



Gemeinde
Reichelsheim

STANDORT
KOMMUNE

DSK | STADT
ENTWICKLUNG

Anhang

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gemeinde Reichelsheim

Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen

08



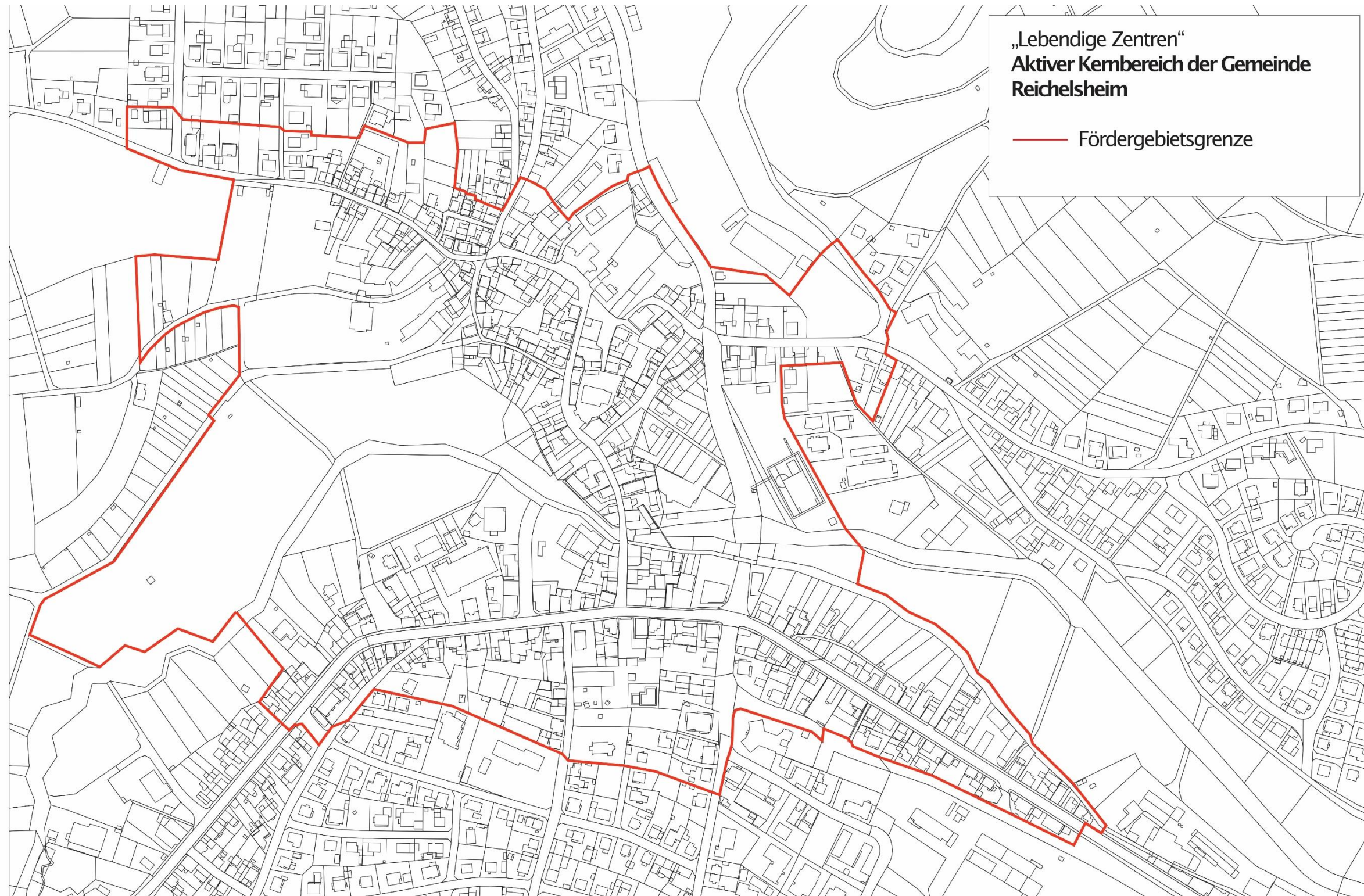
Inhaltsverzeichnis Anhang ISEK Gemeinde Reichelsheim

Fördergebietsgrenze „Aktiver Kernbereich Reichelsheim“	5
Einzelmaßnahmen für das Fördergebiet „Aktiver Kernbereich Reichelsheim“	6
I. Vorbereitung der Einzelmaßnahmen	6
M 1.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept	6
M 1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie, Veranstaltungen)	8
M 1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept	10
M 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. Teilräumlichen Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als „grüne Klammer“ und „Auenpark“	12
M 1.5 Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen	14
M 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen	16
M 1.7 Stadtklimatisches Gutachten inkl. Konzept zur Klimafolgenanpassung	18
M 1.8 Gestaltungskonzept Reichenbergparkplatz und angrenzende öffentliche Bereiche	20
M 1.9 Städtebauliches Konzept mit Nutzungskonzept ehem. Klinikgelände	22
M 1.10 Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und -marketings (inkl. Geschäftsflächendatenbank sowie Leerstandsmanagement mit Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten	25
M 1.11 Konzept zur Schaffung mobiler Arbeitsplätze und Co-Working-Spaces im Zentrum	27
II. Steuerung	29
M 2.2 Fördergebietsmanagement (2021-2032)	29
III. Öffentlichkeitsarbeit	31
M 3.1 Pressearbeit und Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Onlineplattform, Flyer, Broschüren, Plakate), Beteiligungsveranstaltungen, Unterstützung des Gemeindemarketings	31
M 3.2 Beteiligungsveranstaltungen mit studentischen Arbeitsgruppen	33
M 3.3 Entwicklung und Betrieb einer "Leerstands-Galerie"	35
M 3.4 Leitwegekonzept zur Vernetzung der Einzelhandelslagen	37
M 3.5 Gründung, Begleitung und Beratung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie Marketing, Eventmanagement, Strategieentwicklung und -umsetzung)	38
M 3.6 Etablierung themenorientierter Führungen durch den historischen Ortskern	40
M 3.7 Etablierung eines Förderkreises "Regionales Reichelsheim"	42
M 3.8 Gemeinsames Online-Schaufenster von Gewerbe, Vereinen und Kommune	44
IV. Grunderwerb	45
M 4.1 Erwerb einer Fläche an der Bismarckstraße zur Arrondierung öffentlicher Bereiche	45
M 4.2 Grunderwerb Altes Backhaus (Bismarckstraße, am Mergbach)	47
M 4.3 Erwerb von Flächen im Bereich der Gärtnerei an der Konrad-Adenauer-Allee	52
M 4.4 Erwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Gelände Kurklinik zur Schaffung öff.	

Flächen/v. Gemeinbedarf	49
M 4.5 Zwischenerwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Klinikgelände	49
V. Ordnungsmaßnahmen	55
M 5.1 Freilegung von Grundstücken / Abbruchmaßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele (Annahme: 5 Objekte)	55
M 5.2 Abbruchmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kurklinik	49
M 5.3 Entsiegelung/ Rückbau von Asphaltflächen (z. B. Bereich Mergbachaue, Bereich Reichenbergplatz)	57
M 5.4 Rückbau von Gewächshäusern (Mergbach/ K.-Adenauer-Allee)	52
M 5.5 Grundstücksumlegung im Bereich der ehemaligen Kurklinik	49
VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung	59
M 6.1 Ergänzende Umgestaltung von Heidelberger Str. und Darmstädter Str., Planung + Ausbau (Gehwege, Radstreifen, Querungen, Stellplätze, Pflanzmaßnahmen, Barrierefreiheit)	59
M 6.2 Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Bismarckstraße, Planung + barrierefreier Ausbau	61
M 6.3 Neuordnung und Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Darmstädter Straße/ K.-Adenauer-Allee (inkl. Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit)	63
M 6.4 Umfeldgestaltung Michaelskirche und Kirchgarten	65
M 6.5 Neugestaltung und Aufwertung der Reichelsheimer "Pfadchen", Planung + Ausbau	67
M 6.6 Neuerschließung des Bereiches der ehemaligen Kurklinik	49
M 6.7 Aufwertung/ infrastrukturelle Modernisierung Wohnmobilstellplatz	69
M 6.8 Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (soweit nicht in anderen Einzelmaßnahmen integriert), inkl. neue (barrierearme) Hauptfußwegverbindung entlang des Mergbaches, Planung + Ausbau	72
M 6.9 Fußgängersteg über den Mergbach, Planung + barrierefreie Bauausführung	72
M 6.10 Konzeptionierung und Umsetzung eines Wegweiser- und Beschilderungssystems	74
M 6.11 Einrichtung eines Elektro-Car-Sharing-Standortes	76
M 6.12 Einrichtung von dezentralen Mobilitätsstationen	77
M 6.13 Neuordnung und Gestaltung des Parkplatzes "Eisen-Treusch" als Treffpunkt im historischen Ortskern	79
M 6.14 Entwicklung eines Leitsystems für eine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude	81
VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen	82
M 7.1 Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen	82
M 7.2 Standortgerechte Neubepflanzung + Gestaltung der Böschungsbereiche/ Uferbereiche des Mergbaches	82
M 7.3 Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue - "Auenpark"(Grüne + blaue Infrastruktur, Feuchtbiotope, Gewässer, Wege, Aufenthaltsbereiche)	82
M 7.4 Ausgestaltung von Bereichen des heutigen Gärtnereibetriebes zur öff. Grünanlage	52
M 7.5 Freiflächengestaltung im Bereich der ehemaligen Kurklinik	49
M 7.6 Neugestaltung des Reichenbergplatzes und angrenzender öffentlicher Bereiche,	

Planung + Ausbau	69
M 7.7 Begleitung von Maßnahmen zur Installation von "Kunst im öffentlichen Raum" und Implantierung von kulturellen Trittsteinen	85
M 7.8 Beschilderung von historischen Gebäuden, Plätzen und Toren	87
M 7.9 Errichtung einer öffentlichen Toilette im Ortskern	88
M 7.10 Errichtung eines Hundeparks in der Mergbachaue	89
M 7.11 Installation von bewegungsaktivierenden Spiel- und Sportanlagen für Jung und Alt	91
VIII. Neubau von Gebäuden	93
M 8.2.1 Förderung und Begleitung bei der Umsetzung neuer Wohnformen	93
IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden	94
M 9.1 Gemeinbedarfseinrichtungen	94
M 9.1.1 Errichtung eines Fahrstuhls im Verwaltungsgebäude/ Rathaus zur Herstellung der Barrierefreiheit	94
M 9.1.2 Kinder- und Jugendtreffpunkt Reichelsheim	96
M 9.2 Wohngebäude / sonstige erhaltenswerte Gebäude	97
M 9.2.1 Modernisierung und Neunutzung des Alten Backhauses	47
M 9.2.2 Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude (Annahme 3 Objekte, Zuschussförderung)	97
XIII. Vergütung für Beauftragte	99
M 13.1 Anmietung eines Büros für die Beratung der Bürger und als Ort für kleinere Veranstaltungen	99
XIX. Anreizprogramm	101
M 19.1 Anreizprogramm für Gebäudemodernisierung, Begrünung und Klimafolgenanpassung	101
M 19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale (inkl. Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit)	103
Fragebogen (Online-) Befragung	105
Interaktive Online-Beteiligung – Ergebnisse	107

Fördergebietsgrenze „Aktiver Kernbereich Reichelsheim“

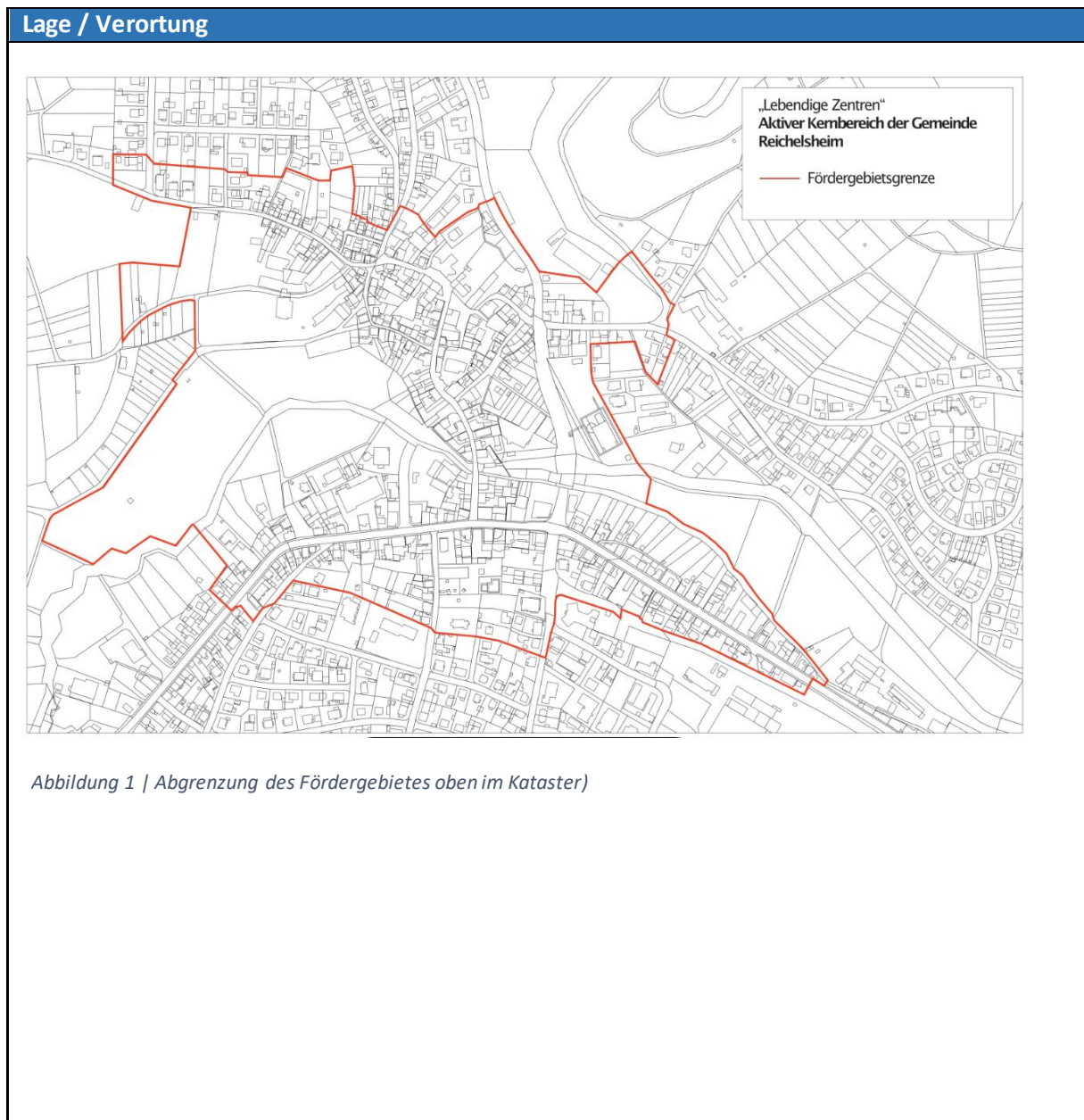


Einzelmaßnahmen für das Fördergebiet „Aktiver Kernbereich Reichelsheim“

I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme

M 1.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Eckdaten						
Maßnahme 1.1	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2020 bis 2021					



Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Für Reichelsheim liegt zum heutigen Zeitpunkt noch kein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) vor. Ein solches ist jedoch für die weitere Stadtentwicklung im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ unabdingbar. Das Förderprogramm verfolgt einen integrierten Ansatz, d.h. die relevanten Handlungsfelder sollen nicht isoliert voneinander betrachtet, sondern im Rahmen einer Gesamtanalyse erfasst und integriert entwickelt werden.

Die Erstellung des ISEKs erfolgt in enger Zusammenarbeit zwischen den beauftragten Fachbüros, der Gemeindeverwaltung, dem Gemeindevorstand, der Gemeindevertretung und weiteren gemeindlichen Akteuren sowie der breiten Öffentlichkeit.

Ziele der Planung

Ziel des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts ist es, die Handlungsfelder des Fördergebietes und der Gesamtgemeinde zu ermitteln sowie Entwicklungsziele zu definieren. Vor diesem Hintergrund werden konkrete Maßnahmen erarbeitet, die zur Erreichung der Ziele führen. Veränderte Rahmenbedingungen und Entwicklungen der Gemeinde können in der Umsetzungsphase eine Anpassung bzw. eine Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts erforderlich machen. Zur Überprüfung der Erforderlichkeit einer Überarbeitung sowie des Erfolgs der Konzeptumsetzung kann ein Monitoringsystem aufgebaut werden, welches von dem Fördergebietsmanagement gesteuert wird.

Inhalte

- Bestandsaufnahme und (SWOT-)Analyse
- Abgrenzung Fördergebiet
- Handlungsbedarfe und Entwicklungsziele
- Maßnahmenkatalog
- Zeit- und Finanzierungsplanung
- Organisations- und Beteiligungsstrukturen

Ziele

- Analyse des Fördergebiets
- Ermittlung von Handlungsfeldern
- Definition von Entwicklungszielen
- Erstellung eines Maßnahmenkatalogs

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept wird derzeit im Auftrag der Gemeinde Reichelsheim durch das Büro DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH aus Wiesbaden in Kooperation mit dem Büro SK Standort & Kommune Beratungs GmbH aus Fürth erarbeitet. Die Fertigstellung ist im Entwurf für Februar 2021 geplant. Das ISEK ist als Grundlage und Instrument für die Programmumsetzung erforderlich.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahme/n:	Übergeordnete Maßnahme, hat Bezug zu allen anderen Maßnahmen

Kosten / Finanzierung

Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		58.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	58.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		58.000,00

M 1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern

Eckdaten						
Maßnahme 1.2	Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie, Veranstaltungen)					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021 bis 2022					

Lage / Verortung
Das Strategiekonzept soll für das gesamte Fördergebiet erstellt werden.

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Das wirtschaftliche Geschehen im Kernbereich von Reichelsheim findet maßgeblich in den Bereichen der Hauptverkehrsachse Heidelberger Straße / Darmstädter Straße (B 38/47) sowie der Bismarckstraße statt. Problematisch sind eine fehlende Durchmischung der Angebote, Leerstände in den Ladenlokalen, eine mindere Qualität des Außenauftritts (Fassaden, Schaufenster, Werbung etc.) sowie eine mangelnde Aufenthaltsqualität.

In der Folge verliert das „Zentrum“ Reichelsheims zunehmend an Attraktivität und Anziehungskraft für Bewohner und Gäste.

Daneben nehmen die negativen Auswirkungen auf die lokale Ökonomie infolge der anhaltenden Coronavirus-Pandemie zu.



Abbildung 2 | Dienstleistungen an der Darmstädter Straße (Quelle: DSK)



Abbildung 3 | Gastronomie an der Darmstädter Straße (Quelle: DSK)

Ziele der Planung

Mit dem Strategiekonzept sollen Stärken und Schwächen der lokalen Ökonomie aufgezeigt und das vorhandene Standortmarketingkonzept fortgeschrieben werden. Im Fokus steht die gemeinsame Erarbeitung von Entwicklungsstrategien mit den Einzelhändlern, Gastronomen und Gewerbetreibenden, um eine Versorgungssicherheit, Aufwertung sowie Erlebbarkeit des Kernbereichs zu unterstützen und zu fördern. Die Bündelung von Aktivitäten der örtlichen Vereine ebenso wie (touristische) Veranstaltungen zur Belebung des Kernbereichs sollen hierbei miteingebunden werden.

Auf diese Weise kann die gesamtstädtische Sicherung und Stärkung von Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie und Veranstaltungen erreicht und das „Zentrum“ Reichelsheims als lebendiger Wirtschaftsstandort erhalten werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Durch die akute Problemlage des Reichelsheimer Gewerbe-, Versorgungs- und Veranstaltungssektors infolge der Coronavirus-Pandemie ist ein zügiges Handeln nach Erstellung des ISEKs erforderlich. Die Maßnahme war bereits Bestandteil des Programmaufnahmeantrags 2019.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.10 Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und –marketings 3.4 Leitwegkonzept zur Vernetzung der Einzelhandelslagen 3.5 Gründung, Begleitung und Beratung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie" (Marketing, Eventmanagement, Strategieentwicklung und -umsetzung) 19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		35.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	35.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		35.000,00

M 1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum inkl. Beleuchtungskonzept

Eckdaten						
Maßnahme 1.3	Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023					

Lage / Verortung
Das Gestaltungskonzept soll für das gesamte Fördergebiet aufgestellt werden.

Projektbeschreibung
<p>Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage</p> <p>Der öffentliche Raum (Straßen, Wege, Plätze) im Reichelsheimer Kernbereich wirkt ungeordnet und wenig einladend. Die baulichen Strukturen weisen eine mangelnde Substanz auf. Es fehlt eine aufeinander abgestimmte gesamtträumliche Struktur und Konzeption, die Sichtbarkeit von Eingangsräumen (z.B. Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße, untere Bismarckstraße) ist nicht gegeben. Daneben entstehen aufgrund stellenweise unzureichender Beleuchtungselemente „Angsträume“ (z.B. Mergbachau) im Kernbereich, die insbesondere in den Abendstunden durch die Bewohner und Besucher gemieden werden. So bietet der öffentliche Raum im Kernbereich insgesamt lediglich eine geminderte Aufenthaltsqualität.</p>
 <p>The image consists of four photographs arranged in a 2x2 grid. The top-left photo shows a street with multi-story buildings and a sidewalk. The top-right photo shows a parking lot with a white car and a building in the background. The bottom-left photo shows a park area with trees, benches, and a small structure. The bottom-right photo shows a narrow street with buildings and a church spire in the distance.</p>
<p>Abbildung 4 Öffentliche Räume im Kernbereich Reichelsheim (Quelle: DSK)</p>

Ziele der Planung
Einige der geplanten Einzelmaßnahmen im Rahmen des ISEKs beschäftigen sich mit der Neugestaltung und Verkehrsberuhigung von Straßen, Wegen und Plätzen. Der öffentliche Raum erfährt so-

mit vielerorts eine Neustrukturierung und Aufwertung, und lädt infolgedessen vermehrt zum Verweilen ein. Die Stärkung der Aufenthaltsqualität und Schaffung lebendiger öffentlicher Räume stellt ein wichtiges Ziel der künftigen Entwicklung des Kernbereichs dar.

Um eine aufeinander abgestimmte Betrachtung und Planung der entsprechenden Einzelmaßnahmen zu ermöglichen sowie ein einheitliches zukünftiges Erscheinungsbild des Kernbereichs zu schaffen, ist ein übergeordnetes Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum wichtige Voraussetzung und Grundlage.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Dieser planerische Auftrag kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden.

Das Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum ist mit dem teilräumlichen Mobilitätskonzept sowie dem Gestaltungskonzept Stadtgrün und dem Gestaltungskonzept Reichenbergparkplatz verwoben.

Verknüpfungsmöglichkeiten


Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 1.8 Gestaltungskonzept Reichenbergparkplatz und angrenzende öffentliche Bereiche

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		40.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	40.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		40.000,00

M 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"

Eckdaten						
Maßnahme 1.4	Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023					

Lage / Verortung
Das Konzept soll für das gesamte Fördergebiet erstellt werden.

Projektbeschreibung
<p>Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage</p> <p>Das Erscheinungsbild der kommunalen Grünflächen hat im Untersuchungsgebiet einen rudimentären Charakter. Straßenbegleitgrün ist vielerorts nicht vorhanden oder in einem schlechten Zustand.</p> <p>Die Aue und Uferzone des „Mergbach“ ist in großen Teilen verwildert, verbuscht, unzugänglich und somit nicht nutzbar. Eine grünordnerische Konzeption ist nicht vorhanden. Besonders der Auenbereich weist jedoch hohes Potential zur Entwicklung als Naherholungsraum auf.</p>
<p>Ziele der Planung</p> <p>Die Grünräume im Kernbereich sind aufzuwerten und so zu gestalten, dass die Funktionen Freizeit und Naherholung gestärkt werden. Besonderer Wert ist dabei auf die Gestaltung und den behutsamen Umgang mit dem sensiblen Ökosystem der Mergbachaue zu legen. Der Aufheizung von versiegelten Flächen ist nach Möglichkeit durch entsprechende Maßnahmen entgegenzuwirken. Eine Durchgrünung der Straßenräume und Freiflächen wird anvisiert.</p> <p>Eine Vernetzung der Grünbezüge innerhalb des Gebietes sowie mit den benachbarten Gemeindegebieten wird angestrebt.</p>

<p>Abbildung 5 Ideen zur Aufwertung und Vernetzung der Grünflächen im Kernbereich Reichelsheim (Quelle: Studierende der Hochschule Darmstadt 2020)</p>

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Dieser planerische Auftrag kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden. Das Gestaltungskonzept Stadtgrün ist stark mit dem teilräumlichen Mobilitätskonzept sowie dem Gesamtkonzept öffentlicher Raum verwoben. Das teilräumliche Konzept für die Mergbachau war bereits Bestandteil des Programmaufnahmeantrags 2019.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Grünflächen und Klimaschutz Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		35.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart l.	35.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		35.000,00

M 1.5 Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen

Eckdaten						
Maßnahme 1.5	Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021					

Lage / Verortung
Das Gestaltungsleitbild soll für das gesamte Fördergebiet aufgestellt werden.

Projektbeschreibung
<p>Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage</p> <p>Das Erscheinungsbild der Liegenschaften im Gebiet ist durch ihre Inhomogenität geprägt. Die das Gebiet prägende Gebäudestruktur ist in unterschiedlichen Zeitabschnitten entstanden. Im Fördergebiet sind neben der Bausubstanz der Hauptgebäude auch oft die Freiflächengestaltungen, die Grundstückseinfriedungen und Zaunanlagen sowie die Werbeanlagen gestalterisch verbesserungswürdig. Dies erscheint insbesondere vor dem Hintergrund der vielfältigen Historie der Gebäude im Ortskern wichtig. Es besteht der Bedarf der Aktualisierung und Ergänzung bestehender rahmengebender Instrumente (Gestaltungssatzung).</p>
<p>Ziele der Planung</p> <p>Die Herausarbeitung der Gebäudecharakteristika zu den jeweiligen Bautypen bildet die Grundlage für die Formulierung von Gestaltungsleitlinien für potentielle Modernisierungsmaßnahmen privater Bauherren. Gerade im Hinblick auf eine damit einhergehende Anreizförderung, die explizit auch auf die äußere Ausstrahlungswirkung ausgelegt werden soll, sind Gestaltungsleitlinien von besonderer Wichtigkeit.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;">  <p>Fachwerk</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Schindeln</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Verputz</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">     </div>
<p>Abbildung 6 Baukultur im Kernbereich Reichelsheim (Quelle: Studierende der Hochschule Darmstadt 2020)</p>
<p>Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte</p>

Die Maßnahme war bereits Bestandteil des Programmaufnahmeantrags 2019.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Wohnen und Wohnumfeld Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	8.2.1 Förderung und Begleitung bei der Umsetzung neuer Wohnformen 19.1 Anreizprogramm für Gebäudemodernisierung, Begrünung und Klimafolgenanpassung 19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale (inkl. Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit)

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	
25.000,00	
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.
25.000,00	
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	
25.000,00	

M 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen

Eckdaten						
Maßnahme 1.6	Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022					

Lage / Verortung
Das Mobilitätskonzept soll für das gesamte Fördergebiet erstellt werden.

Projektbeschreibung
<p>Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage</p> <p>Die geplanten Maßnahmen im Rahmen des ISEKs machen eine Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs im Fördergebiet notwendig.</p> <p>Die Fuß- und Radwegeinfrastruktur ist in einem mangelhaften und lückenhaften Zustand und nicht barrierefrei. Ein ungeordneter ruhender Verkehr im öffentlichen Raum sowie der hohe Anteil an Durchgangsverkehr vermindern die Aufenthaltsqualität.</p> <p>Moderne, alternative Mobilitätsformen sind bislang kaum vorhanden.</p>
 <p>Abbildung 7 Verkehrs- und Stellplatzproblematik im Kernbereich Reichelsheim (Quelle: DSK)</p>
<p>Ziele der Planung</p> <p>Zielstellung ist die gesamtstädtische, integrierte Konzeption des zukünftigen Verkehrsflusses durch und in das Fördergebiet. Eine Verifizierung der Ergebnisse muss durch Bestandsaufnahmen und spezielle Verkehrsstromzählungen/ Durchfahrtszählungen erfolgen.</p> <p>Der durch die Entlastung der Straßenzüge gewonnene Spielraum für die Gestaltungsplanungen soll im Hinblick auf Verbesserungen für Fußgänger, Radfahrer sowie das Straßenraumprofil genutzt werden. Die Aufenthaltsqualität der Straßenräume soll sich zukünftig erhöhen. Zusätzlich sollen die bisherigen Standorte des ruhenden Verkehrs untersucht und hinterfragt werden. Stellen sie nach wie vor einen adäquaten Entwicklungsschritt dar oder benötigen diese ebenfalls Änderungen/ Anpassungen?</p> <p>Konkrete Maßnahmenumsetzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konzepte zur Aus- und Umgestaltungen von Straßenzügen - Neuordnung von Verkehrsflüssen - Parkraumkonzeption und -leitung - Barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des Fördergebiets

- Integration der Nahmobilität, Aufbau von modernen Mobilitätsstrukturen	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Dieser planerische Auftrag kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden. Das teilräumliche Mobilitätskonzept ist mit dem Gestaltungskonzept Stadtgrün sowie dem Gesamtkonzept öffentlicher Raum verwoben.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		40.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	40.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		40.000,00

M 1.7 Stadtklimatisches Gutachten inkl. Konzept zur Klimafolgenanpassung

Eckdaten						
Maßnahme 1.7	Stadtklimatisches Gutachten inkl. Konzept zur Klimafolgenanpassung					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023					

Lage / Verortung
Das Gutachten soll für das gesamte Fördergebiet erstellt werden.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Das Thema Klimawandel und dessen Folgen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Für den Kernbereich Reichelsheim spielt das lokale Kleinklima eine bedeutende Rolle. Sowohl was die Wohnqualität vor Ort angeht, als auch die lokale Umwelt.</p> <p>Reichelsheim ist durch die Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße hohen Lärm- und Schadstoffbelastungen ausgesetzt. Das kommunale Grün ist entlang der Straßen und an den Plätzen im Kernbereich nur rudimentär vorhanden, die versiegelten Flächen überwiegen hier. Der Mergbach und die daran angrenzenden Grünräume der Aue sind für die Bewohner und Besucher kaum zugänglich.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Im Zuge der zunehmenden Klimaerwärmung müssen sich die kommunalen Freiräume zu zentralen Orten der Erholung für die Besucher und Bewohner der Gemeinde Reichelsheim entwickeln, vor allem auch für empfindliche Bevölkerungsgruppen wie ältere Menschen und Kinder.</p> <p>Dieses Ziel ist insbesondere bei der geplanten Umgestaltung des Uferbereiches des Mergbaches sowie der Straßen und Plätze im Kernbereich zugrunde zu legen. Es geht bei der Neuordnung um eine Vermeidung der Entstehung von Temperaturextremen sowie um die Schaffung vielfältiger Räume für klimatische Erholung. Eine gute Durchlüftung sowie Orte der Verschattung sind daher anzustreben. Generell sind Maßnahmen zu verfolgen, die im mikroklimatischen Bereich Verbesserungen der Situation nach sich ziehen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund soll ein stadtklimatisches Gutachten mit inkludiertem Konzept zur Klimafolgenanpassung angefertigt werden. Damit soll Reichelsheim für zukünftige Klimaentwicklungen gewappnet und nachhaltiger werden.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Dieser planerische Auftrag kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Grünflächen und Klimaschutz Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Wohnen und Wohnumfeld
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl.

	teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark" 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen
--	---

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		27.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	27.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		27.000,00

M 1.8 Gestaltungskonzept Reichenbergparkplatz

Eckdaten						
Maßnahme 1.8	Gestaltungskonzept Reichenbergparkplatz und angrenzende öffentliche Bereiche					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022					

Lage / Verortung



Abbildung 8 | Der Reichenbergparkplatz im nordöstlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Der großflächige innerörtliche Reichenbergparkplatz (> 3.000 m²) im Nordosten des Fördergebiets zeichnet sich durch eine besondere räumliche Lage und verkehrliche Bedeutung aus: Reithalle, Grundschule, Schloss Reichenberg und Feuerwehr bilden die räumlichen Nachbarstrukturen. Das Gebiet um den Parkplatz ist Anlaufpunkt für verschiedene Nutzungen und Verkehrsteilnehmer. Der Reichenbergparkplatz dient bislang vorwiegend als Parkraum für den ruhenden Verkehr sowie als Wohnmobilstellplatz. Im Zuge von (Groß-)Veranstaltungen wird die Fläche zudem temporär als Veranstaltungsort eingesetzt. Durch die alltägliche Nutzung als Parkraum wird der Platz hingegen nur selten ausgelastet.

Aufgrund der hohen Versiegelung, der aktuellen (Minder-)Nutzung der Fläche, der nicht vorhandenen Beschattung und Begrünung sowie des Fehlens von Gestaltungselementen weist der Platz keine Aufenthaltsqualität auf. Die zentrumsnahe große Fläche birgt somit das Potential einer effizienteren Strukturierung, Nutzung und Auslastung.

Ziele der Planung

Das Konzept untersucht eine mögliche Umgestaltung und -strukturierung des Platzes, so dass dieser vielfältig und nachhaltig nutzbar wird und künftig nicht nur dem ruhenden Verkehr, sondern auch den Bewohnern und Besuchern Reichelsheims als Ort zum Verweilen und als lokaler Treffpunkt

dient. Eine Entsiegelung, Neustrukturierung und Begrünung rückt dabei, auch aus stadtklimatischen Gründen, in den Vordergrund. Die Bedarfe des Platzes als etablierter Veranstaltungsort werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Eine mögliche Neuverortung der Wohnmobilstellplätze wird geprüft.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Diese Maßnahme war bereits Bestandteil des Programmantrags 2020.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 5.3 Entsiegelung / Rückbau von Asphaltflächen (z. B. Bereich Merzbachau, Bereich Reichenbergplatz) 6.7 Aufwertung / infrastrukturelle Modernisierung Wohnmobilstellplatz 7.6 Neugestaltung des Reichenbergplatzes und angrenzender öffentlicher Bereiche, Planung + Ausbau

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		20.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	20.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		20.000,00

M 1.9 Städtebauliches Konzept mit Nutzungskonzept ehem. Klinikgelände

Eckdaten						
Maßnahme 1.9	Städtebauliches Konzept mit Nutzungskonzept ehem. Klinikgelände					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2024					

Lage / Verortung



Abbildung 9 | Das Areal der ehemaligen Kurklinik „Am Gänsberg“

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die ungenutzte ehemalige Kurklinik „Am Gänsberg“ stellt eine großflächige städtebauliche Brache im Kernbereich dar. Die ortsbildprägende Gebäudestruktur unterliegt seit Jahren dem Verfall der Bausubstanz, der Verwilderung angrenzender Grünstrukturen sowie Vandalismus. Infolgedessen gehört das ehemalige Klinikgelände zu den derzeit unbeliebtesten Bereichen der Reichelsheimer Bürgerinnen und Bürger.

Es besteht somit dringender Handlungsbedarf, diesen räumlich schön gelegenen Standort in direkter Nachbarschaft zu den umliegenden Grünflächen und der südlich angrenzenden Mergbachau städtebaulich zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen.



Abbildung 10 | Eingangsbereich Ehemalige Kurklinik



Abbildung 11 | Eingangsbereich Ehemalige Kurklinik

Ziele der Planung

Ein städtebauliches Konzept inklusive Nutzungskonzept soll die Möglichkeiten einer Neunutzung des Klinikareals aufzeigen. Die Fläche bietet aufgrund ihrer Größe und Lage enorme Potentiale für eine attraktive und vielfältige Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Soziales).

Eine mögliche Durchführung in Form eines städtebaulichen Wettbewerbs wird geprüft.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Das Konzept soll die Grundlage für die weiteren möglichen Umsetzungsschritte (Grunderwerb/ Zwischenerwerb, Abbruchmaßnahmen/ Grundstücksumlegung, Neuerschließung, Freiflächengestaltung, Einrichtung eines sozialen Treffpunkts) bilden. Eine stete Absprache mit dem privaten Eigentümer im Zuge des Planungsprozesses ist dabei unabdingbar. Erste Kontaktaufnahmen zwischen der Kommune und dem Eigentümer sind bereits erfolgt.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:

Übergeordnete Maßnahme
 Wohnen und Wohnumfeld
 Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
 Grünflächen und Klimaschutz
 Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit

Maßnahme/n:


4.4 Erwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Gelände Kurklinik zur Schaffung öff. Flächen/ v. Gemeinbedarf
4.5 Zwischenerwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Klinikgelände
5.2 Abbruchmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kurklinik
5.5 Grundstücksumlegung im Bereich der ehemaligen Kurklinik
6.6 Neuerschließung des Bereiches der ehemaligen Kurklinik
7.5 Freiflächengestaltung im Bereich der ehemaligen Kurklinik
8.1.1 Einrichtung eines Generationentreffpunktes im Bereich der ehemaligen Kurklinik

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		50.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	50.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		50.000,00

M 1.10 Aufbau eines Flächenmanagements und – marketings sowie Leerstandsmanagement

Eckdaten						
Maßnahme 1.10	Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und -marketings (inkl. Geschäftsflächendatenbank) sowie Leerstandsmanagement mit Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021 bis 2022					

Lage / Verortung
Als Betrachtungsraum gilt das gesamte Fördergebiet, hierbei insbesondere die zentralen Einzelhandelslagen.

Projektbeschreibung
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage
Der Reichelsheimer Kernbereich leidet unter der zunehmenden Leerstandsproblematik, die gerade in jüngster Zeit vor dem Hintergrund der anhaltenden Coronavirus-Pandemie eine neue Dynamik bekommen hat. Daneben fehlt es an einer gemeinsamen Vermarktungsstrategie der verfügbaren Geschäftsflächen. Auch wird einer Etablierung von modernen Nach- oder Zwischennutzungen bislang nicht genügend Aufmerksamkeit geschenkt. Gleichzeitig bieten die Leerstände jedoch auch Chancen, die durch das bisherige „Verstecken“, „Verkleiden“, oder „Kaschieren“ der Leerstandsproblematik nicht erkannt werden können.

<i>Abbildung 12 Leerstehende Ladenlokale in der Bismarckstraße</i>

Ziele der Planung
Gewerbetreibenden, Immobilienbesitzern und -maklern, wie auch Besuchern der Gemeinde müssen die Chancen der leerstehenden Ladenlokale und des Reichelsheimer Zentrums vermittelt werden. Auf Basis der Bestandsanalyse des ISEKs zum Thema Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe sind weiterführende Daten zu erheben und in einer Geschäftsflächendatenbank zusammenzufassen. Relevante Daten betreffen Standort (Adresse, Lage, Flächengröße, Frequenz, Sichtbarkeit, Stellplätze, Nutzungsdichte Umfeld), Funktionalität / Verwendbarkeit (Fläche, Flächenzuschnitt, Raumaufteilung, Raumhöhe, Barrierefreiheit), Zustand (Fassade, Schaufenster/ Türen), Wiederverwendbarkeit (Nutzungsart, Renovierungsbedarf). Die Chancen der Gemeinde Reichelsheim sollten nach Abstimmung mit den Immobilieneigentümern in einer Datenbank digital sichtbar werden. Veränderung gelingt nur gemeinsam. Deshalb ist die parallele Einrichtung eines runden Tisches zur Einbindung aller relevanten Akteure unverzichtbar.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Rahmen des ISEKs wurden erste Erhebungen zum Leerstand im Einzelhandel durchgeführt. Diese müssen im Rahmen der Maßnahme aktualisiert und vervollständigt werden. Die Maßnahme ist eng mit dem Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern verknüpft.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung
Maßnahme/n:	1.2 Konzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern 3.3 Entwicklung und Betrieb einer "Leerstands-Galerie" 3.5 Gründung, Begleitung und Beratung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie" 19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		30.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	30.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		30.000,00

M 1.11 Konzept zur Schaffung mobiler Arbeitsplätze und Co-Working-Spaces

Eckdaten						
Maßnahme 1.11	Konzept zur Schaffung mobiler Arbeitsplätze und Co-Working-Spaces im Zentrum					
Ausgabeart	I. Vorbereitung der Einzelmaßnahme					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023					

Lage / Verortung
Die Maßnahme lässt sich nicht konkret im Fördergebiet verorten.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Wie in der Bestandsanalyse des ISEKs bereits verdeutlicht, ist Reichelsheim von einem starken Auspendlerüberschuss betroffen. Die Arbeitsplätze vieler Bürgerinnen und Bürger liegen außerhalb der Gemeinde. Gleichzeitig besteht jedoch der Wunsch nach attraktiven Strukturen und Räumlichkeiten für ein mobiles Arbeiten vor Ort. Gerade vor dem Hintergrund des städtebaulichen Leitbildes der „kurzen Wege“ ist das Angebot mobiler Arbeitsplätze in der Kerngemeinde somit nicht nur ausbaufähig, sondern auch eine nachhaltige Alternative zur derzeitigen Bestandssituation.	
Ziele der Planung	
Durch ein entsprechendes Konzept sollen Möglichkeiten der Herstellung von mobilen Arbeitsplätzen und Co-Working-Spaces in Reichelsheim aufgezeigt werden. Ziel ist die Etablierung eines standortungebundenen Arbeitens in Reichelsheim, welches den Bewohnern eine flexiblere und moderne Arbeits- und Wohnsituation ermöglicht. Dadurch können das tägliche Pendlervolumen verringert, die Anfahrt zum Arbeitsplatz reduziert und die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger gesteigert werden. Mögliche Räumlichkeiten für Co-Working-Spaces bieten die bislang leerstehenden Gewerbeeinheiten im Kernbereich, oder auch das Gelände der ehemaligen Kurklinik.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Zusammenhang mit der Stärkung von Gewerbe und Gastronomie soll auch das Thema des mobilen Arbeitens in Reichelsheim aufgegriffen werden. Durch eine aufeinander abgestimmte (Neu-)Nutzung der vorhandenen Flächen soll sich der Kernbereich zu einem attraktiven Arbeitsort entwickeln.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung
Maßnahme/n:	1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern 1.10 Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und -marketings (inkl. Geschäftsflächendatenbank) sowie Leerstandsmanagement mit Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten 8.2.1 Förderung und Begleitung bei der Umsetzung neuer Wohnformen

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		20.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart I.	20.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		20.000,00

II. Steuerung

M 2.2 Fördergebietsmanagement (2021 - 2032)

Eckdaten						
Maßnahme 13.1	Fördergebietsmanagement (2021 - 2032)					
Ausgabeart	XIII. Vergütung für Beauftragte					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021 bis 2032					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage
Das Fördergebietsmanagement begleitet die Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK während der gesamten Projektlaufzeit von ca. 10 Jahren. Darüber hinaus zählen die Koordination und Bündelung weiterer Aktivitäten zur Entwicklung des Fördergebiets durch private Dritte oder andere öffentliche Stellen zu den wichtigsten Aufgaben des Managements.
Ziele der Planung
Das Fördergebietsmanagement kann vielfältige Aufgaben übernehmen, z.B.:
<p>Steuerung des Förderprogramms „Lebendige Zentren“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtsteuerung und Koordinierung der sich aus dem ISEK ergebenden Einzelmaßnahmen und Projekte in enger Abstimmung mit der Gemeinde und dem Fördermittelgeber - Umsetzung und Fortschreibung des ISEKs - Einbeziehung der verschiedenen Interessengruppen in die zur Umsetzung vorgesehenen Maßnahmen - Zeit- und Finanzplanung mit Kostenüberwachung gemäß Gesamtfinanzierungsplan - Evaluierung der Prozessfortschritte, Monitoring und Berichterstattung - Beratung der Stadt bei allen aus dem städtebaulichen Denkmalschutz resultierenden Fragestellungen - Unterstützung der Verwaltung bei der Vorbereitung, Vergabe und Kontrolle von öffentlichen Planungs- und Bauaufträgen zur Einhaltung der Förderbedingungen, Kosten-, Zeit- und Maßnahmenpläne - Anstoßen weiterer Projekte und Prozesse neben den geförderten Einzelmaßnahmen - Leiten von Projektbesprechungen - Vor- und Nachbereitung von Sitzungen politischer Gremien zur Vorbereitung, Einleitung oder Durchsetzung von Entscheidungen im Rahmen des Programms „Lebendige Zentren“ <p>Fördermittelmanagement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der jährlichen Antragstellungen mit Vor- und Nachbereitung im Rahmen des Förderprogrammes. Dazu gehören unter anderem die Beantragung von Fördermitteln, Rechnungsprüfungen, Bearbeitung und Erstellung der elektronischen Begleitinformation, Zwischenabrechnungen, Mittelabrufe, Projektblätter, Sachberichte und Verwendungsnachweise.

- Akquisition weiterer Fördermittel aus anderen Förderprogrammen zur Umsetzung von Maßnahmen mit Durchführung der Fördermittelbewirtschaftung für Antragstellung, Mittelabrufe, Berichtswesen, Zwischen- und Endverwendungsnachweise, Sachberichte
- Abstimmung förderrechtlicher Fragestellungen

Beratung und Betreuung

- Einbeziehung aller Beteiligungsstrukturen in das Projekt und in die erforderlichen Prozesse
- Schnittstelle, Ansprechpartner, Betreuung und Vermittlung zwischen allen Beteiligungsstrukturen (Bürger, Lokalen Partnerschaft, Lenkungsgruppen, sonstige lokale Akteure, politische Gremien, Verwaltung, Planungsbüros)
- Vorbereitung, Moderation, Dokumentation und Nachbereitung von regelmäßigen Steuerungsrunden, Veranstaltungen und Sitzungen der einzelnen Beteiligungsstrukturen Rahmen des Programmes
- Initiierung und Steuerung von Beteiligungsprozessen
- Beratung von Akteuren im Fördergebiet hinsichtlich der Fördermöglichkeiten und -voraussetzungen im Rahmen eines möglichen Anreizprogrammes für Immobilieneigentümer
- Vorbereitung von Verträgen (z.B. Modernisierungsmaßnahmen) mit Dritten mit Terminüberwachung zur Einhaltung der Förderbedingungen

Öffentlichkeitsarbeit

- Mitwirkung an der kontinuierlichen Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Reichelsheim über z.B. den Programmablauf, durchzuführende Maßnahmen, Spatenstiche und Abschluss von Projekten, den jährlichen Gesamtfortschritt des Programms, die durchgeführten Veranstaltungen.
- Darstellung des Projektes im Rahmen von Veranstaltungen

Die genaue Aufgabenübertragung regelt ein entsprechender Vertrag.

Ziele

- Sicherstellung der Programmumsetzung
- Koordination und Bündelung von Aktivitäten durch private Dritte und öffentliche Stellen

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Die Dienstleistung soll parallel zur Fertigstellung des ISEKs ausgeschrieben werden. Eine Beauftragung im Frühjahr 2021 ist vorgesehen.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:

Maßnahme/n:

13.2 Anmietung eines Büros für die Beratung der Bürger und als Ort für kleinere Veranstaltungen

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		650.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart XIII.	650.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		650.000,00

III. Öffentlichkeitsarbeit

M 3.1 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungsveranstaltungen, Unterstützung des Gemeindemarketings

Eckdaten						
Maßnahme 3.1	Pressearbeit und Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Onlineplattform, Flyer, Broschüren, Plakate), Beteiligungsveranstaltungen, Unterstützung des Gemeindemarketings					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2020 bis 2032					

Lage / Verortung
Die Maßnahme weist als öffentlichkeitswirksame Maßnahme keine feste Verortung auf und betrachtet das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage
Um die geplanten Einzelmaßnahmen möglichst breit in der Bürgerschaft zu verankern, ist eine offene und regelmäßige Kommunikation und Darstellung der Sachstände im Zuge des Förderprogramms der „Lebendigen Zentren“ unabdingbar. Im Rahmen der Aufstellung des ISEKs wurden die Bürgerinnen und Bürger bereits weitreichend beteiligt. Die Lokale Partnerschaft wurde initiiert und hat ihre Arbeit aufgenommen. Unter www.lebendiges-reichelsheim.de wurde eine Projektwebsite online gestellt, auf der alle laufenden Informationen zum Förderprogramm zur Verfügung gestellt werden.
Ziele der Planung
Zur Unterstützung des Prozesses im Programm „Lebendige Zentren“ ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und Durchführung weiterer Beteiligungs- und Informationsveranstaltungen in unterschiedlichen Formaten vorgesehen. Dazu zählen im Besonderen Presseinformationen, die Pflegeder Onlineplattform (Projektwebsite), Informationen und Einladungen über Flyer, Broschüren und Plakate sowie die Nutzung zusätzlicher Informationskanäle. Im Rahmen des Fördergebietsmanagements gilt es zudem, ein umfassendes Öffentlichkeitsarbeitskonzept zu erstellen. Die Festlegung eines Corporate Designs oder auch die Erstellung eines Logos können zur Stärkung der Identität im Kernbereich beitragen. Zur Steigerung der Akzeptanz ist dabei besonders auch der Einbezug der Bewohner und der Lokalen Partnerschaft wünschenswert. Weiterhin ist auch die Beteiligung an Festen und Veranstaltungen Teil der Öffentlichkeitsarbeit. Für die Veranstaltungen wird zunächst eine Ausstattung benötigt. Weitere Aktionen sind möglich.
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte
Während der Erarbeitung dieses ISEKs wurde bereits eine entsprechende Website eingerichtet: Unter www.lebendiges-reichelsheim.de ist der bisherige Werdegang des Programms dokumentiert. Um die Wünsche und Anregungen der Bürgerschaft im ISEK zu berücksichtigen, wurden eine Bürgerinformationsveranstaltung, ein öffentlicher Ortsrundgang, eine Bürgerbefragung inkl. Kinder- und Jugendbefragung, eine interaktive Online-Beteiligung sowie drei Sitzungen der Lokalen Partnerschaft durchgeführt. Weitere Arbeitsschritte: - Fortschreibung der Webseite der Gemeinde, Fortschreibung der Projektwebseite

- Informations- und Beteiligungsformate je nach Bedarf der Einzelmaßnahmen unter Berücksichtigung der Themenfelder



Abbildung 13 | Bürgerinformation in der Reichenberghalle



Abbildung 14 | Ortsrundgang durch den Kernbereich

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Übergeordnete Maßnahme Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahme/n:	Die Maßnahme betrifft jegliche Projektumsetzung anderer Maßnahmen.

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	65.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III. 65.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	65.000,00

M 3.2 Beteiligungsveranstaltungen mit studentischen Arbeitsgruppen

Eckdaten						
Maßnahme 3.2	Beteiligungsveranstaltungen mit studentischen Arbeitsgruppen					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2020 bis 2023					

Lage / Verortung

Die Maßnahme ist als öffentlichkeitswirksame Maßnahme ohne eine feste Verortung und bespielt das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Seit 2019 beschäftigen sich Studierende aus dem Fachbereich Architektur und Innenarchitektur der Hochschule Darmstadt mit möglichen Konzepten zur Umgestaltung der „Reichelsheimer Mitte“. Das von den Studierenden untersuchte Gebiet umfasst die Flächen rund um die Mergbachaue im Bereich des Reichelsheimer Ortskerns, wodurch sich das Untersuchungsgebiet der Studierenden in großen Teilen mit dem Fördergebiet überlagert.

Bereits im November 2019 erarbeiteten die Studierenden gemeinsam mit einigen Bürgerinnen und Bürgern sowie Akteuren der Gemeinde Reichelsheim in einer „Ideenwerkstatt“ erste Ansätze für ihre Entwürfe. Die studentischen Entwürfe bilden die Grundlage vieler Einzelmaßnahmenideen für das vorliegende ISEK.

Im September 2020 unterstützten die Studierenden zudem die Informationsveranstaltung und den Ortsrundgang mit der Reichelsheimer Bürgerschaft zum offiziellen Auftakt des Förderprogramms.



Abbildung 15 | Studentische Arbeiten (Quelle: Studierende der Hochschule Darmstadt 2020)

Ziele der Planung

Die Fortsetzung des bereits produktiven Austauschs mit den Studierenden wird im Rahmen der weiteren Programmlaufzeit anvisiert. Die Studierenden sollen ihre fachkundigen Meinungen und kreativen Ideen fortwährend in die Bearbeitung und Umsetzung der Maßnahmen einfließen lassen können. Daher werden weitere Beteiligungsformate mit den Studierenden auch künftig organisiert.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Nach den bereits erfolgreichen Kooperationen mit den Studierenden der Hochschule Darmstadt werden ähnliche Formate der Zusammenarbeit und Beteiligung auch in den kommenden Programmjahren vorbereitet.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlichkeitsarbeit
Maßnahme/n:	3.1 Pressearbeit und Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Onlineplattform, Flyer, Broschüren, Plakate), Beteiligungsveranstaltungen, Unterstützung des Gemeindemarketings

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		3.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	3.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		3.000,00

M 3.3 Entwicklung und Betrieb einer "Leerstands-Galerie"

Eckdaten						
Maßnahme 3.3	Entwicklung und Betrieb einer "Leerstands-Galerie"					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft alle Bereiche des Fördergebiets, in denen Leerstände zu verzeichnen sind. Hiervon sind insbesondere die Räume entlang der Bundesstraße und der Bismarckstraße betroffen.

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Leerstandssituation in Reichelsheim nimmt stetig zu. Grund für die Schließungen sind häufig nicht nur die wirtschaftliche Situation, sondern auch die Nachfolgeproblematik bei Geschäftsaufgabe.



Abbildung 16 | Leerstehende Ladenlokale in der Bismarckstraße

Ziele der Planung

Ziel der Maßnahme ist eine öffentliche Präsentation der bestehenden Leerstände im Kernbereich sowie ein gemeinsamer Dialog zur Erörterung zukünftiger Nachnutzungsmöglichkeiten. Dieser Ansatz verfolgt somit das gegenteilige Ziel der sonst üblichen Kaschierung vorhandener Leerstände. Die Bürgerschaft und Interessierte werden eingeladen, ihre Ideen zur Belebung der Leerstände (Auslage Ideenbuch) einzubringen. Nach der Entwicklung der Kundenbindungsstrategie werden im Rahmen von Workshops „Angebotschancen“ mit den „Leerstandschancen“ in Verbindung gebracht. Mit den Ideen aus der Leerstandgalerie werden die Immobilienbesitzer angesprochen und motiviert. Zur Absicherung und zur schnelleren Umsetzung des nötigen Umbaus der Ladenfläche n werden Fördermöglichkeiten aufgezeigt und bei der Antragstellung unterstützt.

Drei Effekte sollen damit bewirkt werden:

1. Die Situation/Problematik der Innenstadt wird offen kommuniziert und diskutiert.
2. Die Bürgerinnen und Bürger sowie Besucher sollen bei der Ideenfindung für Nachnutzungen mitwirken.
3. Gründer, Makler, Gewerbetreibende sollen auf die Chancen aufmerksam gemacht werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Die Maßnahme steht in enger Verknüpfung mit den Maßnahmen 1.2 und 1.10.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung
Maßnahme/n:	1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern (Einzelhandel,

	Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie, Veranstaltungen) 1.10 Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und -marketings (inkl. Geschäftsflächendatenbank) sowie Leerstandsmanagement mit Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten
--	--

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		25.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	25.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		25.000,00

M 3.4 Leitwegekonzept zur Vernetzung der Einzelhandelslagen

Eckdaten						
Maßnahme 3.4	Leitwegekonzept zur Vernetzung der Einzelhandelslagen					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2024					

Lage / Verortung
Der Betrachtungsraum richtet sich insbesondere auf die zentralen Einzelhandelslagen.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Die Wahrnehmbarkeit der Einzelhandelsgeschäfte im Fördergebiet ist begrenzt. Eine Vernetzung der unterschiedlichen Lagen ist kaum vorhanden, insbesondere die etwas unauffällig gelegene Bismarckstraße ist für Ortsfremde kaum wahrnehmbar.	
Ziele der Planung	
Ein Leitwegekonzept – im Sinne einer Vernetzung der Einkaufswege im Zentrum von Reichelsheim – kann die Wertigkeit der Einkaufslage um die Schnittstelle Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße und den Eingangsbereich zur unteren Bismarckstraße befördern. Dazu gehört auch ein entsprechendes Beschilderungskonzept mit gutem Wiedererkennungswert bzw. einer stringenten „Marke“, welche in Verbindung mit einem Marketingkonzept und Kundenbindungsprogramm zu entwickeln ist.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Das Leitwegekonzept ist stark mit dem Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie verwoben. Daher wird diese Maßnahme erst nach Vorlage des Ergebnisses des Strategiekonzeptes vergeben.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung
Maßnahme/n:	1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern 1.10 Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und –marketings 6.10 Konzeptionierung und Umsetzung eines Wegweiser- und Beschilderungssystems 6.14 Entwicklung eines Leitsystems für eine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		7.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	7.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		7.000,00

M 3.5 Gründung, Begleitung und Beratung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie"

Eckdaten						
Maßnahme 3.5	Gründung, Begleitung und Beratung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie" (Marketing, Eventmanagement, Strategieentwicklung und -umsetzung)					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021 bis 2022					

Lage / Verortung
Die Maßnahme ist als öffentlichkeitswirksame Maßnahme ohne eine feste Verortung und bespielt das gesamte Fördergebiet. Der Betrachtungsraum liegt insbesondere auf den zentralen Einzelhandelslagen.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Vergleichbar mit anderen kleineren Kommunen leidet auch der Kernbereich in Reichelsheim zunehmend unter einem Bedeutungsverlust in der Versorgungsstruktur. Unattraktive städtebauliche Rahmenbedingungen, unrentable kleine Ladenflächen sowie die konkurrierenden Versorgungsstandorte am Rand der Siedlungsbereiche führen zu einer Verminderung der gewerblichen Nutzungen und infolgedessen zu vermehrtem Leerstand. Die derzeitige Coronavirus-Pandemie erschwert die Situation für die bestehenden Geschäfte noch einmal zusätzlich.	
Ziele der Planung	
Die Implementierung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie" soll alle relevanten Akteure der lokalen Ökonomie zur gemeinsamen Planung der Zukunft des Kernbereichs als „Lebendiges Zentrum“ animieren. Durch das Zusammenbringen der lokal ansässigen Gewerbeinhaber in einem Gesprächskreis sollen die wichtigen Probleme erörtert und kooperativ Lösungsansätze entwickelt werden. Ein gegenseitiges Unterstützen der Akteure soll dabei gefördert werden und somit der Kernbereich als lebendiger Versorgungsbereich erhalten bleiben.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Die Organisation und Begleitung dieser Maßnahme kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet und angegangen werden.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung
Maßnahme/n:	1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern 1.10 Aufbau eines professionellen Flächenmanagements und -marketings (inkl. Geschäftsflächendatenbank) sowie Leerstandsmanagement mit Entwicklung von Nachnutzungs- und Zwischennutzungskonzepten 3.8. Gemeinsames Online-Schaufenster von Gewerbe, Vereinen und Kommune 19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokal

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		20.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	20.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		20.000,00

M 3.6 Etablierung themenorientierter Führungen durch den historischen Ortskern

Eckdaten						
Maßnahme 3.6	Etablierung themenorientierter Führungen durch den historischen Ortskern					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023					

Lage / Verortung
Die Maßnahme lässt sich nicht verorten, sondern betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Der historische Ortskern Reichelsheims, die regelmäßigen Veranstaltungen, oder auch die Märchen- und Sagenhistorie der Gemeinde sind lediglich ein paar Beispiele für die bereits im Kernbereich verankerten und überregional bedeutsamen Freizeit- und Tourismuspotentiale. Dennoch fehlen bislang entsprechende touristische Angebote, die diese interessanten Themen aufgreifen und die Besucher und Bewohner Reichelsheims zur „Erkundung“ des sich entwickelnden Kernbereichs einladen.



Abbildung 17 | Rathaus im historischen Ortskern



Abbildung 18 | Michaelskirche im historischen Ortskern

Ziele der Planung

Diese Maßnahme hat sowohl die begleitende Information und Beteiligung interessierter Bürger zur Entwicklung des Kernbereichs im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ als auch die Schaffung touristischer Angebote zum Ziel.

Daher wird die Etablierung von verschiedenen Stadtführungen im Zuge der Programmumsetzung angestrebt. Denkbar sind in diesem Zusammenhang:

- Klassische Führung durch den historischen Ortskern
- Nachtwächterführung

Darüber hinaus sind Rundgänge, Visiten und themenspezifische Veranstaltungen zur Begleitung und Erläuterung der städtebaulichen Projekte im Zusammenhang mit der Städtebauförderung geplant. Beispielsweise sind die folgenden Veranstaltungen und Rundgänge möglich:

- Baustellenbesichtigungen
- Stadtvisiten zur Identifikation von Mängeln im Stadtbild und für die Erarbeitung neuer Stadtentwicklungsprojekte




<p>- Stadtrundgang zu umgesetzten Maßnahmen im Rahmen des ISEKs sowie dem erfolgreichen Einsatz von Städtebaufördermitteln</p> <p>Ziel der Maßnahme ist es somit, die Besucher und Bewohner Reichelsheims umfassend und regelmäßig über die Entwicklung der Gemeinde und den aktuellen Fortschritt der Stadtentwicklung zu informieren sowie aufkommende Probleme und Unstimmigkeiten, aber auch Ideen einarbeiten zu können. Die Veranstaltungen sind aus diesem Grund möglichst durch Vertreter der entsprechenden fachlichen Ressorts in der Gemeindeverwaltung zu begleiten.</p>	
<p>Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte</p> <p>Dieser planerische Auftrag kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden.</p>	
<p>Verknüpfungsmöglichkeiten</p>	
Handlungsfelder:	Leben, gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	<p>7.7 Begleitung von Maßnahmen zur Installation von "Kunst im öffentlichen Raum" und Implantierung von kulturellen Trittsteinen</p> <p>7.8 Beschilderung von historischen Gebäuden, Plätzen und Toren</p>

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		10.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	10.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		10.000,00

M 3.7 Etablierung eines Förderkreises "Regionales Reichelsheim"

Eckdaten						
Maßnahme 3.7	Etablierung eines Förderkreises "Regionales Reichelsheim"					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023 bis 2024					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung												
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage												
Die Gemeinde Reichelsheim verfügt über ein enormes Potential der Vermarktung von regionalen Produkten, Dienstleistungen, Akteuren. Dieses Potential wird bislang lediglich in geringem Umfang genutzt. Obwohl erfolgreiche regionale Akteure existieren, mangelt es an einem kooperativen Marketing und der strukturierten Förderung und Kommunikation der „Regionalität“.												
Ziele der Planung												
Der Begriff der Regionalität gewinnt als Gegenstrom zur voranschreitenden Globalisierung und im Sinne der Nachhaltigkeit zunehmend an Bedeutung. Die Entwürfe der Studierenden der Hochschule Darmstadt greifen die Potentiale Reichelsheims zu dieser Thematik bereits ansatzweise auf. Der regionale Gedanke in Reichelsheim soll zukünftig gestärkt werden. Ziel ist die Schaffung einer regionalen Marke, mit der sich Reichelsheim nach außen präsentieren kann. Zu diesem Zweck wird ein Arbeitskreis unter dem Titel "Regionales Reichelsheim" gegründet, der die ersten Grundsteine für eine solche Marke diskutieren und herausarbeiten soll.												
<p>REGIONALITÄT AUF VERSCHIEDENEN EBENEN</p> <table border="0"> <thead> <tr> <th>REGIONALE ERZEUGNISSE</th> <th>REGIONALE FLORA</th> <th>REGIONALE KULTUR</th> <th>REGIONALE AKTIVITÄTEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Rodenstein Parfümerie Reichelsheimer Stick- und Teestube Lebkuchenbäckerei Baumann Odenwald Gäulschmacker - Holzspielwaren Beerfurther Lebkuchen und Schokolade Kelterei Krämer Kelterei Pfeiffer Direktvermarkter Familien Marquardt Beerfurther Edelobstbrennerei Essigmanufaktur „Zur Freiheit“ Imkereien Alte Herrenmühle </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Heilkräuter/Arzneikräuter Gewürzkräuter Gewürzsträucher Teekräuter Wildblumen Färberpflanzen Zierpflanzen Getreide Obst Gemüse Nüsse Ziersträucher Laubbäume </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Michaelskirche Kulturveranstaltungen Märchen- und Sagentage Schloss Reichenberg Stadtmitte mit alten Rathäusern Regionalmuseum Reichenberghalle Gastronomie </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Reiten Alpakas Radfahren Wandern Schwimmen </td> </tr> </tbody> </table>	REGIONALE ERZEUGNISSE	REGIONALE FLORA	REGIONALE KULTUR	REGIONALE AKTIVITÄTEN					<ul style="list-style-type: none"> Rodenstein Parfümerie Reichelsheimer Stick- und Teestube Lebkuchenbäckerei Baumann Odenwald Gäulschmacker - Holzspielwaren Beerfurther Lebkuchen und Schokolade Kelterei Krämer Kelterei Pfeiffer Direktvermarkter Familien Marquardt Beerfurther Edelobstbrennerei Essigmanufaktur „Zur Freiheit“ Imkereien Alte Herrenmühle 	<ul style="list-style-type: none"> Heilkräuter/Arzneikräuter Gewürzkräuter Gewürzsträucher Teekräuter Wildblumen Färberpflanzen Zierpflanzen Getreide Obst Gemüse Nüsse Ziersträucher Laubbäume 	<ul style="list-style-type: none"> Michaelskirche Kulturveranstaltungen Märchen- und Sagentage Schloss Reichenberg Stadtmitte mit alten Rathäusern Regionalmuseum Reichenberghalle Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> Reiten Alpakas Radfahren Wandern Schwimmen
REGIONALE ERZEUGNISSE	REGIONALE FLORA	REGIONALE KULTUR	REGIONALE AKTIVITÄTEN									
												
<ul style="list-style-type: none"> Rodenstein Parfümerie Reichelsheimer Stick- und Teestube Lebkuchenbäckerei Baumann Odenwald Gäulschmacker - Holzspielwaren Beerfurther Lebkuchen und Schokolade Kelterei Krämer Kelterei Pfeiffer Direktvermarkter Familien Marquardt Beerfurther Edelobstbrennerei Essigmanufaktur „Zur Freiheit“ Imkereien Alte Herrenmühle 	<ul style="list-style-type: none"> Heilkräuter/Arzneikräuter Gewürzkräuter Gewürzsträucher Teekräuter Wildblumen Färberpflanzen Zierpflanzen Getreide Obst Gemüse Nüsse Ziersträucher Laubbäume 	<ul style="list-style-type: none"> Michaelskirche Kulturveranstaltungen Märchen- und Sagentage Schloss Reichenberg Stadtmitte mit alten Rathäusern Regionalmuseum Reichenberghalle Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> Reiten Alpakas Radfahren Wandern Schwimmen 									
Abbildung 19 Regionalität als Potential für die Gemeinde Reichelsheim (Quelle: Studierende der Hochschule Darmstadt 2020)												

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Rahmen einer studentischen Arbeit wurden bereits erste Gedanken zum Thema zusammengetragen. Mit Etablierung des Förderkreises kann an diese Gedanken angeknüpft werden.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstand Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk, Gastronomie, Veranstaltungen)

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		10.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	10.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		10.000,00

M 3.8 Gemeinsames Online-Schaufenster von Gewerbe, Vereinen und Kommune

Eckdaten						
Maßnahme 3.8	Gemeinsames Online-Schaufenster von Gewerbe, Vereinen und Kommune					
Ausgabeart	III. Öffentlichkeitsarbeit					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023					

Lage / Verortung
Die Maßnahme lässt sich nicht konkret im Fördergebiet verorten.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Ein gut gepflegter und regelmäßig aktualisierter Internetauftritt ist für Gewerbetreibende, Vereine und Kommunen zunehmend ein wichtiges Aushängeschild und Teil des Marketings sowie der Öffentlichkeitskommunikation.</p> <p>Wie in der Bestandanalyse zum Thema Einzelhandel und Gewerbe festgestellt, verwenden lediglich wenige Reichelsheimer Gewerbetreibende dieses Werkzeug. Zudem wird die vorhandene Online-Präsenz durch die Unternehmen meist nicht optimal ausgenutzt. Auch die kommunale Internetpräsenz erscheint ausbaufähig.</p> <p>Daneben fehlt eine kooperative Außen Darstellung aller Reichelsheimer Akteure, zu denen auch die örtlichen Vereine sowie die kommunale Verwaltung selbst gehören.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Um Gewerbetreibende, Vereine sowie die Gemeinde Reichelsheim bei der Entwicklung eines zukunftsfähigen Internetauftritts zu unterstützen, soll ein gemeinsames „Online-Schaufenster“ entwickelt werden. Wichtige Informationen werden somit übersichtlich zur Verfügung gestellt. Dieser einheitliche Webauftritt soll es den Besuchern, Nutzern und Kunden erleichtern, relevante Informationen, wie Öffnungszeiten, Erreichbarkeit und Sortiment sowie aktuelle Ereignisse und Veranstaltungen schnell und einfach nachverfolgen zu können.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Nach Etablierung des „runden Tisches der lokalen Ökonomie“ kann mit dieser Maßnahme begonnen werden.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstands beseitigung
Maßnahme/n:	1.2 Strategiekonzept zur Stärkung von Gewerbe und Gastronomie im Ortskern 3.5 Gründung, Begleitung und Beratung eines "runden Tisches der lokalen Ökonomie"

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		10.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart III.	10.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		10.000,00

IV. Grunderwerb

M 4.1 Erwerb einer Fläche an der Bismarckstraße zur Arrondierung öffentlicher Bereiche

Eckdaten						
Maßnahme 4.1	Erwerb einer Fläche an der Bismarckstraße zur Arrondierung öffentlicher Bereiche					
Ausgabeart	IV. Grunderwerb					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021					



Projektbeschreibung
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage
Der Bachlauf des Mergbaches quert den Kernbereich auf mittlerer Höhe der Bismarckstraße. Trotz dieser prominenten innerörtlichen Lage kommt dem Fließgewässer bislang kaum Bedeutung und Aufmerksamkeit zu. Die Gestaltung des Gewässers, seiner Uferstrukturen sowie der daran angrenzenden Bereiche des öffentlichen Raumes sind stark ausbaufähig.
Ziele der Planung
Ziel der Planung ist die Schaffung einer neuen Mitte im historischen Ortskern Reichelsheims, die nicht nur durch bauliche Strukturen bespielt wird, sondern auch eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum schafft. Der Mergbach als zentral durch den Kernbereich verlaufendes Gewässer soll für die Bewohner und Besucher Reichelsheims zugänglich werden. Attraktive Angebote zum Verweilen und Entdecken sind entlang der Uferzonen des Mergbaches vorgesehen. Um die Uferzonen neu gestalten zu können, ist in einem ersten Schritt der Grunderwerb zusätzlicher Flächen am Ufer des Bachlaufes notwendig.
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte
Die Maßnahme war bereits Bestandteil des Programmantrags 2020.

Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 5.3 Entsiegelung / Rückbau von Asphaltflächen (z. B. Bereich Mergbachaue, Bereich Reichenbergplatz) 6.2 Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Bismarckstraße, Planung + barrierefreier Ausbau 6.13 Neuordnung und Gestaltung des Parkplatzes "Eisen-Treusch" als Treffpunkt im historischen Ortskern 7.1 Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen 7.2 Standortgerechte Neubepflanzung + Gestaltung der Böschungsbereiche/ Uferbereiche des Mergbaches 9.2.1 Modernisierung und Neunutzung des Alten Backhauses

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	7.500,00
Davon (in EUR) Ausgabeart IV.	7.500,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	7.500,00

M 4.2 + M 9.2.1 Grunderwerb und Modernisierung/ Neunutzung des Alten Backhauses

Eckdaten						
Maßnahme 4.2 Maßnahme 9.2.1	Grunderwerb Altes Backhaus (Bismarckstraße, am Mergbach) Modernisierung und Neunutzung des Alten Backhauses					
Ausgabeart	IV. Grunderwerb, IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2023					

Lage / Verortung



Abbildung 21 | Fläche des alten Backhauses an der unteren Bismarckstraße

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Das ehemalige Backhaus im Kernbereich Reichelsheim liegt sehr prominent in der Mitte des historischen Ortskerns an der Schnittstelle von Bismarckstraße und Mergbach. Neben der derzeitigen Leerstandsproblematik zeichnet sich ein Verfall der Bausubstanz des Gebäudes ab.

Ziele der Planung

Aufgrund der absolut zentralen Lage soll das Gebäude zukünftig als Anlaufstelle für Touristen und Bewohner dienen. Vorstellbar ist beispielsweise eine Art Touristeninformation mit integriertem Kiosk, oder ein Café mit kleiner Außenbewirtung. Entsprechende Ideen wurden bereits in den Konzepten der Studierenden der Hochschule Darmstadt aufgegriffen.

Die Möglichkeit einer Reaktivierung der alten Backstube ist zu prüfen.

Das Backhaus soll im Zusammenspiel mit den umliegenden Bereichen somit seiner bedeutenden zentralen Lage gerecht und als lebendiger Aufenthaltsort und Treffpunkt für Reichelsheimer Bürger und Besucher ausgestaltet werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Der geplante Grunderwerb war bereits Bestandteil des Programmantrags 2020. Im Anschluss an den Grunderwerb sollen Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, um eine neue Nutzung des Backhauses zu ermöglichen. Die Maßnahme kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden.

Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld Leben, Gemeinschaft, Kultur Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	7.1 Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen 4.2 Grunderwerb Altes Backhaus (Bismarckstraße, am Mergbach) 9.2.1 Modernisierung und Neunutzung des Alten Backhauses

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		109.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart IV.	9.000,00
	Ausgabeart IX	100.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		109.000,00

M 4.4+M 4.5+M 5.2+M 5.5+M 6.6+M 7.5+M 8.1.1 Maßnahmen zur Entwicklung des ehemaligen Geländes der Kurklinik

Eckdaten						
Maßnahme 4.4	Erwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Gelände Kurklinik zur Schaffung öff. Flächen/v. Gemeinbedarf					
Maßnahme 4.5	Zwischenerwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Klinikgelände					
Maßnahme 5.2	Abbruchmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kurklinik					
Maßnahme 5.5	Grundstücksumlegung im Bereich der ehemaligen Kurklinik					
Maßnahme 6.6	Neuerschließung des Bereiches der ehemaligen Kurklinik					
Maßnahme 7.5	Freiflächengestaltung im Bereich der ehemaligen Kurklinik					
Maßnahme 8.1.1	Einrichtung eines Generationentreffpunktes im Bereich der ehemaligen Kurklinik					
Ausgabeart	IV. Grunderwerb, V. Ordnungsmaßnahmen, VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen, VIII. Neubau von Gebäuden					
Priorität	Hoch / Mittel	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2024 bis 2030					

Lage / Verortung



Abbildung 22 | Areal der ehemaligen Kurklinik „Am Gänsberg“

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die ungenutzte ehemalige Kurklinik „Am Gänsberg“ stellt eine großflächige städtebauliche Brache im Kernbereich dar. Die ortsbildprägende Gebäudestruktur unterliegt seit Jahren dem Verfall der Bausubstanz, der Verwilderung angrenzender Grünstrukturen sowie Vandalismus. Infolgedessen

gehört das ehemalige Klinikgelände zu den derzeit unbeliebtesten Bereichen der Reichelsheimer Bürgerinnen und Bürger.

Es besteht somit dringender Handlungsbedarf, diesen räumlich schön gelegenen Standort in direkter Nachbarschaft zu den umliegenden Grünflächen und der südlich angrenzenden Mergbachau städtebaulich zu entwickeln und einer neuen Nutzung zuzuführen.



Abbildung 23 | Ehemalige Kurklinik



Abbildung 24 | Ehemalige Kurklinik

Ziele der Planung

Infolge des einleitenden städtebaulichen Konzepts inklusive Nutzungskonzept zum Klinikgelände (Einzelmaßnahme 1.9), welches die Möglichkeiten einer Neunutzung des Klinikareals aufzeigen soll, steht die Schaffung eines Handlungsrahmens für die Entwicklung dieser innerörtlichen städtebaulichen Brache im Vordergrund.

Die Fläche bietet aufgrund ihrer Größe und Lage enorme Potentiale für eine attraktive vielfältige Nutzungsmischung (Wohnen, Arbeiten, Soziales).

Je nach Ergebnis des städtebaulichen Konzepts sowie der gemeinsamen Ideenfindung mit dem privaten Eigentümer kommen verschiedene Ansätze und Szenarien für eine Entwicklung der gesamten Fläche oder einzelner Teilflächen infrage: Der Erwerb von Flächen zur Schaffung öffentlicher/ Gemeinbedarfsflächen (z.B. Generationentreffpunkt), der Zwischenerwerb von Flächen, Abbruchmaßnahmen, Grundstücksumlegung, Neuerschließung der Folgenutzung, Freiflächengestaltung sowie Einrichtung eines Generationentreffpunktes. Durch die Einbindung aller möglichen Szenarien in Form konkreter Einzelmaßnahmen ist der Handlungsrahmen für die Entwicklung des Kurklinikgeländes gewährleistet.

In der Folge soll aus der bisherigen Brachfläche ein neues Quartier für die Bewohner Reichelsheims hervorgehen, das als Wohn-, Wirtschafts- und Freizeitstandort wichtige Impulse für das „Lebendige Zentrum“ setzt. Besondere soziale Angebote wie ein Generationentreffpunkt (Einzelmaßnahme 8.1.1) sollen die bisherige Brache in diesem Zusammenhang nachhaltig beleben.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Eine stete Absprache mit dem privaten Eigentümer ist im Zuge des gesamten und umfangreichen Planungsprozesses zur Entwicklung und Nachnutzung der ehemaligen Kurklinik unabdingbar. Erste Kontaktaufnahmen zwischen der Kommune und dem Eigentümer sind bereits erfolgt.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:

Wohnen und Wohnumfeld
Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Grünflächen und Klimaschutz
Leben, Gemeinschaft, Kultur

Maßnahme/n:

1.9 Städtebauliches Konzept mit Nutzungskonzept ehem. Klinikgelände

	<p>4.4 Erwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Gelände Kurklinik zur Schaffung öff. Flächen/ v. Gemeinbedarf</p> <p>4.5 Zwischenerwerb von Flächen im Bereich ehemaliges Klinikgelände</p> <p>5.2 Abbruchmaßnahmen im Bereich der ehemaligen Kurklinik</p> <p>5.5 Grundstücksumlegung im Bereich der ehemaligen Kurklinik</p> <p>6.6 Neuerschließung des Bereiches der ehemaligen Kurklinik</p> <p>7.5 Freiflächengestaltung im Bereich der ehemaligen Kurklinik</p> <p>8.1.1 Einrichtung eines Generationentreffpunktes im Bereich der ehemaligen Kurklinik</p>
--	--

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		1.225.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart IV.(4.4)	150.000,00
	Ausgabeart IV.(4.5)	50.000,00
	Ausgabeart V.(5.2)	250.000,00
	Ausgabeart V.(5.5)	25.000,00
	Ausgabeart VI.	100.000,00
	Ausgabeart VII.	150.000,00
	Ausgabeart VIII.	500.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		825.000,00

M 4.3+ M 5.4+ M 7.4 Erwerb von Flächen, Rückbau von Gewächshäusern und Ausgestaltung einer öffentlichen Grünanlage im Bereich der Gärtnerei an der Konrad-Adenauer-Allee

Eckdaten						
Maßnahme 4.3	Erwerb von Flächen im Bereich der Gärtnerei an der Konrad-Adenauer-Allee Rückbau von Gewächshäusern (Mergbach/K.-Adenauer-Allee) Ausgestaltung von Bereichen des heutigen Gärtnereibetriebes zur öff. Grünanlage					
Maßnahme 5.4						
Maßnahme 7.4						
Ausgabeart	IV. Grunderwerb, V. Ordnungsmaßnahmen, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023 bzw. 2026 bis 2027					

Lage / Verortung



Abbildung 25 | Areal der ehemaligen Gärtnerei an der Konrad-Adenauer-Allee

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Das Gelände der ehemaligen Gärtnerei an der Konrad-Adenauer-Allee grenzt im Süden unmittelbar an den Grünraum der westlichen Mergbachaue. Die Fläche liegt somit zentral zwischen Innenstadt und Aue. Nördlich des Gärtnereibetriebes erstrecken sich kleine, eingezäunte Gartenanlagen und straßenbegleitende Grünflächen. Darüber hinaus quert ein Fußweg diesen Bereich von der Konrad-Adenauer-Straße hin zur Reichenberger Straße.

Die großflächigen Strukturen des Gärtnereibetriebes werden nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form benötigt. Hierunter fallen insbesondere die Gewächshäuser. Die nördlich angrenzenden Gärten und Grünstrukturen werden ebenfalls kaum genutzt und sind für die Öffentlichkeit unzugänglich. Als Gesamtraum wirkt das Areal ungeordnet und besitzt bislang keine besondere Aufenthaltsqualität.



Abbildung 26 | Gärten an Konrad-Adenauer-Allee (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)



Abbildung 28 | Gewächshäuser und angrenzender Fußweg an Konrad-Adenauer-Allee (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)



Abbildung 27 | Entwurf Parkanlage im Bereich der Gärtnerei (Quelle: Studierende der Hochschule Darmstadt 2020)

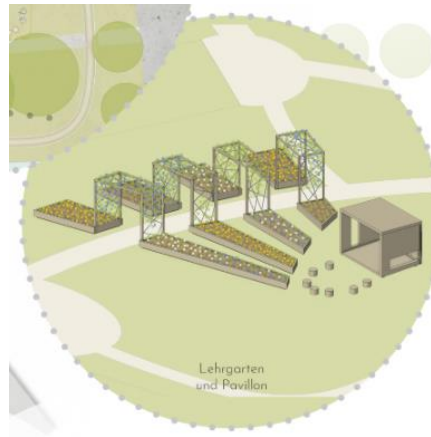


Abbildung 29 | Idee eines „Lehrgartens“ im Bereich der Gärtnerei (Quelle: Studierende der Hochschule Darmstadt 2020)

Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Herstellung einer öffentlichen parkähnlichen Landschaft im westlichen Kernbereich. Hier soll ein kommunaler Grünraum entstehen, der an die Grünflächen der Mergbachau anschließt und für alle Bewohner und Besucher eine neue Aufenthaltsqualität generiert. Bei der Planung werden bestehende Strukturen (Fachgeschäft „Blumen-Trautmann“, Gewächshäuser) berücksichtigt und nach Möglichkeit in das neue Konzept eingebunden.

Vorstellbar ist die Einrichtung eines Cafés in einem der Gewächshäuser des Gärtnereibetriebes als ergänzendes Angebot. Jedoch wird ein Rückbau des Großteils der Gewächshäuser anvisiert, um Raum für die geplante Neunutzung zu schaffen. Als mögliches Verbindungselement wäre ein Lehrgarten vorstellbar, der von Schulklassen und Kindergartengruppen gepflegt werden könnte. Daneben sollen Gestaltungselemente und Ruhezone geschaffen werden, sodass sich das Areal zu einem Freizeit- und Erholungsraum im Kernbereich entwickelt.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Die Maßnahme 4.3 der Gruppe IV. Grunderwerb stellt die Grundlage für die weiterführenden Maßnahmen dar. Es folgt die Ordnungsmaßnahme 5.4. Erste Ideen für die Gestaltung der Maßnahme 7.4 stammen aus Arbeiten der Studierenden der Hochschule Darmstadt.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:

Grünflächen und Klimaschutz

Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 4.3 Erwerb von Flächen im Bereich der Gärtnerei an der Konrad-Adenauer-Allee 5.4 Rückbau von Gewächshäusern (Mergbach/K.-Adenauer-Allee) 7.3 Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue - "Auenpark" 7.4 Ausgestaltung von Bereichen des heutigen Gärtnereibetriebes zur öff. Grünanlage
-------------	--

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	
	170.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart IV.
	Ausgabeart V.
	Ausgabeart VII.
	20.000,00
	50.000,00
	100.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	
	170.000,00

V. Ordnungsmaßnahmen

M 5.1 Freilegung von Grundstücken / Abbruchmaßnahmen zur Erreichung der Entw.ziele

Eckdaten						
Maßnahme 5.1	Freilegung von Grundstücken / Abbruchmaßnahmen zur Erreichung der Entwicklungsziele (Annahme: 5 Objekte)					
Ausgabeart	V. Ordnungsmaßnahmen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022, 2024, 2026, 2028					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft Bereiche im gesamten Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Auf einigen Grundstücken im Fördergebiet könnte sich im Zuge der Maßnahmenumsetzung die Notwendigkeit von Abbruchmaßnahmen herausstellen, um die angestrebten Ziele zu erreichen.	
Ziele der Planung	
Diese Position stellt eine Option dar, welche den notwendigen Handlungsrahmen für bislang noch nicht zu verortende Freilegungen von Grundstücken/ Abbruchmaßnahmen schafft. Freilegungen von Grundstücken/ Abbruchmaßnahmen, die sich bereits verorten lassen, werden als eigenständige Maßnahmen in dieses ISEK aufgenommen.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Da für diese Abbruchmaßnahmen vorab noch umfangreichere Planungsaufgaben zu lösen sind, kann der Einsatz der Mittel nicht hinreichend konkret formuliert werden. Für die grobe Kostenschätzung wird daher ein Mittelabfluss alle zwei Jahre einkalkuliert, beginnend mit 2022.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Grünflächen und Klimaschutz Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark" 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 1.11 Konzept zur Schaffung mobiler Arbeitsplätze und Co-Working-Spaces im Zentrum

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		100.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart V.	100.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		100.000,00

M 5.3 Entsiegelung / Rückbau von Asphaltflächen

Eckdaten						
Maßnahme 5.3	Entsiegelung / Rückbau von Asphaltflächen (z. B. Bereich Mergbach- aue, Bereich Reichenbergplatz)					
Ausgabeart	V. Ordnungsmaßnahmen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023, 2025, 2027					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft mehrere Bereiche im Fördergebiet und lässt sich daher nicht genau verorten.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Versiegelte Flächen wie Straßen, asphaltierte Hofflächen, gepflasterte Plätze oder Zufahrten dominieren das Ortsbild in den bebauten Bereichen des Kernbereichs. Ein solch hoher Versiegelungsgrad wirkt sich negativ auf das lokale Kleinklima und die Biodiversität im Gemeindegebiet aus.</p>	
	<p>Asphaltierte Flächen sind nicht nur von starker Erhitzung betroffen und erzeugen somit Hitzeinseln, sie verhindern auch die natürliche Versickerung von Regenwasser. Dies kann insbesondere bei Starkregenereignissen zu Problemen und Überschwemmungen führen.</p>
<i>Abbildung 30 Stark versiegelter Reichenbergparkplatz</i>	
Ziele der Planung	
<p>Ziel der Planung ist die Entsiegelung versiegelter Flächen und die Schaffung ergänzender Grünstrukturen im Kernbereich. Neben der Aufwertung des Ortsbilds wirkt sich die Maßnahme insbesondere positiv auf die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung aus.</p> <p>Durch die Entsiegelung und ein grüneres Stadtbild erhöht sich die Lebens- und Wohnqualität Reichelsheims.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Rahmen des Konzepts „Stadtgrün“ sind die notwendigen Entsiegelungsmaßnahmen zu berücksichtigen.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches

	Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"
--	--

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	
	50.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart V.
	50.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	50.000,00

VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

M 6.1 Ergänzende Umgestaltung von Heidelberger Str. und Darmstädter Str.

Eckdaten						
Maßnahme 6.1	Ergänzende Umgestaltung von Heidelberger Str. und Darmstädter Str., Planung + Ausbau					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2025 bis 2026					

Lage / Verortung



Abbildung 31 | Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße im südlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Bundesstraße 38 bzw. 47 (Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße) stellt eine der wichtigsten Verkehrsachsen in Reichelsheim dar. Bisher ist diese vorrangig für den motorisierten Individualverkehr ausgebaut. Anderen Verkehrsteilnehmern wie Fußgängern oder Radfahrern stehen kaum Flächen zur Verfügung. Eine Barrierefreiheit der Übergänge ist nicht gegeben. Zudem weist der Straßenzug kaum Begrünung oder Beschattungselemente auf.

An den westlichen und östlichen Eingängen zum Kernbereich entlang der Bundesstraße mangelt es zudem an städtebaulich klaren Ortseingangssituationen. Ebenso ist der Eingang zur Bismarckstraße und damit zum historischen Ortskern kaum wahrnehmbar.

Zusammenfassend handelt es sich um einen durch den motorisierten Verkehr geprägten, wenig attraktiven Straßenraum. Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass sich dieser Umstand in einem starken „Durchgangsverkehr“ äußert. Anreize zum Aufenthalt und zur Nutzung der ansässigen Geschäfte und Dienstleistungen und zum Besuch des historischen Ortskerns besteht nicht.

Ziele der Planung

Die Umgestaltung des Straßenraums verfolgt mehrere Ziele:

- Verbesserung des Straßenzustandes durch die Behebung von Straßenschäden

<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Sinne der Barrierefreiheit - Stärkung der Nahmobilität durch Herstellung von beidseitigen Radstreifen und sicheren Querungsmöglichkeiten - Gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität z.B. durch Gestaltungselemente - Neuordnung des ruhenden Verkehrs - Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Begrünung 	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Das teilräumliche Mobilitätskonzept soll die konkreten Inhalte der Maßnahme vorbereiten.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark" 6.2 Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Bismarckstraße, Planung + barrierefreier Ausbau 6.3 Neuordnung und Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Darmstädter Straße/ K.-Adenauer-Allee

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		800.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	800.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		300.000,00

M 6.2 Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Bismarckstraße

Eckdaten						
Maßnahme 6.2	Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Bismarckstraße, Planung + barrierefreier Ausbau					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023 bis 2024					

Lage / Verortung



Abbildung 32 | Bismarckstraße im zentralen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Bismarckstraße verläuft zentral durch den historischen Ortskern Reichelsheims und ist somit gewissermaßen eines der potentiellen „Aushängeschilder“ des Kernbereichs. Dieser Rolle wird die Straße jedoch bislang nicht gerecht.

Durch die unmittelbar parallel verlaufende Konrad-Adenauer-Allee im Osten sowie die südlich angrenzende Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße mit stärkerem Durchgangsverkehr wirkt die Bismarckstraße „abgehängt“. Eine erkennbare und zur Erkundung des historischen Ortskerns einladende Eingangssituation im unteren Bereich der Bismarckstraße fehlt. Dies hat negative Auswirkungen auf den Gewerbe-, Gastronomie- und Versorgungssektor im historischen Ortskern. Der ruhende Verkehr dominiert den schmalen Straßenraum, es fehlt es an klaren Zuordnungen und Gestaltungselementen. Für Fußgänger und Radfahrer ist die Bismarckstraße wenig einladend. Durch die beidseitige Befahrbarkeit stellen sich insbesondere an Engstellen gefährliche Situationen für die Verkehrsteilnehmer heraus.

Ziele der Planung

Durch die Verkehrsberuhigung und Umgestaltung der Bismarckstraße soll der historische Ortskern Reichelsheims deutlich an Aufenthaltsqualität gewinnen. Den bummelnden Besuchern sowie dem Radverkehr soll mehr Platz zur Verfügung gestellt werden. Durch die Umgestaltung des Straßenquerschnitts zugunsten der Nahmobilität, die Herstellung von Mobiliar sowie eine Begrünung der

Straße wird deren Attraktivität gesteigert und der historische Ortskern somit zum zentralen Treffpunkt und Verweilort.

Die Umgestaltung des Straßenraums verfolgt mehrere Ziele:

- Verbesserung des Straßenzustandes durch die Behebung von Straßenschäden
- Verbesserung der Mobilitätsbedingungen im Sinne der Barrierefreiheit
- Stärkung der Nahmobilität durch Herstellung von Radstreifen und sicheren Querungsmöglichkeiten
- Gestalterische Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität z.B. durch Gestaltungselemente
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs
- Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse durch Begrünung

Die Möglichkeit eines zukünftigen Einbahnstraßensystems in der Bismarckstraße wird im Rahmen der Verkehrsplanung berücksichtigt.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Das teilräumliche Mobilitätskonzept bereitet die konkreten Maßnahmen im Bereich der Straßenumgestaltungen vor.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	<p>1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen</p> <p>1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept</p> <p>1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"</p> <p>4.1 Erwerb einer Fläche an der Bismarckstraße zur Arrondierung öffentlicher Bereiche</p> <p>6.1 Ergänzende Umgestaltung von Heidelberger Str. und Darmstädter Str., Planung + Ausbau</p> <p>7.2 Standortgerechte Neubepflanzung + Gestaltung der Böschungsbereiche/ Uferbereiche des Mergbaches</p>

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		400.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	400.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		150.000,00

M 6.3 Neuordnung und Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Darmstädter Straße/ K.-Adenauer-Allee (inkl. Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit)

Eckdaten						
Maßnahme 6.3	Neuordnung und Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Darmstädter Straße/ K.-Adenauer-Allee (inkl. Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit)					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2026 bis 2027					

Lage / Verortung



Abbildung 33 | Kreuzungsbereich Darmstädter Straße/ Konrad-Adenauer-Allee

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Kreuzung der Bundesstraße (Heidelberger Straße/ Darmstädter Straße) und der Konrad-Adenauer-Allee stellt den größten und wichtigsten Verkehrsknotenpunkt im Fördergebiet dar. Die Verkehrsführung ist hier vor allem auf den motorisierten Verkehr ausgelegt. Der Verkehrsraum für Fußgänger und Radfahrer ist deutlich unterrepräsentiert. Zudem sind die vorhandenen Querungsmöglichkeiten ausbaufähig und nicht barrierefrei.

So ergibt sich eine für die nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer gefährliche Verkehrssituation.



Abbildung 34 | Kreuzungsbereich an der Darmstädter Straße/ Konrad-Adenauer-Allee



Abbildung 35 | Darmstädter Straße mit Blick auf Kreuzungsbereich zur Konrad-Adenauer-Allee

Ziele der Planung

Im Zuge der Maßnahme soll der Kreuzungsbereich für alle Verkehrsteilnehmer sicher und barrierefrei ausgestaltet werden. Die Bedürfnisse und Anforderungen des nicht-motorisierten Verkehrs stehen dabei im Vordergrund.

Konkrete Ziele der Maßnahme sind:

- Verbesserung des Straßenzustandes durch die Behebung von Straßenschäden
- Verbesserung von barrierefreien Querungsmöglichkeiten
- Herstellung von Radstreifen (evtl. mit Abbiegespuren)
- Integration eines barrierefreien Leitsystems

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Das teilräumliche Mobilitätskonzept bereitet die konkreten Maßnahmen im Bereich der Straßenraumumgestaltungen vor.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:

Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit
Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität

Maßnahme/n:

1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen
1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept
6.1 Ergänzende Umgestaltung von Heidelberger Str. und Darmstädter Str., Planung + Ausbau

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		150.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	150.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		60.000,00

M 6.4 Umfeldgestaltung Michaelskirche und Kirchgarten

Eckdaten					
Maßnahme 6.4	Umfeldgestaltung Michaelskirche und Kirchgarten				
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung				
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV V
Durchführungszeitraum	2027 bis 2028				



Abbildung 36 | Michaelskirche und Kirchgarten im nördlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Grünstrukturen des Kirchgartens an der Michaelskirche wirken ungeordnet und werden bislang kaum genutzt. Durch die zentrale und erhöhte Lage im oberen historischen Ortskern bietet das Gelände jedoch großes Potential als Ort zum Verweilen und zur Aussicht.



Abbildung 37 | Kirchgarten (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)



Abbildung 38 | Blick vom Kirchgarten (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)

Ziele der Planung

Der Kirchgarten soll zukünftig Teil des aktiv nutzbaren öffentlichen Raumes werden. Durch eine Aufwertung der Gartenanlage, neue Bepflanzung und neue Wegeführungen soll der Garten zugänglich und erlebbar gemacht werden. Auf diese Weise soll ein neuer Aufenthaltsort mit Blick über den Reichelsheimer Ortskern entstehen, der sowohl für Bewohner als auch Besucher Reichelsheims interessant ist.

Auch das weitere Umfeld der Michaelskirche soll im Zuge der Maßnahme aufgewertet werden. So wird eine Neustrukturierung und Begrünung der angrenzenden Parkplatzflächen anvisiert.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Die Konzepte zum öffentlichen Raum und zum Stadtgrün liefern Grundlagen für eine Aufwertung des Kirchgartens und der angrenzenden Bereiche.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	<p>1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept</p> <p>1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches</p> <p>Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"</p> <p>6.2 Verkehrsberuhigende Umgestaltung der Bismarckstraße, Planung + barrierefreier Ausbau</p>

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	50.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI. 50.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	50.000,00

M 6.5 Neugestaltung und Aufwertung der Reichelsheimer "Pfadchen", Planung + Ausbau

Eckdaten						
Maßnahme 6.5	Neugestaltung und Aufwertung der Reichelsheimer "Pfadchen", Planung + Ausbau					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2024, 2026, 2030					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft verschiedene Bereiche im Fördergebiet.

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Das Kerngebiet der Gemeinde Reichelsheim ist geprägt durch eine Vielzahl von kleinen Wegen/ „Pfadchen“ zwischen den normalen Straßenzügen, welche in den vergangenen Jahren häufig in Vergessenheit geraten sind und die sich im Grenzbereich zwischen öffentlichem und privaten Raum befinden. Sie weisen aufgrund fehlender Gestaltung und Pflege lediglich eine geringe Qualität auf, und bieten bislang lediglich Ortskundigen die Möglichkeit, den Reichelsheimer Kernbereich auf kurzen und abwechslungsreichen Fußwegeverbindungen zu begehen.



Abbildung 39 | Reichelsheimer „Pfadchen“ (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)

Ziele der Planung

Mithilfe einer Neugestaltung und Aufwertung sollen die „Pfadchen“ im Kernbereich wieder aktiviert werden. Durch die Benutzung der Pfadchen können Wege für Bewohner und Besucher Reichelsheims verkürzt werden und der Verzicht auf motorisierte Fortbewegungsmittel in Reichelsheim an Attraktivität gewinnen. Interessant sind diese Wege für die Vernetzung von öffentlichen Räumen, aber auch für die vollumfängliche Erkundung des Ortskerns durch Besucher. Einige dieser Wegeverbindungen sind historisch bedeutsam und könnten somit auch in die geplanten themenorientierten Ortsrundgänge (Einzelmaßnahme 3.6) integriert werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Eine Umsetzung ist infolge der ISEK-Erstellung möglich. Eine phasenweise Umsetzung i.V.m. anderen Maßnahmen erscheint wahrscheinlich.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit
------------------	--------------------------------------

Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen
-------------	--

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	80.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI. 80.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	80.000,00

M 6.7+M 7.6 Aufwertung der Wohnmobilstellplätze und Neugestaltung Reichenbergparkplatz

Eckdaten						
Maßnahme 6.7 Maßnahme 7.6	Aufwertung / infrastrukturelle Modernisierung Wohnmobilstellplatz Neugestaltung des Reichenbergplatzes und angrenzender öffentlicher Bereiche, Planung+ Ausbau					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung, VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2025 bis 2026					

Lage / Verortung



Abbildung 40 | Reichenbergparkplatz im nordöstlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Der großflächige innerörtliche Reichenbergparkplatz (> 3.000 m²) im Nordosten des Fördergebiets zeichnet sich durch eine besondere räumliche Lage und verkehrliche Bedeutung aus: Reithalle, Grundschule, Schloss Reichenberg und Feuerwehr bilden die räumlichen Nachbarstrukturen. Das Gebiet um den Parkplatz ist Anlaufpunkt für verschiedene Nutzungen und Verkehrsteilnehmer.

Der Reichenbergparkplatz dient bislang vorwiegend als Parkraum für den ruhenden Verkehr sowie als Wohnmobilstellplatz. Im Zuge von (Groß-)Veranstaltungen wird die Fläche zudem temporär als Veranstaltungsort eingesetzt. Durch die alltägliche Nutzung als Parkraum wird der Platz hingegen nur selten ausgelastet.

Aufgrund der hohen Versiegelung, der aktuellen (Minder-)Nutzung der Fläche, der nicht vorhandenen Beschattung und Begrünung sowie des Fehlens von Gestaltungselementen weist der Platz keine Aufenthaltsqualität auf. Die zentrumsnahe große Fläche birgt somit das Potential einer effizienteren Strukturierung, Nutzung und Auslastung.



Abbildung 41 | Bestand Reichenbergparkplatz



Abbildung 42 | Bestand Reichenbergparkplatz

Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Umgestaltung und -strukturierung des Platzes, so dass er zukünftig vielfältig und nachhaltig nutzbar ist und nicht nur dem ruhenden Verkehr, sondern auch als Ort zum Verweilen und als lokaler Treffpunkt für die Bewohner und Besucher Reichelsheims dient. Eine Entsiegelung, Neustrukturierung und Begrünung rückt dabei, auch aus stadtklimatischen Gründen, in den Vordergrund. Die Bedarfe des Platzes als etablierter Veranstaltungsort werden in diesem Zusammenhang berücksichtigt. Eine mögliche Neuverortung der Wohnmobilstellplätze wird geprüft.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

In einem ersten Schritt wird das Gestaltungskonzept (Maßnahme 1.8) erarbeitet. Darauf aufbauend wird die Fläche entsiegelt und neu strukturiert gestaltet.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:

Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
 Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit
 Grünflächen und Klimaschutz

Maßnahme/n:

1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept
1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen
1.8 Gestaltungskonzept Reichenbergparkplatz und angrenzende öffentliche Bereiche
1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün
5.3 Entsiegelung / Rückbau von Asphaltflächen (z. B. Bereich Mergbachaue, Bereich Reichenbergplatz)
6.7 Aufwertung / infrastrukturelle Modernisierung Wohnmobilstellplatz
7.6 Neugestaltung des Reichenbergplatzes und angrenzender öffentlicher Bereiche, Planung + Ausbau

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		300.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	25.000,00
	Ausgabeart VII.	200.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		225.000,00

M 6.8 + M 6.9 Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern und über den Mergbach

Eckdaten						
Maßnahme 6.8	Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (soweit nicht in anderen Einzelmaßnahmen integriert) Fußgängersteg über den Mergbach, Planung+ barrierefreie Bauausführung					
Maßnahme 6.9						
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023 bis 2024, 2025, 2027 bis 2028					

Lage / Verortung



Abbildung 43 | Fördergebiet der „Lebendigen Zentren“

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Nahmobilität im Fördergebiet wird bislang stark durch den motorisierten Individualverkehr bestimmt. Fehlende Infrastrukturen für Fußgänger und Radfahrer unterstützen diese Entwicklung. Der Anteil des Radverkehrs im Fördergebiet ist gering, die vorhandenen Fußwegeverbindungen sind ausbaufähig. Hohe Bordsteinkanten oder fehlende sichere Querungsmöglichkeiten stellen Barrieren dar. Der Mergbach als zusätzliche Barriere weist bislang nur wenige, nicht barrierefreie Querungsmöglichkeiten auf.

Ziele der Planung

Ziel der Maßnahme ist die Attraktivierung des Kernbereichs für den Rad- und Fußverkehr und die Schaffung eines flächendeckenden Netzes entsprechender sicherer und barrierefreier Infrastruktur. Der Anteil des Radverkehrs soll eine größere Rolle einnehmen und der motorisierte Individualverkehr besonders in den zentralen Bereichen somit an Bedeutung und Präsenz verlieren. Bestehende Rad- und Fußwege sollen baulich aufgewertet werden und bestehende Barrieren beispielsweise durch ein Absenken von Bordsteinkanten abgebaut werden. Außerdem wird eine ausreichende Beleuchtung der Wege angestrebt. Sinnvolle ergänzende Verbindungen sollen die Fuß-

und Radwegedistanzen verkürzen. Hier ist auch die Verbindung zu den bestehenden Reichelsheimer „Pfadchen“ wichtig.

Das Fuß- und Radwegenetz soll zudem durch einen weiteren Steg über den Mergbach ergänzt werden. Hierdurch werden die innerörtlichen Wege verkürzt und die Zugänglichkeit zum Mergbach selbst verbessert. Bei Dimensionierung und Lage der Querungsmöglichkeit sind die Anforderungen des sensiblen Naturraums sowie der Folgen von Hochwasser- und Starkregenereignissen zu berücksichtigen.



Abbildung 44: Beispiel einer barrierefreien Fußgängerbrücke in Käuelkofen (Bayern)

In der Regel sind neue Fuß- und Radwege als Einzelmaßnahme erfasst. Sie können auch Bestandteil einer Straßenbau-, Wohnumfeld- oder Begrünungsmaßnahme sein. Diese Position soll dazu dienen, notwendige Anschlüsse an bestehende Fuß- und Radwegebeziehungen zu gewährleisten. Ebenso greift diese Maßnahme, falls eine Einzelmaßnahme nicht realisiert wird und der damit verknüpfte Fuß- oder Radweg mit einfacheren Mitteln realisiert werden soll.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Das teilräumliche Mobilitätskonzept schafft die Grundlage für konkrete Einzelmaßnahmen im Bereich der Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 7.1 Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen 7.8 Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern (soweit nicht in anderen Einzelmaßnahmen integriert) 7.9 Fußgängersteg über den Mergbach, Planung + barrierefreie Bauausführung

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	
270.000,00	
Davon	Ausgabeart VI. (6.8)
(in EUR)	Ausgabeart VI (6.9)
200.000,00	
70.000,00	
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	
170.000,00	

M 6.10 Konzeptionierung und Umsetzung eines Wegweiser- und Beschilderungssystems

Eckdaten					
Maßnahme 6.10	Konzeptionierung und Umsetzung eines Wegweiser- und Beschilderungssystems				
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung				
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV / V
Durchführungszeitraum	2024				

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Die Beschilderungssituation im Kernbereich sorgt sowohl im Hinblick auf verkehrliche als auch touristische Ziele in ihrer derzeitigen Ausgestaltung für wenig Klarheit hinsichtlich der kernbereichsinternen sowie der außerhalb liegenden Ziele. Während an einigen relevanten Positionen Hinweise auf z.B. naheliegende öffentliche Parkplätze gänzlich fehlen, zeichnen sich andere Bereiche wiederum durch eine unübersichtliche Informationsflut an Wegweisern aus. Insbesondere in diesem Fall ist eine schnelle und klare Orientierung für den Außenstehenden häufig nicht möglich. In der Folge erschließen sich viele Angebote und Orte im Kernbereich für den Besucher Reichelsheims nicht, worunter beispielsweise die Frequentierung touristischer, kultureller und gastronomischer Einrichtungen leidet.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Zur besseren Orientierung innerhalb der Kerngemeinde wird eine Überarbeitung der vorhandenen Beschilderung, ein Leitsystem in den Ortskern, empfohlen. Mithilfe eines übergeordneten Beschilderungskonzeptes sollen flächendeckend die erforderlichen Hinweise zu Parkmöglichkeiten, öffentlichen Einrichtungen, gastronomischen Angeboten etc. gegeben werden. Dabei sollten sowohl an den Eingangssituationen des Kernbereichs als auch innerhalb dessen deutliche Hinweise und prägnante Informationen zu touristischen Angeboten erfolgen. Im Rahmen der gebündelten Konzeptionierung der verkehrlichen und touristischen Beschilderung soll die Umsetzung eines flächendeckend einheitlichen Orientierungssystems gewährleistet werden, welches Überschneidungen und/ oder eine Überfrachtung an Informationen vermeidet und die Besucher Reichelsheims stattdessen zielgerichtet mit der passenden Informationsdichte versorgt.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
<p>Die Verbesserung der Beschilderungssituation stellt eine mittelfristige Maßnahme dar, welche mit Qualifizierung der bestehenden Freiflächen sowie kulturellen, gastronomischen etc. Angeboten einhergehen soll.</p>	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	<p>1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept</p> <p>3.4 Leitwegkonzept zur Vernetzung der Einzelhandelslagen</p>

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		50.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	50.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		50.000,00

M 6.11 Einrichtung eines Elektro-Car-Sharing-Standortes

Eckdaten						
Maßnahme 6.11	Einrichtung eines Elektro-Car-Sharing-Standortes					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2026					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Der Ausbau der Elektromobilität gewinnt aufgrund des Klimawandels bundesweit zunehmend an Bedeutung. Vor diesem Hintergrund ist die Reduzierung von CO₂-Emissionen im Straßenverkehr ein zentrales Handlungserfordernis. Die Mobilität der Zukunft wird dabei stark von dem Faktor der Elektromobilität geprägt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund plant die Gemeinde Reichelsheim den Ausbau der E-Mobilität (sowohl bei Pkws als auch bei Fahrrädern) ebenfalls zu unterstützen.</p> <p>Bisher ist der Anteil der E-Autos am Gesamt-Pkw-Aufkommen in Reichelsheim sehr gering. Derzeit verfügt die Gemeinde lediglich über ein geringes Angebot zur Aufladung von E-Autos und Fahrrädern. Entwicklungspotential besteht auch beim kommunalen Fuhrpark.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Primäres Ziel der Maßnahme ist die Einsparung von CO₂ mithilfe der Nutzung alternativer Energien. Zum Ausbau der E-Mobilität ist zunächst der Ausbau der entsprechenden Infrastruktur (Ladestationen für Pkw und Fahrräder) erforderlich. Mit dem Angebot der Infrastruktur soll die Bevölkerung auch zum Umstieg auf E-Autos animiert werden. Darüber hinaus könnte die Gemeinde den kommunalen Fuhrpark sukzessive durch elektrisch angetriebene Fahrzeuge ersetzen.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Zuge des teilräumlichen Mobilitätskonzepts sind mögliche Standorte für E-Ladestationen zu ermitteln.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 6.12 Einrichtung von dezentralen Mobilitätsstationen

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		50.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	50.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		50.000,00

M 6.12 Einrichtung von dezentralen Mobilitätsstationen

Eckdaten						
Maßnahme 6.12	Einrichtung von dezentralen Mobilitätsstationen					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2027 bis 2028					

Lage / Verortung
Die Maßnahme lässt sich bislang nicht genau verorten.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Die zurzeit stark durch den motorisierten Individualverkehr geprägte Verkehrssituation in Reichelsheim stellt in mehrfacher Hinsicht ein großes Problem dar. Neben den erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen kommt es auch zu einer gefährlichen und unattraktiven Situation für Fußgänger und Radfahrer sowie Besucher der Gemeinde. Zudem wird der Verkehrsraum durch den stehenden Verkehr an vielen Stellen blockiert.</p> <p>Vor dem Hintergrund des Klimawandels, steigender Kosten für den klassischen motorisierten Individualverkehr sowie der Folgen des demographischen Wandels und der Bedarfe der jüngeren sowie älteren Bevölkerungsgruppen bedarf es nachhaltiger Strukturen für die Mobilität der Zukunft in der Odenwaldgemeinde.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Ein Ansatz zur Etablierung nachhaltiger Mobilitätsstrukturen in Reichelsheim ist die Schaffung dezentraler Mobilitätsstationen: Carsharing, Abstellmöglichkeiten für das private Fahrrad, Leihfarräder, Anbindung an den ÖPNV, E-Ladestationen – an einem gemeinsamen Standort gebündelt – ermöglichen allen Reichelsheimern eine nachhaltige und unkomplizierte Mobilität. In Reichelsheim sind derzeit noch keine Mobilitätsstationen vorhanden.</p> <p>Langfristiges Ziel ist die Senkung des Kfz-Aufkommens sowie die zunehmende Verwendung von umweltfreundlichen alternativen Verkehrsmitteln wie des Fahrrads oder des ÖPNV.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Rahmen des teilräumlichen Mobilitätskonzepts sind mögliche Standorte für dezentrale Mobilitätsstationen zu ermitteln.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Grünflächen und Klimaschutz
Maßnahme/n:	<p>1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen</p> <p>1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept</p> <p>6.11 Einrichtung eines Elektro-Car-Sharing-Standortes</p>

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		80.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	80.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		80.000,00

M 6.13 Neuordnung und Gestaltung des Parkplatzes "Eisen-Treusch" als Treffpunkt im historischen Ortskern

Eckdaten						
Maßnahme 6.13	Neuordnung und Gestaltung des Parkplatzes "Eisen-Treusch" als Treffpunkt im historischen Ortskern					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2028 bis 2029					

Lage / Verortung



Abbildung 45 | Parkplatz „Eisen-Treusch“ im zentralen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Der Parkplatz „Eisen-Treusch“ liegt im südlichen Abschnitt des historischen Ortskerns an der Schnittstelle zwischen bebautem Siedlungsbereich und der südwestlich angrenzenden Mergbachau. Die Nutzung als versiegelter Parkplatz entspricht an dieser Stelle nicht den erforderlichen Gestaltungs- und Nutzungsansprüchen.

Ziele der Planung

Durch die Umgestaltung des Treusch-Parkplatzes soll sich die Fläche zukünftig als ein neuer Treffpunkt etablieren und der insbesondere für Fußgänger und Radfahrer interessanten zentralen Lage gerecht werden. Eine Neustrukturierung, teilweise Entsiegelung und Begrünung sowie Schaffung von rahmengebenden Infrastrukturen für künftige Nutzungen (z.B. Wochenmarkt, Café mit Terrasse am Mergbach) wird verfolgt.

Eine Umgestaltung der Mergbachau in diesem Bereich wird anvisiert. Durch eine Begrünung sowie Installation von Aufenthalts- und Spielflächen soll ein neuer attraktiver öffentlicher Raum im Herzen der Stadt entstehen, der den historischen Ortskern und die Mergbachau miteinander verbindet.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Die Konzeption der Maßnahme und anschließende bauliche Umsetzung ist für 2028 und 2029 vorgesehen.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 4.1 Erwerb einer Fläche an der Bismarckstraße zur Arrondierung öffentlicher Bereiche 7.1 Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen 7.2 Standortgerechte Neubepflanzung + Gestaltung der Böschungsbereiche/ Uferbereiche des Mergbaches 7.3 Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue - "Auenpark"

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		75.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	75.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		75.000,00

M 6.14 Entwicklung eines Leitsystems für eine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude

Eckdaten						
Maßnahme 6.14	Entwicklung eines Leitsystems für eine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude					
Ausgabeart	VI. Verbesserung der verkehrlichen Erschließung					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2026					

Lage / Verortung
Diese Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Die öffentlichen Gebäude in Reichelsheim sind nicht barrierefrei zugänglich. Zum einen stellen Absätze und Treppen Barrieren dar, zum anderen fehlt ein barrierefreies Leitsystem, welches die wichtigen öffentlichen Gebäude und die Wege dorthin ausweist.	
Ziele der Planung	
Durch die Anbringung von entsprechenden Leitsystemen sollen öffentliche Gebäude barrierefrei zugänglich und auffindbar werden.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Rahmen einer Ortsbegehung der „Arbeitsgruppe Mobilität“ des GenerationenNetzes Reichelsheim im September 2020 wurde der Kernbereich bereits hinsichtlich der Barrierefreiheit im Bestand untersucht. Dabei wurden diverse Problemstellungen und Barrieren ermittelt und dokumentiert. Bei zukünftigen Planungen zur barrierefreien Gestaltung des Kernbereichs wird das GenerationenNetz Reichelsheim miteinbezogen. Das GenerationenNetz ist in der Lokalen Partnerschaft repräsentiert.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.6 Teilräumliches Mobilitätskonzept inkl. Parkraumkonzept + Konzept für barrierefreie Wegeverbindungen 3.4 Leitwegkonzept zur Vernetzung der Einzelhandelslagen 6.10 Konzeptionierung und Umsetzung eines Wegweiser- und Beschilderungssystems

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		10.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VI.	10.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		10.000,00

VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen

M 7.1 + M7.2 + M 7.3 Aufweitung und Neubepflanzung des Mergbaches sowie Ausgestaltung eines „Auenparks“ mit Feuchtbiotopen, Wegen und Aufenthaltsbereichen

Eckdaten						
Maßnahme 7.1	Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen Standortgerechte Neubepflanzung + Gestaltung der Böschungsbereiche/ Uferbereiche des Mergbaches Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue - "Auenpark" (Grüne + blaue Infrastruktur, Feuchtbiotope, Gewässer, Wege, Aufenthaltsbereiche)					
Maßnahme 7.2						
Maßnahme 7.3						
Ausgabeart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2023 bis 2026					

Lage / Verortung



Abbildung 46 | Mergbachaue im westlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Aue und Uferzone des „Mergbach“ ist in großen Teilen verwildert, verbuscht, unzugänglich und somit nicht nutzbar. Bei Starkregenereignissen kommt es beispielsweise in den Stockwiesen (westliche Aue) zur temporären Überflutung des Auenbereichs.

Eine grünordnerische Konzeption ist bislang nicht vorhanden. Besonders der Auenbereich weist jedoch hohes Potential zur Nutzung als Freizeit- und Naherholungsraum auf. Bisher wird dieses Potential nicht ausreichend ausgeschöpft.

Eine attraktive und barrierefreie Wegeführung durch die Landschaft der Aue ist nicht vorhanden.



Abbildung 47: Bestand Mergbachaue

Ziele der Planung

Ziel der Maßnahmen ist es, die Auenlandschaft als Naherholungs- und ortsprägenden Naturraum stärker zu profilieren. Durch ein Netz an Wegen und Stegen sollen die Auenlandschaft und der Mergbach besser zugänglich gemacht werden. Die Schaffung von Aufenthaltsbereichen im Grünen dient der Freizeitnutzung durch Anwohner und Besucher. Durch die Integration von Gestaltungselementen, Stegen und Trittseinen im Wasser soll die Auenlandschaft für Jung und Alt spielerisch erlebbar gemacht werden.

Dabei ist auf eine ansprechende und dennoch naturnahe, ökologisch wertvolle Gestaltung des Mergbaches Wert zu legen. Es muss sichergestellt werden, dass trotz der stärkeren Nutzung als Naherholungsraum der natürliche Lebensraum von Flora und Fauna erhalten bleibt. Durch die naturnahe Gestaltung mit Stegen soll zudem die Anfälligkeit gegenüber temporären Überflutungsereignissen gemindert werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Die Maßnahme baut zentral auf den Ergebnissen des Entwicklungskonzepts für die teilräumliche Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark" auf. Die Umsetzung ist von 2023 bis 2026 geplant. Die Maßnahme 7.3 kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Grünflächen und Klimaschutz Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept 1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"

	<p>6.9 Fußgängersteg über den Mergbach, Planung + barrierefreie Bauausführung</p> <p>7.1 Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen</p> <p>7.2 Standortgerechte Neubepflanzung + Gestaltung der Böschungsbereiche/ Uferbereiche des Mergbaches</p> <p>7.3 Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue - "Auenpark"</p>
--	--

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	
550.000,00	
Davon (in EUR)	Ausgabeart VII. (7.1)
	200.000,00
	Ausgabeart VII.(7.2)
	100.000,00
	Ausgabeart VII.(7.3)
	250.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	
550.000,00	

M 7.7 Begleitung von Maßnahmen zur Installation von "Kunst im öffentlichen Raum" und Implantierung von kulturellen Trittsteinen

Eckdaten						
Maßnahme 7.7	Begleitung von Maßnahmen zur Installation von "Kunst im öffentlichen Raum" und Implantierung von kulturellen Trittsteinen					
Ausgabeart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2027 bis 2028					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>In Reichelsheim gibt es bislang lediglich wenige kulturelle, informative oder künstlerische Objekte im öffentlichen Raum, die als Anlaufpunkte oder Highlights sowohl für Touristen als auch für interessierte BürgerInnen dienen könnten.</p> <p>Gleichzeitig weist der historische Ortskern hier ein enormes Potential auf, die Geschichte und Kultur Reichelsheims gegenüber der Öffentlichkeit durch Integration in das städtebauliche Ortsbild zu kommunizieren.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Ziel ist es, den öffentlichen Raum in Reichelsheim durch Kunstelemente und kulturelle Trittsteine interessanter zu gestalten. Die Trittsteine können von unterschiedlicher Art sein. Es kann sich dabei um Kunstobjekte oder auch um Informations- oder Erinnerungstafeln mit Erläuterungen zu geschichtlichen oder aktuellen Ereignissen Reichelsheims handeln. Die Trittsteine können zudem als Anlaufpunkte für die in Maßnahme 3.6 vorgesehenen Führungen durch den Ortskern dienen.</p> <p>Das touristische Angebot wird gestärkt und lokalen Künstlern die Möglichkeit gegeben, ihre Werke zu präsentieren. Gleichzeitig wird über die Trittsteine eine Routenführung für Besucher des Kernbereichs ermöglicht. Dadurch kann sichergestellt werden, dass alle relevanten Sehenswürdigkeiten, aber auch der örtliche Einzelhandel sowie die gastronomischen Angebote von den Besuchern wahrgenommen und erreicht werden.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Die Maßnahme soll als abschließende Ergänzung der Gestaltung des öffentlichen Raums in den Jahren 2027 und 2028 umgesetzt werden.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		50.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VII.	50.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		50.000,00

M 7.8 Beschilderung von historischen Gebäuden, Plätzen und Toren

Eckdaten						
Maßnahme 7.8	Beschilderung von historischen Gebäuden, Plätzen und Toren					
Ausgabeart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2024, 2026					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
In Reichelsheim gibt es wenige bis keine kulturellen oder informativen Hinweise zu der zahlreich vorhandenen Bausubstanz, welche als Anlaufpunkte sowohl für Touristen als auch für interessierte Bewohner dienen könnten.	
Ziele der Planung	
Mithilfe der Maßnahme soll den historischen Gebäuden, Plätzen und Toren Reichelsheims mehr Bedeutung und Aufmerksamkeit zukommen sowie eine prominentere Rolle zugetragen werden. Eine Beschilderung der historischen Bausubstanz mit informativen Hinweisen und geschichtlichen Hintergründen sowie der historischen „Namensgebung“ für die Gebäude soll Reichelsheim zudem touristisch interessanter machen.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Infolge der (baulichen) Umgestaltung öffentlicher Räume im Zuge anderer Maßnahmen kann mit dieser Maßnahme begonnen werden.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		25.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VII.	25.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		25.000,00

M 7.9 Errichtung einer öffentlichen Toilette im Ortskern

Eckdaten						
Maßnahme 7.9	Errichtung einer öffentlichen Toilette im Ortskern					
Ausgabeart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2025					

Lage / Verortung
Die Maßnahme lässt sich bislang nicht genau verorten.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Im Ortskern von Reichelsheim gibt es bislang keine öffentliche Toilette für Besucher oder bummelnde Bewohner. Vor dem Hintergrund der höheren Aufenthaltsqualität ist hier ein enstprechender Bedarf vorhanden.	
Ziele der Planung	
Um den historischen Ortskern und die angrenzende Auenlandschaft als Aufenthaltsort attraktiver zu gestalten ist u.a. die Errichtung einer öffentlichen Toilette notwendig. Bei der baulichen Umsetzung ist auf die Bedarfe im Hinblick auf Barrierefreiheit zu achten.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Das Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum soll sich auch der Standortfindung für die öffentliche Toilette widmen. Die bauliche Umsetzung ist infolgedessen für 2025 geplant.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		40.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VII.	40.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		40.000,00

M 7.10 Errichtung eines Hundeparks in der Mergbachaue

Eckdaten						
Maßnahme 7.10	Errichtung eines Hundeparks in der Mergbachaue					
Ausgabeart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2028					

Lage / Verortung



Abbildung 48 | Mergbachaue im westlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Reichelsheim besitzt keine Hundeweise und keinen Hundepark, in dem Besitzer Ihre Hunde frei laufen und spielen lassen können.

Die Bürgerbeteiligung im Zuge der Erstellung des ISEKs hat den entsprechenden Wunsch zur Schaffung einer solchen Anlage hervorgebracht.

Ziele der Planung

Bei der Neugestaltung der Mergbachaue soll die Implementierung eines Hundeparks geprüft und idealerweise integriert werden. Eine Verortung des Hundeparks in dem nordwestlich der Mergbachaue gelegenen Grünraum ist zu prüfen.

Durch die spezielle räumliche Eingrenzung wird zugleich die Aufenthaltsqualität für andere Besucher der Auenbereiche und des Ortskerns gesteigert.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Der konkrete Standort für einen Hundepark ist im Rahmen des Gesamtkonzeptes Stadtgrün zu prüfen. Die Umsetzung erfolgt vsl. 2025.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
Maßnahme/n:	1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept

	<p>1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün inkl. Teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"</p> <p>7.3 Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue - "Auenpark"</p>
--	--

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		25.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VII.	25.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		25.000,00

M 7.11 Installation von bewegungsaktivierenden Spiel- und Sportanlagen für Jung und Alt

Eckdaten						
Maßnahme 7.11	Installation von bewegungsaktivierenden Spiel- und Sportanlagen für Jung und Alt					
Ausgabeart	VII. Herstellung und Gestaltung von Freiflächen					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2026 bis 2027					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
<p>Derzeit ist das Angebot an Spielflächen, Spielgeräten und Sportanlagen in Reichelsheim mangelhaft und ausbaufähig. Um die Attraktivität der Stadt für Familien zu steigern, ist die familienfreundliche und -gerechte Umgestaltung der Stadt eine mögliche Strategie. Zudem fehlt es an bewegungsaktivierenden Sportinstallationen, die Jung und Alt zu einem gesunden und aktiven Lebensstil animieren.</p> <p>Die Bürgerbeteiligung im Zuge der ISEK-Erstellung hat hier einen hohen Bedarf seitens der Bewohner Reichelsheims festgestellt. Ausreichend Spiel- und Sportflächen sind daher im „Lebendigen Zentrum“ der Gemeinde Reichelsheim unabdingbar.</p>	
Ziele der Planung	
<p>Ziel ist es, im gesamten Stadtgebiet bewegungsaktivierende Spiel- und Sportgeräte zu installieren, um somit den öffentlichen Raum für alle Altersklassen attraktiver zu gestalten. Die dezentrale Verteilung der Geräte stellt dabei sicher, dass alle Familien ein wohnortnahes Angebot zur aktiven Bewegung erhalten. Ein Vernetzungskonzept soll zur „Rotation“ zwischen den verschiedenen Standorten und somit zur vollumfänglichen Erkundung des Kernbereichs anregen.</p> <p>Die Installation ergänzender größerer Spiel- und Sportanlagen im Kernbereich ist ebenfalls zu prüfen. Bestehende konkrete Ideen hierzu (z.B. Skatepark, Bikepark, Calisthenics-Park) aus den Reihen der Reichelsheimer Bürgerschaft werden im Rahmen der konzeptionellen Phase geprüft und integriert.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Das Gesamtkonzept Stadtgrün bildet die Grundlage für die Konkretisierung und bauliche Umsetzung der Maßnahme zwischen 2026 und 2027.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Grünflächen und Klimaschutz Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	<p>1.3 Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inkl. Beleuchtungskonzept</p> <p>1.4 Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark"</p>

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		60.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VII.	60.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		60.000,00

VIII. Neubau von Gebäuden

M 8.2 Privat

M 8.2.1 Förderung und Begleitung bei der Umsetzung neuer Wohnformen

Eckdaten						
Maßnahme 8.2.1	Förderung und Begleitung bei der Umsetzung neuer Wohnformen					
Ausgabeart	VIII. Neubau von Gebäuden					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2029 bis 2030					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Wie in der Analyse bereits geschildert, wird die Nachfrage nach Wohnungen für kleinere Haushalte steigen. Ebenso sind attraktive Wohnungsangebote für junge Menschen und Familien kaum vorhanden. Hier besteht ein enormes Ausbaupotential.	
Ziele der Planung	
Die Gebäudemodernisierung und Implementierung von neuen Wohnformen soll die steigende Nachfrage an kleinen und individuellen Wohneinheiten abfangen und neue Formen des Zusammenlebens ermöglichen. Es sollen Örtlichkeiten für gemeinschaftliches Wohnen im Allgemeinen, aber auch für Mehrgenerationenwohnen entstehen. Ziel ist die Schaffung nachhaltiger und moderner Formen des Wohnens im Kernbereich. Vorstellbar wären solche Wohnformen beispielsweise auf dem Gelände der ehemaligen Kurklinik, aber auch in anderen Bereichen innerhalb des Fördergebiets.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Im Zuge der Entwicklung des Geländes der ehemaligen Kurklinik sowie privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist die Etablierung moderner Wohnformen zu fokussieren.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld
Maßnahme/n:	1.5 Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		100.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart VIII.	100.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		100.000,00

IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden

M 9.1 Gemeinbedarfseinrichtungen

M 9.1.1 Errichtung eines Fahrstuhls im Verwaltungsgebäude/ Rathaus zur Herstellung der Barrierefreiheit

Eckdaten						
Maßnahme 9.1.1	Errichtung eines Fahrstuhls im Verwaltungsgebäude/ Rathaus zur Herstellung der Barrierefreiheit					
Ausgabeart	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022					

Lage / Verortung



Abbildung 49 | Rathaus der Gemeinde Reichelsheim im nördlichen Fördergebiet

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Das historisch bedeutsame Rathaus als wichtiges Verwaltungsgebäude der Gemeinde in der oberen Bismarckstraße ist bislang nicht barrierefrei ausgebaut. Damit wird das Gebäude den modernen Ansprüchen einer barrierefreien Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude nicht gerecht.

Ziele der Planung

Ziel ist die Schaffung barrierefreier baulicher Strukturen im Rathaus, um dieses für alle Bürger Reichelsheims zugänglich zu machen. Dies soll durch die Errichtung einer Fahrstuhlanlage gewährleistet werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Eine Verknüpfung der Maßnahme mit der Maßnahme „6.14 Entwicklung eines Leitsystems für eine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude“ ist vorgesehen.
Die Maßnahme ist bereits Bestandteil des Programmantrags 2020.

Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Mobilität, Verkehr, Barrierefreiheit
Maßnahme/n:	6.14 Entwicklung eines Leitsystems für eine barrierefreie Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		128.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart IX.	128.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		128.000,00

M 9.1.2 "Kinder- und Jugendtreffpunkt Reichelsheim"

Eckdaten						
Maßnahme 9.1.2	"Kinder- und Jugendtreffpunkt Reichelsheim"					
Ausgabeart	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2025 bis 2026					

Lage / Verortung
Für die Maßnahme ist bislang noch keine genaue Verortung möglich.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Die Bürgerbeteiligung im Zuge der ISEK-Erstellung hat gezeigt, dass das soziale Angebot für Kinder und Jugendliche im Kernbereich Reichelsheims nicht zufriedenstellend ist. Vor dem Hintergrund der geplanten Attraktivierung der Gemeinde als Wohnort für Familien erfordert genau diese Problemlage einen entsprechenden Entwicklungsbedarf.	
Ziele der Planung	
Um Reichelsheim als attraktiven Wohnort für Familien zu sichern und weiterzuentwickeln, soll im Zuge des Förderprogramms ein Kinder- und Jugendtreffpunkt eingerichtet werden. Möglich ist dabei die Reaktivierung von leerstehenden Räumlichkeiten im Zusammenspiel mit den notwendigen Modernisierungsmaßnahmen.	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Ein genauer Standort für den Kinder- und Jugendtreffpunkt muss zunächst ermittelt werden. Die Konzeption und Maßnahmenumsetzung erfolgt in enger Absprache mit der Reichelsheimer Jugendpflege, welche in der Lokalen Partnerschaft repräsentiert ist.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld Leben, Gemeinschaft, Kultur
Maßnahme/n:	8.1.1 Einrichtung eines Generationentreffpunktes im Bereich der ehemaligen Kurklinik

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	100.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart IX. 100.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	100.000,00

M 9.2 Wohngebäude / sonstige erhaltenswerte Gebäude

M 9.2.2 Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude

Eckdaten						
Maßnahme 9.2.2	Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude (Annahme 3 Objekte, Zuschussförderung)					
Ausgabeart	IX. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2024 bis 2025, 2027 bis 2028, 2030 bis 2031					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung

Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage

Die Bestandsanalyse hat gezeigt, dass der Reichelsheimer Kernbereich eine Reihe stark modernisierungsbedürftiger Gebäude aufweist. Negative Auswirkungen in Bezug auf die Außenwahrnehmung und Attraktivität des Standorts als Wohn- und Einkaufsstandort haben hierbei insbesondere stark sanierungsbedürftige und gleichzeitig ortsbildprägende Gebäude. Beispielhaft sind hier die Gebäude Bismarckstraße 25/ Ecke Reichenberger Straße oder Rathausplatz 4 anzuführen.



Abbildung 50 | Bismarckstraße 25/ Ecke Reichenberger Straße (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)



Abbildung 51 | Rathausplatz 4 (Malwerkstatt) (Quelle: Gemeinde Reichelsheim)

Ziele der Planung

Im Gebiet befinden sich mehrere sanierungsbedürftige und ortsbildprägende Bestandsobjekte, die es aus städtebaulichen und gestalterischen Aspekten heraus umfangreich zu modernisieren und instandzusetzen gilt. Auf diese Weise soll das Ortsbild aufgewertet, eine höhere Aufenthaltsqualität im Kernbereich geschaffen und der energetische Zustand der Gebäude verbessert werden.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Unter enger Abstimmung mit den Eigentümern betroffener modernisierungsbedürftiger Objekte können durchgreifende Sanierungen einzelner Liegenschaften unmittelbar nach der Erarbeitung einer Förderrichtlinie parallel zu allen anderen Planungsarbeiten durchgeführt werden.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Wohnen und Wohnumfeld Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität
------------------	--

Maßnahme/n:	1.5 Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen
-------------	--


Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	
	600.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart X.
	600.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	600.000,00

XIII. Vergütung für Beauftragte

M 13.1 Anmietung eines Büros für die Beratung der Bürger und als Ort für kleinere Veranstaltungen

Eckdaten						
Maßnahme 13.2	Anmietung eines Büros für die Beratung der Bürger und als Ort für kleinere Veranstaltungen					
Ausgabeart	XIII. Vergütung für Beauftragte					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021 bis 2032					

Lage / Verortung
Das bereits angemietete Büro liegt im unteren Bereich der Bismarckstraße und ist somit zentral erreichbar.

Projektbeschreibung	
Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage	
Die Sanierungstätigkeit in den letzten Jahrzehnten hat im Hinblick auf die Städtebauförderungsprogramme gezeigt, dass sich ein vom Verwaltungsstandort losgelöstes Beratungsbüro im Gebiet als förderlich erwiesen hat.	
Ziele der Planung	
<p>Das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ wird die Gemeinde Reichelsheim mehr als 10 Jahre lang begleiten. Eine unabhängige Anlaufadresse für alle Seiten ist daher nicht zu unterschätzen. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zuge des Programms, zur Beratung der Reichelsheimer Bürgerinnen und Bürger (z.B. für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) sowie als zentral im Fördergebiet gelegener Veranstaltungsort wurde ein Ladenlokal in der unteren Bismarckstraße angemietet.</p> <p>Die zentrale Lage ermöglicht zudem eine Vernetzung mit nahegelegenen Projekten (Neuordnung und Gestaltung Parkplatz „Eisen-Treusch, Aufweitung des Mergbaches und Anlage von Wegen, Stegen sowie von Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Modernisierung und Neunutzung des Alten Backhauses...).</p> <p>Eine kooperative Nutzung der Räumlichkeiten mit dem diakonischen Werk wurde vor dem Hintergrund der optimierten räumlichen Auslastung eingeleitet. Das Ladenlokal soll das „Schaufenster“ für das Förderprogramm abbilden und somit die öffentliche Wahrnehmbarkeit des Programmes erhöhen.</p>	
	
<p><i>Abbildung 52 In der Bismarckstraße entsteht das Beratungsbüro für das Förderprogramm der „Lebendigen Zentren“</i></p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
Entsprechende Büroflächen in der unteren Bismarckstraße wurden bereits angemietet.	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität Wohnen und Wohnumfeld Leben, Gemeinschaft, Kultur

Maßnahme/n:	<p>6.13 Neuordnung und Gestaltung des Parkplatzes "Eisen-Treusch" als Treffpunkt im historischen Ortskern</p> <p>9.2.1 Modernisierung und Neunutzung des Alten Backhauses</p> <p>19.1 Anreizprogramm für Gebäudemodernisierung, Begrünung und Klimafolgenanpassung</p> <p>19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale (inkl. Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit)</p>
-------------	--

Kosten / Finanzierung	
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)	60.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart XIII. 60.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)	60.000,00

XIX. Anreizprogramm

M 19.1 Anreizprogramm für Gebäudemodernisierung, Begrünung und Klimafolgenanpassung

Eckdaten						
Maßnahme 19.1	Anreizprogramm für Gebäudemodernisierung, Begrünung und Klimafolgenanpassung					
Ausgabeart	XIX. Anreizprogramm					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2021 bis 2030					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung
<p>Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage</p> <p>Innerhalb des Fördergebietes zeichnet sich ein flächendeckender Sanierungsbedarf im Bereich der Privatgrundstücke bzw. an den privaten Wohngebäuden ab, welcher nachteilig auf das Ortsbild einwirkt.</p> <p>Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Bewertung der äußeren Bausubstanz hinsichtlich baustrukturellem, bausubstanziellem und/ oder energetischem Sanierungsbedarf durchgeführt. Hierbei konnten diverse Liegenschaften mit leichtem (überwiegend gestalterische Mängel, wie z.B. kleinere Risse in der Fassade und Witterungseinflüsse), mittlerem (z. B. größere Schäden an der Fassade, energetischer Sanierungsbedarf) und starkem Sanierungsbedarf (baufällig, nicht bewohnbar) identifiziert werden.</p> <p>Zudem konnte eine maximale Versiegelung einer Vielzahl an Grundstücken im Fördergebiet festgestellt werden, mit negativen Folgewirkungen für die Wohnqualität selbst sowie für Klima und Umwelt.</p> <p>Insgesamt trägt der geschilderte Sanierungsstau dazu bei, dass sich die Gebäudestrukturen aktuell nur schwer als qualitativer und zeitgemäßer Wohnstandort gegen die Neuerschließung auf der grünen Wiese behaupten können.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 53 Sanierungsbedürftiges Gebäude im „Alten Weg“</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 54 Sanierungsbedürftiges Gebäude „Am Gänsberg“</p> </div> </div>

Ziele der Planung	
<p>Mithilfe einer Anreizfinanzierung zur Förderung bzw. Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen sollen Privateigentümer aktiviert werden, freiraumbezogene, bauliche und energetische Mängel und Missstände innerhalb der Grundstücke und an den Gebäuden zu beseitigen.</p> <p>Ziel der Maßnahme ist der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Bausubstanz, die zeitgemäße Anpassung des Wohnens und privaten Wohnumfeldes und damit die Qualifizierung der Kernstadt als Wohnstandort im Allgemeinen.</p> <p>Gegenstand der Anreizfinanzierung sollen dabei u.a. Maßnahmen der energetischen Sanierung, der Fassadensanierung, der Entsiegelung und Begrünung sein. Diese werden im Rahmen der Anreizfinanzierung anteilig unterstützt und die Bauherren erhalten eine Beratung hinsichtlich ihres Sanierungskonzeptes. Auch die zahlreich in Reichelsheim vorhandenen und wenig genutzten Hofflächen und Außenanlagen gilt es durch eine Neugestaltung wieder erlebbar und attraktiv zu machen.</p> <p>Die Maßnahmen des Anreizprogramms werden im Rahmen der Anreizfinanzierung anteilig unterstützt und die Bauherren erhalten eine Beratung hinsichtlich ihres Sanierungskonzeptes.</p>	
Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte	
<p>Mit der Festschreibung eines Fördergebietes sind die Grundvoraussetzungen geschaffen, die Anreizförderung über den gesamten Förderzeitraum parallel zu den anderen Maßnahmen laufen zu lassen. In der Regel stehen die privaten Modernisierungsmaßnahmen den übrigen Maßnahmen nicht im Wege. Als einer der ersten Schritte nach Festlegung des Fördergebietes steht die Erarbeitung eines aktuellen Gestaltungsleitbilds sowie einer kommunalen Förderrichtlinie. Das Anreizprogramm war bereits Bestandteil des Programmantrags 2020.</p>	
Verknüpfungsmöglichkeiten	
Handlungsfelder:	<p>Wohnen und Wohnumfeld Grünflächen und Klimaschutz Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität</p>
Maßnahme/n:	<p>1.5 Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen</p>

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		1.000.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart XIX.	1.000.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		1.000.000,00

M 19.2 Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale (inkl. Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit)

Eckdaten						
Maßnahme 19.2	Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale (inkl. Förderung von Maßnahmen zur Barrierefreiheit)					
Ausgabeart	XIX. Anreizprogramm					
Priorität	Sehr Hoch / Hoch / Mittel / Niedrig / Sehr Niedrig	I	II	III	IV	V
Durchführungszeitraum	2022 bis 2031					

Lage / Verortung
Die Maßnahme betrifft das gesamte Fördergebiet.

Projektbeschreibung
<p>Ist-Situation/ Ist-Zustand / Problemlage</p> <p>In Reichelsheim ist wie vielerorts ein zunehmender Leerstand von kleinteiligen gewerblichen Einheiten/ Ladenlokalen zu verzeichnen. Gerade die ehemals eigentümergeführten Einheiten finden in der bestehenden Struktur häufig keine Nachfolger. Die Folgen der Coronavirus-Pandemie wirken sich noch einmal negativ auf den aktuellen Zustand aus.</p> <p>Die Städtebauförderung kann die zugrundeliegenden strukturellen Ursachen nur bedingt beeinflussen. Lokal können aber durchaus Verbesserungen erreicht werden.</p>
<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 55 Gewerbe an der Darmstädter Straße</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Abbildung 56 Gewerbe an der Heidelberger Straße</p> </div> </div>

Ziele der Planung
<p>Im Rahmen des Programms sollen die Eigentümer der aufgelassenen kleingewerblichen Flächen und Ladengeschäfte bei der Reaktivierung dieser Flächen unterstützt werden. Ziel ist, diese Verkaufsflächen/ Büroflächen insbesondere in den Lagen Bismarckstraße, Heidelberger Straße und Darmstädter Straße zu erhalten. Die Vielfalt des Angebotes in diesen Lagen muss unterstützt werden. Zudem gilt es, die Zugänge zu den Geschäften barrierefrei umzugestalten, damit diese auch von allen Personen betreten werden können.</p> <p>Gerade bei ehemals eigentümergeführten kleinteiligen gewerblichen Nutzungen kann die Fallkonstellation auftreten, dass bei Geschäftsaufgabe (Rentenalter) kein Nachfolger gefunden und ein attraktiver Umbau der Geschäftsräume aus finanziellen Gründen nicht geleistet werden kann. In solchen Fällen könnte eventuell aus förderungsrechtlicher Sicht die Vertragsgestaltung mit Mietern oder Pächtern eine Alternative darstellen.</p>

Sofern die gewerbliche Einheit/ das Ladengeschäft erschließungsmäßig mit der darüber liegenden Wohneinheit verbunden ist, ist diese Verbindung zu trennen. Es ist Sorge zu tragen, dass jede Nutzungseinheit zukünftig separat erschlossen ist.

Die Ausarbeitung einer Förderrichtlinie für die aufgelassenen Verkaufs- oder Büroflächen wird zeigen, in welchem Umfang eine pauschale Förderung zum Tragen kommen kann.

Eine Umnutzung in Wohnraum wird in manchen Lagen nicht zu verhindern sein.

Ziel ist es jedoch, die „Schaufensterkulisse“ der Einkaufsstraßen zu stärken und die bestehenden Leerstände und Geschäftsaufgaben in sinnvolle Nachnutzungen zu überführen.

Arbeitsstand & weitere Arbeitsschritte

Nach Fertigstellung des ISEKs sollte die Konzeptionierung einer Förderrichtlinie in die Wege geleitet werden. Neben der tieferen planerischen Durchdringung verschiedener Lösungsansätze für den öffentlichen Raum können parallel bereits an den Objekten im Bestand Modernisierungen durchgeführt werden. Die Maßnahme kann unmittelbar nach Erstellung des ISEKs im nächsten Programmantrag angemeldet werden.

Verknüpfungsmöglichkeiten

Handlungsfelder:	Gewerbe, Versorgung, Leerstands-beseitigung
Maßnahme/n:	1.5 Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen

Kosten / Finanzierung		
Geschätzte Gesamtausgaben (in EUR)		400.000,00
Davon (in EUR)	Ausgabeart XIX.	400.000,00
In Programm Lebendige Zentren förderfähige Ausgaben (in EUR)		400.000,00

Fragebogen (Online-)Befragung

Lebendige Zentren in kleinen Städten und Gemeinden in Hessen
Reichelsheim – Aktiver Kernbereich



Wir machen Reichelsheim fit für die Zukunft!

Das Projekt „Lebendige Zentren“ geht an den Start ...

... und das gelingt am besten mit Ihrer Hilfe, mit Ihrem Wissen über Ihre Gemeinde. Sie sind unsere Experten vor Ort. Bitte nehmen Sie sich ein paar Minuten Zeit, beantworten Sie unsere Fragen und werfen Sie dann Ihr Ergebnis in die dafür vorgesehene Sammelbox. Vielen Dank!

1. Welches ist Ihr persönlicher Lieblingsplatz in Reichelsheim?

2. Wenn Sie Besuch von auswärts bekommen, was oder welche Stelle in der Gemeinde würden Sie nicht herzeigen wollen?

3. Was ist die größte Stärke von Reichelsheim?

4. Was ist die größte Schwäche von Reichelsheim?

5. Was oder welches Projekt wäre Ihnen ganz besonders wichtig und sollte engagiert angepackt werden?



6. Wie bewerten Sie die folgenden Themen und wie schätzen Sie den Handlungsbedarf zur Veränderung ein?

Thema	Aktuelle Situation <small>Schulnote 1 bis 6</small>	Handlungsbedarf <small>1 = hoch, 6 = niedrig</small>
Lebensmittelversorgung in der Gemeinde	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Lebensmittelversorgung im Zentrum	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Angebot im Sortiment Bekleidung	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Angebot im Sortiment Schuhe, Lederwaren	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Einzelhandelsangebot insgesamt	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Gastronomisches Angebot insgesamt	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Medizinische Versorgung	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Soziale Einrichtungen für Kinder, Jugendliche	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Soziale Einrichtungen für Senioren	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Ladenleerstände	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Wohnungleerstände	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Grünflächen	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Bausubstanz	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Freizeitangebot für Kinder, Jugendliche	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
Kulturangebot	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
und... (ergänzen Sie bitte)		
_____	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
_____	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○
_____	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○

Zum Schluss noch ein paar freiwillige Angaben zur statistischen Auswertung:

Ihr Geschlecht (bitte ankreuzen)

- weiblich
- männlich
- divers

Ihr Alter (bitte ankreuzen)

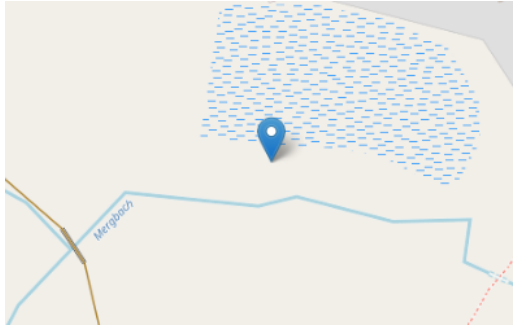
- unter 14
- 14 bis 18 Jahre
- 19 bis 24 Jahre
- 25 bis 43 Jahre
- 44 bis 51 Jahre
- 52 bis 66 Jahre
- über 66 Jahre

Herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit!
Ihr Stadtplanungsteam für die Lebendigen Zentren

www.lebendiges-reichelsheim.de

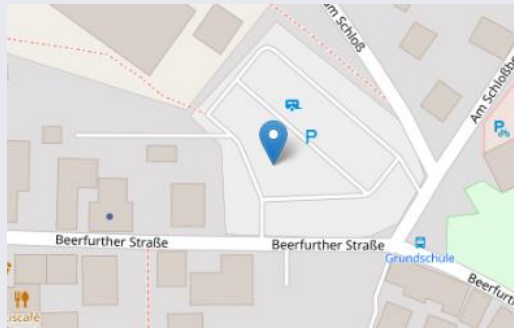


Interaktive Online-Beteiligung - Ergebnisse

Themenfeld	Verortung	Beitrag	Kommentare	Stimme zu	Stimme nicht zu
Gewerbe, Versorgung, Leerstand		<p>Anreizprogramm für kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale</p> <p>Kleingewerbliche Betriebe und Ladenlokale, die einer Modernisierung und Instandsetzung bedürfen, sollen über ein gewerbliches Anreizprogramm gefördert werden. Mögliche Maßnahmen: - Zuschussförderung der Modernisierung und Instandsetzung von kleingewerblichen Betrieben (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)</p>	-	6	0
Grünflächen und Klimaschutz		<p>Naturnahe Ausgestaltung der Mergbachaue – „Auenpark“</p> <p>Zentral im Kernbereich gelegen, bietet die Mergbachaue ein enormes, bislang wenig genutztes Potenzial zur Entwicklung als siedlungsnaher Erholungsraum. Um diese Fläche jedoch aktivieren und zugänglich machen zu können, sind umfangreiche Maßnahmen notwendig. Mögliche Maßnahmen: - Aufweitung des Mergbaches - Neubepflanzung und Gestaltung der Uferbereiche - Anlage von Wegen, Stegen sowie Spiel- und Aufenthaltsbereichen in der Aue - Fußgängersteg über den Mergbach Die Ansprüche des empfindlichen Natur- und Lebensraums</p>	<p>1) Tolle Idee. Das wäre eine Bereicherung. Falls vereinbar mit dem Schutz des Naturraums wäre auch eine Eisfläche im Winter.</p> <p>2) Die Auen sollten so bleiben, wie sie sind – es ist das „drumherum“ was gestaltet werden muss.</p>	5	3

der Mergbachaue werden bei einer Neukonzeptionierung selbstverständlich berücksichtigt! (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

Grünflächen und Klimaschutz



Neugestaltung des Reichenbergparkplatzes und angrenzender öffentlicher Bereiche

Der Reichenbergparkplatz ist ein gutes Beispiel für die in Reichelsheimer Kernbereich verbreiteten, stark asphaltierten und wenig attraktiven öffentlichen Flächen. Hier sind Entsiegelungs-/ Rückbaumaßnahmen, verbunden mit einer anschließenden Begrünung, notwendig, um neben einer Aufwertung des Ortsbilds auch einen positiven Einfluss auf die lokale klimatische Situation zu generieren. Mögliche Maßnahmen: - Entsiegelung/ Rückbau von Asphaltflächen im Bereich des Reichenbergparkplatzes - Neuordnung der Erschließung umliegender Nutzungen (Schule, Feuerwehr, Reithalle) - Neugestaltung des Platzbereiches inkl. Begrünungsmaßnahmen - Neufassung des Wohnmobilstellplatzes (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

1) Vorstellbar wäre eine Neuerschließung mit Grünanlage, E-Ladestation für E-Bikes und E-Autos, attraktivere Stellflächen für Wohnmobile mit kleinem Waschhaus, Sitz- und Spielgelegenheit für groß und klein (zB Kletteranlage für Kinder und Bouleplatz für Bouleliebhaber; denkbar wäre auch ein Outdoor Gym – nach Vorbild Alla Hopp). Die Grundschule könnte auf einen Campus für Schule, Kindergarten und Ganztagsbetreuung am Standort der GAZ umgesiedelt werden mit Mensa/Großküchenversorgung für alle Kitas in der Gemeinde. Das wäre ein großer Wurf für die Attraktivität des Standorts Reichelsheim für die meisten Familien, wo beide Elternteile berufstätig sind oder viele auch alleinerziehend sind. Zudem würde es auch den Verkehr beruhigen.

6

4

2) Reichelsheim benötigt Stellflächen. Wenn hier Parkplätze rückgebaut werden, fehlen diese dort. Die Parkmöglichkeiten im Ortskern sind erschöpft. Sinnvoller wäre es, den Wo-mo-Stellplatz vor den Tennisplatz ganz zu verlagern, wo sowieso schon Wo-Mos

Grünflächen und Klima- schutz



Mountainbike Strecke

Die Errichtung einer Mountainbikestrecke in Form eines Pumptracks/Dirtparks mit Sprüngen, Anliegern und Bodenwellen würde den vielen Mountainbikern, die u.a. die Treppen an der nahegelegenen Reichenberghalle nutzen, die Möglichkeit bieten, ihren Sport an einer auf ihre Anforderungen angepassten Fläche auszuüben. Da die Fahrelemente komplett aus natürlichen Baustoffen (Erde und ggf. Holz) errichtet werden kann, steht eine solche Anlage im Einklang mit der Natur.

stehen. Wo soll denn der Michelsmarkt stattfinden, wenn der Platz begrünt wird?

- 1) Wir finden die Idee klasse! In Reichelsheim gibt es für Kinder ab dem 10. Lebensjahr kaum Freizeitangebote. Unsere Kinder fahren gerne Bike und berichten ständig darüber, wie unfreundlich sie von Erwachsenen verjagt werden, wenn sie ihrem Hobby nachgehen wollen. Auch eine legale MTB-Strecke könnte angelegt werden, um Streitigkeiten mit anderen Waldnutzern zu vermeiden. Dafür fänden sich genug Freiwillige. Andere Gemeinden im Odenwald sind da schon weiter. Als Vermieter eines Ferienhauses wären wir auch froh, wenn wir mehr Freizeittipps für Familien geben könnten, dies hat auch direkte Auswirkungen auf das Buchungsverhalten. 8 0
- 2) Tolle Idee! Vielleicht lässt sich auch ein Skatepark etwas außerhalb finden. Denkbar auch am Parkplatz der Reithalle.
- 3) Eine sehr gute Idee. Der Weg ist eh immer matschig und dreckig und wird nur zum Gassigehen genutzt.

**Mobilität,
Verkehr,
Barrierefreiheit**



Ergänzende Umgestaltung von Heidelberg Straße und Darmstädter Straße

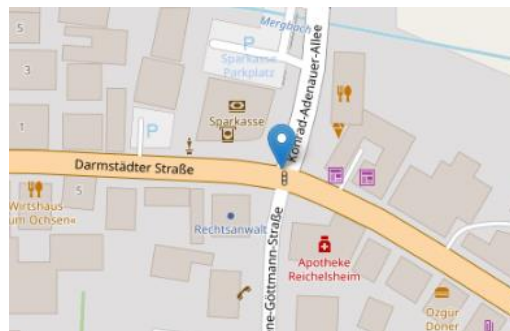
Die Verkehrssituation in der Heidelberg und Darmstädter Straße ist seit Jahren problematisch. Unübersichtlichkeit, Gestaltung als „Ortsdurchfahrt“, ungeordnetes Parken sowie eine fehlende Fuß- und Radwegeinfrastruktur sind die Teilprobleme der verkehrlich belasteten und unattraktiven Bundesstraße. Darüber hinaus überschattet die aktuelle Situation des Verkehrsraums den Eingang zum historischen Ortskern an der unteren Bismarckstraße. Dieser Eingangsbereich ist für Besucherinnen und Besucher kaum wahrnehmbar. Aus diesen Gründen erscheinen vielfältige Umgestaltungsmaßnahmen notwendig. Mögliche Maßnahmen: - Neugestaltung der Gehwege - Anlage von Radstreifen - Anlage von Fußgängerquerungen - Ordnung und Strukturierung des Parkplatzangebots - Pflanzmaßnahmen (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

- 1) An sich ist es schwierig, hier sinnvolle Änderungen vorzunehmen. Wenn man sich mal als negatives Beispiel Dieburg ansieht, weiss man, wie das ausgehen kann.

5

1

**Mobilität,
Verkehr,
Barrierefreiheit**



Neuordnung und Umgestaltung des Kreuzungsbereiches Darmstädter Straße/ Konrad-Adenauer-Allee

Die Kreuzung Darmstädter Straße/ Konrad-Adenauer-Allee stellt für alle Verkehrsbeteiligten, insbesondere jedoch für den Fuß- und Radverkehr, eine unübersichtliche und mitunter gefährliche Situation dar. Maßnahmen zur Beruhigung und Sicherung des Verkehrsraumes erscheinen daher notwendig. Mögliche Maßnahmen: - Neuordnung und Umgestaltung

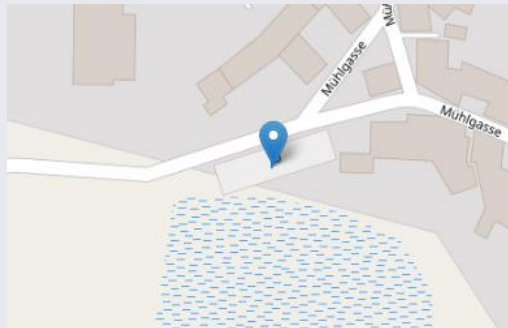
- 1) Jede Fahrspur benötigt ihre eigenen Ampelphasen.

4

0

des Kreuzungsbereiches Darmstädter Straße/ Konrad-Adenauer-Allee (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität



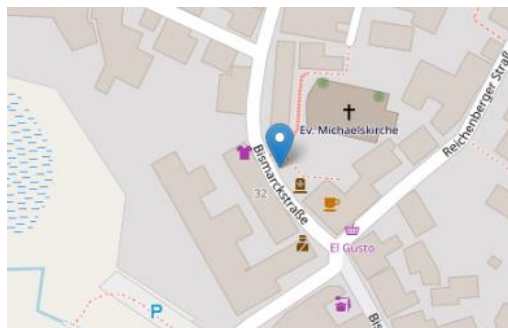
Calisthenics-Park

In Calisthenics-Parks wird Krafttraining mit dem eigenen Körpergewicht betrieben. Die Anlagen bestehen aus einem geeigneten Boden und Metallstangen an denen klassische Kraftübungen wie z.B. Klimmzüge ausgeführt werden können. Sie bietet für eine breite Zielgruppe die Möglichkeit im Freien zu trainieren und sich ohne teure Fitnessstudiobeiträge Krafttraining zu betreiben. Würde man die vorhandenen Bäume etwas lichten, ergäbe sich ein einladendes Ambiente. Aufgrund der massiven Bauweise ist die Anlage nicht anfällig für Vandalismus und macht verglichen mit Spielplätzen wenig Arbeit bei der Unterhaltung des Parks (kein Rasen mähen etc.).

1) Der Calisthenics-Park wäre besser nebenan auf dem Gelände des ehem. "Park Göttmann" aufgehoben (heute Walachei). Auf dem zur Zeit nichtgenutzten Parkplatz an der Mühlgasse müsste eher ein kleines Häuschen hin, welches die Touristen dort begrüßt. (Siehe Wald-Michelbach, dort wurde vor kurzem ein kleines aber feines Touristenzentrum in ähnlicher Lage gebaut). Die angedachte Brücke sollte vom Parkplatz Eisentreusch hierher führen. Neben dem Touristenzentrum wäre auch Platz für eine kleine Bewirtschaftung.

9 1

Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität

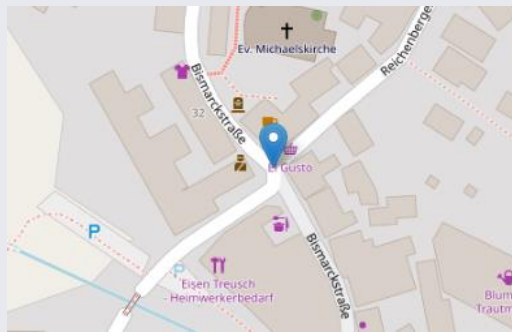


Sitzgruppe

die hintere kleine Parkmöglichkeit für ein Auto könnte sinnvoll umgestaltet werden; eine kleine Sitzgruppe am Treppenaufgang zur Michaelskirche hier wäre sicher schön.

- 0 3

Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität



Gestaltung des öffentlichen Raumes

Der öffentliche Raum im Kernbereich Reichelsheim wirkt zum Teil ungeordnet und verfügt in vielen Bereichen bislang über wenig Aufenthaltsqualität. Zudem fehlen Gestaltungselemente, die den Raum spannend und entdeckbar machen. Zum Beispiel könnten künstlerische Elemente wie Skulpturen zum Entdecken oder interessante Spielgeräte zum Spielen einladen. Mögliche Maßnahmen: - Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege, Plätze) inklusive Beleuchtungskonzept - Begleitung von Maßnahmen zur Installation von „Kunst und Spiel im öffentlichen Raum“ - Erlebarmachung von historisch gewachsenen Wegebeziehungen und Bachverläufen, sowie deren Anbindung an die Auenlandschaft (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

- 1) Ein kleiner Wochenmarkt wäre auch vorstellbar unter Berücksichtigung einer neuen Verkehrsregelung. 7 0
- 2) Die Straßen müssen unbedingt Einbahnstraßen werden. Ausserdem muss unbedingt drauf geachtet werden, dass hier eine Verkehrsberuhigte Fußgängerzone ist. Die Aufenthaltsqualität dort ist nicht gegeben. An der Sitzgruppe an der Brücke sitzt nie jemand. An der Sitzgruppe am Baum bei Eisentreusch setzt sich auch kaum jemand hin. Der Raum unterhalb der Michaeliskirche mit dem historischen Torbogen ist suboptimal gestaltet. Wer weiss denn, dass es sich hier um das Älteste Bauwerk (Torbogen) im Ort handelt? Es ist nicht mal ein Schild. In den Buchten an der Treppe könnte man wunderbar hölzerne Sitzgruppen einbauen, die zum verweilen einladen. Der Marktplatz gleicht abends einem Gewerbegebiet, weil hier 10 Kleintransporter und Gewerbefahrzeuge abgestellt werden. Super einladend.
- 3) Zudem macht der Verkehr in den engen Straßen die Straßen für Fußgänger und Fahrradfahrer unattraktiv und zeitweise auch gefährlich. Deswegen ist hier ein neues Verkehrskonzept nötig, dass sowohl

die Anrainer als auch die Passanten zu Fuss auf dem Rad oder mit dem Auto berücksichtigt.

Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität



Projektbüro „Lebendige Zentren“

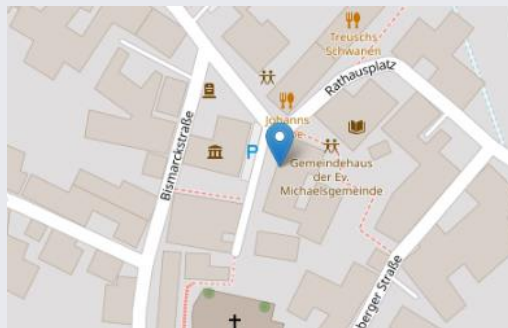
Das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ wird die Gemeinde Reichelsheim mehr als 10 Jahre lang begleiten. Zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben im Zuge des Programms sowie zur Beratung der Reichelsheimer Bürgerinnen und Bürger (z.B. für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) ist die Anmietung eines Projektbüros der „Lebendigen Zentren“ vorgesehen. Das geplante Büro an der Bismarckstraße wird zugleich ein wichtiger Anlaufpunkt in der neuen Mitte. Geplante Maßnahmen: - Anmietung eines Ladenlokals in der Bismarckstraße - Nutzung als Beratungsbüro im Zuge des Förderprogramms (Geplantes Projekt der Gemeindeverwaltung)

-

1

1

Wohnen und Wohnumfeld



Modernisierung und Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude

Der Ortskern der Gemeinde Reichelsheim verfügt über eine großenteils reizvolle historische Architektur. Doch nicht jedes Gebäude hält den Einflüssen der Zeit stand. Daher gilt es, besonders betroffene ortsbildprägende Gebäude zu sanieren, um einen attraktiven Kernbereich zu erhalten. Doch welches sind die erhaltenswerten, ortsbildprägenden Gebäude im Reichelsheimer Kernbereich, die einen entsprechenden Handlungsbedarf aufweisen? Mögliche

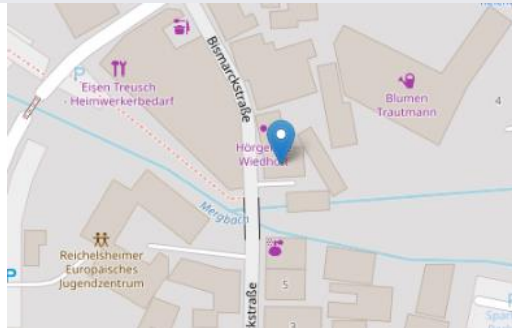
-

2

0

Maßnahmen: - Zuschussförderung für die Modernisierung und Instandsetzung von mehreren ortsbildprägenden Gebäuden im Kernbereich - Anreizförderung für private Hauseigentümer im Ortskern (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

Wohnen und Wohnumfeld



Neunutzung des alten Backhauses

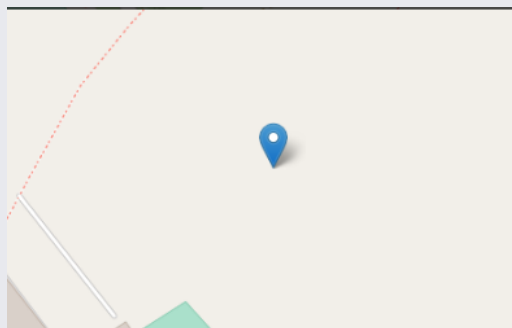
Das alte Backhaus an der Bismarckstraße könnte ein wichtiger Anlaufpunkt des Reichelsheimer Zentrums werden, sowohl für die Bevölkerung als auch für den Tourismus. Durch eine Modernisierung und Reaktivierung (beispielsweise als Touristeninformation, Kiosk, Backstube oder Spielgeräteverleih) kämen der beschaulichen Stube wichtige Funktionen für den Reichelsheimer Kernbereich zu. Mögliche Maßnahmen: - Modernisierung und Instandsetzung des Backhauses - Einrichtung von öffentlichen Folgenutzung(en) (Vorschlag der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

-

7

0

Wohnen und Wohnumfeld



Wochenmarkt

Ich würde mir einen Wochenmarkt mit frischen, regionalen Erzeugnissen wünschen. Als Ort eines solchen Marktes wäre - um den Ortskern zu beleben - der Rathausplatz mit Ausdehnung zur Michaeliskirche hin geeignet. Parkplätze wären in der Adenauer Allee ausreichend vorhanden.

1) Ein Wochenmarkt fände ich toll. Der Trend zum Einkauf regionaler Produkte könnte so gefördert werden. Wir bevorzugen schon immer regionale Produkte, aber es ist nicht möglich, samstags von Hof zu Hof zu fahren um sich seine Lebensmittel einzusammeln. Mit einem Markt am Wochenende könnten sogar aus dem Umland noch Gäste angezogen werden. Insbesondere wenn es noch ein paar Sitzgelegenheiten

1

0

für den Verzehr gäbe (zu nicht "Corona-Zeiten").

Pinnwand	-	Home office Bürogebäude	-	5	0
		Gerade momentan aber vermutlich auch in Zukunft werden Homeoffice Arbeitsplätze weiter ausgebaut. Ein Arbeitsplatz der regional je nach Anforderung von Stundenweise bis ganzjährlich angemietet werden kann. Mit guter Netzwerkverbindung und Ausstattung nach Stand der Technik. Dieser Arbeitsplatz soll die alternative zur Vereinsamung im Homeoffice, aber auch für entsprechend Ruhe und Konzentration sorgen.			

Pinnwand	-	Themenfeldbezogene und fachspezifische Konzepte	1)	Sehr schön geschrieben 😊 Wer sich gern einmal in der näheren Umgebung ein Projekt anschauen möchte, was ähnlich ist, wie das Stockwiesenprojekt, kann einfach mal nach Wahlen fahren (das liegt hinter Graselbach, für die Ortsunkundigen) In Wahlen wurde das Ulfenbachtal ähnlich gestaltet. Am "Eiscafe"/Sparkasse rechts Richtung Tromm, aber dann gleich vorne wieder links auf den kleinen Parkplatz an der Stelle, wo der ehemaligen Überwaldbahn gedacht wird. Oder man fährt in Wahlen einfach bei der Beschilderung nach rechts, wo es zum Tennisclub/SpielGolf geht. https://www.spielgolf-odenwald.de/index.php/die-initiative#bisher	1	0
		Eine gute und umfassende Planung des „Lebendigen Zentrums“ bedingt auch einen vorausschauenden konzeptionellen Ansatz. Themenfeldbezogene und fachspezifische Konzepte sollen helfen, die Entwicklung des Kernbereichs zu ordnen und die Projekte aufeinander abzustimmen. Mögliche Maßnahmen hierzu: - Gestaltungskonzept Öffentlicher Raum (Straßen, Wege und Plätze) inklusive Beleuchtungskonzept - Gestaltungsleitbild für Fassaden, Außenanlagen, Schaufenster und Werbeanlagen - Gesamtkonzept Stadtgrün (Grünflächen, Straßengrün, Freizeit- und Sportanlagen) inkl. teilräumliches Entwicklungskonzept für die Entwicklung der Mergbachaue als "grüne Klammer" und "Auenpark" - Strategiekonzept zur Stärkung von Einzelhandel und Gastronomie				

im Ortskern - Teilräumliches Mobilitätskonzept inklusive Parkraumkonzept + Konzept für barrierearme Wegeverbindungen (Vorschläge der Gemeindeverwaltung/ der beauftragten Planungsbüros)

2) Guten Tag, Ich habe mir nach der Ortsbegehung auch viele Gedanken gemacht zu dem Projekt, die Stockwiesen mehr einzubeziehen und die Bismarckstraße zu beleben usw. Zu der Belebung der Bismarckstraße und sonstiger Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern: Die Bismarckstraße war früher nicht nur Geschäfte, die woanders produzierte Waren verkauften, es gab vor Ort produzierende Geschäfte und Dienstleister, d.h. Metzger, Bäcker, Schreiner, Schuster, Friseure usw. Die sind im Laufe der Zeit verschwunden, weil sich unser Lebensstil geändert hat, Ikea war billiger als der Schreiner, die Metzger und Bäcker verschwanden, weil auch diese Produkte woanders günstiger zu haben waren. Und v.a. weil es keine Nachfolger gab, die diese Geschäfte weiterführen wollten, weil es für sie auch nicht rentabel gewesen wäre. Eine Neuansiedlung von noch mehr Geschäften, die Dinge verkaufen, die woanders – meist sehr billig – produziert werden, bedeutet keine stabile Entwicklung, denn diese Dinge kann man überall auch kaufen. In Städten wie Miltenberg, die noch ein belebte Innenstadt haben, funktioniert das aber auch nur, weil sie für Touristen attraktiv sind, ohne die Schiffsanlegestelle am Main wäre auch in Miltenberg das Geschäftsleben um einiges beschauli-

cher, denn die Miltenberger könnten die Ladenbesitzer nicht am Leben erhalten, da sie so viel auch nicht kaufen können, dass es sich für alle lohnt. Genauso würde die Gastronomie dort schrumpfen. Was haben wir in Reichelsheim, was uns diese Menge an Touristen bescheren könnte? Wir haben Wanderwege, aber Wanderer kaufen nicht viel, sie mögen sicherlich nicht unterwegs gekaufte Dekoartikel mit sich herumschleppen. Hin und wieder haben wir ein Event, die Märchen- und Sagentage haben uns viel Umsatz beschwert, zumindest für die Standbesitzer hoffentlich – vielleicht auch nicht, denn wie viel Seife und anderen Schnickschnack braucht man wirklich? Der Michelsmarkt ist auch nur noch eine unglücklicher Erinnerung an früher doch lebhaftere Zeiten. Die Kerb... nun ja. Die Pandemie hat uns auch gezeigt, dass Tourismus nur bedingt ein Erwerbszweig ist, der ein stabiles Einkommen ermöglicht. Wir sollten eher für uns Reichelsheimer planen und den Tourismus, wie wir ihn jetzt haben, zwar fördern, uns aber dabei nicht zu sehr anstrengen, sondern unsere Bemühungen auf uns selbst lenken. Wir werden die Belebung der Bismarckstraße nur erreichen, wenn wir unsere Einkaufsgewohnheiten grundlegend ändern – und dazu werden wir alle nicht

wirklich bereit sein, denn einerseits wird gemurmelt, dass die Straße verödet und dieses Gemurmel findet dann auch vorzugsweise beim Aldi oder Edeka statt – ich schließe mich da nicht aus. Die Romantik, die wir dort noch vermuten, sollten wir vergessen und statt den alten Zeiten hinterher zu trauern, eher überlegen, wie wir das endlich abhaken können, damit für neue Entwicklungen Platz entsteht – wie die aussehen könnten, das müssen wir uns alle überlegen, aber ein Zurück wird es nicht geben. Jetzt zu den Stockwiesen. Die in dem vorgestellten Projekt angedachte Möblierung der Stockwiesen sieht sehr nett aus. Aber als erstes erinnerte ich mich das an solche Installationen, die in Italien gerne gemacht werden. Da haben wir das öfters gesehen, gar nicht so unähnlich wie die Pläne, die uns gezeigt wurden. Leider waren diese Installationen doch recht bald Opfer von Vandalismus. Die Kugellampen werden wohl nicht jedem Fuß widerstehen, der einfach nur aus Spaß an der Freude dagegenkicken möchte. Inwieweit diese Stege auch bei Regen noch begehbar sind, wird sich wohl zeigen müssen, die Holzstege, die ich schon woanders gesehen und begangen habe, sind dann sehr rutschig und nicht sicher. Die oft geäußerte Idee, einen Teich anzulegen wird auch

nicht ohne Tücken sein. Ich habe neulich gehört, dass die Kurklinik schon mal eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben hatte und dass sich der Untergrund als zu durchlässig erwiesen hatte. Der Aufwand, um dort einen Teich zu etablieren sollte wohl sehr hoch sein. Zum anderen denke ich da auch an das Beispiel des Bürgermeisters, der verurteilt wurde, weil in einem Dorfgewässer Kinder ertrunken waren und er für die Vorsichtsmaßnahmen an diesem Gewässer verantwortlich gemacht wurde. Das ist nicht schön, aber das ist ein Punkt, über den man nachdenken sollte. Die „kleine Gastronomie“, die angedacht wurde, ist auch eine nette Idee. Aber wie soll die sich tragen? Wir haben ja jetzt schon Schwierigkeiten Pächter für die Schwimmbadkioske zu finden, weil es denen nicht rentabel genug ist. Und wer möchte denn von uns Reichelsheimern wirklich tagtäglich flanieren, damit sich das ganze auch lohnt? Wieviele Massen müssen über diese Stege, um dann hinterher die Bismarckstraße kommerziell wieder lohnend zu machen? Im Sommer treffen sich viele Leute mit ihren Kindern im Schwimmbad. Man geht einfach hin, irgendwer wird schon da sein, der mit den Kindern spielt und jemand, mit dem man sich unterhalten kann. Unsere Spielplätze in Reichelsheim sind sehr schön, aber

dezentral. Möchte ich also mit meinem Enkel/Kind dort hingehen, kann es sein, dass wir dort alleine sind und es wird langweilig. Im Sommer kann man sich unverabredet im Schwimmbad treffen. Wir könnten ja in der Stockwiese einen solchen Treffpunkt für die Nichtschwimmbadzeit für alle schaffen. Am Sonntag haben wir eine alleinstehende ältere Dame in den Stockwiesen getroffen, die uns erzählte, dass sie bewußt diese Wege geht, damit sie Leute trifft, mit denen sie reden kann. Ein niedrigschweliges Angebot, bei dem man nicht konsumieren muß, ist sehr sehr wichtig. Antje Schröder und Dejan Vucak waren neulich in Sachsen und haben von dort folgende Inspirationen mitgebracht. Die Gestaltung der Stockwiesen könnte ich mir so gut vorstellen: Eine Buckelpiste für Fahrradfahrer – die Kinder würden es lieben – und es wäre in der Pflege und Unterhalt sicherlich sehr günstig – die Schüler der GAZ und/oder die Jugendlichen, die sich mit dem Jugendpfleger treffen, könnten bei der Gestaltung mitmachen – Dieser Holz-Parcours (dazu habe ich Fotos, die ich hier nicht hochladen kann) über den die Kinder laufen oder auch Radfahren könnten – Grillstellen – siehe die Schweizer Familiengrillplätze Picknickplätze, Pavillons – Trimm-Dich-Geräte wie man sie auf „Senioren-Spielplätzen“ findet, die einigermaßen

vandalensicher sind – und die bitte nicht mit der Bezeichnung „Senioren“ versehen, denn auch junge Leute würden sie sicherlich gerne nutzen – und was man sonst spielplatzmäßig brauchen könnte – z.B. wie oben am Krautweg die Seilbahn, Schaukeln usw. – eine Toilette, vielleicht ein Trockentoilette, denn irgendwann muß mal jeder-
PastedGraphic-1.pngPastedGraphic-3.png-
PastedGraphic-4.pngPastedGraphic-5.png-
PastedGraphic-6.png und dann hätten wir die Stockwiesen belebt und zwar für alle, Kinder, Eltern und andere Verwandte, ein jeder findet sein Glück und jeder kann sich dort wohlfühlen. Das könnte ein Treffpunkt für alle Generationen werden. Durch eine hohe Frequenz dieses Ortes kann auch der Vandalismus eingedämmt werden. Wenn dieser Ort dann wirklich stark genutzt wird, könnte es vielleicht sein, dass sich dann auch jemand findet, der von sich aus eine „kleine Gastronomie“ etablieren will oder in der Bismarckstraße findet sich dafür was oder es kommt jemand mit einem Foodtruck vorbei. Aber das wäre ein lebendiges Herzstück mitten im Ort, von dem jeder etwas hat.

Pinnwand -

Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität

-

3

4

Nun, einen Mergbach See unterhalb der ehemaligen Reha Klinik im Besitz der Gemeinde Reichelsheim,

könnte die Aufenthaltsqualität für jung und alt verbessern. Ein natürliches " Rückhaltesystem", auch bei Hochwasser.
