltungskonzeptes Ortsmitte des Gutachterverfahrens aus dem Jahr 2015 (Berücksichtigung aktueller Entwicklungen)
- Steigerung der Funktions-, Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Platzfolge
- Schaffung gestalterischer Einheiten = klare Abgrenzung der Bereiche oder eine Gestaltungshandschrift
- verbesserte Verknüpfung der Wegebeziehungen
- Aufwertung des Ortsbildes
- Ergänzung der Nutzungsvielfalt im Ortskern (Gastronomie, ärztliche Versorgung, Einzelhandel)
- Öffentliches WLAN (Access Points)



Quelle Abb.: NH ProjektStadt, Plangrundlage Palm

Art der Maßnahme

Investitionen soziale / kulturelle Infrastruktur

## Gemeinbedarfseinrichtung Bürgerhaus, Bedarfsuntersuchung und Machbarkeitsstudie

### Leitbild A

Einhausen ...

- ➔ besitzt ein funktionelles und zeitgemäßes Bürger- und Rathaus
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

### Maßnahmeninhalte

- Durchführung einer Voruntersuchung bzw. Machbarkeitsstudie zur Bewertung einer Sanierung oder Errichtung eines Ersatzneubaus
- zeitgemäßer energetischer Zustand
- Prüfung der räumlichen Gegebenheiten im Falle eines Ersatzneubaus
- Eruiierung von Kopplungsmöglichkeiten mit weiteren Nutzungen (Bücherei, Schulung, etc.)
- Erarbeitung Raumprogramm
- Bewertung und Abwägung der Untersuchungsergebnisse
- Information und Beteiligung der zukünftigen Nutzergruppen/ Bürgerschaft

### Verzahnte Maßnahmen

- Handlungskonzept soziale und kulturelle Infrastruktur
- Klimaschutzteilkonzept

Priorität (noch zu bestimmen)



### Ziele

- Schaffung eines flexibel nutzbaren Kulturraums mit flexibler Bühne und professioneller Infrastruktur sowie angemessenem Ambiente
- Barrierefreiheit
- Stärkung des örtlichen Kulturlebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens
- positive Ausstrahlung/Image



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung



Quelle: NH ProjektStadt

Art der Maßnahme

Investitionen soziale / kulturelle Infrastruktur

Gemeinbedarfseinrichtung Bürgerhaus, energetische Sanierung (oder Ersatzneubau)

#### Leitbild A

Einhausen ...

- ➔ besitzt ein funktionelles und zeitgemäßes Bürger- und Rathaus
- ➔ bietet soziale Einrichtungen, Begegnungsmöglichkeiten und kulturelle Angebote für die unterschiedlichen Ansprüche verschiedener Generationen

#### Maßnahmeninhalte

- Beibehaltung eines Bürgerhauses (Sanierung oder Neubau)
- modernes und funktionsfähiges Raumprogramm
- zeitgemäßer energetischer Zustand
- Eruierung von Kopplungsmöglichkeiten mit weiteren Nutzungen (Bücherei, Schulung, etc.)
- Herstellung der Barrierefreiheit

#### Verzahnte Maßnahmen

- Handlungskonzept soziale und kulturelle Infrastruktur
- Klimaschutzteilkonzept

#### Ziele

- Schaffung eines flexibel nutzbaren Kulturraums mit flexibler Bühne und professioneller Infrastruktur sowie angemessenem Ambiente
- Barrierefreiheit
- Stärkung des örtlichen Kulturlebens
- Schaffung neuer Begegnungsräume und Vitalisierung des öffentlichen Lebens
- positive Ausstrahlung/Image



Quelle Abb.: OpenStreetMap, eigene Darstellung



Quelle: NH ProjektStadt

Priorität (noch zu bestimmen)



Art der Maßnahme

Modernisierung privater Liegenschaften

Anreizprogramm „Maßnahmen zur Begrünung,  
Klimafolgenanpassung, Regenwassermanagement“

Leitbild B, D

Einhausen ...

- bietet gesunde und nachhaltige Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen
- zeichnet sich als klimagerechter & energieeffizienter Ortskern aus
- bietet ausreichend natürliche Schattenplätze
- bietet modernisierte und energieeffiziente Immobilien

Ziele

- Verbesserung des Ortsklimas, Verminderung der Aufheizung der Siedlungsflächen
- Aufwertung des direkten Wohnumfeldes
- Stärkung der Biodiversität
- Aufwertung des Ortsbildes

Maßnahmeninhalte

- Anreizförderung privater Investitionen zur
  - Entsiegelung & Regenwassermanagement
  - Begrünung von Freiflächen
  - Begrünung von Dächern und Fassaden
- Grundlage: zu erstellende Richtlinie
- breite Öffentlichkeitsarbeit
- Beratungsangebote für Eigentümer

Verzahnte Maßnahmen

- Funktions-, Gestaltungs- und Grünkonzept
- Ortsklimagutachten

Priorität (noch zu bestimmen)



Quelle: NH ProjektStadt

Art der Maßnahme

Modernisierung privater Liegenschaften

## Anreizprogramm „Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden & Fassadenprogramm“

Leitbild B, D

Einhausen ...

- bietet modernisierte und energieeffiziente Immobilien (...) mit Förderung von Photovoltaik, Dach- und Fassadenbegrünung
- bietet gesunde und nachhaltige Wohn- und Lebensbedingungen für alle Generationen (insb. unter Berücksichtigung energetischer Gebäudestandards)
- zeichnet sich als klimagerechter & energieeffizienter Ortskern aus

Ziele

- bedarfsgerechte Qualifizierung des Wohngebäudebestands (alten- sowie familiengerechtes Wohnen)
- Stärkung der innerörtlichen Wohnfunktion
- Vermeidung von Leerständen
- Priorisierung der Innenentwicklung
- mittelbar: Erhalt / Entwicklung Kundenpotenzial für Einzelhandel etc.
- Aufwertung des Ortsbildes

Maßnahmeninhalte

- Anreizförderung privater Investitionen zur
  - Modernisierung
  - bedarfsgerechten Modernisierung von Wohngebäuden
  - Aufwertung des Ortsbildes
  - Herstellung der Barrierefreiheit
- Grundlage: zu erstellende Richtlinie
- breite Öffentlichkeitsarbeit
- Beratungsangebote für Eigentümer

Verzahnte Maßnahmen

- Funktions-, Gestaltungs- und Grünkonzept
- Ortsklimagutachten

Priorität (noch zu bestimmen)



Quelle: NH ProjektStadt



The form is titled 'Investitionen im öffentlichen Raum' and is part of a project planning tool. It features several sections for input:

- Art der Maßnahme:** A header box containing the text 'Investitionen im öffentlichen Raum'.
- Leitbild A, B, C, D:** A section with a header 'Leitbild A, B, C, D' and a text area containing 'Einhausen...'. Below this is a green header 'Maßnahmeninhalte' and a text area for 'Verzahnte Maßnahmen'.
- Ziele:** A large empty text area on the right side of the form.
- Priorität (noch zu bestimmen):** A header box at the bottom left with three green arrows pointing right.

Logos for '1250 Einhausen', 'STADTUMBAU IN HESSEN', and 'NH ProjektStadt' are visible at the top of the form.

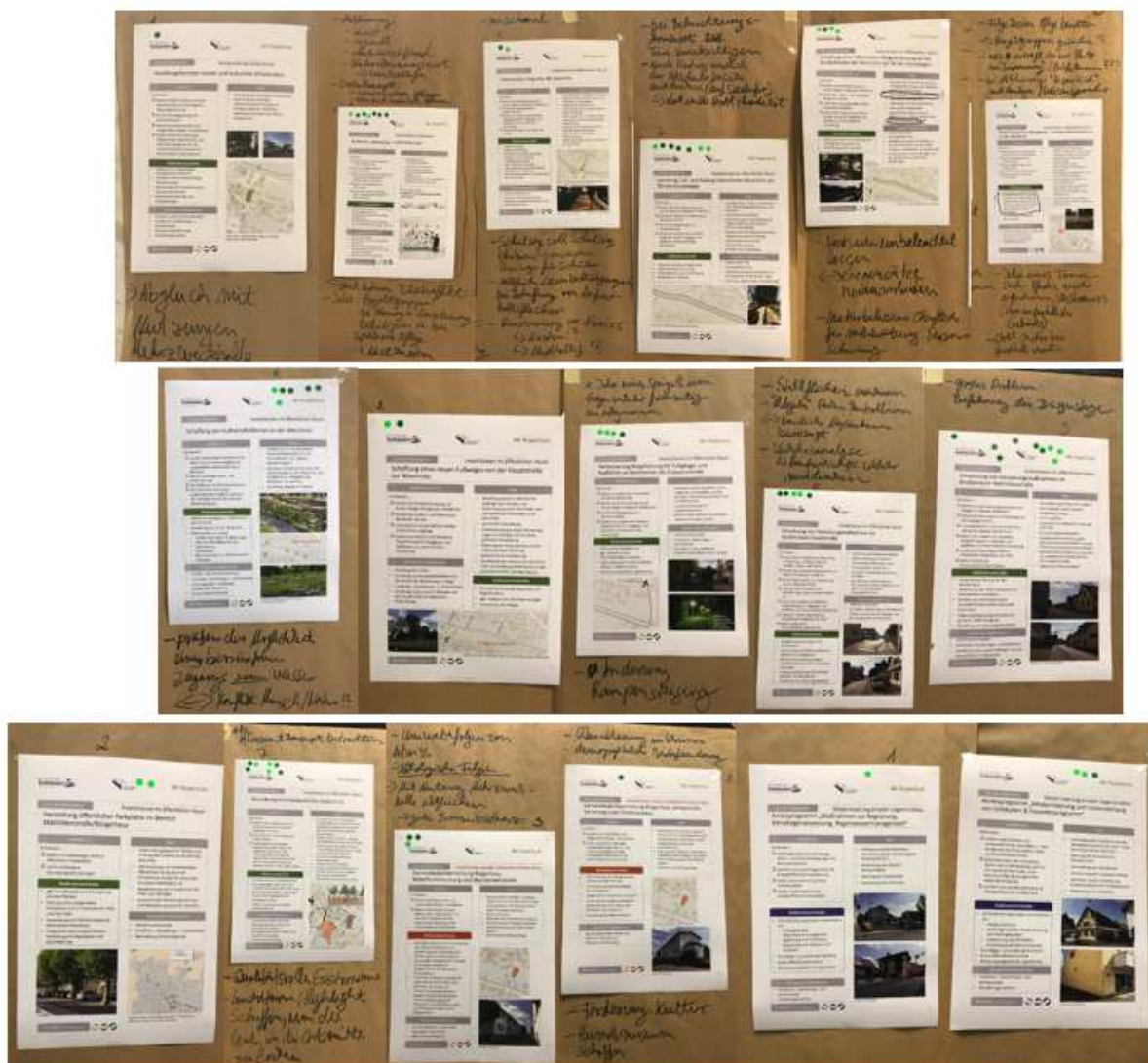
Mit einer weiteren „Leervorlage“ konnten die Teilnehmer eigene Maßnahmenvorschläge unterbreiten.

Nach Vorstellung der Maßnahmenvorschläge konnten Anmerkungen gegeben werden. Diese wurden zu den jeweiligen Maßnahmen hinzugefügt.

### 3.2 Kommentierung und „Bepunktung“

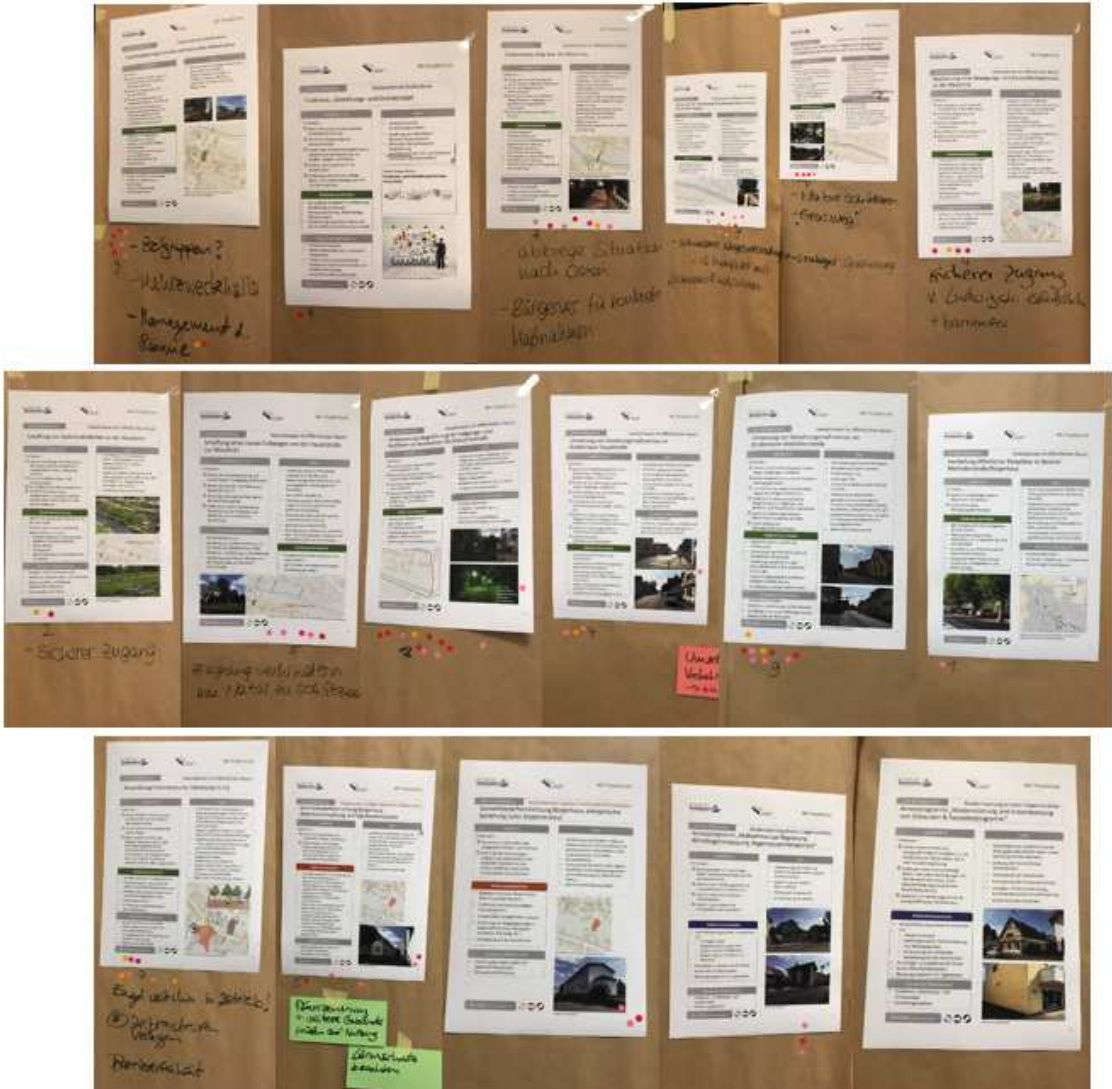
Daraufhin wurden an jeden Teilnehmenden jeweils 5 Klebepunkte verteilt. Diese Punkte konnten die Teilnehmenden den von ihnen priorisierten Maßnahmen frei zuordnen.

Gruppe 1: Maßnahmen 1-17





Gruppe 2: Maßnahmen 1-17



### 3.3 Auswertung

In der Auswertungstabelle wurden nach der Veranstaltung die Hinweise, Kommentare und Anregungen zusammengetragen. Die Auswertung der Projektwerkstatt wird in die Erstellung des ISEK einfließen.

#### Auswertungstabelle

Nr.	Maßnahme	Punkte
<b>1</b>	<b>Handlungskonzept soziale und kulturelle Infrastruktur</b>	<b>10</b>
	Abgleich mit Nutzung der Mehrzweckhalle	
	Management der Räume	
	Zielgruppen?	
<b>2</b>	<b>Funktions-, Gestaltungs- und Grünkonzept</b>	<b>8</b>
	Möblierung: Kunst, originell, identitätsstiftend, Wiedererkennungswert -> berücksichtigen	
	Grünkonzept: stressresistente Pflanzen, aber auch heimische Pflanzen mit hohem Blüheffekt	
	Idee: Projektgruppen bei Pflanzung und Umsetzung u. späterer Pflege beteiligen	
	Nistkästen	
	Beschilderung für Fuß- und Radfahrer wird hervorgehoben	
<b>3</b>	<b>Ersatzneubau Steg über die Weschnitz</b>	<b>9</b>
	Schulsteg soll Schulsteg bleiben <-> ansonsten Umwege für Schüler	
	mögliche Lärmbelastigungen bei Schaffung von Aufenthaltsflächen (vgl. Nr.7)	
	Renovierung vor Abriss -> Kostengünstiger und Nachhaltiger?	
	Abbiegesituation nach Osten beachten	
	Bürgerveranstaltung für konkrete Maßnahmen gewünscht	
<b>4</b>	<b>Sanierung Fuß- und Radweg Süduferseite Weschnitz (als Teil des Rundweges)</b>	<b>16</b>
	bei Beleuchtungskonzept Tiere berücksichtigen	
	auch Radweg westlich der Weschnitzbrücke, Südseite mitdenken	
	-> dort insb. Hundekot problematisch	
	Konflikt mit (schnellen) Radfahrern: schnellere Wegeverbindung vs. ruhiger Spazierweg	
<b>5</b>	<b>Schaffung einer öffentlichen Wegeverbindung auf der Norduferseite der Weschnitz (als Teil des Rundweges)</b>	<b>8</b>
	Nordseite unbeleuchtet lassen	
	Gegensätze herausarbeiten	
	Naturbelassene Oberfläche für mobilitätseingeschränkte Personen schwierig	
	Hundekotbeutelspender und naturbelassene Oberfläche des Weges werden hervorgehoben	
	"Grasweg" als naturbelassene Oberfläche	
	Natur schützen	

<b>6</b>	<b>Realisierung eines Bewegungs- und Gesundheitsparcours an der Weschnitz</b>	<b>5</b>
	Folgekosten Pflege beachten -> Projektgruppen gründen?!	
	was verträgt dieser Platz an "Bebauung"/ Publikum???	
	bei Möblierung "Vespertisch" und Wasserspender mitdenken	
	Idee: Trimm-dich-Pfad wieder aufnehmen/ ausbauen (aber außerhalb des Gebietes)	
	Wo? -> eher bei Sporthalle verorten	
	sicherer Zugang von Ludwigstr. erforderlich	
	barrierefrei	
<b>7</b>	<b>Schaffung von Aufenthaltsflächen an der Weschnitz</b>	<b>8</b>
	Prüfung der Möglichkeit eines barrierefreien Zugangs zum Wasser	
	<-> Konflikt Mensch / Natur!?	
	sicherer Zugang	
<b>8</b>	<b>Schaffung eines neuen Fußweges von der Hauptstraße zur Weschnitz</b>	<b>7</b>
	Zugang verhindern, um Natur zu schützen?	
<b>9</b>	<b>Verbesserung Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer an Bensheimer Str./ Industriestraße</b>	<b>16</b>
	Idee: Anbringung eines Spiegels um Verkehr frühzeitig zu erkennen	
	Änderung Rampensteigung	
<b>10</b>	<b>Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum Hauptstraße</b>	<b>9</b>
	Stellflächen markieren	
	"illegales" Parken kontrollieren	
	<-> bauliche Maßnahmen bevorzugt	
	Verkehrsanalyse: landwirtschaftlichen Verkehr mitdenken	
	Umsetzung Verkehrsrahmenplan -> v.a. Radfahrer	
<b>11</b>	<b>Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum Mathildenstraße</b>	<b>18</b>
	großes Problem: Befahren der Bürgersteige	
<b>12</b>	<b>Herstellung öffentlicher Parkplätze im Bereich Mathildenstraße / Bürgerhaus</b>	<b>3</b>
<b>13</b>	<b>Neuordnung Ortsmittelpunkt (Marktplatz 6-12)</b>	<b>14</b>
	als Gesamtkonzept beachten	
	qualitätsvolle Gastronomie	
	Leuchtturm / Highlight schaffen, um die Leute in die Ortsmitte zu locken	
	Gastronomie "Engel" weiterhin in Betrieb!	
	Zebrastreifen verlegen (siehe Bilder)	
	Barrierefreiheit	
<b>14</b>	<b>Gemeinbedarfseinrichtung Bürgerhaus, Bedarfsuntersuchung und Machbarkeitsstudie</b>	<b>8</b>
	Umweltfolgen von Abriss -> ökologische Folgen	
	Mit Nutzung der Mehrzweckhalle abgleichen	
	<-> gute Bausubstanz	
	Pfarrzentrum und weitere Gebäude auf Nutzung prüfen	
	Lärmschutz beachten	

	Zielgruppen beachten	
<b>15</b>	<b>Gemeindebedarfseinrichtung Bürgerhaus, energetische Sanierung (oder Ersatzneubau?)</b>	<b>4</b>
	Überalterung in Vereinen	
	demographische Bedarfsänderung	
	Förderung Kultur	
	Heimatismuseum schaffen	
<b>16</b>	<b>Anreizprogramm "Maßnahmen zur Begrünung, Klimafolgenanpassung, Regenwassermanagement"</b>	<b>4</b>
<b>17</b>	<b>Anreizprogramm "Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden &amp; Fassadenprogramm"</b>	<b>3</b>
	<b>Weitere Anregungen:</b>	
*	Radwegerschließung mit umliegenden Dörfern und Abgleich mit offiziell ausgewiesenen Radwegen	
*	interkommunale Vernetzung	

Es wurden keine neuen Maßnahmenvorschläge hinzugefügt, so dass die „Leervorlage“ nicht benötigt wurde.

## 4 Zusammenfassung, Fazit und Ausblick

Herr Glanzner stellt zusammenfassend fest, dass die vielen Anregungen und Hinweise der Teilnehmerinnen und Teilnehmer sehr wertvoll für die Weiterentwicklung des Konzeptes sind. Bezüglich einiger Rahmenbedingungen herrscht nun größere Klarheit. Er bedankt sich für die vielen Beiträge und das Engagement der Teilnehmenden.

Frau Simon-Bauer und Herr Becker zeigen sich abschließend ebenfalls sehr erfreut über die lebhaften Diskussionen und Anregungen aus der Bürgerschaft. Die weitere Bearbeitung des ISEK erhält dadurch noch einmal wichtige Grundlagen, so dass der ISEK-Entwurf bis zur Abgabefrist am 31.10.2018 beim hessischen Ministerium fertiggestellt werden kann.

## **Impressum**

### **Gemeindeverwaltung 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, 30. August 2018

**[www.einhausen.de](http://www.einhausen.de)**