



Gemeinde Brensbach: Entwicklungsoffensive Ortskerne



Dipl.-Geographin Julia Bubbel

- 1. Ziel des Projektes**
2. Zentrale Analyseergebnisse
3. Schwerpunkte und Maßnahmen
4. Umsetzung und Zusammenarbeit

1. Ziel des Projektes

inhaltliche und räumliche Entwicklungsperspektiven für die Ortskerne:

__ **Quantifizierung** von **Nutzungspotenzialen**

__ **Funktionsräumliches Entwicklungskonzept**

__ **Maßnahmen** (=Inhalte) zur **Weiterentwicklung** der **Ortskerne**

__ **Umsetzungsstrukturen**

→ Es entsteht eine **umfassende Strategie** für die **Entwicklung der Ortskerne**



Konsequenz:

__ Konkretisierung und **Weiterentwicklung** auf Basis des **Leitbildes**

__ Liste mit **realistischen Nutzungen** für Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnformen

__ **Kartografische Darstellung** von Entwicklungsansätzen nach Teilräumen

__ **Konkret** ausgearbeitete **Maßnahmen** und **Strukturen** mit Zeitplanung und Verantwortlichkeiten

Leitbild Brensbach



Auswertung Leitbild Gruppenarbeiten - Ideenkatalog

I. Wirtschaft	Anmerkungen	Hinweis	Umsetzbarkeit (Ampelfarben)
1) Aktivierung des Gewerbevereins evtl. in Form eines Stammtischs → Aufgaben/Themen: > Kleingewerbe unterstützen > Organisation von Verkaufsgemeinschaften in leerstehenden Geschäften > Festivitäten organisieren (Apfelfeste/Motortreffen)	> In lockerer Form direkter Informationsaustausch mit Politik und Verwaltung	> Mitgliederliste/Liste der Gewerbebetriebe Konkreter Vorschlag zur Einrichtung eines "Kreativladens" liegt vor Treffpunkt, Kunstgewerblich und künstlerisch ausgerichtet - Trägerschaft ?	Ersten Kontakt herstellen kurzfristig umsetzbar muß noch konkretisiert werden (Unterstützung durch: ?)
2) Internetauftritt der kleinen Gewerbe über die Gemeinde	> Möglichkeiten des Eintrags auf der gemeindlichen Internetseite verbessern	> Infoblatt für Gewerbeanmelder	kurzfristig umsetzbar Arbeitsauftrag an Verwaltung
3) Wochenmarkt / Marktplatz	> ggf. wechselseitige Beschickung durch Gewerbetreibende	> freier Platz im Ortskern	Interesse/Teilnehmerkreis erfragen Vorbereitung durch Verwaltung erforderlich siehe auch III. a) 1+2
4) Umfrageaktion	> Bürger wahrnehmen		muß noch konkretisiert werden
5) Ansiedlung/Förderung des Kleinhandels und der Nahversorgung	> Tante Emma Laden, Buchhandlung, Drogeriemarkt, Fachärzte		muß noch konkretisiert werden Maßnahmen hierzu erarbeiten
6) Zusammenarbeit und engere Abstimmung mit Nachbargemeinden		> Aktivität der Gemeinde	Es besteht...
7) REWE Gebiet zu Shopping Zentrum ausbauen		> Aktivität der Gemeinde	
8) mehr Grünflächen und Bäume		> Aktivität der Gemeinde	
9) Rahmenbedingungen für Festlichkeiten verbessern	> Sperrstunde, Räumlichkeiten	> Aktivität der Gemeinde	noch näher zu konkretisieren Zuständigkeit des Gemeindevorstandes

**Leitbild wird als Grundlage
der weiteren Maßnahmen
und Strategien
eingebunden**

1. Ziel des Projektes
- 2. Zentrale Analyseergebnisse**
3. Schwerpunkte und Maßnahmen
4. Umsetzung und Zusammenarbeit

2. Zentrale Analyseergebnisse

Methodisches Vorgehen

Analyse

- Evaluation Unterlagen
- Prüfung sozioökonomische Rahmenbedingungen
- Bestandsanalyse Gewerbeflächen & Bewertung
- Bestandsanalyse Wohnbauflächen & Bewertung
- Analyse Entwicklungsflächen
- Erfassung Funktionsräume und Defizite
- Unternehmensbefragung
- Immobilieneigentümergebefragung
- Expertengespräche

Strategie

- Funktionsräumliches Entwicklungskonzept
- Empfehlungen zu Schlüsselflächen / -objekten
- Entwicklungsperspektiven der Ortskerne aller Ortsteile

Umsetzung

- Erarbeitung Maßnahmen
- Ausweisung notwendige Strukturen

Beteiligung

- Befragungen (siehe Analyse)
- Zwei Projektgruppensitzungen

→ daher im Folgenden nur ein Auszug zentraler Ergebnisse!

Unternehmensbefragung

Frage 6 und 7: Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Aspekte in Brensbach und wie zufrieden sind Sie momentan mit diesen?

hohe Zufriedenheit mit dem Unternehmensstandort!

Örtliche Verkehrsanbindung (Straße / Schiene)

An- / Abfahrt zum Unternehmen

Anbindung / Taktung ÖPNV

Vernetzung / Austausch mit anderen Unternehmen

Schnelle Breitbandanbindung (Telefon, Internet)

Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften

Verfügbarkeit von Gewerbeflächen

Preisniveau der Gewerbeflächen

Service der kommunalen Behörden

Höhe der Gewerbesteuer

Angebot an Betreuungseinrichtungen für Kinder

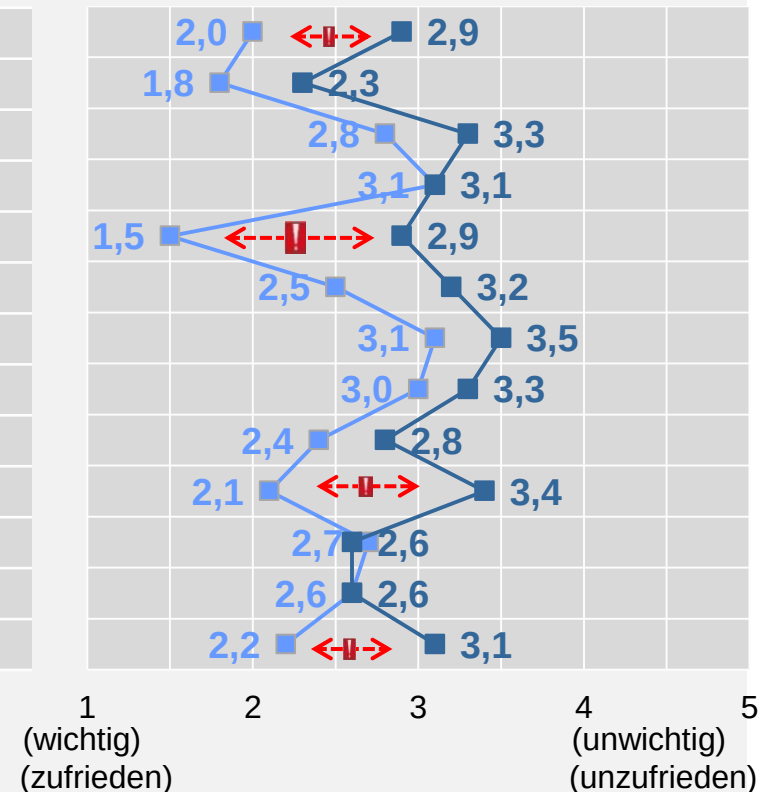
Angebot an Wohnraum

Image des Standorts Brensbach

- „Wichtigkeit“ (n = 54)
- „Zufriedenheit“ (n = 54)

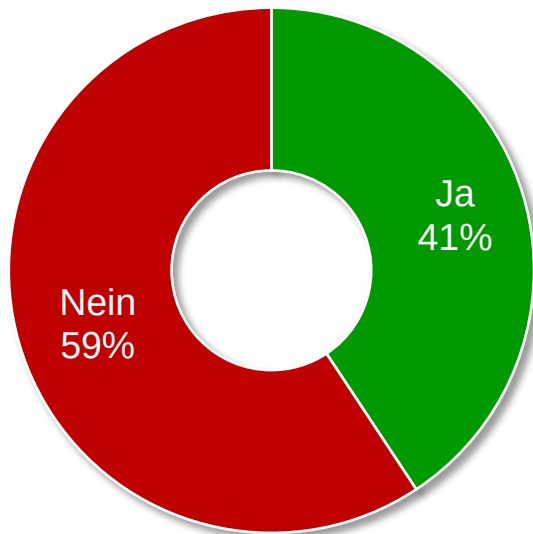
n = Anzahl Nennungen / Mittelwerte / Bewertung auf einer Skala von 1-5

←---■---→ Besonders große Differenz zwischen Wichtigkeit und Zufriedenheit

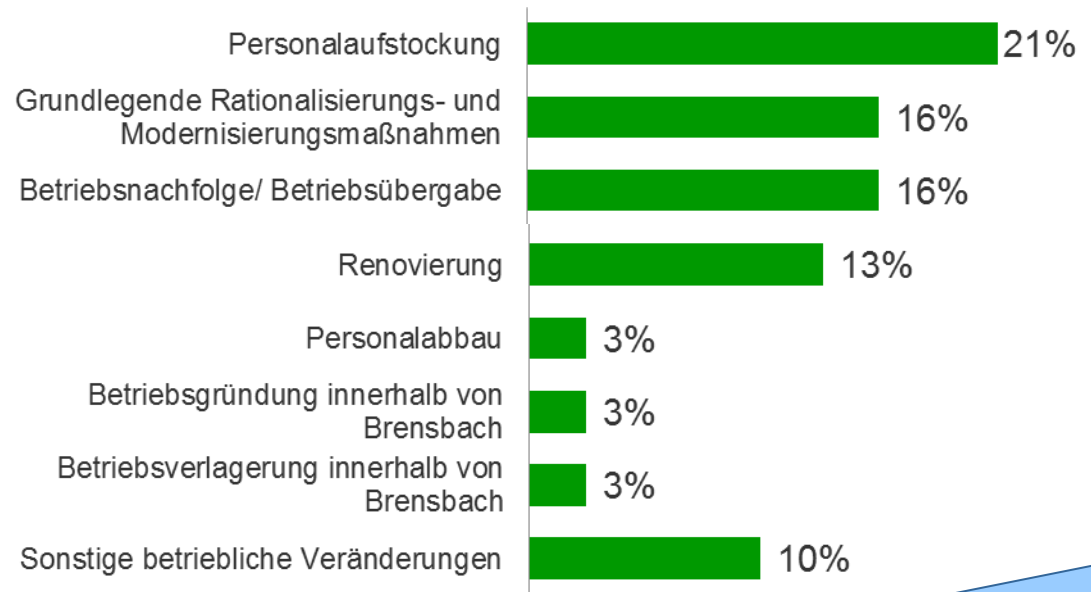


Unternehmensbefragung

Frage 9: Planen Sie in den nächsten fünf Jahren größere betriebliche Veränderungen bzw. sind diese in Ihrem Unternehmen angedacht?
Wenn ja, welche?



n = 54 / Angaben in Prozent

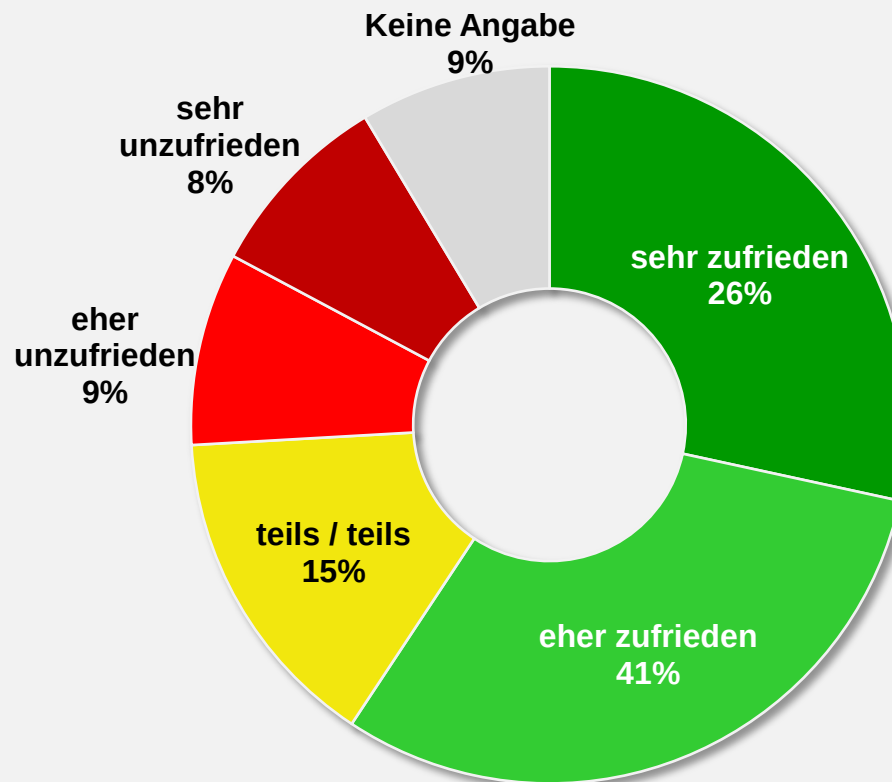


n = 38 / Absolute Werte /
Mehrfachnennungen möglich

**überwiegend positive
Veränderungen!**

Immobilienigentümergefragung

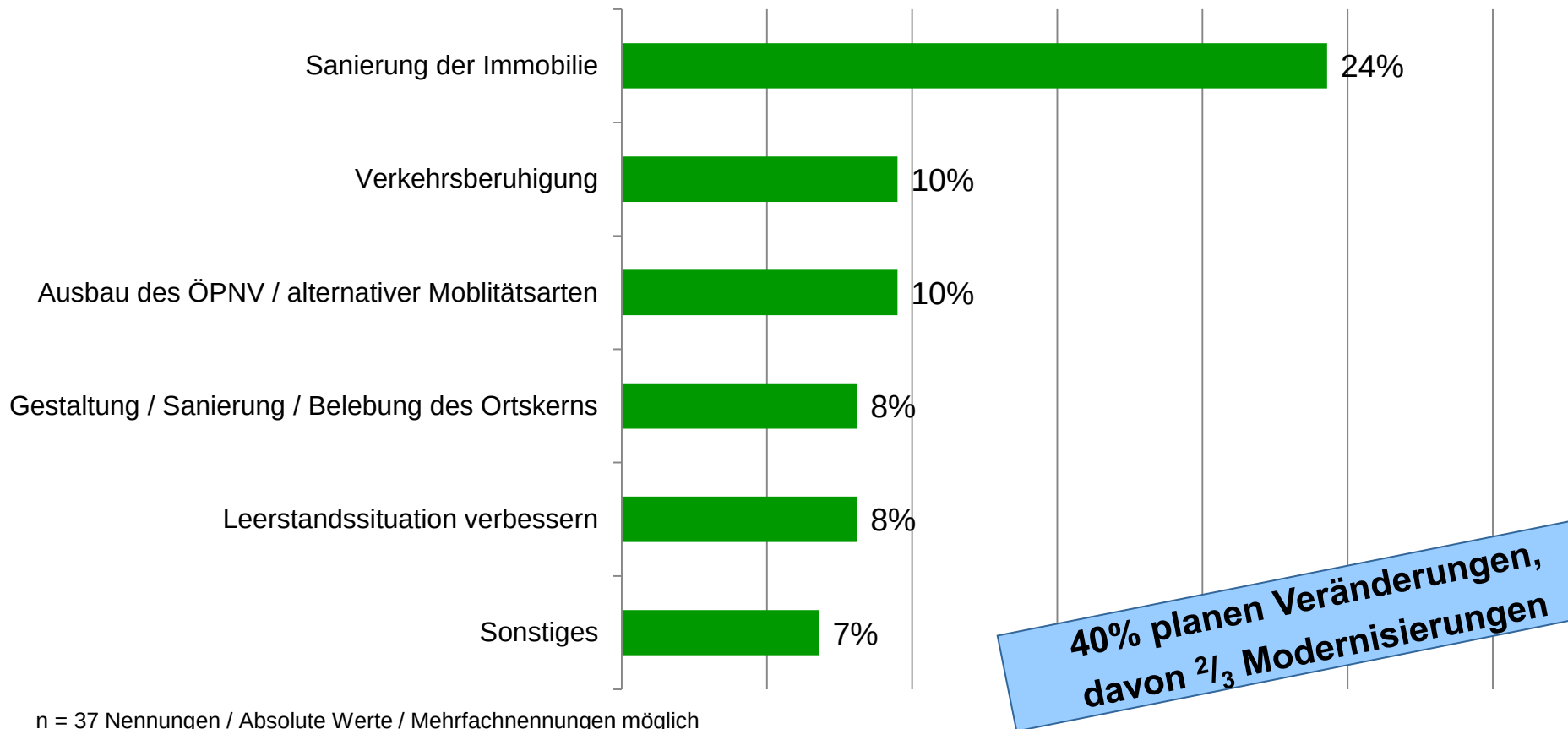
Frage 5: Wie zufrieden sind Sie mit dem baulichen Zustand Ihrer Immobilie?



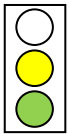
n = 54 / Angaben in Prozent

Immobilieeigentümergefragung

Frage 10: Welche Maßnahmen müssen aus Ihrer Sicht getroffen werden, damit Ihre Immobilie / Ihr Grundstück auch in Zukunft marktfähig ist?



Städtebauchcheck



Nahversorgung grundsätzlich noch vorhanden....



Ortsmitte in Brensbach vorhanden, mit
Besatz im Bereich Einzelhandel,
Dienstleistung, Gastronomie, Kultur....

...aber



Aufenthaltsqualität und Besuchsgründe
eingeschränkt

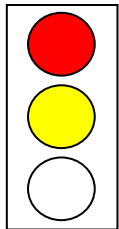


Starke Einzelhandelsbetriebe außerhalb der
Ortmitte



Ortszentren in allen Ortsteilen
kaum erlebbar

Zahlreiche Immobilien mit
Sanierungsbedarf und Leerständen

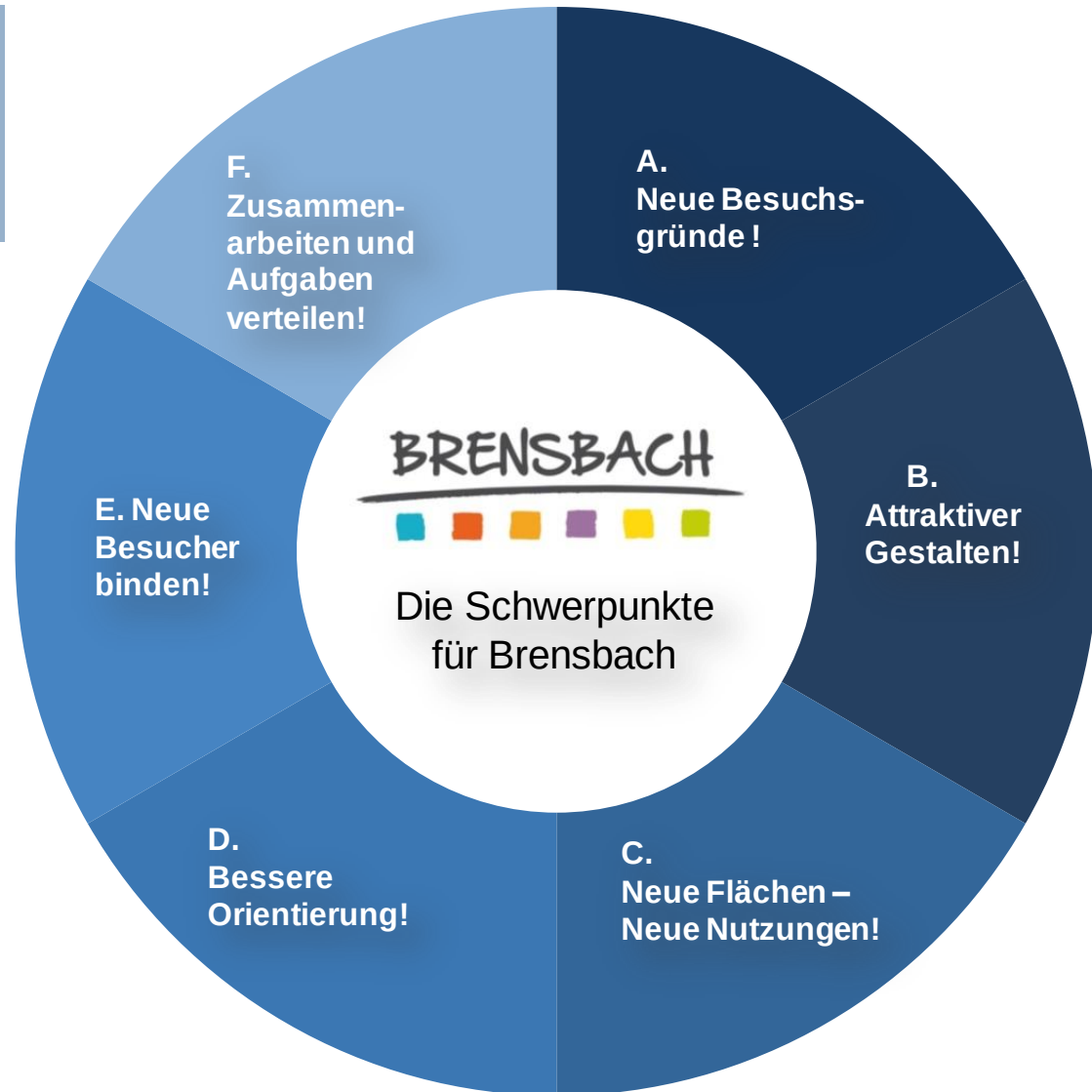


Folgerung für Strategie

<u>Ergebnisse Analyse:</u>	<u>Konsequenzen:</u>
▪ Alternative Besuchsgründe für Brensbach notwendig	➤ Zusätzliche Besuchsgründe aufbauen ➤ Entwicklung nach Funktionsräumen
▪ Handlungsbedarf in der Gestaltung von Straßenraum / Öffentliche Plätze ▪ Ortsteile aufwerten	➤ Neugestaltung planen und umsetzen ➤ Ziel: Attraktivierung
▪ Noch zu wenig genutzte Besuchergruppen	➤ Potenzialgruppen definieren und Maßnahmen umsetzen
▪ Viele mindergenutzte Flächen Ortskern ▪ Weitere Ansiedlungen Handel und Dienstleistungen im Ortskern weiter vorantreiben	➤ Zugriff auf Flächen schaffen ➤ Strategische Flächenentwicklung angehen
▪ Gestaltung Straßenraum notwendig ▪ Beschilderung und Wegeführung ausbaufähig	➤ Orientierung verbessern ➤ Verkehrsführung optimieren
▪ Bestehende Potenziale und Angebote noch besser für die eigene Vermarktung nutzen	➤ Präsentation von Brensbach nach außen verbessern ➤ Sich nicht unter Wert verkaufen
▪ Aufgabenverteilung und Verantwortungen teilweise unklar	➤ Strukturen prüfen ➤ Zuständigkeiten kommunizieren

1. Ziel des Projektes
2. Zentrale Analyseergebnisse
- 3. Schwerpunkte und Maßnahmen**
4. Umsetzung und Zusammenarbeit

Handlungsschwerpunkte für Brensbach



Wichtig für alle Maßnahmen!

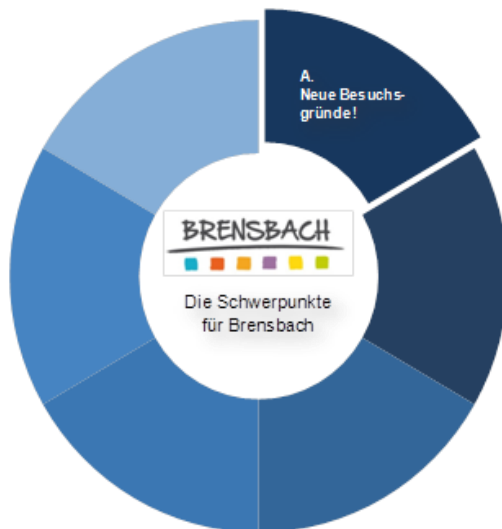
__ **Standorte sind Empfehlungen mit Blick von außen.** Verfügbarkeit ist nicht in allen Bereichen kurzfristig gegeben / gesichert → ggf. auch Suche nach Alternativstandorten, gerade in den Ortsteilen, notwendig.

__ **Viele Maßnahmen sind voneinander abhängig** und so in **strategisch in gemeinsamer Planung umzusetzen** (Gerade Gestaltung Ortskern Brensbach)

__ Maßnahmen stellen Ideenkatalog dar und können und sollen im weiteren Prozess ergänzt, konkretisiert und auch geändert werden!

→ Wir empfehlen aber **klare Prioritäten!** Die Entwicklungsoffensive ist der **Start der Umsetzung!**

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



Neue Besuchsgründe!

Siehe auch Ideen Leitbild u. a.:

- Wochenmarkt / Marktplatz
- Ansiedlung/Förderung des Kleinhandels und der Nahversorgung
- Ortsmittelpunkt gestalten
- Neugestaltung Bachlauf Brensbach



Kernmaßnahmen

A.1: Neuordnung Prof. Eduard-Antes-Platz

- ! Brensbacher Treffpunkt
 - Wasserspielplatz und Sitzgelegenheiten
 - Erlebbarkeit Brensbach

A.2: Treffpunkt Heidelberger Straße

- ! Sanierung bestehendes Gebäude zur Schaffung von Begegnungsraum
 - Aufwertung Umfeld als gesamter Kultur- und Erlebnisraum

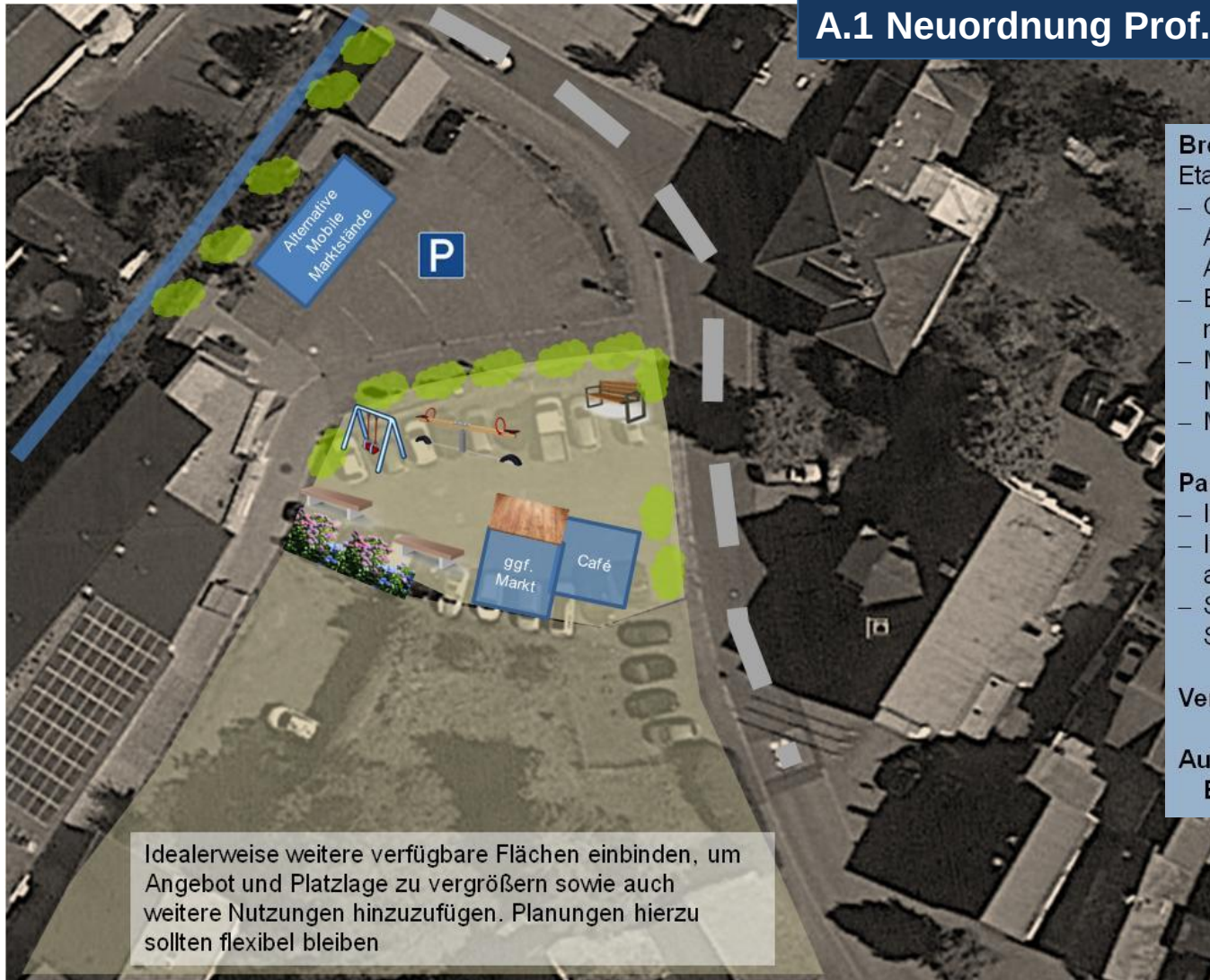
A.3: Treffpunkte in den Ortsteilen

- Individuelle Treffpunkte ausbauen
- Attraktivität für Bürger erhöhen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Immobilienmanagement → stärkere Zusammenarbeit bei der Vermarktung von freien Flächen und Immobilien
- Gesundheitsangebote im Ortskern etablieren

A.1 Neuordnung Prof. Eduard-Antes-Platz



Brensbacher Treffpunkt:

Etablierung Besuchsgründe:

- Café / Außengastronomie als Anziehungspunkt, auch mobiles Angebot denkbar
- Ergänzend „Markthalle“ als variabel nutzbares Gebäude
- Moderne Sitzgelegenheiten und Mobiliar
- Mehrgenerationenspielplatz

Parkplätze:

- Im nördlichen Bereich Parkplätze
- Im GE: P&R für Angestellte ggf. auch für Anwohner
- Schaffung weiterer Parkplätze im Straßenraum

Verkehrsberuhigung

Aufwertung Erlebbarkeit Brensbach

Brensbacher Treffpunkt

Café / Außengastronomie

- Umsetzung in Modulbauweise denkbar – ggf. mit Dachterrasse für gastronomische Nutzung
- Alternativ auch als mobiles Angebot mit Eis- und Kaffeeverkauf



Quelle: Keil Konzepte, Losberger



Bürstadt



Eutingen / Weitingen

Markthalle, Veranstaltungsraum für Vereine
Inkl. LEADER Fördermittel

Markthalle

- Etablierung Markthalle / Veranstaltungsraum bei ausreichender verfügbarer Fläche
- Alternativ auch einheitliche Stände für Wochenmarkt

Spielplatz und Sitzgelegenheiten



Brensbach heute



Spielgeräte / Besuchsgründe

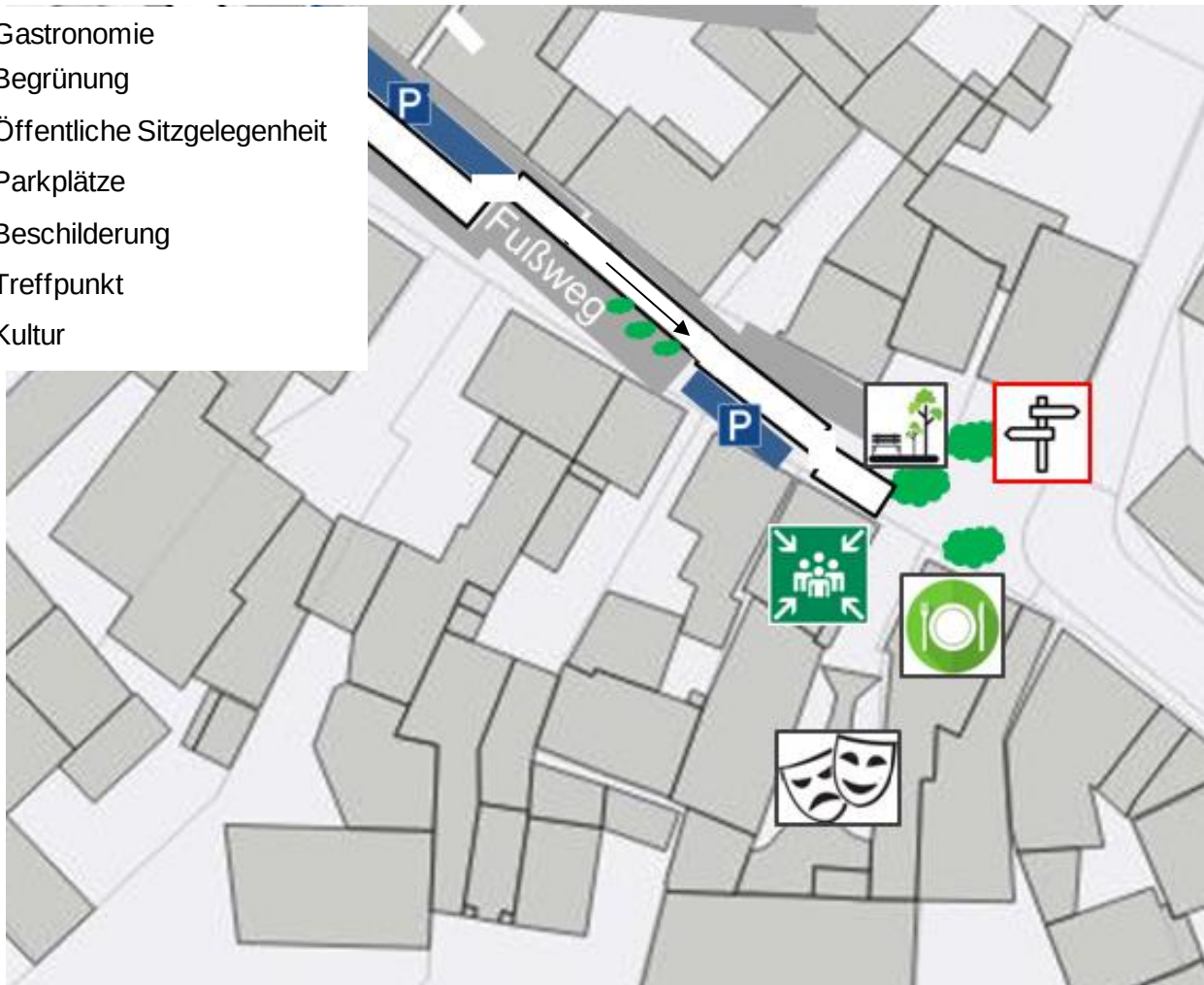
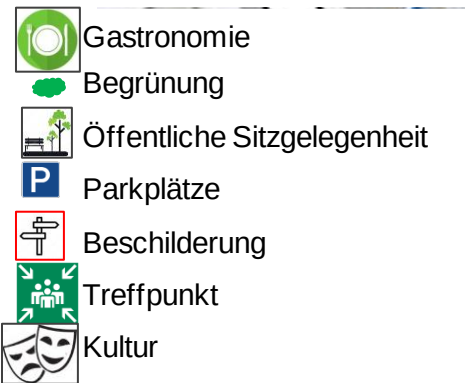
- Mehrgenerationenspielplatz
- Mobile Einrichtung zur flexiblen Platznutzung
- Angebot bei größerem innerörtlichen Freiflächen flexibel erweiterbar

Öffentliche Möblierung

- Einheitliche moderne Bänke, Abfalleimer, Fahrradständer
- Umsetzung für alle Ortsteile denkbar
- Positiver Effekt auf Gesamtbild sowie Anreiz zum Verweilen



A.2 Treffpunkt Heidelberger Straße



Heidelberger Straße 21

- Treffpunkt für Vereine / Bürgergruppen
- Sanierung notwendig
- Ggf. weitere Nutzungen im Bereich Vereinsleben bei Überplanung inkl. Heidelberger Straße 17-19

Kulturstandort Brensbach

- Noch bessere Nutzung / Vermarktung bestehende Kultureinrichtungen
 - Klares Alleinstellungsmerkmal!
 - Ergänzungen denkbar durch kulturelles Angebot, Ausstellungen Künstler im öffentlichen Raum?
- Schaffung „Kulturviertel“

Quelle: imakomm AKADEMIE,
Stand Januar 2019
Kartengrundlage: Amt für Bodenmanagement

Heidelberger Straße 21 als Treffpunkt für Vereine / Bürgergruppen

Bürgerhaus

Sanierung historisches Gebäude zur Nutzung als Bürgerhaus



Gaienhofen, Sanierung historisches Gebäude zu Bürgerhaus
Anmietung und auch private Nutzung Bürgerhaus möglich

Quelle: Gaienhofen, abgerufen am 08.03.19



Marbach

Quelle: imakomm AKADEMIE, Eigene Aufnahme Marbach, 2019.

Offenes Bücherregal

Ergänzende kulturnahe Angebote, wie Kunstausstellungen oder eine Büchertauschcke im Anschluss an Bürgerhaus denkbar.

A.3 Treffpunkte in den Ortsteilen

__ Anstrengungen von Neuansiedlungen und **Bindung externer Besuchergruppen** sollte **auf Brensbach konzentriert** werden.

__ in den **Ortsteilen** liegt die Zielsetzung auf der **Schaffung von attraktiven öffentlichen Plätzen** für die Bevölkerung.

__ Aufbau einer regelmäßigen **mobilen Versorgung**

__ **potenzielle Freiflächen und Standorte** müssen noch weiter konkretisiert und **diskutiert werden!**

__ bestehende Angebote sind in Karten eingebunden.

__ im Folgenden Karte Wersau als Beispiel – Konzept umfasst alle Ortsteile!

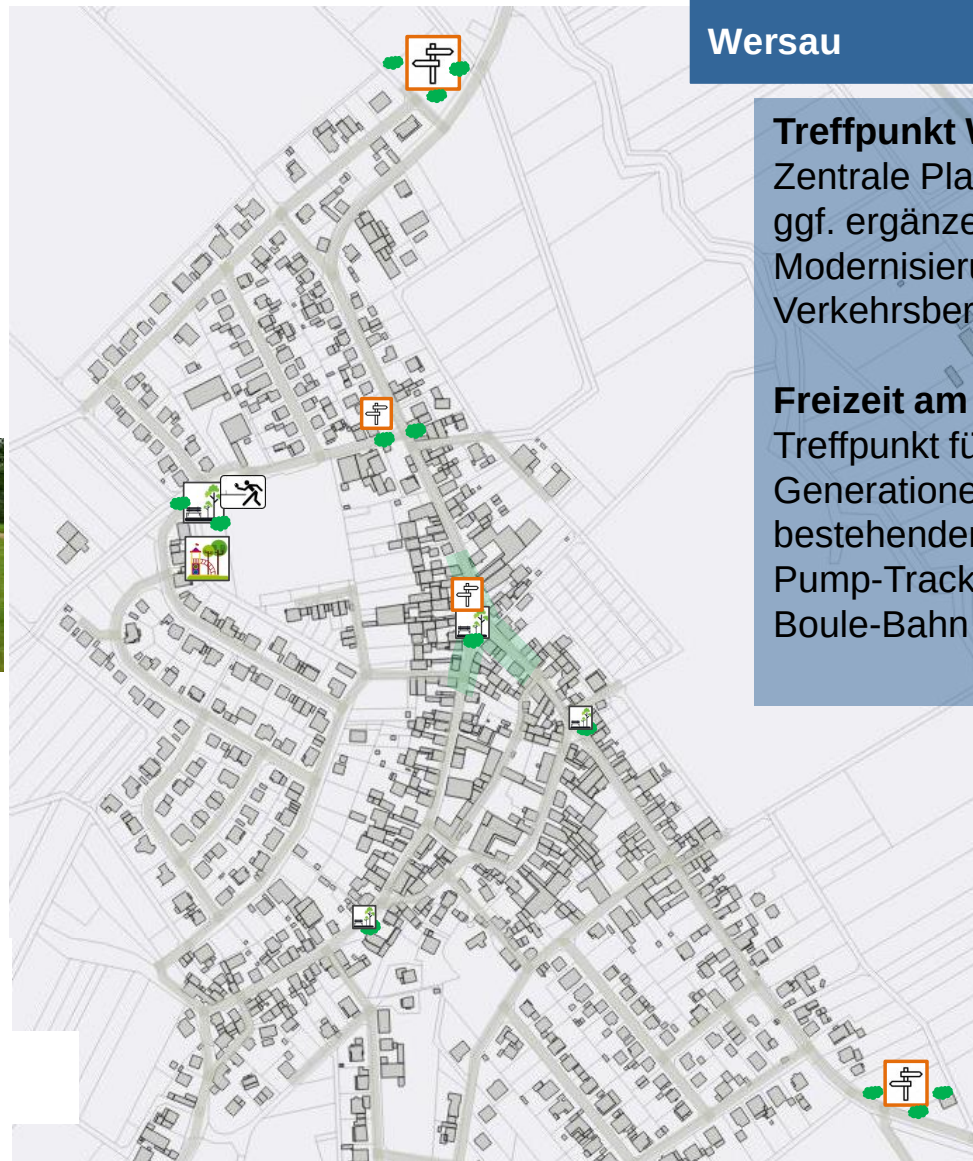
Wersau

Treffpunkt Wersau:

Zentrale Platzlagen beibehalten
ggf. ergänzen um Begrünung /
Modernisierung Mobiliar,
Verkehrsberuhigung

Freizeit am Sportplatz:

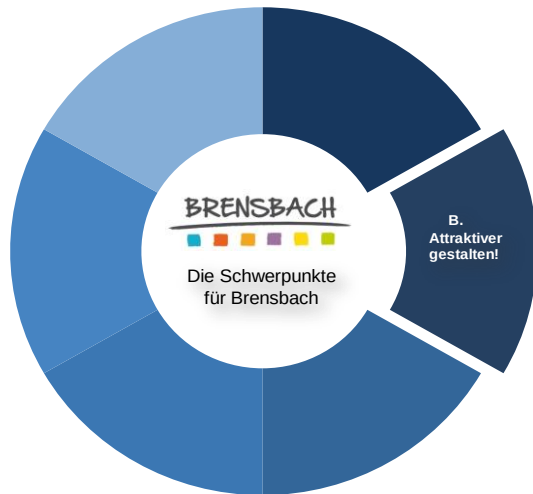
Treffpunkt für verschiedene
Generationen installieren neben
bestehendem Spielplatz mit
Pump-Track, Slackline,
Boule-Bahn weiter attraktivieren



-  Begrünung
-  Öffentliche Sitzgelegenheit
-  Spielbereich
-  Freizeitbereich
-  Beschilderung
-  Verkehrsberuhigung

Quelle: imakomm AKADEMIE,
Stand: Februar 2019
Kartengrundlage: Amt für Bodenmanagement

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



**Attraktiver
gestalten!**

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- mehr Grünflächen und Bäume
- zu wenig Bänke in Brensbach und den Ortsteilen
- Gehwege begehrbar machen
- Begrünungskonzept



Kernmaßnahmen

B.1: Gestaltung Straßenraum



- Sichtbarkeit Eingang Ortskern
- „Shared Space“

B.2: Begrünung

- Mobile oder feste Bepflanzungen
- Begrünung im Straßenverlauf
- Urban Gardening

B.3: Sanierungsmaß- nahmen anstoßen

- Immobilieneigentümer zu stärkerer Investitionsbereitschaft zu ermutigen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Neben den zentralen Platzlagen auch Gestaltung in Nebenlagen nach einheitlicher Corporate Identity vorantreiben
- Regelmäßige Aktionen im öffentlichen Raum (Zusammenarbeit Schulen / Vereine)

B.1 Gestaltung Straßenraum

Sichtbarkeit Eingang Ortskern

Bodenbelag: Sichtbarkeit

Eingangsbereich Ortsmitte über attraktive Pflasterung, barrierefreie Gestaltung trotz Kopfsteinpflaster

Brensbach heute



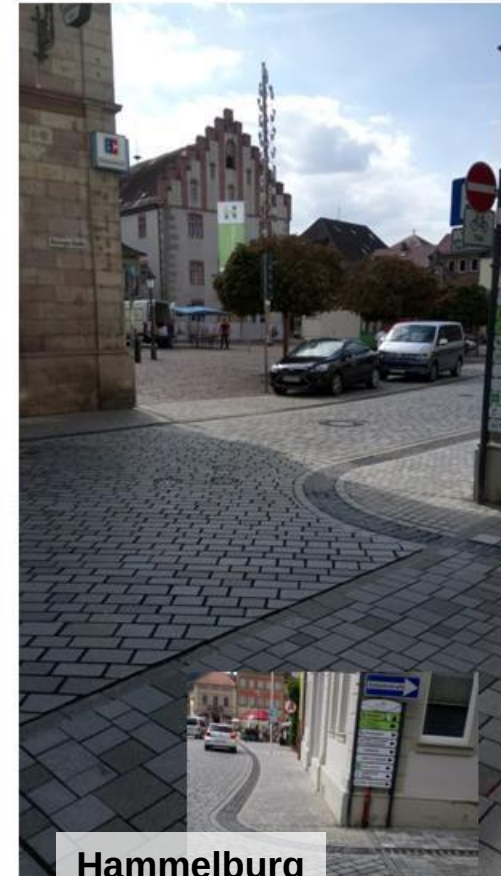
Mengen



Edenkoben



Zwiefalten



Hammelburg



Quelle: imakomm AKADEMIE, eigene Aufnahmen Edenkoben, Zwiefalten, Mengen, Hammelburg

B.2 Begrünung



Begrünung im Straßenverlauf

Als Gestaltungselement und Barriere
Mobil oder fest integriert

Ansätze der Finanzierung und Pflege
über Private

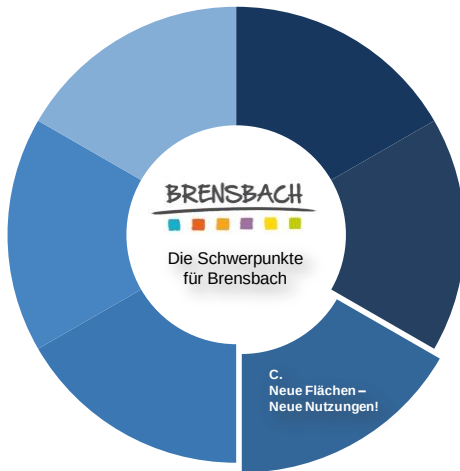


Urban Gardening, auch als Projekt, um Generationen zu verbinden und Vereine zu beteiligen.
Auch als Begrenzungen Straße möglich, als mobile Begrünung.

Quelle: imakomm AKADEMIE, Eigene Aufnahmen Calw, Bad Saulgau, Schorndorf
https://www.aalen-erleben.de/aalen-city-aktiv/urban-gardening_27220/
<https://frankfurter-beete.de/kloenen-und-kosten-auf-dem-ginnheimer-kirchplatz/>, alle abgerufen am 09.04.19

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder

Kernmaßnahmen



Neue Flächen – Neue Nutzungen!

C.1: Innerörtliche Nachverdichtung

- Schaffung zusammenhängender Flächen forcieren
- ! Ansiedlungsmanagement / Unterstützung Immobilieneigentümer

C.2: Entwicklung Gewerbeflächen

- Entwicklung in Abschnitten
- Nachverdichtung bestehende GE
- Strategische Vergabe v.a. über Flächenbesitz Gemeinde

C.3: Entwicklung Wohnraum

- Unterschiedliche Bedarfe berücksichtigen
- Neben Neubaugebieten für Einfamilienhäuser auch Wohnungen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- Schließung von Baulücken / Reduzierung der Leerstände vor Ausweisung neuer Wohngebiete
- Ansiedlung/Förderung des Kleinhandels und der Nahversorgung



- Immobilienmanagement → stärkere Zusammenarbeit bei der Vermarktung von freien Flächen und Immobilien

Ansiedlungsmanagement

direkte Kommunikation mit Immobilieneigentümern **über aktuelle Planungen** und bestehende Probleme

Veröffentlichung von Leerständen und Immobilienangeboten auf der **Homepage** der Gemeinde



Bringen Sie Leben in diesen (T)raum

Wir begleiten Sie.

- Wir unterstützen Sie bei der Suche nach einem geeigneten Standort.
- Wir helfen Ihnen bei der Beantragung von Genehmigungen.
- Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung.

Stadtverwaltung Münsingen
Ansprechpartner: Wita Huber bzw. Roland Schütz
Bachweg 10 | 71734 Münsingen
(0 71 38) 123-1234
info@mun-singen.de

M³ Münsingen im Münsinger Tal

Münsingen



Suche neuen Geschäftsinhaber!

Im Rahmen der kommunalen Wirtschaftsförderung bietet die Gemeinde Eppelborn für Anmietung oder Kauf dieses Objektes **attraktive Standort-Vorteile!** Informieren Sie sich und nutzen Sie diese Vorteile.

Gemeinde Eppelborn
Hofmannstr. 1 | 71734 Eppelborn
Telefon: 0714 123456
info@eppe-llborn.de

Eppelborn



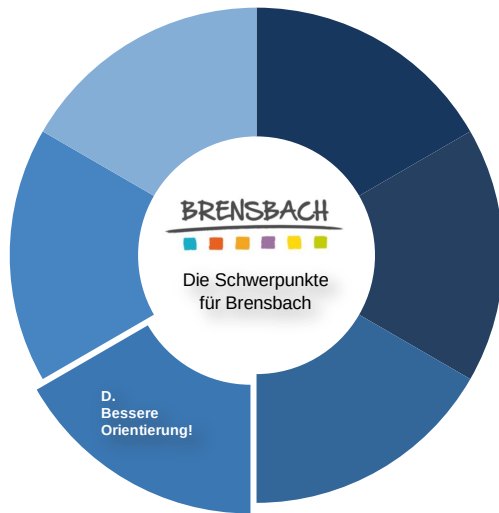
Zwischennutzungen

mit attraktiver Gestaltung umsetzen – Zwischennutzer zahlt definierte Zeit nur Betriebskosten ist aber jederzeit kündbar Denkbar:

Gründer, Kunstausstellung, Treffpunkt Vereine, Handwerker, Büroflächen

Quelle: Quelle: Stadt Münsingen, Gemeinde Eppelborn
Gemeinde Waldmohr; <https://www.rheinpfalz.de/lokal/kusel/artikel/kunst-statt-leerstand/>, Weil der Stadt, <https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.weil-der-stadt-mit-kunst-gegen-leerstand-und-internet.b5dfc7ed-194e-4988-9f8d-de279f5c7fe6.html>, alle abgerufen am 09.04.19

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



Bessere Orientierung!

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- Gesamtkonzept zur Lenkung des innerörtlichen Verkehrs / Verkehrsberuhigung
- Wegweiser zu Gewerbebetrieben
- Hinweistafeln Ortseingänge



Kernmaßnahmen

D.1: Beschilderung

- ❗ Eingänge Ortsteile
 - Beschilderung Eingänge / zentrale Punkte Ortsmitte Brensbach

D.2: Verkehrsführung

- ❗ Verkehrskonzept für die Ortsmitte Brensbach erarbeiten
 - Parken und Verkehr zur Steigerung der Aufenthaltsqualität reduzieren

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Weitere Gestaltung Ortseingänge auch neben Beschilderung

D.1 Beschilderung



Brensbach heute

**Herzlich
Willkommen!**

BRENSBACH



Ortsteil

Veranstaltung Brensbach
(austauschbar aber einheitlich)

Veranstaltung Ortsteil
(austauschbar)

Eingänge Ortsteile

- Einheitliche Beschilderung aller Ortsteile
- Wechselnder Hinweis auf eigene Veranstaltungen sowie der Gesamtgemeinde
- Neben Ortseingängen auch Sichtbarkeit Bundesstraße für Veranstaltungshinweise andeuten



Hausach



Nettetal

Quelle: imakomm AKADEMIE, Eigene Aufnahmen Hausach; www.nettetal.de, abgerufen am 03.04.19

D.1 Beschilderung



Brensbach heute

Beschilderung Eingänge / zentrale Punkte Ortsmitte Brensbach

- Begrüßung und ggf. wesentliche Angebote sowie öffentliche Einrichtungen
- Karte zur Orientierung
- Am besten System, dass Ergänzungen / Austausch Inhalte ermöglicht, um schnelle fehlende Aktualität zu vermeiden.

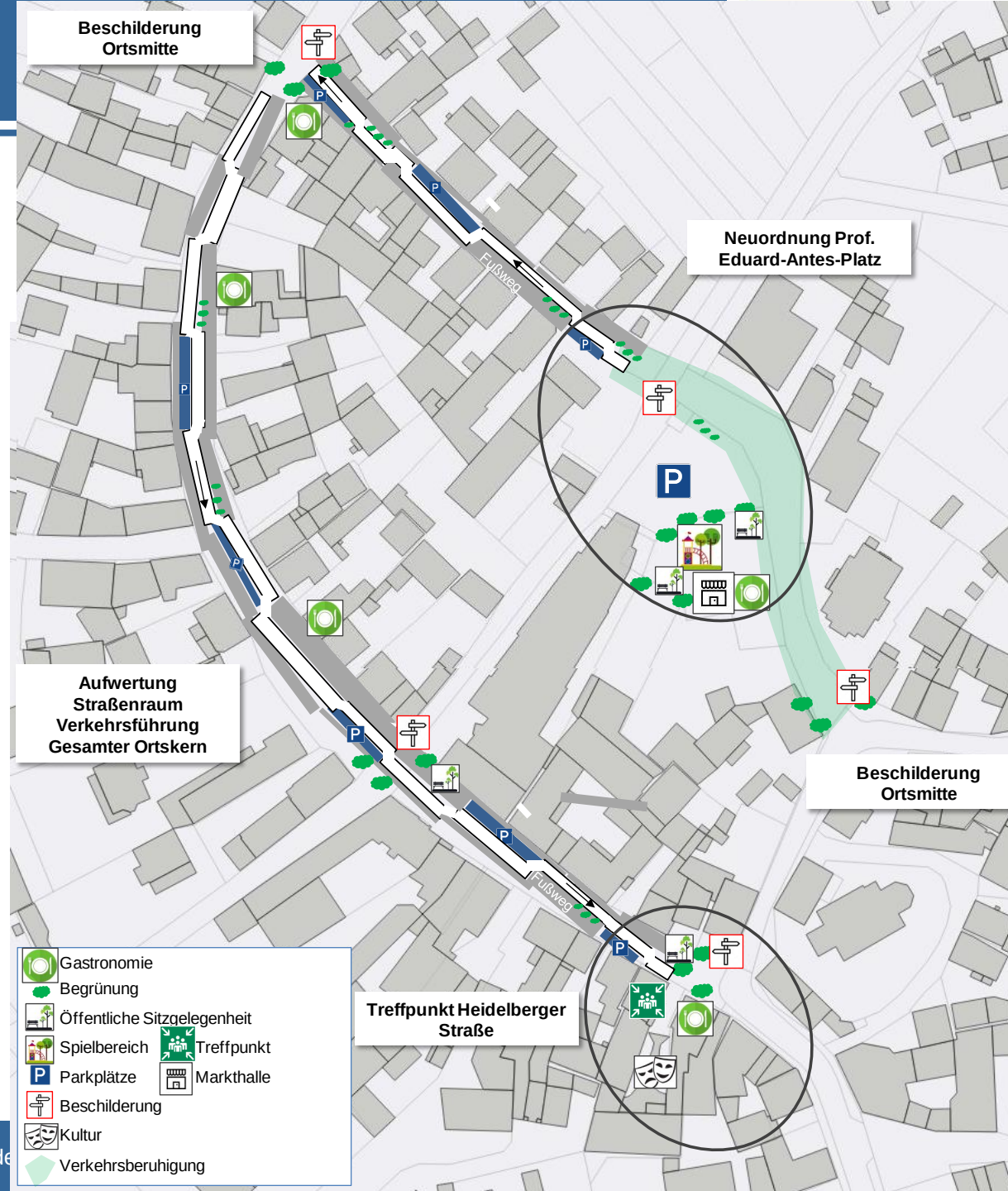


Münsingen

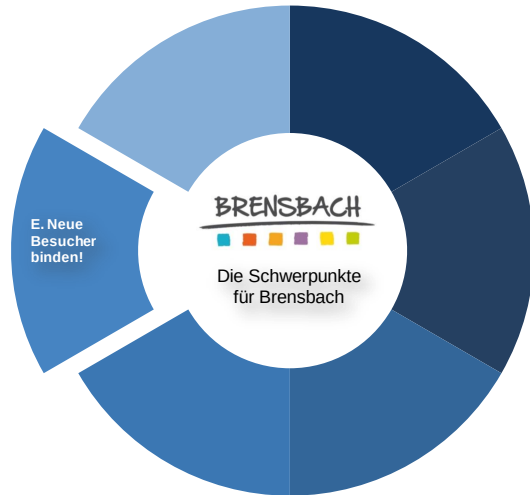


Sigmaringen

Zusammenfassung Schwerpunkte A-D Erste Schritte



Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



**Neue Besucher
binden!**

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- Veranstaltungen
- Brensbach als Wanderregion
- Förderung des Gemeinschaftssinns



Kernmaßnahmen

**E.1:
Wanderer /
Radfahrer**

- ❗ Leitsystem Beschilderung
 - Etablierung Events

**E.2:
Kulturgäste**

- Vermarktung
- Kombiangebote Gastronomie / Eintrittskarte

**E.3:
Pendler**

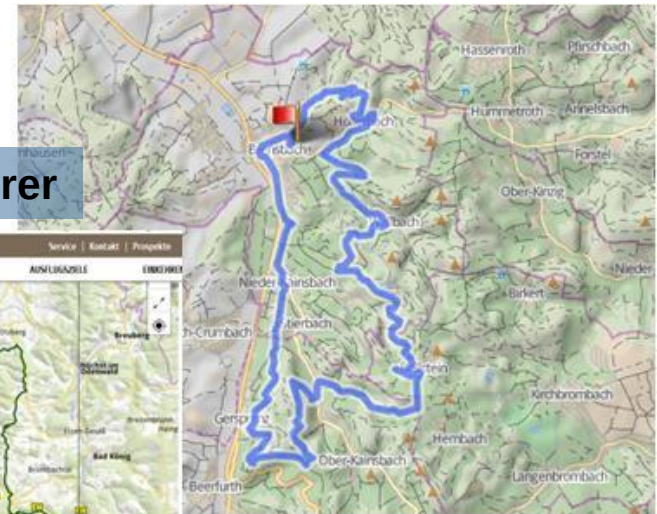
- Veranstaltungen und neue Angebote an B38 bewerben und zum „Abbiegen“ einladen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Aufbau Imagekampagne, um Brensbach nach außen mit individuellen Stärken zu vermarkten und diese auch für Vermarktung zu nutzen



Wanderer und Radfahrer



Pendler

Gäste Bannoser und Alte Post

Potenziale sind schon da!

- Besucherpotenziale sind eigentlich schon vor Ort, werden aber für die bestehenden Angebote noch zu wenig genutzt!
- Klare Vermarktung mit eigenen Stärken nach außen
- Weitere Besuchsgründe, gerade für Ortsmitte noch schaffen vor umfassender Vermarktung

1. Ziel des Projektes
2. Zentrale Analyseergebnisse
3. Schwerpunkte und Maßnahmen
4. **Umsetzung und Zusammenarbeit**

F. Zuständigkeit und Zusammenarbeit definieren

__Nutzung der bereits **bestehenden Strukturen des Leitbildes**

__Klare Definition von festen Aufgaben

__Koordinationstreffen zwischen allen Akteure

__Breite Beteiligung, z.B. von:

- Ortsbeiräte
- Vereine
- Bürger
- Gewerbe / Unternehmen
- Banken
- Grundstückseigentümer
- Kirchen
- Gastronomie / Hotellerie
- Odenwald-Regional-Gesellschaft
- Schule / Kindergärten / Jugendpflege

Wichtig: Leistung und Gegenleistung → Weder Gemeinde noch Private als alleinige „Macher“

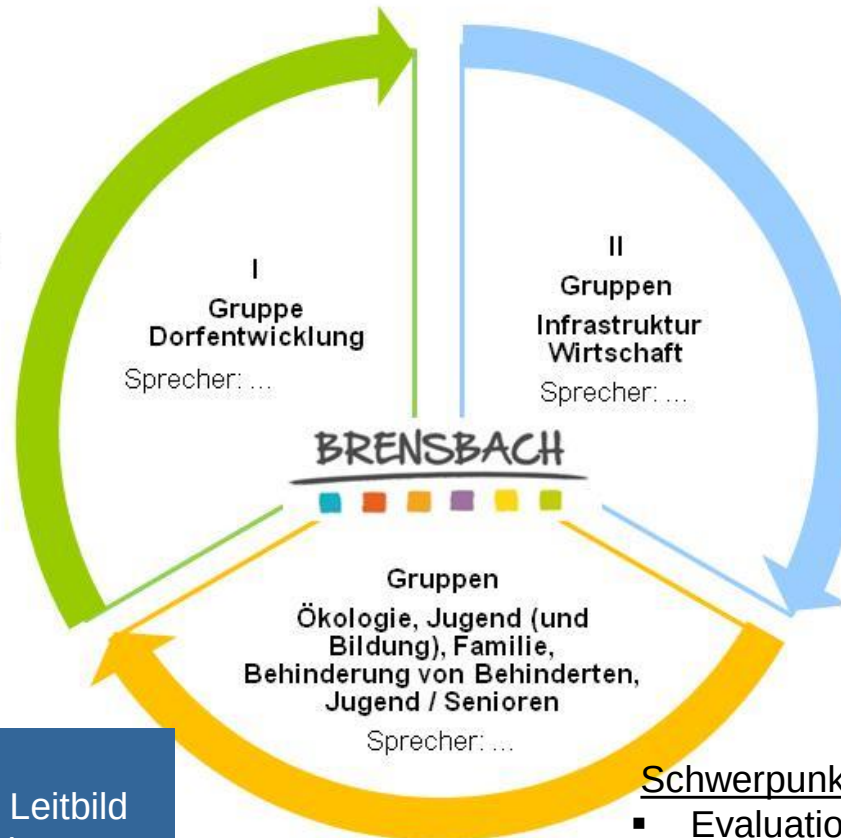
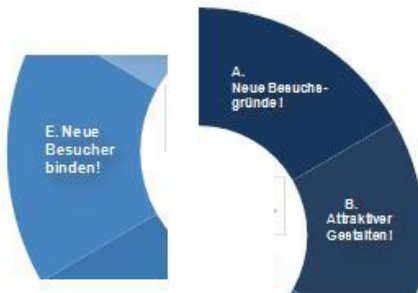
Gemeindeverwaltung Brensbach

Gesamtverantwortung / Koordination

F.
Zusammen-
arbeiten und
Aufgaben
verteilen!

Schwerpunkte:

- A. Neue Besuchsgründe!
- B. Attraktiver Gestalten!
- E. Neue Besucher binden!



Schwerpunkte:

- C. Neue Flächen – neue Nutzungen!
- D. Bessere Orientierung!



Wichtig:

- **Priorisierung** ist durch Leitbild und Entwicklungsoffensive **bereits erfolgt**.
- Nun geht es um die **Umsetzung konkreter Maßnahmen**

Schwerpunkte:

- Evaluation: der Arbeitsgruppen I und II hinsichtlich fachspezifischer Themen
- punktuelle Teilnahme an Arbeitsgruppen I und II
- Weiterhin ergänzt um weitere Beteiligte!

Fazit

__Zahlreiche Ansätze notwendig, um eine Stärkung der Ortszentren zu erreichen, kann nicht alles gleichzeitig erfolgen – Prioritäten müssen gesetzt werden!

__Entwicklungen benötigen Zusammenarbeit → Breite Beteiligung wichtig, Basis sollten die Leitbildgruppen sein (ggf. in neuer inhaltlicher Kombination), um neue Strukturen gering zu halten

__Aber auch Ihre Mithilfe ist gefragt, um Brensbach zusammen zu stärken und zu gestalten!

__Wesentliche Ziele müssen sein:

- !! Attraktivität und Besuchsgründe schaffen
- !! Zusammenarbeiten und einheitlich nach außen auftreten
- !! Neue Möglichkeiten und Angebote abseits von klassischen Nutzungen suchen
- !! herausgearbeitete Stärken von Brensbach nutzen

Fazit

Wir empfehlen zur Umsetzung folgende Prioritätensetzung:

Maßnahmen:		Fristigkeit:	nächste Schritte:
A.	Handlungsschwerpunkt A: Neue Besuchsründe! (A1-A3)		
 A1.	Neuordnung Prof. Eduard-Antes-Platz	Start: kurzfristig Umsetzung: mittelfristig	▪ Auslobung städtebaulicher Wettbewerb (auf Basis Anforderungskatalog durch Entwicklungsoffensive und Ergänzungen von Gemeinderat und Lenkungsgruppe Leitbild) ▪ Begleitung Prozess durch Stadt- und Verkehrsplaner
 A2.	Treffpunkt Heidelberger Straße	mittelfristig	▪ Prüfung Gebäudesubstanz (notwendige Sanierungsmaßnahmen) durch Architekt ▪ Entwicklung Anforderungskatalog (durch Lenkungsgruppe Leitbild und Gemeinderat)
B.	Handlungsschwerpunkt B: Attraktiver gestalten! (B1-B3)		
 B1.	Gestaltung Straßenraum	kurzfristig (Begrünung) mittelfristig (Sanierung)	▪ Umsetzung mobiles Begrünungsprojekt (muss auch nach der Sanierung weiter nutzbar sein) ▪ Beauftragung Stadt- und Verkehrsplanungsbüro (auf Basis Anforderungskatalog durch Entwicklungsoffensive – Umsetzung zwingend in Verbindung mit D2. Verkehrsführung) ▪ Einbindung Lenkungsgruppe Leitbild und Gemeinderat bei Umsetzungsvorschlägen

Fazit

Wir empfehlen zur Umsetzung folgende Prioritätensetzung:

Maßnahmen:		Fristigkeit:	nächste Schritte:
C.	Handlungsschwerpunkt C: Neue Flächen – Neue Nutzungen! (C1-C3)		
 C1.	innerörtliche Nachverdichtung	langfristig / Daueraufgabe	▪ Gespräche mit Immobilieneigentümern in zentraler Ortskernlage (Verkauf?, Nutzungsalternativen?, Planungen ? – vor / parallel zu Planungen A1. Neuordnung Prof. Eduard-Antes-Platz / B1. Gestaltung Straßenraum / D2. Verkehrsführung)
D.	Handlungsschwerpunkt D: Bessere Orientierung! (D1-D2)		
 D1.	Beschilderung	kurzfristig	▪ Umsetzung durch Fachbüro auf Basis Anforderungskatalog durch Entwicklungsoffensive
 D2.	Verkehrsführung	Start: kurzfristig Umsetzung: mittelfristig	▪ Beauftragung Stadt- und Verkehrsplanungsbüro auf Basis Anforderungskatalog durch Entwicklungsoffensive (Umsetzung zwingend in Verbindung mit B1. Gestaltung Straßenraum) ▪ Einbindung Lenkungsgruppe Leitbild und Gemeinderat bei Umsetzungsvorschlägen
E.	Handlungsschwerpunkt E: Neue Besucher binden! (E1-E3)		
 E1.	Wanderer/Radfahrer	kurzfristig	▪ Umsetzung Leitsystem durch Fachbüro in Verbindung mit D1. Beschilderung (einheitliches Design!)

Diskussion / Ihre Fragen

Gibt es Fragen / Ergänzungen?



Zur Umsetzung der Strategie und der Maßnahmen benötigen wir SIE!

Wenn Sie bereit sind in den Arbeitsgruppen zur weiteren Umsetzung mitzuarbeiten oder bei einzelnen Maßnahmen mitzuarbeiten, füllen Sie bitte einen der ausliegenden Zettel aus und werfen ihn in die Box.

Besten Dank für Ihre Unterstützung und Mitarbeit!



Herzlichen Dank für Ihr Mitarbeit!

Ihre Ansprechpartner:



Julia Bubbel
imakomm AKADEMIE GmbH

Tel.: 06236-4969153
Mail: bubbel@imakomm-akademie.de

ppa. Matthias Prüller
imakomm AKADEMIE GmbH

Tel.: 07361 52829-15
Mail: prueller@imakomm-akademie.de



Rechtliche Hinweise

Die vorliegenden Unterlagen sind Teil einer mündlichen Präsentation und nur im Gesamtzusammenhang vollständig.

Die vorliegenden Unterlagen fallen unter die §§ 2 Abs. 2, 31 Abs. 2 UrhG und das europäische Recht.

Die Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung als Platzhalter oder zu Layoutzwecken verwendeter Fotos oder Abbildungen, für die keine Rechte vorliegen, können Ansprüche der Rechteinhaber auslösen. Die Weitergabe, Vervielfältigung, Speicherung oder Nutzung sowohl im Ganzen als auch in Teilen bedeutet die Übernahme des vollen Haftungsrisikos gegenüber den Rechteinhabern, die Freistellung der imakomm AKADEMIE GmbH von allen Ansprüchen Dritter und das Tragen der Kosten einer eventuellen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die imakomm AKADEMIE GmbH.

Es ist nicht gestattet, die vorliegenden Unterlagen im Ganzen oder in Teilen in Dokumentationen oder Protokollen widerzugeben. Am geistigen Eigentum der imakomm AKADEMIE GmbH und ihrer Mitarbeiter werden durch Veranstalter keinerlei Rechte erworben.

Medienhinweis:

Aus den vorliegenden Unterlagen darf nicht zitiert werden. Bitte wenden Sie sich für eine Freigabe von Zitaten an die imakomm AKADEMIE GmbH, Telefon 0 73 61 / 5 28 29 0, info@imakomm-akademie.de

A solid blue rectangle located to the left of the section header.

Anhang (Ausdrucke für Stellwände)

Entwicklungsoffensive

Ortskerne – Ich bin dabei!



Ich habe Interesse, bei der Umsetzung der Entwicklungsoffensive Ortskerne Gemeinde Brensbach aktiv mitzuwirken. Ich möchte mich bei folgender Gruppe einbringen:

☐ Dorfentwicklung

☐ Infrastruktur Wirtschaft

Bitte kontaktieren Sie mich, sobald Maßnahmen angegangen werden:

Name, Vorname: _____

Verein/Organisation: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Entwicklungsoffensive

Ortskerne – Ich bin dabei!



Ich habe Interesse, bei der Umsetzung der Entwicklungsoffensive Ortskerne Gemeinde Brensbach aktiv mitzuwirken. Ich möchte mich bei folgender Gruppe einbringen:

☐ Dorfentwicklung

☐ Infrastruktur Wirtschaft

Bitte kontaktieren Sie mich, sobald Maßnahmen angegangen werden:

Name, Vorname: _____

Verein/Organisation: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Entwicklungsoffensive

Ortskerne – Ich bin dabei!



Ich habe Interesse, bei der Umsetzung der Entwicklungsoffensive Ortskerne Gemeinde Brensbach aktiv mitzuwirken. Ich möchte mich bei folgender Gruppe einbringen:

☐ Dorfentwicklung

☐ Infrastruktur Wirtschaft

Bitte kontaktieren Sie mich, sobald Maßnahmen angegangen werden:

Name, Vorname: _____

Verein/Organisation: _____

Adresse: _____

Telefon: _____

E-Mail: _____

Entwicklungsoffensive

Ortskerne – Ich bin dabei!



Ich habe Interesse, bei der Umsetzung der Entwicklungsoffensive Ortskerne Gemeinde Brensbach aktiv mitzuwirken. Ich möchte mich bei folgender Gruppe einbringen:

☐ Dorfentwicklung

☐ Infrastruktur Wirtschaft

Bitte kontaktieren Sie mich, sobald Maßnahmen angegangen werden:

Name, Vorname: _____

Verein/Organisation: _____

Adresse: _____

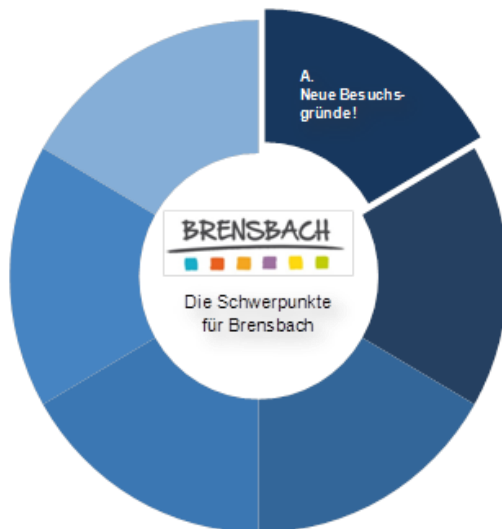
Telefon: _____

E-Mail: _____

A solid blue rectangle located to the left of the section header.

Anhang Schwerpunkte (Ausdrucke für Stellwände)

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



Neue Besuchsgründe!

Siehe auch Ideen Leitbild u. a.:

- Wochenmarkt / Marktplatz
- Ansiedlung/Förderung des Kleinhandels und der Nahversorgung
- Ortsmittelpunkt gestalten
- Neugestaltung Bachlauf Brensbach



Kernmaßnahmen

A.1: Neuordnung Prof. Eduard-Antes-Platz

- ! Brensbacher Treffpunkt
 - Wasserspielplatz und Sitzgelegenheiten
 - Erlebbarkeit Brensbach

A.2: Treffpunkt Heidelberger Straße

- ! Sanierung bestehendes Gebäude zur Schaffung von Begegnungsraum
 - Aufwertung Umfeld als gesamter Kultur- und Erlebnisraum

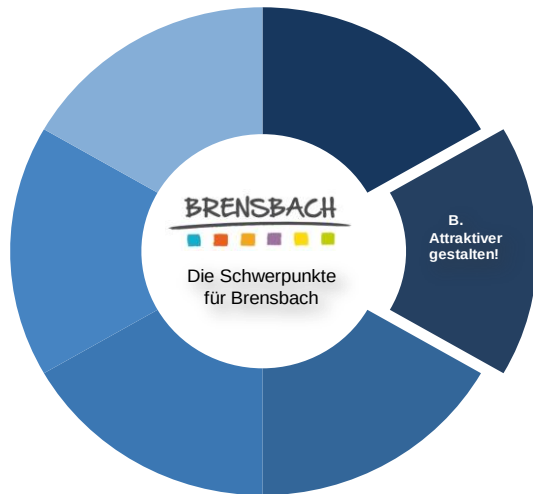
A.3: Treffpunkte in den Ortsteilen

- Individuelle Treffpunkte ausbauen
- Attraktivität für Bürger erhöhen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Immobilienmanagement → stärkere Zusammenarbeit bei der Vermarktung von freien Flächen und Immobilien
- Gesundheitsangebote im Ortskern etablieren

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



**Attraktiver
gestalten!**

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- mehr Grünflächen und Bäume
- zu wenig Bänke in Brensbach und den Ortsteilen
- Gehwege begehrbar machen
- Begrünungskonzept



Kernmaßnahmen

B.1: Gestaltung Straßenraum



- Sichtbarkeit Eingang Ortskern
- „Shared Space“

B.2: Begrünung

- Mobile oder feste Bepflanzungen
- Begrünung im Straßenverlauf
- Urban Gardening

B.3: Sanierungsmaß- nahmen anstoßen

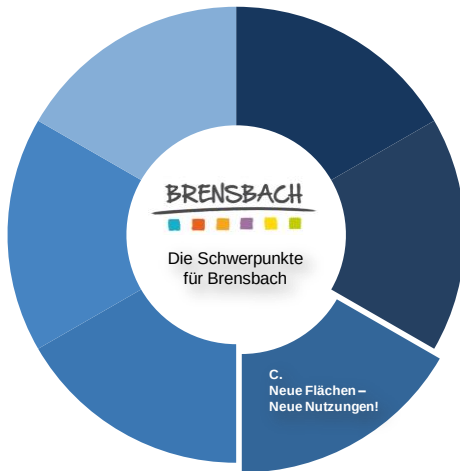
- Immobilieneigentümer zu stärkerer Investitionsbereitschaft zu ermutigen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Neben den zentralen Platzlagen auch Gestaltung in Nebenlagen nach einheitlicher Corporate Identity vorantreiben
- Regelmäßige Aktionen im öffentlichen Raum (Zusammenarbeit Schulen / Vereine)

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder

Kernmaßnahmen



Neue Flächen – Neue Nutzungen!

C.1: Innerörtliche Nachverdichtung

- Schaffung zusammenhängender Flächen forcieren
- ! Ansiedlungsmanagement / Unterstützung Immobilieneigentümer

C.2: Entwicklung Gewerbeflächen

- Entwicklung in Abschnitten
- Nachverdichtung bestehende GE
- Strategische Vergabe v.a. über Flächenbesitz Gemeinde

C.3: Entwicklung Wohnraum

- Unterschiedliche Bedarfe berücksichtigen
- Neben Neubaugebieten für Einfamilienhäuser auch Wohnungen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

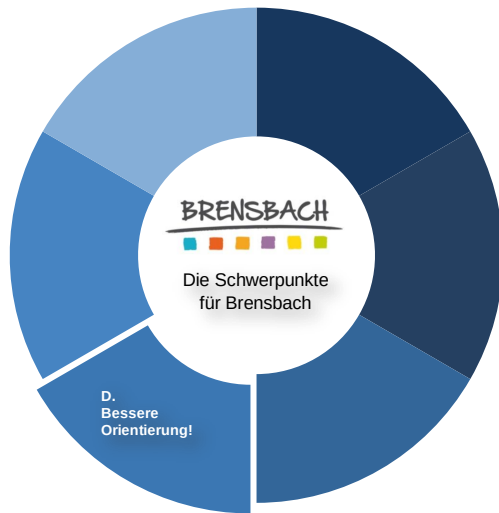
Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- Schließung von Baulücken / Reduzierung der Leerstände vor Ausweisung neuer Wohngebiete
- Ansiedlung/Förderung des Kleinhandels und der Nahversorgung



- Immobilienmanagement → stärkere Zusammenarbeit bei der Vermarktung von freien Flächen und Immobilien

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



Bessere Orientierung!

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- Gesamtkonzept zur Lenkung des innerörtlichen Verkehrs / Verkehrsberuhigung
- Wegweiser zu Gewerbebetrieben
- Hinweistafeln Ortseingänge



Kernmaßnahmen

D.1: Beschilderung

- ❗ Eingänge Ortsteile
 - Beschilderung Eingänge / zentrale Punkte Ortsmitte Brensbach

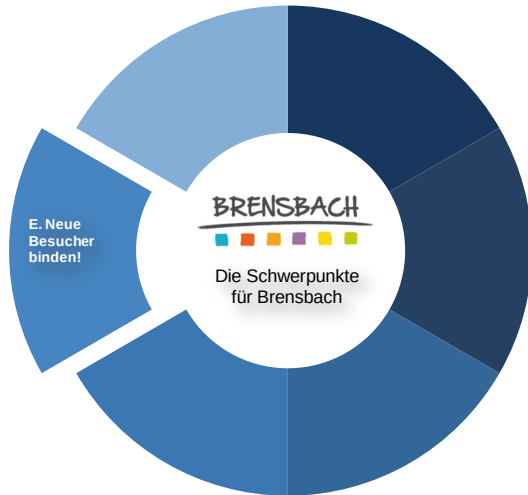
D.2: Verkehrsführung

- ❗ Verkehrskonzept für die Ortsmitte Brensbach erarbeiten
 - Parken und Verkehr zur Steigerung der Aufenthaltsqualität reduzieren

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Weitere Gestaltung Ortseingänge auch neben Beschilderung

Handlungsschwerpunkt & Themenfelder



**Neue Besucher
binden!**

Siehe auch Ideen Leitbild u.a.:

- Veranstaltungen
- Brensbach als Wanderregion
- Förderung des Gemeinschaftssinns



Kernmaßnahmen

**E.1:
Wanderer /
Radfahrer**

- ❗ Leitsystem Beschilderung
 - Etablierung Events

**E.2:
Kulturgäste**

- Vermarktung
- Kombiangebote Gastronomie / Eintrittskarte

**E.3:
Pendler**

- Veranstaltungen und neue Angebote an B38 bewerben und zum „Abbiegen“ einladen

Ergänzende Maßnahmen (übernächste Schritte)

- Aufbau Imagekampagne, um Brensbach nach außen mit individuellen Stärken zu vermarkten und diese auch für Vermarktung zu nutzen

A solid blue rectangular graphic element located to the left of the section header.

Anhang Analyse (Ausdrucke für Stellwand)

Bestandsanalyse – Einzelhandel

Warengruppe	Verkaufsfläche in m²		Umsatz in Mio. €	Anzahl der Betriebe	Zentralität	Kaufkraft- bindungs- quote
Nahrungs- und Genussmittel	1.685	1.640	7,2	14 ₈	62%	44%
Gesundheit / Körperpflege	185	110	**	**	42%	28%
Blumen, zoologischer Bedarf	75	70	**	**	47%	36%
Bücher, Schreibwaren, Spielwaren	115	100	**	**	28%	20%
Bekleidung / Schuhe	145	230	**	**	13%	10%
Elektrowaren	65	50	**	**	9%	7%
Hausrat, Einrichtung, Möbel	180	210	**	**	16%	10%
Bau- und Heimwerkerbedarf, Sonstiger Einzelhandel	195	200	0,8	3 ₁	21%	16%
Gesamtergebnis	2.645	2.620	10,7	27₁₆	38%	27%

Ø Kommunen mit 2.500-7.500 Einwohner

grün = gute
Bindungsquote

gelb = durchschnittliche
Bindungsquote

rot = unterdurchschnittliche
Bindungsquote

** keine Ausweisung aufgrund von weniger als drei Betrieben

Unternehmensbefragung

Frage 1: Bitte geben Sie die Branche Ihres Unternehmens an.

Branche	Stichprobe Befragung	
Gewerbe / Industrie	7	13%
Handwerk	13	24%
Einzel- und Großhandel	5	9%
Dienstleistungen	29	54%
Gesamt	54	100%

Frage 2: Anzahl Mitarbeiter an Standort(en) in Brensbach?

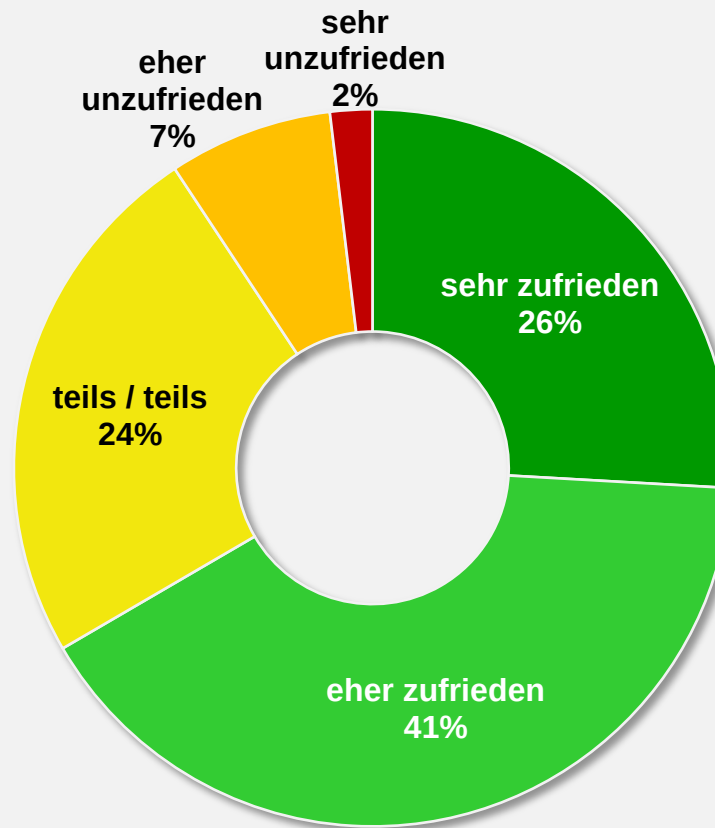
Mitarbeiterzahl	Stichprobe Befragung	
1-2 Mitarbeiter	33	61%
3-9 Mitarbeiter	15	28%
10-29 Mitarbeiter	3	6%
30 Mitarbeiter und mehr	3	6%
Gesamt	54	100%

Frage 3: Wo befindet sich Ihr Unternehmen in Brensbach?

Standort	Stichprobe Befragung	
Ortskern Brensbach	11	20%
Gewerbegebietslagen Brensbach	13	24%
Sonstiger Bereich in Brensbach	13	24%
Nieder-Kainsbach	6	11%
Wersau	7	13%
Sonstige Ortsteile	4	7%
Gesamt	54	100%

Unternehmensbefragung

Frage 4: Wie zufrieden sind Sie mit ihrem Unternehmensstandort?



n = 54 / Angaben in Prozent

Unternehmensbefragung

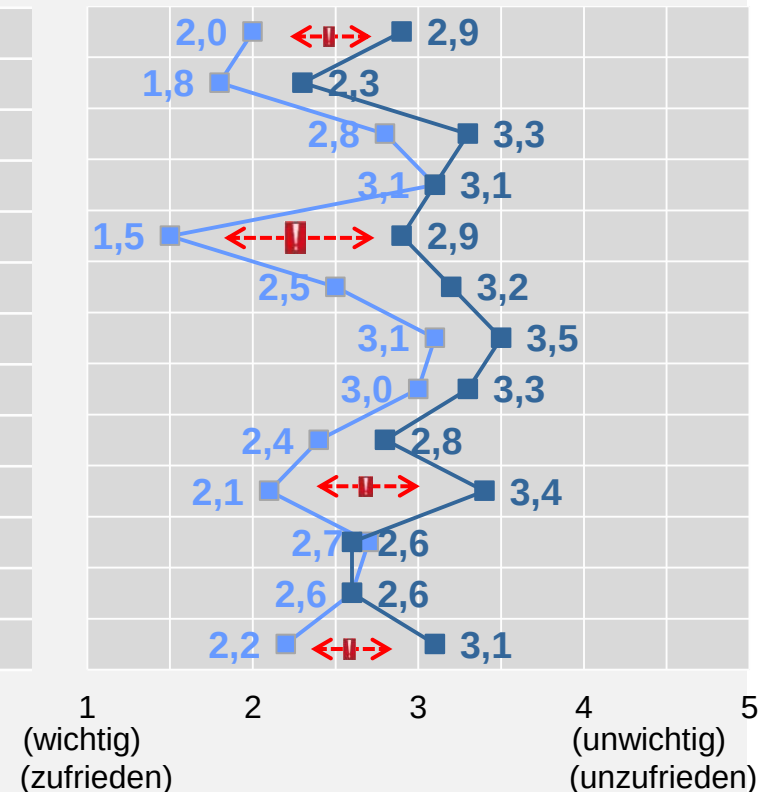
Frage 6 und 7: Wie wichtig sind Ihnen die folgenden Aspekte in Brensbach und wie zufrieden sind Sie momentan mit diesen?

Örtliche Verkehrsanbindung (Straße / Schiene)
An- / Abfahrt zum Unternehmen
Anbindung / Taktung ÖPNV
Vernetzung / Austausch mit anderen Unternehmen
Schnelle Breitbandanbindung (Telefon, Internet)
Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften
Verfügbarkeit von Gewerbeflächen
Preisniveau der Gewerbeflächen
Service der kommunalen Behörden
Höhe der Gewerbesteuer
Angebot an Betreuungseinrichtungen für Kinder
Angebot an Wohnraum
Image des Standorts Brensbach

—■— „Wichtigkeit“ (n = 54)
—■— „Zufriedenheit“ (n = 54)

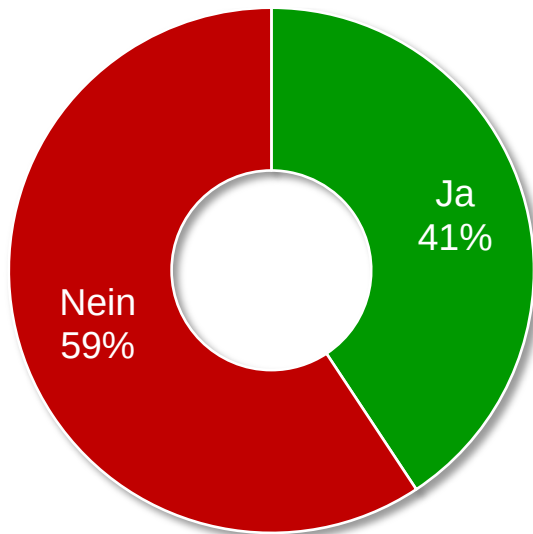
n = Anzahl Nennungen / Mittelwerte / Bewertung auf einer Skala von 1-5

←---■---→ Besonders große Differenz zwischen Wichtigkeit und Zufriedenheit

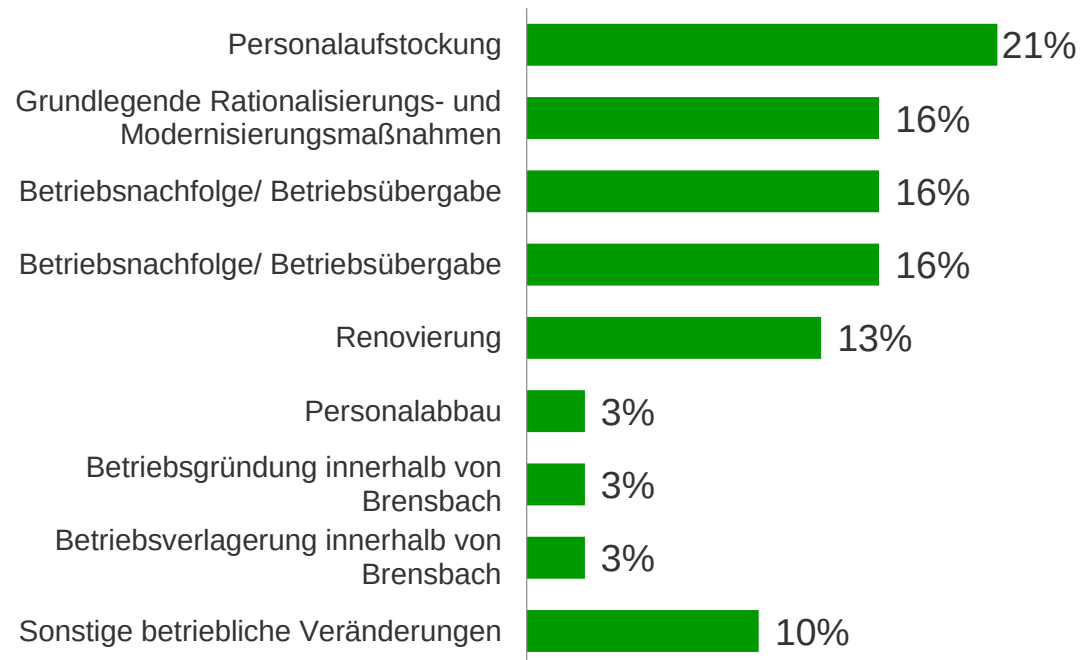


Unternehmensbefragung

Frage 9: Planen Sie in den nächsten fünf Jahren größere betriebliche Veränderungen bzw. sind diese in Ihrem Unternehmen angedacht?
Wenn ja, welche?



n = 54 / Angaben in Prozent



n = 38/ Absolute Werte / Mehrfachnennungen möglich

Immobilieeigentümbefragung

Frage 1: Bitte geben Sie den Bereich / Ortsteil an, in dem sich Ihre Immobilie / Ihr Grundstück befindet

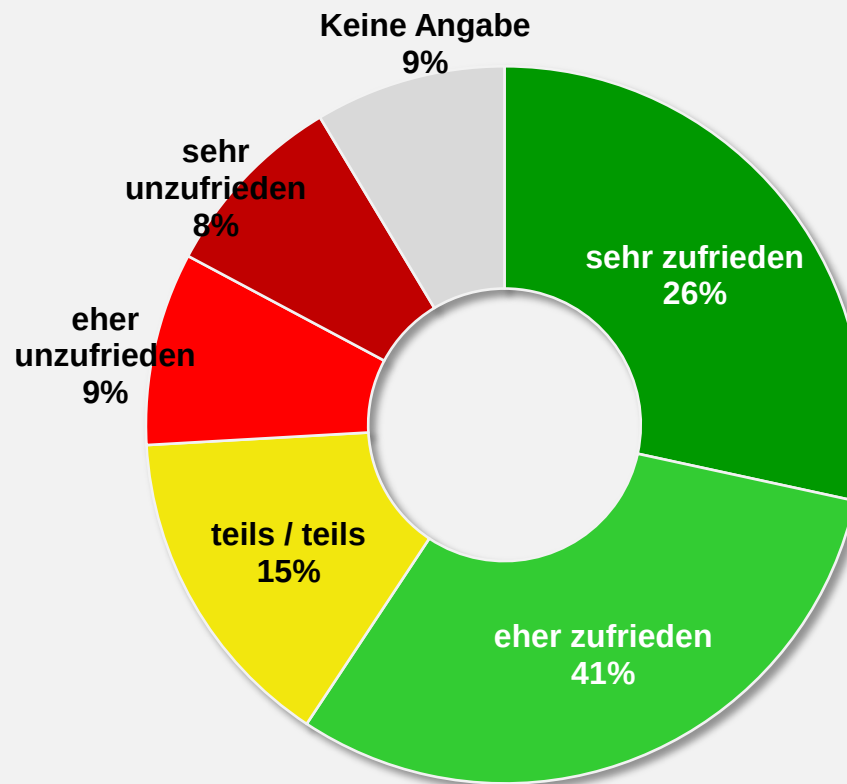
Ortskern	Stichprobe Befragung	
Brensbach	32	39,5%
Affhöllerbach	2	2,5%
Höllerbach	10	12,3%
Nieder-Kainsbach	12	14,8%
Wallbach	4	4,9%
Wersau	20	24,7%
k.A.	1	1,2%
Gesamt	81	100%

Frage 3: Bitte geben Sie die aktuelle(n) Nutzung(en) Ihrer Immobilie und die zugehörige(n) Fläche(n) an:

Nutzung	Stichprobe Befragung	
Einzelhandel	5	5,4%
Dienstleistungen (z. B: Fahrschule, Frisör, Reisebüro usw.)	4	4,3%
Gastronomie (z. B. Café, Restaurant, Imbiss usw.)	1	1,1%
Freie Berufe (z. B. Arzt, Anwalt, Steuerberater, Architekt usw.)	1	1,1%
Wohnen	63	67,7%
Leerstand	7	7,5%
Freifläche / Grundstück hat keine Bebauung	5	5,4%
Sonstige	7	7,5%
Gesamt	93	100%

Immobilienigentümerbefragung

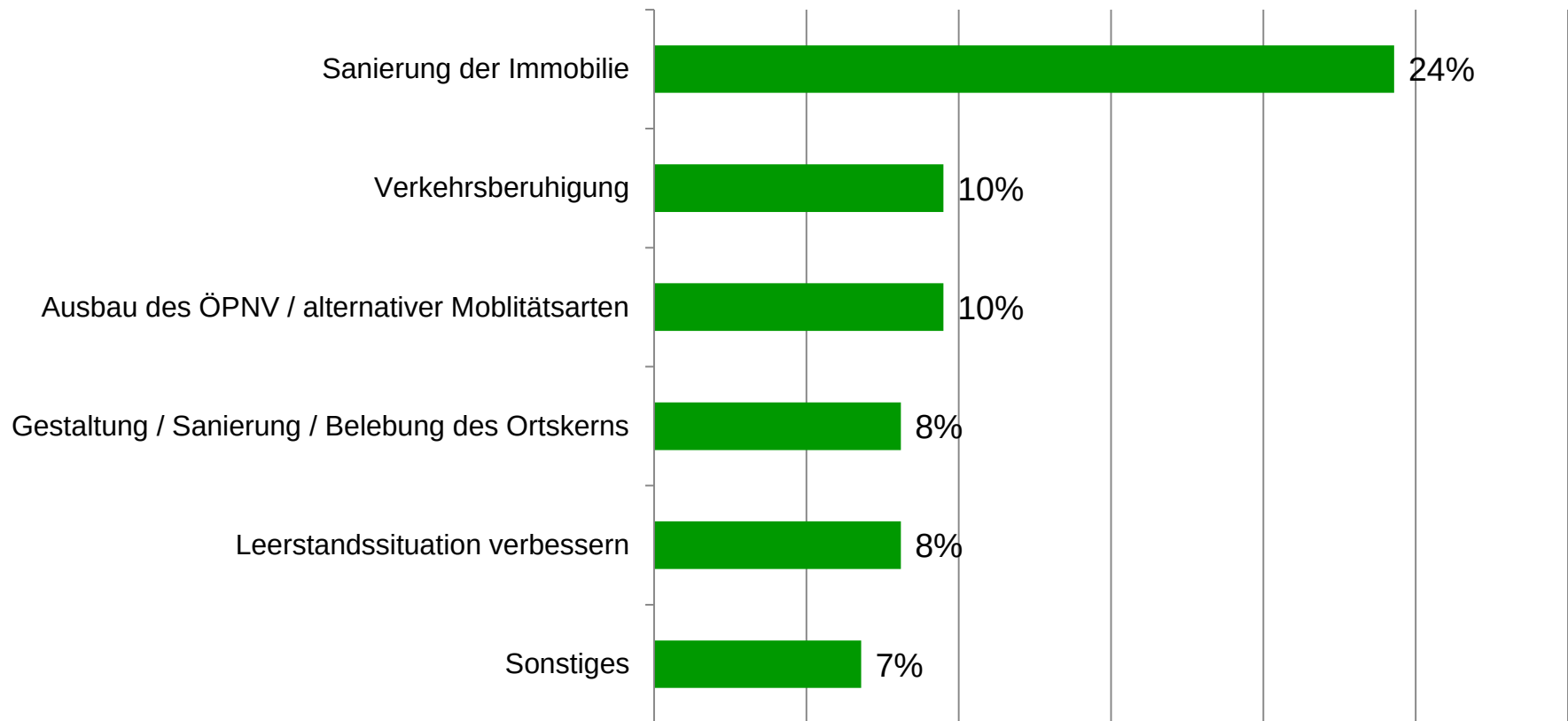
Frage 5: Wie zufrieden sind Sie mit dem baulichen Zustand Ihrer Immobilie?



n = 54 / Angaben in Prozent

Immobilieeigentümergefragung

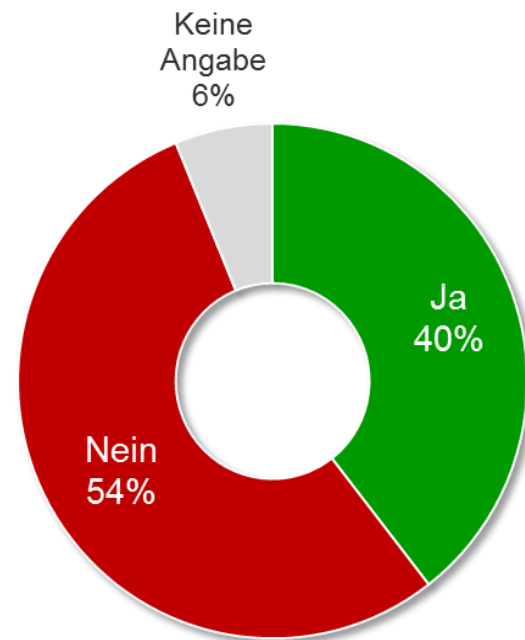
Frage 10: Welche Maßnahmen müssen aus Ihrer Sicht getroffen werden, damit Ihre Immobilie / Ihr Grundstück auch in Zukunft marktfähig ist?



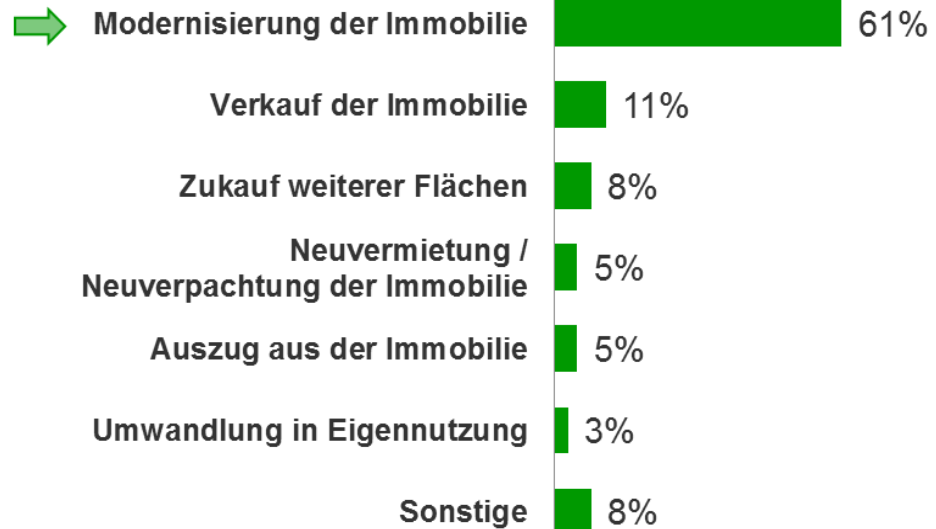
n = 37 Nennungen / Absolute Werte / Mehrfachnennungen möglich

Immobilieeigentümbefragung

Frage 11: Planen Sie Veränderungen bei Ihrer Immobilie / Ihrem Grundstück innerhalb der nächsten 2-3 Jahre?



n = 81



Sonstige Veränderungen, und zwar:

	Häufigkeiten
Übergabe an Kinder	3

n = 38 / Absolute Werte / Mehrfachnennungen möglich