



Stadtentwicklungskonzept Dieburg

Innovative Ansätze für die Entwicklung einer historischen Stadt

Masterthesis im Studiengang
Umweltmanagement und Stadtplanung in Ballungsräumen

Nicole Thamm & Piera Welker



Stadtentwicklungskonzept Dieburg

Innovative Ansätze für die Entwicklung einer historischen Stadt

Nicole Thamm | Matrikelnummer: 1128110

Piera Welker | Matrikelnummer: 1127353

Masterthesis im Studiengang

Umweltmanagement und Stadtplanung in Ballungsräumen (UMSB)

Frankfurt University of Applied Sciences

Hochschule RheinMain Wiesbaden

Hochschule Geisenheim University

Erstbetreuer: Prof. Dr. Michael Peterrek

Zweitbetreuer: Dipl.-Ing (FH) Majeed Shams, M.Eng.



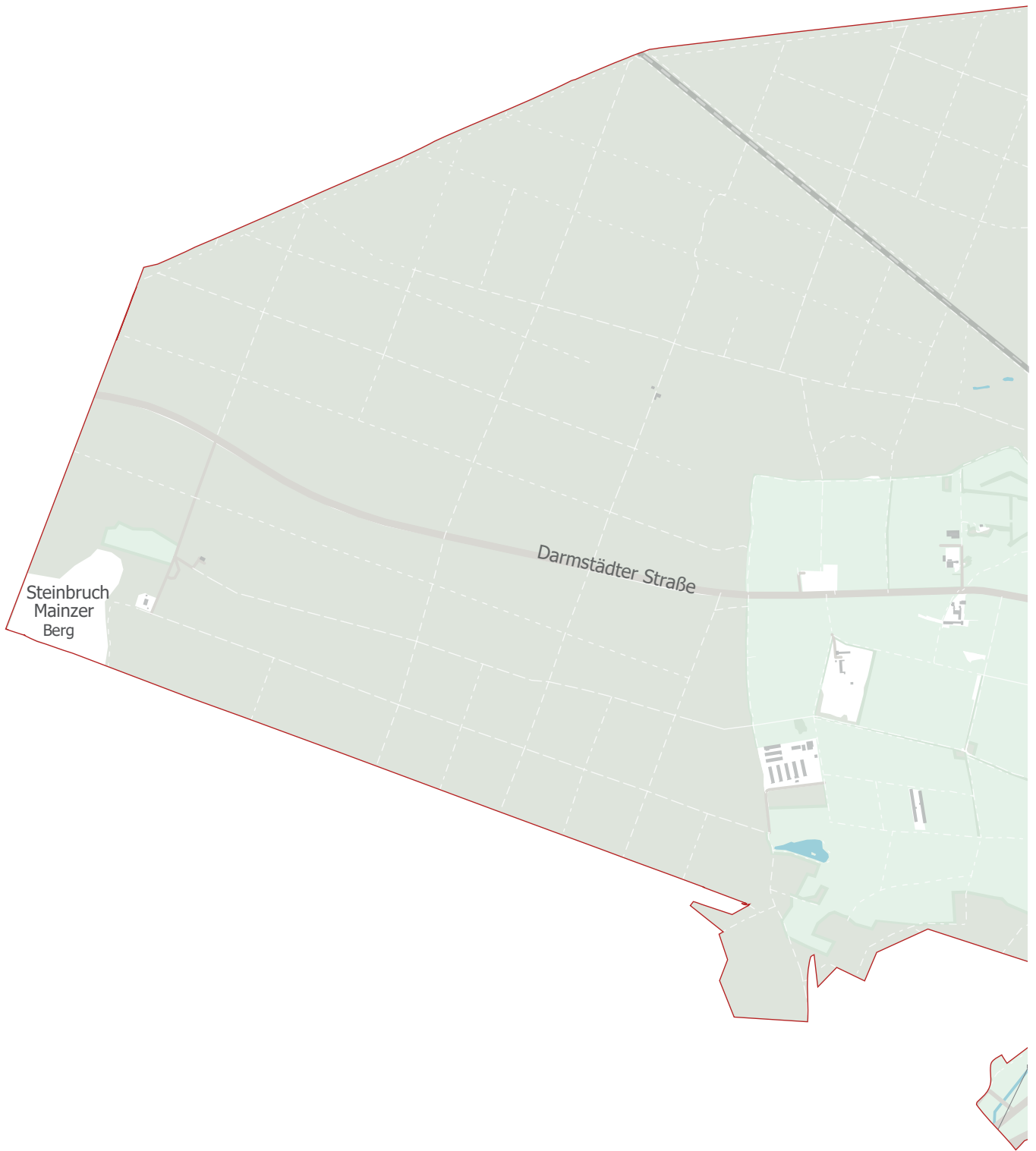
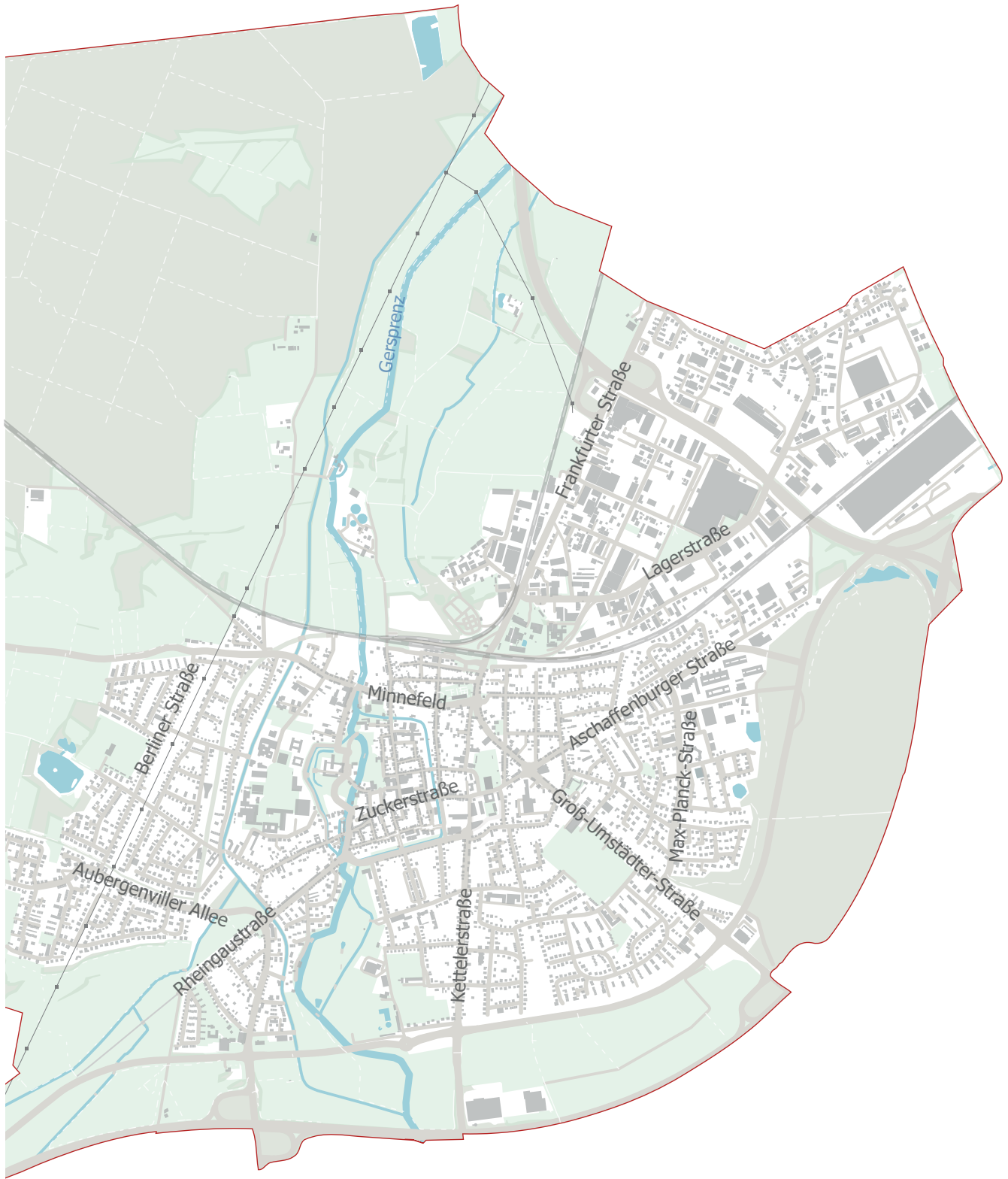
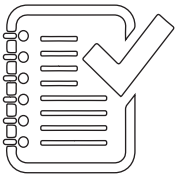


Abb. 1: Übersichtskarte Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)





Information



Zusammenfassung Kapitel



Kapitelnummer



Anmerkung zu Abbildungen:

Die Titelbilder der Kapitel *Einleitung* und *Bestandsanalyse* sind *Eigene Aufnahmen, 2020* und wurden von den Verfassern getätigt. Aus Gründen der Darstellung wird an diesen Stellen auf eine Angabe der Abbildungsquelle verzichtet.

Die Titelbilder der übrigen Kapitel sowie das Titelbild der Arbeit beinhalten eine Darstellung der Dieburger Silhouette. Diese wurde einer bereits bestehenden Version nachempfunden und überarbeitet. Das Original wurde am 13. Februar 2020 auf der Facebookseite *Sezgin's Stadtwache* veröffentlicht.

Abbildungen, die mit *Eigene Aufnahme, 2020* gekennzeichnet sind, wurden von den Verfassern der Arbeit im Zeitraum von März bis August 2020 aufgenommen. Genauere Informationen über die Herkunft der nicht selbst getätigten Aufnahmen sind im Quellenverzeichnis zu finden.



Anmerkung:

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in der vorliegenden Ausarbeitung die gewohnte männliche Sprachform bei personenbezogenen Substantiven und Pronomen verwendet. Dies impliziert jedoch keine Benachteiligung anderer Geschlechter, sondern soll im Sinne der sprachlichen Vereinfachung als geschlechtsneutral zu verstehen sein.



ABSTRACT

Die hessische Stadt Dieburg liegt mit ihren 16.124 Einwohnern zwischen der Metropole Frankfurt am Main und der Wissenschaftsstadt Darmstadt. Sie ist somit ein Teil des dynamischen Rhein-Main-Gebiets. Vor der Herausforderung sich an den Wandel der Zeit anzupassen und zukunftssträftig weiter zu entwickeln stehen viele Städte, so auch Dieburg. Besonders demographische, klimatische und wirtschaftliche Veränderungen werden die Zukunft der Stadt prägen. Um Dieburg auf diese kommenden Veränderungen vorzubereiten und damit den Weg in eine erfolgreiche Stadtentwicklung zu ermöglichen, müssen die Weichen für die Zukunft schon heute gestellt werden.

Diese Arbeit, ein Stadtentwicklungskonzept für die Stadt Dieburg, soll mögliche Entwicklungsansätze aufzeigen. Dazu wird auf Grundlage einer Bestandsaufnahme und einer Bewertung der Gegebenheiten ein übergeordnetes Leitbild erstellt, welches in themenbezogenen Handlungsfeldern erste Entwicklungsziele verdeutlicht. Eine Umsetzung dieser wird in innovativen Maßnahmen und einer Strategie dargestellt.

Die Identität Dieburgs prägen eine traditionsreiche historische Entwicklung und attraktive Grün- und Wasserflächen. Durch die gute regionale Anbindung hat sich Dieburg in den letzten Jahren als Bildungs- und Gewerbestandort weiterentwickelt und verzeichnet steigende Bevölkerungszahlen. Trotzdem gibt es, besonders im Hinblick auf den demographischen Wandel, fehlende Kapazitäten im Bereich Pflege, Betreuung und Freizeitangebote sowie ein ausbaufähiges Arbeitsplatz- und Wohnraumangebot.

Daher ist das allgemeine Ziel des Stadtentwicklungskonzepts, die Zukunft der Stadt für alle Generationen lebenswert zu gestalten und die Entwicklung an den Wandel der Zeit anzupassen, gleichzeitig aber die Identität der Stadt wahren.

Zukunftsgerecht und klimafreundlich soll der Bestand ausgebaut, die technische Infrastruktur angepasst und ein nachhaltiges Wohnumfeld geschaffen werden. Zudem soll die Nahversorgung für alle Bewohner sichergestellt sowie die Innenstadt und der Dieburger Tourismus attraktiviert und belebt werden. Vor allem aber, müssen Familien und junge Erwachsene in der Stadt gehalten werden, um Dieburgs Zukunft zu sichern. Dafür bedarf es an zusätzlichen Betreuungs- und Freizeitangeboten. Im Rahmen des Konzeptes werden innovative Ansätze potenzieller Maßnahmen, welche in den kommenden Jahren realisiert werden könnten, vorgeschlagen und einige Impulsmaßnahmen zum Start der Entwicklung näher betrachtet.

Inhaltsverzeichnis

1

Einleitung

1. Einleitung	10
1.1 Planungsanlass	11
1.2 Wieso ein Stadtentwicklungskonzept?	12
1.3 Vorgehensweise	13

2

Rahmenbedingungen

2. Rahmenbedingungen	14
2.1 Dieburg in der Region	15
2.2 Stadtgebiet Dieburg	16
2.3 Entstehungsgeschichte	17
2.4. Planerische Rahmenbedingungen	22

3

Bestandsanalyse

3. Bestandsanalyse	28
3.1 Bevölkerungs- und Sozialstruktur	30
3.2 Städtebau und Nutzungsstruktur	33
3.3 Wohnen und Wohnumfeld	36
3.4 Nahversorgung und Lokale Ökonomie	39
3.5 Grün, Freiräume und Umwelt	44
3.6 Technische Infrastruktur	51
3.7 Soziale Infrastruktur	59
3.8 Kultur und Tourismus	68

4

Bewertung

4. Bewertung nach SWOT-Analyse	74
4.1 SWOT-Analyse nach Handlungsfeldern	75
4.2 Zusammenfassung Stärken und Chancen	84
4.3 Zusammenfassung Schwächen und Risiken	87

5

Leitbild und Ziele

5. Leitbild und Ziele	94
5.1 Übergeordnetes Leitbild für die Stadt Dieburg	95
5.2 Leitziel Bevölkerungs- und Sozialstruktur	96
5.3 Leitziel Städtebau und Nutzungsstruktur	97
5.4 Leitziel Wohnen und Wohnumfeld	98
5.5 Leitziel Nahversorgung und Lokale Ökonomie	99
5.6 Leitziel Grün- und Freiflächen	100
5.7 Leitziel Technische Infrastruktur	101
5.8 Leitziel Soziale Infrastruktur	102
5.9 Leitziel Kultur und Tourismus	103

6

Maßnahmen

6. Maßnahmen	104
6.1 Maßnahmen Städtebau und Nutzungsstruktur	109
6.2 Maßnahmen Wohnen und Wohnumfeld	113
6.3 Maßnahmen Nahversorgung und Lokale Ökonomie	116
6.4 Maßnahmen Grün- und Freiflächen	121
6.5 Maßnahmen Technische Infrastruktur	124
6.6 Maßnahmen Soziale Infrastruktur	129
6.7 Maßnahmen Kultur und Tourismus	134

7

Vertiefungen

7. Vertiefungen	138
7.1 Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen	139
7.2 Alternative Lebensmittelversorgung in Wohngebieten	144
7.3 Schaffung von Co-Working Spaces und Räumen für Start-Ups	149
7.4 Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer	153
7.5 Marketingkonzept	157

8

Strategie & Ausblick

8. Strategie & Ausblick	162
8.1 Strategie	163
8.2 Fazit und Ausblick	166

9

Quellenverzeichnis

9. Quellenverzeichnis	170
-----------------------	-----



1

EINLEITUNG

Die Einleitung der Thesis beschreibt den Planungsanlass und den Aufbau des Stadtentwicklungskonzeptes Dieburg. Außerdem wird die europäische Stadtentwicklungsstrategie erklärt sowie die deutsche Städtebauförderung.

1. EINLEITUNG

1.1 Planungsanlass

Die Stadt Dieburg mit ihren 16.124 Einwohnern (Magistrat der Stadt Dieburg, 2019a) liegt zwischen der Großstadt Frankfurt am Main sowie der Wissenschaftsstadt Darmstadt und ist somit Teil der dynamisch wachsenden Metropolregion *FrankfurtRheinMain*. Sie gehört ebenfalls zum Landkreis Darmstadt-Dieburg und ist Standort eines großen Gewerbegebiets mit unterschiedlichsten Branchen und High-Tech-Unternehmen sowie dem *Medien-campus Dieburg* der Hochschule Darmstadt. Zudem weist Dieburg eine lange, facettenreiche Geschichte auf, die den Charakter und das Erscheinungsbild der Stadt prägt.

Veränderungen und Trends der heutigen Zeit, vor allem der Bevölkerungszuwachs in der gesamten Metropolregion, die Folgen des demografischen Wandels, die Veränderungen durch den Klimawandel und das wirtschaftliche Wachstum der Region haben Auswirkungen auf die Entwicklung der Stadt.

Aufgrund dieser Veränderungen Dieburgs und ihrer Gunstlage im dynamischen Raum des Rhein-Main-Gebiets beschäftigt sich auch die Stadtplanung der Stadt mit der Frage, wie sich Dieburg in den nächsten Jahren weiterentwickeln kann. Um sich auf diese aktuellen Herausforderungen vorzubereiten, ist es erforderlich, ein themenübergreifendes Handlungskonzept zu entwickeln, das alle Probleme und Veränderungen erläutert und einen strategischen Umgang mit diesen festlegt.

Infolge einer Anfrage der Stadt Dieburg wird im Rahmen dieser Masterthesis in Kooperation zwischen der Stadt und den Studierenden ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. In diesem werden die aktuellen Potenziale und Herausforderungen der Stadt analysiert und mögliche Entwicklungsschwerpunkte und -ansätze der nächsten Jahre aufgezeigt, um somit eine nachhaltige, geordnete und mit dem Charakter Dieburgs verträgliche Entwicklung zu ermöglichen.

1.2 Wieso ein Stadtentwicklungskonzept ?

Die Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes wird von Kommunen und Städten genutzt, um den gegenwärtigen und künftigen Veränderungen sowie Herausforderungen aus ökonomischer, ökologischer und sozialer Sicht zu begegnen. Ein Stadtentwicklungskonzept ist somit ein bewährtes Werkzeug, um die Entwicklung einer Stadt oder Kommune zu steuern und somit zukunftsorientiert zu gestalten. Hierbei ist es wichtig, alle Aspekte, die eine Stadt ausmachen, zu betrachten und nicht nur raumbezogene Handlungsmaßnahmen aufzuzeigen, sondern auch nicht raumbezogene Maßnahmen, die die Lebensqualität in der Stadt verbessern können, darzustellen.

Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt

Um eine einheitliche europäische Stadtentwicklungspolitik gewährleisten zu können, haben die für Stadtentwicklung zuständigen Minister Europas 2007 die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt verabschiedet. Für eine solche, nachhaltige Stadtentwicklung wird auf Grundlage integrierter Stadtentwicklungsprogramme eine allgemeine Vorgehensweise empfohlen. Aus einer Bestandsanalyse der örtlichen Gegebenheiten soll eine Bewertung nach Stärken und Schwächen erfolgen. Daraus sollen Ziele und eine Gesamtstrategie entwickelt, sowie aufeinander abgestimmte, sektorale und teilräumliche Pläne und Maßnahmen für eine integrierte und ausgeglichene Entwicklung des städtischen Raums abgestimmt werden. Zudem ist es von großer Bedeutung, dass alle relevanten Akteure, Interessensgruppen, Bürger und die Öffentlichkeit mit in die Gestaltung einbezogen werden. (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, 2007). Drei Handlungsstrategien werden zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit europäischer Städte besonders hervorgehoben:

- Herstellung und Sicherung qualitativvoller öffentlicher Räume
- Modernisierung der Infrastrukturnetze und Steigerung der Energieeffizienz

- Aktive Innovations- und Bildungspolitik
Für benachteiligte Stadtquartiere empfiehlt die Leipzig Charta vier weitere Handlungsstrategien, welche eine Verstärkung der städtebaulichen Aufwertung, die Stärkung der lokalen Wirtschaft, eine aktive Bildungs- und Ausbildungspolitik für Kinder und Jugendliche sowie einen leistungsstarken und preisgünstigen Stadtverkehr vorsehen. (vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, 2007)

Stadtentwicklung in Deutschland

In Deutschland können Städte und Gemeinden durch städtebauliche Förderprogramme von Bund und Ländern bei der Umsetzung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen finanziell unterstützt werden. Die Rechtsgrundlagen bilden hier das Baugesetzbuch sowie die vereinbarten Förderrichtlinien der Länder. (vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2019)

In Hessen werden Städte und Gemeinden durch ein Bewerbungsverfahren ausgewählt und dann durch die zur Verfügung gestellten Fördermittel von Bund und Ländern unterstützt. (vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2020a) In Hessen gibt es folgende Förderprogramme für eine nachhaltige Stadtentwicklung:

- Lebendige Zentren
 - Wachstum und Nachhaltige Erneuerung
 - Sozialer Zusammenhalt
 - Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
 - Nachhaltiges Wohnumfeld
 - Ab in die Mitte – Innenstadtoffensive Hessens
 - Aktive Kernbereiche in Hessen
 - Stadtumbau in Hessen
- (vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2020a)

Auch bundesweite Förderprogramme werden in Hessen umgesetzt:

- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren
- Kleinere Städte und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke

- Zukunft Stadtgrün
(vgl. Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, o.J.)

Stadtentwicklungskonzept Dieburg

Das *Stadtentwicklungskonzept Dieburg* soll den nachhaltigen und integrierten Stadtentwicklungsgedanken der Leipzig Charta aufgreifen und an die Handlungsstrategien dieser anknüpfen. Final soll das Entwicklungskonzept einen möglichen gesamtstädtischen Orientierungsrahmen für die künftige Entwicklung Dieburgs bilden. Als Zeitraum für die Umsetzung der Ziele und Handlungsempfehlungen werden zehn Jahre (bis 2030) angenommen.

1.3 Vorgehensweise

Das Stadtentwicklungskonzept basiert auf einer ausführlichen Erhebung und Analyse der aktuellen Gegebenheiten, die gegliedert nach den verschiedenen Handlungsfeldern erfolgt. Die Daten der Bestandsanalyse basieren auf Recherche in Literatur und Online-Quellen sowie Ortsbegehungen. Anfangs wird die räumliche Lage Dieburgs betrachtet sowie der regionale Zusammenhang erläutert und auf die Entstehungsgeschichte der Stadt eingegangen. Um Dieburg im regionalen Kontext betrachten zu können, wird zusätzlich die Regional- und Bauleitplanung erläutert. Nach Betrachtung der regionalen Zusammenhänge wird nun auf städtischer Ebene analysiert. Dazu werden die aus der Recherche gesammelten Analyse-Daten in folgende Themenbereiche gegliedert:

- Bevölkerungs- und Sozialstruktur
- Städtebau und Nutzungsstruktur
- Wohnen und Wohnumfeld
- Nahversorgung und Lokale Ökonomie
- Grün, Freiräume und Umwelt
- Technische Infrastruktur
- Soziale Infrastruktur
- Kultur und Tourismus

Die daraus gewonnenen Erkenntnisse werden hinsichtlich ihrer Auswirkung auf den gesamtstädtischen Rahmen in einer SWOT-Analyse nach Stärken und Schwächen bewertet und so die

Chancen und Risiken der Entwicklung Dieburgs herausgestellt.

Die Ergebnisse, die durch die Bewertung der SWOT-Analyse entstanden sind, bilden die Grundlage für die Formulierung eines allgemeinen Leitziels der Stadtentwicklung bis 2030 für die Stadt Dieburg. Darauf basierende einzelne Handlungsstrategien und Ziele sollen nach integrierter Vorgehensweise Zusammenhänge in unterschiedlichsten Bereichen herausbilden und vernetzen.

Darauffolgend werden sektorale und teilweise vertiefende Handlungsmaßnahmen aufgezeigt, die in der Stadt final umgesetzt werden können, um die positive Entwicklung bis 2030 zu gewährleisten. Abschließend wird eine Strategie entwickelt, welche den zeitlichen und strukturellen Rahmen des Konzeptes vorgibt.



Abb. 2: Vorgehensweise (Eigene Darstellung, 2020)

The background of the page is a light-colored, stylized map of the Dieburg region, showing a network of streets and building footprints in a muted brown tone.

2

Rahmenbedingungen

Vor der Bestandanalyse des Stadtgebiets muss erst die Umgebung Dieburgs im Zusammenhang mit der Region betrachtet werden. Wie fügt sich Dieburg in das Rhein-Main-Gebiet ein und welche Stellung hat die Stadt im zugehörigen Landkreis? Wie ist die Vernetzung mit der Region und welchen Einfluss hat diese auf die Stadt?



2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 Dieburg in der Region

Die Stadt Dieburg liegt im südhessischen Rhein-Main-Gebiet und ist umgeben von mehreren großen Städten und einer vielfältigen Landschaftsstruktur. Regional und überregional bedeutende Städte wie beispielsweise die nördlich gelegene Stadt Frankfurt am Main mit ihrem internationalen Flughafen - *Frankfurt Airport*, die westlich gelegene rheinland-pfälzische Landeshauptstadt Mainz und die angrenzende hessische Landeshauptstadt Wiesbaden, sowie die im Osten liegende bayrische Stadt Aschaffenburg sind zwischen 30 km und 60 km entfernt und durch mehrere Autobahnen und das Regionalbahnnetz innerhalb von eineinhalb Stunden von Dieburg aus erreichbar. In unmittelbarer Nähe - ca. 15 km westlich - liegt die kreisfreie Wissenschaftsstadt Darmstadt, die vom Landkreis Darmstadt-Dieburg umgeben ist. Dieburg ist Teil des Landkreises und einer der Standorte der zugehörigen Kreisverwaltung. Wiederum angrenzend an den Kreis befinden sich die Landkreise Aschaffenburg, Bergstraße, Groß-

Gerau, Miltenberg, Odenwaldkreis und Offenbach. (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2018a)

Darmstadt-Dieburg besteht aus 23 Städten und Gemeinden mit insgesamt 298.108 Einwohnern, Stand 2019 (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2019a). Der Kreis profitiert wirtschaftlich vor allem durch seine Lage in der Metropolregion, aber auch von verschiedenen ortsansässigen Industriekonzernen und der guten infrastrukturellen Ausstattung als High-Tech-Standort.

Zudem ist der Landkreis durch die Autobahnen A3, A5, A661 und A67 verkehrstechnisch gut an das Bundesfernstraßennetz angebunden (vgl. Kreis Ausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2020a). Das S- und Regionalbahnnetz des Rhein-Main-Gebiets verbindet ihn zudem mit der umliegenden Region. Internationale Verbindungen bietet hauptsächlich der internationale Flughafen

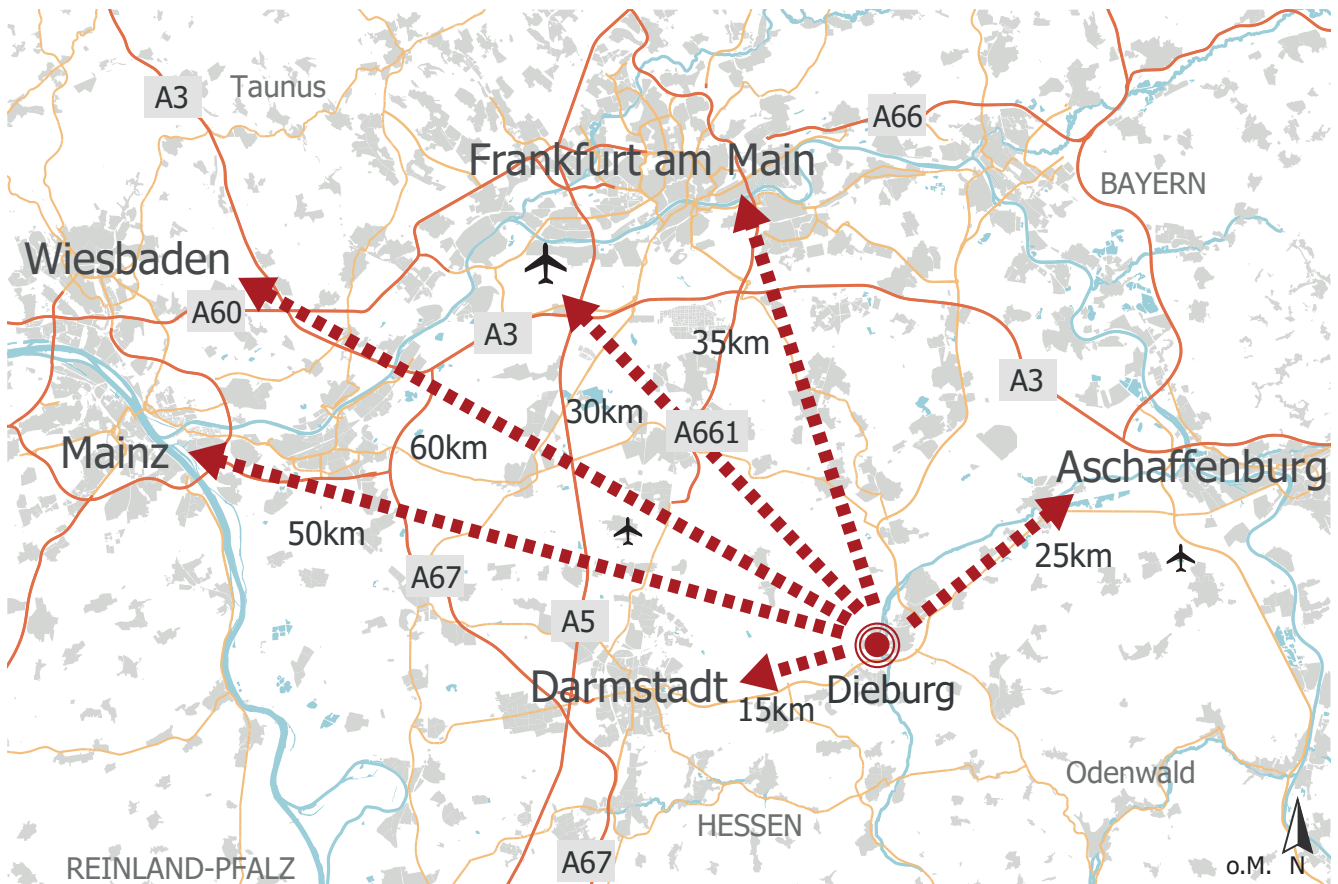


Abb. 3: Dieburg im Rhein-Main-Gebiet (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

Frankfurt-Airport, der zwischen 15 und 30 km von den Kommunen des Kreises entfernt liegt. Weiterhin angrenzend am Landkreis befinden sich ebenfalls zwei weitere regionale Flughäfen: der *Egelsbach-Airport* und der *Flugplatz Aschaffenburg*. Nicht nur der Flugverkehr auch der Frankfurter Hauptbahnhof und der Fernbahnhof des *Frankfurt Airports* verbinden die Region international an.

Zusätzlich zur guten überregionalen Anbindung profitiert Darmstadt-Dieburg von der örtlichen, facettenreichen Landschaftsstruktur. Insgesamt umfasst der Landkreis 300 km² Landwirtschaftsfläche, mehr als 230 km² Wald

ist die Landschaft durchzogen von Flugsand- und Dünengebieten und wird überwiegend landwirtschaftlich bewirtschaftet (vgl. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2019a).

Nicht nur die Landschaftsstruktur und Lage des Landkreises, auch eine Vielzahl an historischen Bauten prägen die Region. Die *Deutsche Fachwerkstraße*, die quer durch den Landkreis führt, sowie historische Festigungsanlagen, Adelshäuser, Burgen und Schlösser charakterisieren das historische Erbe des Kreises.

2.2 Stadtgebiet Dieburg

Dieburg liegt im nordöstlichen Teil des Landkreises und hat 16.124 Einwohner, Stand 2019 (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 2019a). Die Gemeinden Groß-Umstadt, Groß-Zimmern, Messel und Münster grenzen an das Stadtgebiet. Es umfasst sowohl den baulichen Siedlungsbestand mit einem mittig liegenden Altstadt-Kern, sowie ein im Westen liegendes großflächiges Waldgebiet. Landschaftlich verbindet nicht nur der Dieburger Wald, sondern auch der Fluss Gersprenz mit mehreren Flussarmen im Bereich Dieburgs die Stadt mit den umliegenden Kommunen. Das im Norden liegende

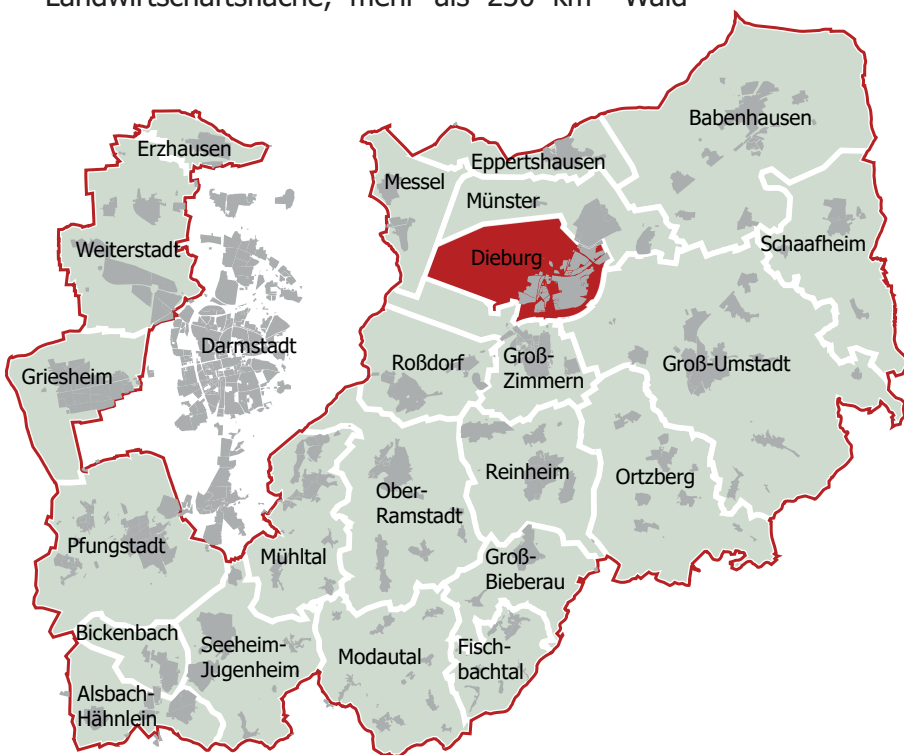


Abb. 4: Landkreis Darmstadt-Dieburg
(Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

und etwa 7 km² Gewässer (Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2020b). Den Süd-Osten prägen Ausläufer des Mittelgebirges -Odenwald, die teils zum UNESCO-Geopark Bergstraße-Odenwald gehören. Auch die Weltnaturerbestätte Grube Messel ist Teil des UNESCO-Parks (vgl. Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald, 2012). Das Gebiet rund um Darmstadt bis hin zu Dieburg ist mit einer großen dichten Waldfläche bewachsen. Die süd- und westlich Darmstadts liegenden Kommunen gehören zum Naturraum der hessischen Rheinebene. Dort

Gewerbegebiet Dieburgs bildet einen fließenden Übergang zur angrenzenden Gemeinde Münster. Die Eisenbahnstrecke der Rhein-Main-Bahn teilt das Gewerbegebiet von dem Rest des Stadtgebiets ab und bildet gleichzeitig die Anbindung an das regionale Schienenverkehrsnetz. Vom *Bahnhof Dieburg*, fahren Regionalzüge nach Aschaffenburg, Darmstadt, Frankfurt und Wiesbaden. An der Grenze zu Groß-Umstadt und Groß-Zimmern verlaufen außerdem zwei Bundesstraßen. Die B26 verbindet Dieburg mit Aschaffenburg und Darmstadt. Eine weitere direkte Verbindung in



Abb. 5: Projektgebiet (googleearth.com, 2009)

die Innenstadt Darmstadt bietet die *Darmstädter Straße*, die durch den Dieburger Wald und die Kommune Messel in die kreisfreie Stadt führt. Die B45 ist ein direkter Zubringer zur Bundesautobahn A3 sowie zur Stadt Hanau und Offenbach und ist somit die schnellste überregionale Anbindung an das Fernstraßennetz.

2.3 Entstehungsgeschichte

Von der römischen Siedlung bis in die Frühe Neuzeit

Die römische Siedlung Dieburg entwickelte sich etwa um das Jahr 125 n.Chr., diente der Versorgung der umliegenden Kastelle und war in dieser Zeit durch sechs zusammentreffende Straßen der wichtigste Verkehrsknotenpunkt zwischen den Flüssen Rhein, Main und Neckar. Der Siedlungsraum erstreckte sich auf eine Fläche von etwa 32,5 ha und wurde im Norden von der heutigen Bahnhofstraße und dem Minnefeld, im Osten und Süden von der Ringstraße und Hinter der Schießmauer sowie im Westen von der Steinstraße begrenzt. Die meisten Funde und Ausgrabungen zu dieser Zeit liegen im Bereich der heutigen Altstadt, östlich des mittelalterlichen Stadtkerns und wurden im Zuge von Neubautätigkeiten entdeckt. (vgl. Gräf & Ritzerfeld, 2005, S. 3) Die bisherigen Funde weisen auf die Blütezeit der Siedlung etwa 200 n.Chr. hin. Die Alemanneneinfälle in den

Jahren 259 und 260 n.Chr. sowie der Rückzug der Römer auf die Rheinlinie beendeten die römische Siedlungstätigkeit in Dieburg. (ebd. S. 4)

Die erste, durch Grabfunde nachgewiesene, nachrömische Besiedlung fand im 5. Jahrhundert statt. Mit dem Beginn des 13. Jahrhunderts wurde Dieburg erstmals schriftlich erwähnt. (ebd. S. 5) Im Laufe des 13. Jahrhunderts klärten sich zunächst die Herrschafts- und Besitzverhältnisse in Dieburg. Im Jahre 1239 n.Chr. sind die Herren von Münzenberg erstmals im Besitz der Burg Dieburg.

Nach Aussterben des Mannesstammes ging Dieburg in den Besitz des Mainzer Erzbischofs über, bevor dieser 1310 durch den Kauf der verbliebenen Erbrechte zum alleinigen Stadtherr wurde und Dieburg bis zur Säkularisierung 1803 Teil des Kurstaates blieb. (ebd. S. 7)

Durch die Zugehörigkeit zu Kurmainz stieg die verkehrstechnische Bedeutung Dieburgs für das Mainzer Territorium stark. Seit Ende des 13. Jahrhunderts existierten in Dieburg bereits mehrere aus Stein gebaute Häuser und Höfe des Niederadels; der Großteil des Bestands wurde jedoch in Fachwerkbauweise errichtet. (ebd. S. 8)

Im 14. Jahrhundert siedelten sich vermehrt der regionale Niederadel sowie ein wohlhabendes,

gebildetes Bürgertum an, das vermehrt als Bauherren auftrat und somit das Stadtbild neu prägte. (ebd. S. 8) Im Jahr 1336 wurde das erste Hospital der Stadt erbaut, welches durch die im späten Mittelalter einsetzende Marienwallfahrt und dessen Pilgerverkehr eine zunehmende Anzahl an Patienten verzeichnete. (ebd. S. 9)

Spätestens mit der Stadtrechtsverleihung hatte die Stadt eine lokale Marktfunktion inne, die durch die seit 1495 stattfindenden mehrtägigen Jahrmärkte überregional anwuchs. (ebd. S. 10)

Während der Bauernkriege im 15. Und 16. Jahrhundert kam es zu Unruhen. Die Bauernkriege führten zu einer deutlichen Veränderung der Stellung der Städte im Mainzer Territorium. Der Städtebund wurde aufgelöst und die Städte verloren ihre politische Autonomie, da die Bürgermeister durch den, dem Erzbischof unterstellten, Baurentmeister ersetzt wurden. (ebd. S. 12)

Mit Beginn des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648) brachen Seuchen in der Stadt aus, wodurch im Jahre 1648 nur noch etwa 50 Menschen in Dieburg lebten. 1631 wurde Dieburg von den Schweden eingenommen und einige Bauten der Stadt sowie die Verteidigungsanlagen wurden bei Kampfhandlungen schwer beschädigt. (ebd. S. 13)

Mit dem Wiederaufbau nach dem Dreißigjährigen Krieg veränderte sich der bauliche Charakter der Stadt: Die Vorstädte wurden großflächig mit Gebäuden einfacher Bauweise bebaut und teilweise die vorhandenen Grundmauern zum Wiederaufbau genutzt. Innerhalb der Stadtmauern entstanden kleinere Bauten mit schlichterem Fachwerk. Im Gegensatz dazu wurden die Adelshöfe, Sakralbauten und Schlossanlagen wieder in Stand gesetzt, erweitert oder neu gebaut. Im Osten der Stadt entwickelte sich dadurch ein Bezirk mit besonders vielen prachtvollen Sakralbauten. Bis zum Ende des 18. Jahrhundert blieb die Stadt von weiteren Turbulenzen verschont und konnte daher wieder den Einwohnerstand wie vor dem Dreißigjährigen Krieg erreichen. (ebd. S. 14)

Dieburg vom 19. bis ins 21. Jahrhundert

Durch die Revolutions- und Napoleonischen Kriege und die damit verbundenen Truppenzüge mussten in Dieburg zeitweise tausende Soldaten beherbergt und versorgt werden. 1813-14 kam es im Zuge dessen zu Epidemien, durch die viele Dieburger starben. Durch den Reichsdeputationshauptschluss fiel Dieburg 1803 an die Grafschaft Hessen-Darmstadt und erhielt einige neue Funktionen in der kirchlichen und staatlichen Administration. Durch die hessische Gemeindeordnung 1821 entstand eine selbstständige Stadtverwaltung sowie ein neuer Landratsbezirk. Im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung wurden das Rathaus und das Kreisamt gebaut. (ebd. S. 14)



Abb. 6: Stadt Dieburg 1811 (Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde, 2005a)

Durch den Bau zweier sich in Dieburg kreuzender Straßen 1833 beziehungsweise 1845 wurden wichtige infrastrukturelle Voraussetzungen für die ökonomische Einbindung Dieburgs an die überregionale Wirtschaft geschaffen. Im gewerblichen Bereich konnten sich die ansässigen Fabriken und Manufakturen nicht halten, so dass der wachsende Arbeitskräfteüberschuss zur Entstehung einer breiten Armutsschicht in der Stadt führte. Mit dem Bau der heutigen *Darmstädter Straße* wurde durch den Abriss der Stadtmauer und des *Weißes Turms* sowie der Ablösung des heutigen Steinwegs als Ausfallstraße der südwestliche Bereich der Kernstadt erheblich verändert.

1858 wurde Dieburg an das Eisenbahnnetz angeschlossen, wodurch sich die wirtschaftliche Situation entspannte. Dienstleistungen wurden



Abb. 7: Stadt Dieburg 1846 (Zientkiewicz, 2005)

für die Stadt Dieburg mit der Errichtung des Bischöflichen Knabenkonvikts zum Fokus – dies gilt als erster Schritt hin zu Dieburgs heute noch geltender Bedeutung als Schul- und Ausbildungszentrum. Insgesamt wurde die Verwaltungs- und Schulfunktion des Zentrums während der Kaiserzeit weiter ausgebaut. Der wirtschaftliche Aufschwung im letzten Viertel des 19. Jahrhunderts zeigte sich vor allem in der schnellen Bebauung der Flächen im Norden und Osten der Stadt. Dort entstanden zu dieser Zeit gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiete wie das Minnefeld mit Arbeiter- und kleinbürgerlichen Häusern und im Osten, im Bereich der heutigen Frankfurter Straße mit Villenbebauung. (ebd. S. 15) Die steigenden Versorgungsbedürfnisse der wachsenden und prosperierenden Stadt wurden teilweise über die traditionellen Krämerläden entlang der heutigen Rheingau-, Stein- und Zuckerstraße bedient, zusätzlich wurden spezialisierte Einzelhandels- und Kolonialwarenläden und Kaufhäuser errichtet. Ab 1854 wurde der heute noch stattfindende Wochenmarkt für Lebensmittel aller Art eingeführt. Dieser belebte die Wirtschaft der Stadt zusätzlich. Um den Bedarf nach Raum für kommunale Einrichtungen zu decken, wurde auf Adelsbesitz zurückgegriffen und Schulräume sowie ein städtisches Hospital, aus dem sich nach dem zweiten Weltkrieg das moderne Kreiskrankenhaus entwickelte, errichtet. 1897 wurde das erste städtische Elektrizitätswerk in Betrieb genommen (ebd. S. 16)

Anfang des 20. Jahrhunderts wurde die heutige Kettlerstraße zur Hauptachse der Stadtentwicklung. Doch durch den Ausbruch des ersten Weltkrieges kam der Bauboom zunächst zum Erliegen. Neue Entwicklungen im städtebaulichen Bild wurden in den 1930er Jahren durch die Errichtung von weitgehend standardisierten Einfamilienhäusern zwischen heutiger *Rheingau-* und *Groß-Zimmerner Straße* erreicht. Trotz finanzieller Schwierigkeiten der Bevölkerung verursacht durch die Weltwirtschaftskrise konnten die Nationalsozialisten in Dieburg keine politische Mehrheit gewinnen; im Zuge der Gleichschaltungspolitik und des Verbots der Parteien wurden jedoch auch in Dieburg ein NS-Stadtrat und ein NS-Bürgermeister eingesetzt. Die Wirtschaft ging 1939 in Zwangs- und Mangelwirtschaft über. Dieburg blieb größtenteils, bis auf einen Bombenangriff 1944, aufgrund von fehlenden militärischen Anlagen in der Nähe von Kriegsbombardements verschont. Erhebliche Verluste entstanden erst bei der Einnahme der Stadt durch die Amerikaner zum Kriegsende 1945. Insgesamt verlor Dieburg während des NS-Regimes 520 Einwohner, darunter 150 Juden. Aufgrund der vergleichsweise geringen Gebäudeschäden erhielt Dieburg 1945 erheblichen Zuwachs durch Geflüchtete aus den ehemaligen Ostgebieten. Mit der Währungsreform 1948 setzte ein weiterer Bauboom ein, durch den viele kleinere und größere Neubaugebiete rund um die Stadt erschlossen wurden. Um der Wohnraumknappheit entgegenzuwirken, entstanden bis 1951 in Dieburg rund 150 neue Wohnhäuser. Bis in die 1950er Jahre blieb die Bahnlinie als nördliche Bebauungsgrenze bestehen. (ebd. S. 27) 1959 wurden der erste Generalbebauungsplan verabschiedet sowie ein großes Neubaugebiet im Nordosten und weitere Neubauten für Behörden-, Schul- und Geschäftshäusern durch Umbauten errichtet. Neben der steigenden Bedeutung Dieburgs als Gewerbestandort wuchs auch die Bedeutung als Verwaltungs-, Dienstleistungs- und Schulstadt, insbesondere im Zuge der Ansiedlung der Fachhochschule der Deutschen Bundespost 1963. Die Bebauung Dieburgs dehnte sich in den 1960er Jahren weiter in Ost- und Südrichtung aus, außerdem gewann der Reihenhausbau wie in der Siedlung an der heutigen *Friedrich-Ebert-Straße*

und der Bau von Mehrfamilienhäusern wie *Am Rinkenbühl*, zunehmend an Bedeutung. Außerdem wurden neben den Chausseen kleine ringförmige Straßen und Stichstraßen zur Erschließung der Wohngebiete ergänzt. Westlich wuchs der städtische Siedlungsbereich ab den 1960er Jahren durch die Siedlung am heutigen *Burgweg*, in der sich die Bautätigkeiten von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern noch lange fortsetzten. (ebd. S. 28)

1977 trat die Kreisreform in Kraft und beendete die Selbstständigkeit des Kreises Dieburgs hin zur Eingliederung in den Landkreis Darmstadt-Dieburg (ebd. S. 17). Durch Ausweisung des Gewerbegebietes entlang der *Frankfurter Straße* in Richtung Münster dehnte sich die Bebauung Dieburgs bis in die 1980er Jahre bis an die Wohnbebauung Münsters aus. (ebd. S. 28) Bis in die 1990er Jahre verdichteten sich die Wohngebiete im Osten, Süden und Westen der Stadt; auch das Gewerbegebiet im Norden wuchs weiter, da von 1987 an die Einwohnerzahl in Dieburg bis auf 16.124 (Stand heute) anstieg.

Seit 2000 ist die ehemalige Fachhochschule Teil der Hochschule Darmstadt, beherbergt die zwei Fachbereiche Wirtschaft und Media. Es wurde neben einem Studentenwohnheim auch in direkter Nähe zur Hochschule mit dem Bau eines weiteren Einfamilienhausgebietes begonnen. Die Entwicklung Dieburgs im 21. Jahrhundert ist durch eine weitere Verdichtung und teilweise Ergänzung der bereits bestehenden Siedlungsgebiete geprägt. Zudem wächst Dieburg durch Lage im Rhein-Main-Gebiet und dem Profit an dessen prosperierender Wirtschaft – sowohl im Bereich Wohnraum aber auch Gewerbeflächen werden immer wieder neu ausgewiesen.



Abb. 8: Stadt Dieburg 1962 (Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 1962)

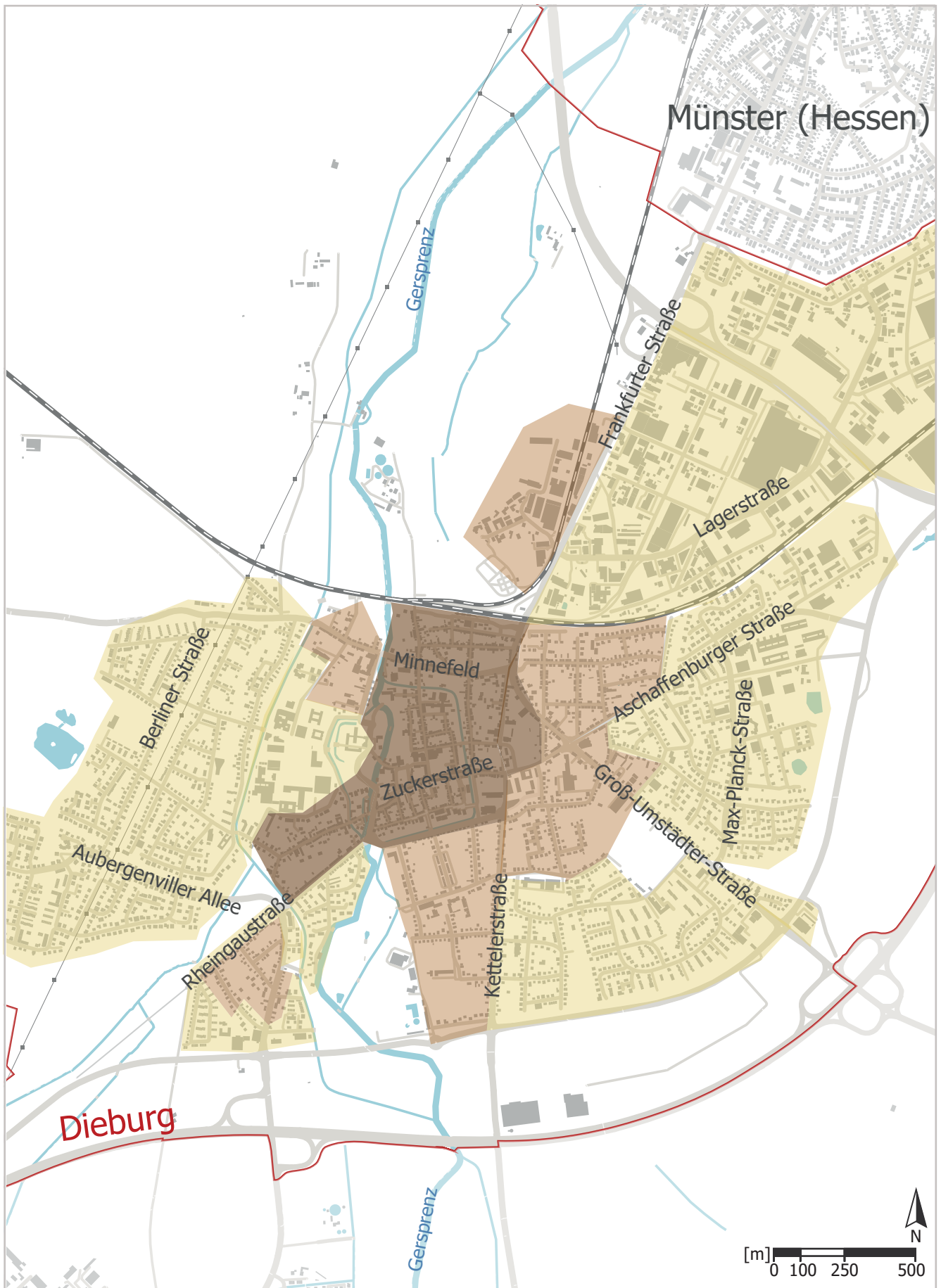


Abb. 9: Stadt Dieburg 1989 (Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde, 2005b)

ZUSAMMENFASSUNG



Die bedeutendsten, geschichtlichen Aspekte der Stadt Dieburg stellen einerseits den Ursprung der Siedlung als Römer Kastell und die damit verbundenen Spuren, die auch heute noch in der Stadt zu finden sind, aber auch die Erbauung des mittelalterlichen Stadtkerns dar. Durch einschneidende Ereignisse und Bevölkerungsveränderungen wuchs die Stadt entlang schon früh entstandener Ausfallstraßen und entwickelte sich unter Einfluss des Bistums Mainz zu einem Bildungsknotenpunkt der Region, dessen Status Dieburg auch heute noch innehat.



1846-1904
 1936-1957
 ab 1967

Abb. 10: Karte - Bauliche Entwicklung Dieburgs (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

2.4. Planerische Rahmenbedingungen

2.4.1. Landesentwicklungsplanung

Dieburg liegt in der Planungsregion Südhessen in einem Bereich, der als hochverdichteter Raum bezeichnet wird. Dieser wird im Landesentwicklungsplan durch ein anhaltend hohes Wirtschafts- und Bevölkerungswachstum charakterisiert und gilt als Wissenschafts- und Technologiestandort. Negative Begleiterscheinungen dieses hochverdichteten Raums auf Städte und Kommunen in der Region sind ein hohes Verkehrsaufkommen und die damit verbundene starke Belastung der Verkehrsinfrastruktur sowie angespannte Wohnungsmärkte und steigender Flächendruck. Eine nachhaltige Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, die mit den Anforderungen an Ökologie, Klima- und Naturschutz sowie den Bedürfnissen der Menschen nach Erholung und Freizeit vereinbar ist, ist in dieser Region dringend von Nöten, stellt die Planung aber auch vor große Herausforderungen. Agrarisch und forstlich geprägte Teilräume wie Dieburg, stellen nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) bedeutsame, zu sichernde und auszubauende Funktionen für Klima, Umwelt und Naturschutz dar. Zudem sichern diese die Versorgung mit regional angebauten Produkten im dicht besiedelten Ballungsraum. (vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2019)

Dieburg liegt zudem in überregionalen Entwicklungsachsen „von europäischer, nationaler und landesweiter Bedeutung, die dem Leistungsaustausch zwischen europäischen Metropolregionen, Oberzentren und unter weitest gehender Berücksichtigung der Mittelzentren dienen.“

(vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2019)

Die Stadt Dieburg wird im aktuell geltenden Landesentwicklungsplan aus dem Jahr 2010 des Landes Hessen als *Mittelzentrum PLUS* im Verdichtungsraum bezeichnet. Zu den Funktionen eines Mittelzentrums heißt es im Landesentwicklungsplan:

„Mittelzentren sind als Standorte für regional

bedeutsame gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen und administrativen Bereich sowie für weitere öffentliche und private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln. Sie sind Verknüpfungspunkte des öffentlichen Nahverkehrs und sollen die Verbindung zum regionalen und überregionalen Verkehr sichern.“

(vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2019)

Aktuell befindet sich der *Landesentwicklungsplan Hessen 2020* in Aufstellung. Mit diesem Planentwurf sollen raumordnerische Festlegungen zur landesweiten Raumstruktur, den zentralen Orten und zum großflächigen Einzelhandel neu gefasst werden. (vgl. Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, 2020b)

2.4.2 Regionalplan Südhessen 2010

Dieburg ist Teil der Metropolregion *Frankfurt-Rhein-Main*. Der *Planungsverband RheinMain* hat eine übergeordnete Plangrafik veröffentlicht, die aus dem Regionalen Flächennutzungsplan sowie dem Regionalplan zusammengesetzt ist. Diese gemeinsame Darstellung soll eine übergeordnete Planung und Vernetzung der Region sicherstellen. Die Gebiete, die nicht zu dem *Regionalverband Frankfurt-Rhein-Main* gehören unterliegen den Planungen des *Regierungspräsidiums Darmstadt*. Die regionalen Entwicklungstendenzen für Dieburg sind aufgrund ihrer räumlichen Lage aus dem *Regionalplan Südhessen 2010* zu entnehmen.

Im *Regionalplan 2010* ist wie im Landesentwicklungsplan bereits dargestellt, übernommen, dass Dieburg in einem verdichteten Raum des Rhein-Main-Gebietes liegt. Dieser soll laut dem Regionalplan die „[...] *polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten, die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot schaffen, die Wohn- und die Umweltbedingungen sowie die Freiraumsituation verbessern. Die Wohnsiedlungstätigkeit soll sich an Nahverkehrs- und Siedlungsachsen konzentrieren um ein bedarfsgerechtes und mit ökologischen Erfordernissen abgestimmtes Flächenangebot für die Neuansiedlung, Neugründung, Verlagerung*

und Erweiterung gewerblicher Unternehmen in geeigneten zentralen Orten vorzuhalten."
(Regionalversammlung Südhessen, 2010a)

Mit seiner naturräumlichen Lage im Messeler Hügelland gilt auch für Dieburg die Auflage, dass bisher unzerschnittene größere Waldgebiete in Messeler Hügelland erhalten werden sollen um *„[...] zusammenhängende Freiräume vor Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen zu sichern, in ihren Funktionen für Biotop- und Artenschutz, Klima- und Gewässerschutz, Erholung und Freizeit sowie Land- und Forstwirtschaft zu verbessern und in einen Freiraumverbund einzubeziehen."*
(Regionalversammlung Südhessen, 2010a)

Weiterhin ist im Regionalplan festgelegt, dass *„[...] leistungsfähige Verkehrsverbindungen auf den Nahverkehrs- und Regionalachsen durch attraktive Angebote, insbesondere des schienengebundenen Öffentlichen Personennah- und Regionalverkehrs gewährleistet, eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs durch Verkehrsvermeidung und Verlagerung auf umweltfreundlichere Verkehrsmittel angestrebt werden soll."*
(Regionalversammlung Südhessen, 2010a)

Dieburg liegt in der überörtlichen Nahverkehrs- und Siedlungsachse Darmstadt-Dieburg und Aschaffenburg sowie in der Achse Dreieich - Rödermark - Dieburg. Diese Verkehrsachsen kennzeichnen die Korridore in denen Personen- und Gütertransporte im Hinblick auf Erschließungs- und Verbindungsbedürfnisse besondere Bedeutung haben. Entlang dieser Verkehrsachsen soll die Verkehrsinfrastruktur erhalten und weiterentwickelt werden. Außerdem ist der Trassenverlauf der Schienenstrecke Darmstadt- Roßdorf - Groß-Zimmern - Dieburg für eine Wiederinbetriebnahme zu sichern.
(vgl. Regionalversammlung Südhessen, 2010a)

Im Südosten der Stadt ist ein Gebiet überdurchschnittlich hoher Funddichte an archäologischen Denkmälern gekennzeichnet. Diese Fundstellen gelten als herausragendes und überregional bedeutsames Kulturdenkmal. (ebd.)

2.4.3 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan

Dieburg liegt außerhalb des Einzugsgebietes für den *Regionalen Flächennutzungsverband*, weshalb im Flächennutzungsplan der Stadt Dieburg detaillierte Festsetzungen auf Stadtebene dargestellt sind. Dieser Flächennutzungsplan wurde im November 2018 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Im Plan sind neben der Ausweisung der Bestandsbauflächen, auf die im Kapitel Flächennutzungen näher eingegangen wird, auch die geplanten Bauflächen gekennzeichnet. So sind zwei weitere Flächen für Gewerbegebiete angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet im Norden der Stadt westlich der *Frankfurter Straße* sowie im Süden zwischen bestehender Wohngebiete, der Landesstraße *L3114* und der *Groß-Umstädter Straße* für die Planung ausgewiesen.

(vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 2018)

Zusätzliche für die Planung ausgewiesene Wohnbauflächen liegen im Westen angrenzend an die bestehende Bebauung bis zu den festgelegten landwirtschaftlichen Flächen, sowie im Süden zwischen dem bestehenden Wohngebiet und der für die Planung ausgewiesenen Industriegebieten. Am westlichen Rand der Wohngebiete liegen von Norden nach Süden Flächen für landwirtschaftliche Nutzung mit Ausweisungen besonderer Flächen für den Naturschutz wie Naturschutzgebiete und Natura-2000-Gebiete. Weiterhin festgesetzt sind die durch den Ort führende Stromtrasse mit Abstandsflächen sowie die Streckenführung eines Fuß- und Radweges, der auf dem Verlauf der alten Bahntrasse errichtet ist. (ebd.)

Entlang der Fluss- und Bachläufe Dieburgs sind die Überschwemmungsgebiete sowie die Überschwemmungsgrenzen gekennzeichnet, die sich besonders im Bereich nördlich der Bahntrasse ausprägen. Neben Flächen für Gemeinbedarf wie die zahlreichen Dieburger Schulen sind in den Wohnbauflächen im Bereich der Innenstadt auch archäologische Fundstellen und denkmalgeschützte Bereiche dargestellt. Im Norden, Osten und Süden sind einzelne Sonderbauflächen für den groß-

flächigen Einzelhandel ausgewiesen. Im Norden, Süden und Westen sind zudem Streckenverläufe für vorgeschlagene Ortsumgehungen eingezeichnet, die von der Stadt Dieburg beabsichtigt sind, sich aber noch nicht in konkreter Planung befinden. (ebd.)

Satzungen

Für den Innenstadtbereich wurde im Jahr 1985 eine Erhaltungssatzung nach §39 Baugesetzbuch (BauGB) zum Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt und der historischen Bausubstanz beschlossen. Die Satzung dient der Erhaltung des schutzwürdigen Baubestandes sowie der mittelalterlichen Strukturen der Dieburger Altstadt. Mit Ausnahme von inneren Umbauten oder Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen unberührt lassen, sind sämtliche Maßnahmen grundsätzlich an allen baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vor einem Umbau zu genehmigen und unterliegen den Bestimmungen, die in dieser Satzung enthalten sind. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 1985)

Darüber hinaus liegt in der Innenstadt ein

Satzungsgebiet über die Ausübung des *besonderen Vorkaufsrechtes* nach §25 BauGB; das bedeutet, dass der Stadt Dieburg an den Grundstücken innerhalb dieses Geltungsbereiches ein besonderes Vorkaufsrecht zusteht. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 1978)

Ebenfalls für den Innenbereich wurde nach §118 der Hessischen Bauordnung eine Gestaltungssatzung zum Schutz des Ortsbildes und der Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen beschlossen. Diese trifft Aussagen zur Dachgestaltung, Fassadengestaltung mit Fenstern sowie zur Anbringung von Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 1990)

2.4.4 Aktuelle Planungen und vorhandene Konzepte

Aktuelle Planungen *St. Rochus Areal*

Nach der Schließung des *St. Rochus Krankenhauses* im Jahr 2016 soll das 6.500 m² große Areal zwischen *Steinstraße* und *Leisbühl* neu bebaut werden. Vorgesehen ist eine Nutzung für Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialwesens.

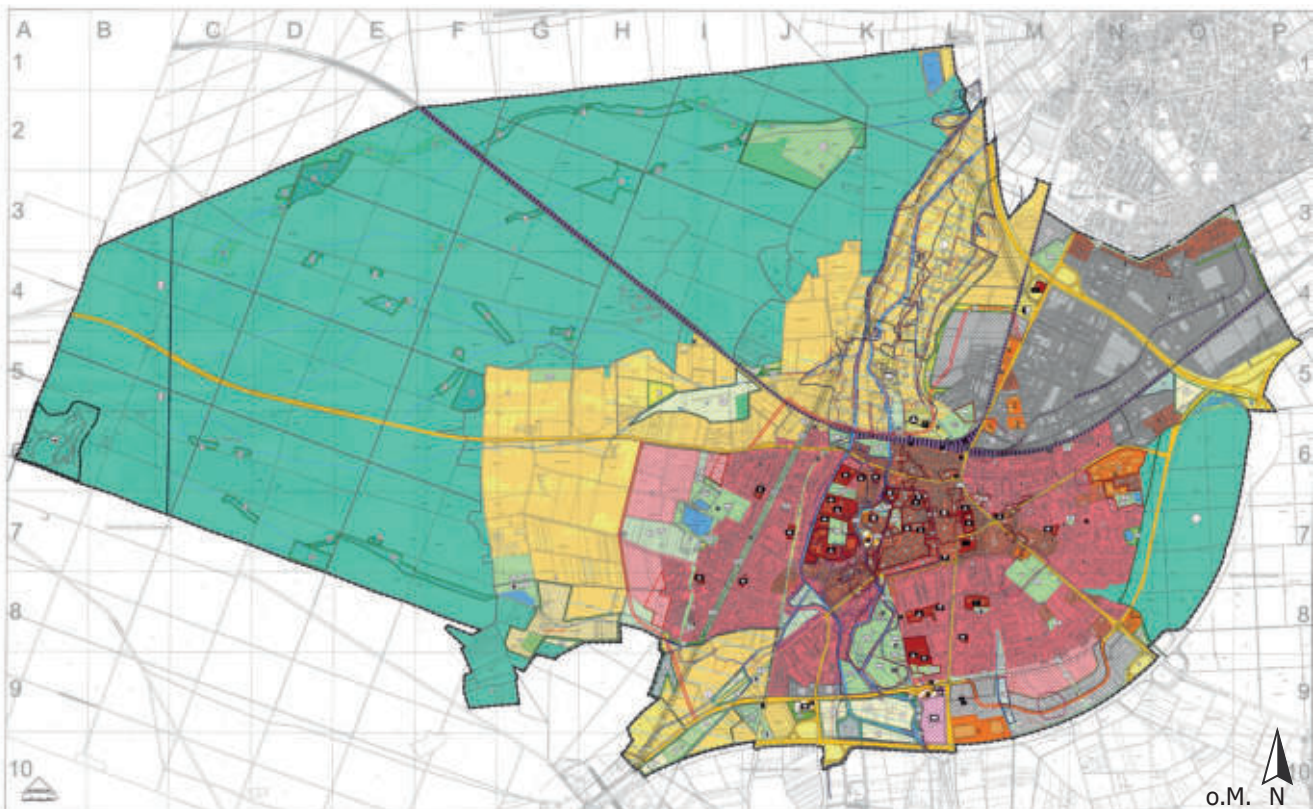


Abb. 11: Flächennutzungsplan (Magistrat der Stadt Dieburg, 2018)

Dafür wurde 2018 eine Ausschreibung für ein entsprechendes Nutzungskonzept erarbeitet und die Planung von einem Frankfurter Büro aufgenommen. (vgl. Bauportal Deutschland, o.J.) Das erarbeitete Konzept sieht neben einem Pflegeheim für 60 Bewohner in fünf Wohngemeinschaften ein Tagespflegezentrum, eine Tiefgarage, einen Gemeinschaftsraum sowie ein Ärztehaus vor. Die auf dem Gelände liegende denkmalgeschützte *St. Rochus Kapelle* wird in das Konzept integriert. Der agierende Träger der Einrichtung ist *der Deutsche Caritasverband e. V.* Dem städtebaulichen Konzept soll nun die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens folgen. (vgl. GSW, o.J.)

Neubaugelände

Durch die dynamische Entwicklung der Region und die weiter steigende Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen in Dieburg sind auch in Zukunft weiterer Ausbau und weitere Erweiterungen der Stadt geplant.

Dieburg Süd

Das geplante Neubaugelände erstreckt sich auf circa 40 ha über den Bereich zwischen der vorhandenen südlichen Bebauungsgrenze und der Bundesstraße B26 und ist begrenzt durch die verlängerte *Groß-Umstädter Straße* im Osten und die *Klein-Zimmerner Straße* im Westen. Das Vorhaben besteht aus einem Wohnbau-, Misch- und Gewerbegebiet. Auf einer Fläche von circa 7 ha sollen in Zukunft rund 250 Wohneinheiten (Ein- und Mehrfamilienhäuser) entstehen. (vgl. Dörr, 2018) Zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben sind Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 18 ha vorgesehen. Im Juli 2019 wurde im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung der Bebauungsplanentwurf offengelegt. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.a)

Dieburg West

Als weiteres künftiges Neubaugelände ist *Dieburg West* als reines Wohngebiet geplant, jedoch ist noch kein Bauleitplanverfahren eingeleitet worden. Das Gebiet liegt zwischen *Aubergenviller Allee* und

Herrnweg. Nach einer Marktanalyse ist in diesem Baugelände die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Reihen- und Mehrfamilienhäusern vorgesehen. (vgl. Dörr, 2018) Die Planungen beziehen sich auf eine Fläche von etwa 18 ha. (Holdefehr, 2019)

Auf die Allmendländler

Das Gebiet *Auf die Allmendländler* soll als circa 16 ha großes reines Gewerbegebiet westlich der Bahnlinie nach Münster auf Höhe des *ALDI-Marktes* geplant werden. Hierzu liegt mittlerweile eine Wirtschaftlichkeitsberechnung vor, um den weiteren Verlauf der Vermarktung abzuwägen. (vgl. Dörr, 2018)

Vorhandene Konzepte

Regionales Entwicklungskonzept

Das 2019 erstellte *Regionale Entwicklungskonzept Südhessen (REK Südhessen)* ist ein informelles Planungsinstrument und soll als Grundlage der Regionalplanung dienen. Das *REK Südhessen* bereitet die Themen Siedlung, Gewerbe und Logistik vor und zeigt auf, wie und wo sich Südhessen unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen und Herausforderungen entwickeln könnte. Auch werden im Konzept Räume gezeigt, die sich als potenzielle Flächen für künftige Entwicklungen von Siedlungen, Gewerbe und Logistik eignen.

Zudem werden neben übergreifenden Aussagen zum Landkreis Darmstadt-Dieburg auch Aussagen zur Entwicklung Dieburgs getroffen. Exemplarisch zu erwähnen sind hier die Reaktivierung der Bahnstrecke von Darmstadt über Roßdorf bis Groß-Zimmern oder Dieburg und die Verlängerung der S-Bahn von Dietzenbach über Rödermark bis Dieburg. Außerdem wird Dieburg im *REK Südhessen* als „*Impulszentrum im Kernraum*“ beschrieben und der Stadt so eine besondere Raumeignung für die Gewerbe- und Siedlungsentwicklung sowie eine große Dynamik zugeschrieben. In Dieburg liegt zudem eine ausgeglichene Bedarfsdeckung des Wohnungsmarktes vor. Das Gebiet *Dieburg West* wird im Konzept als Potenzialfläche für 1.600 Wohneinheiten und *Dieburg Süd* als potenzielle



- | | |
|---|--|
|  Erhaltungssatzung |  Neubaugeliete in Planung |
|  Vorkaufssatzung |  Gestaltungssatzung |

Abb. 12: Karte - Neubaugeliete und Satzungen (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

Erweiterung von Gewerbeflächen mit weiteren 30 ha empfohlen. Dieburg wird zudem als eines von sieben regionalen Logistikzentren mit einer Gesamtfläche von 35 ha empfohlen. (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt, 2019)

Stadtleitbild Prozess 2010

Im September 2007 wurde von der Stadtverordnetenversammlung die Erarbeitung eines Stadtleitbildes beschlossen. 2010 startete der Prozess, in dem mit repräsentativen Bürgerbefragungen sowie Diskussionen in speziellen Arbeitskreisen die Inhalte eines Stadtleitbildes erarbeitet wurden. In einer Analyse wurden die Stärken und Schwächen Dieburgs in den Handlungsfeldern Wirtschaft, Verkehr, Wohnen, Stadtgestaltung, Umwelt, Bildung, Kultur, Tourismus, Soziales, Integration, Gesundheit,

Freizeit und Sport erörtert. Dazu wurden Leitlinien entworfen, die sich in 68 Zielen und rund 800 Strategien und Maßnahmen konkretisieren. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.b)

Der Prozess zur Erarbeitung eines Stadtleitbildes war eine erste Herangehensweise an die Frage, wie sich die Zukunft Dieburgs gestalten könnte. Die Gedankenanstöße und gewonnenen Erkenntnisse werden im Rahmen der Erarbeitung dieses Stadtentwicklungskonzeptes näher betrachtet und auf die aktuellen Gegebenheiten und neuen Entwicklungen angepasst.



ZUSAMMENFASSUNG

Der Planungsrechtliche Hintergrund steuert auf verschiedenen Ebenen die Entwicklung Dieburgs und ist besonders bei der zukünftigen Betrachtung der Stadt von großer Bedeutung. Die übergeordneten Festlegungen des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans legen nicht nur Entwicklungsrichtungen- und Ziele sowie die Zentralität als Mittelzentrum fest, sondern schlagen auch bestimmte Schwerpunkträume für die Entwicklung vor; wie beispielsweise die Errichtung von neuen Wohn- und Gewerbegebieten in Dieburg. Zudem ist festzuhalten, dass die Einrichtung von Satzungen große Teile der Altstadt schützen und Regelungen für den Umgang mit dem dortigen baulichen Bestand festlegen. Das für den Landkreis Darmstadt-Dieburg erarbeitete Regionale Entwicklungskonzept zeigt zudem Ideen der übergeordneten Planungen detailliert auf und weist auf potentielle weitere Siedlungs- und Gewerbeflächen hin.

3. BESTANDSANALYSE

3.1 BEVÖKLERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR



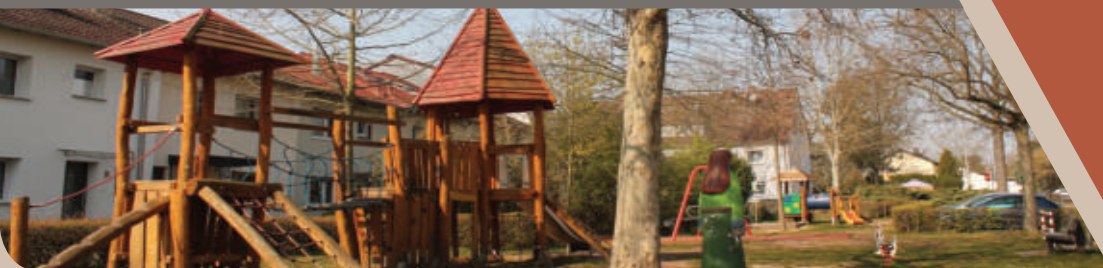
S.30

3.2 STÄDTEBAU UND NUTZUNGSSTRUKTUR



S.33

3.3 WOHNEN UND WOHNUMFELD



S.36

3.4 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE



S.39

3.5 GRÜN, FREIRÄUME UND UMWELT



S.44

3.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR



S.51

3.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR



S.59

3.8 KULTUR UND TOURISMUS



S.68

3.1 BEVÖKLERUNGS- UND SOZIALSTRUKTUR



3.1.1. Bevölkerungsentwicklung

Dieburg zählt aktuell 16.124 Einwohner auf einer Fläche von 23,08 km² (Magistrat der Stadt Dieburg, 2019a). Dies ergibt eine Bevölkerungsdichte von 679 Einwohner/km² und ist damit eine der dicht besiedelten Städte des Landkreises Darmstadt-Dieburg. Der Landkreis zählt insgesamt eine Bevölkerung von 297.399 Einwohnern, von denen 5,3 % in Dieburg leben (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2017a). Die Bevölkerung Dieburgs ist seit 1995 um fast 2.000 Einwohner mit leichten Zwischenschwankungen gewachsen (vgl. Hessen Agentur, 2019). Bis zum Jahr 2035 werden sowohl für Dieburg als auch für den Landkreis steigende Bevölkerungszahlen prognostiziert (ebd.).

Dieburg hat seit dem Zensus 2011 mit 7,9% einen der größten Anstiege im Bevölkerungszuwachs des Landkreises zu verzeichnen (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2019a). Dennoch besteht ein negativer Bevölkerungssaldo, da die Sterberate höher ist als die Anzahl der Geburten. Deshalb ist Dieburg auf positive Wanderungsbewegungen durch Zuzüge angewiesen. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2018a)

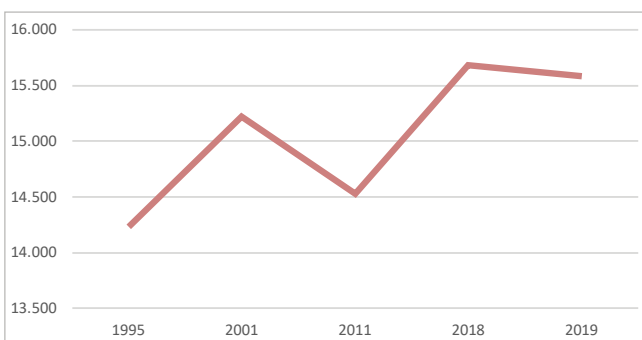


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Bundesamt für Statistik, 2019)

3.1.2 Wanderungsbewegungen

Im Jahr 2018 gab es deutlich mehr Zuzüge als Wegzüge in fast allen Altersgruppen. Nur in der Altersgruppe der 25- bis unter 30-Jährigen verzeichneten sich leichte Wanderungsverluste, was auf die steigende Pendlerbereitschaft zurückzuführen sein könnte. Außerdem weist die Stadt den im Kreisvergleich dritthöchsten prozentualen Anteil von 20,3% an Wegzügen durch Berufs- und Arbeitsmarktwanderung auf. Die meisten Zuzüge nach Dieburg kommen aus den anliegenden Gemeinden Münster und Groß-Zimmern. In diesen Gemeinden sind aber auch gleichzeitig die meisten Wegzüge zu verzeichnen.

Dieburg hat mit 9,8% den niedrigsten prozentualen Anteil der Zuzüge unter 18 Jahren, im Rahmen von Familienumzügen des Landkreises. Gleichzeitig weist die Stadt durch den Hochschulstandort den kreisweit höchsten Anteil mit 24,6% an Zuzügen durch Bildungswanderung der Altersgruppe 18 bis 25 Jahre auf. Die Umzüge innerhalb der Stadt Dieburg machen vergleichsweise hohe 3,1% der Bevölkerung Dieburgs aus. (ebd.)

Betrachtet man die Wanderungsbewegungen zwischen der Stadt Darmstadt und dem umliegenden Landkreis fällt auf, dass mehr Zuzüge in den Landkreis (2.990 Personen) als Wegzüge aus dem Landkreis nach Darmstadt (2.202 Personen) erfolgen. Von den Wegzügen aus Darmstadt in den Landkreis profitieren vor allem die an Darmstadt angrenzenden Kommunen Griesheim, Pfungstadt und Weiterstadt. Nach Dieburg ziehen nur etwa 2,5- bis 5% der aus Darmstadt kommenden Bürger. Die größten Zu- und Wegzüge lassen sich der Altersgruppe 30 - 50 zuordnen. (ebd.)

3.1.3 Pendlerbewegungen

Dieburg hat einen positiven Pendlersaldo. Es pendeln täglich 221 Personen mehr in die Stadt ein, als täglich aus der Stadt zu umliegenden Zielen (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2018c). Dieser Trend zeigt einerseits die wirtschaftliche Bedeutung Dieburgs als Arbeitsplatz, andererseits die Bedeutung eines funktionierenden Öffentlichen Nahverkehrs und Straßennetzes.

3.1.4 Altersstruktur

Betrachtet man die Altersstruktur der Bewohner Dieburgs, sind als stärkste Gruppe die 40 bis 59-Jährigen vertreten. Die zweitstärkste Gruppe ist die Altersgruppe 65 Jahre und älter. Darauf folgt die Altersgruppe 25 bis 39. Dieburg hat im Vergleich zu den anderen Städten und Gemeinden des Landkreises einen hohen Anteil der ab 65-Jährigen Bevölkerung mit etwa 21% und ist somit wie viele andere Kommunen vom demographischen Wandel betroffen (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2019a). Das Durchschnittsalter Dieburgs lag 2018 bei 44,0 Jahren und damit unter dem des Landkreises mit 47,4 Jahren (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2019a).

Verglichen mit der Altersstruktur Dieburgs im Jahr 2000 sind einige Veränderungen zu beobachten: Der Anteil der 20- bis unter 40-Jährigen ist um etwa 10 % gesunken, während die Anteile der ab 40-Jährigen im Laufe der Jahre angestiegen sind. Nur geringfügige Änderungen sind in der Altersgruppe der unter 20-Jährigen zu beobachten. Für das Jahr 2035 sieht die Voraussage keine großen Veränderungen in den Anteilen der Altersgruppen

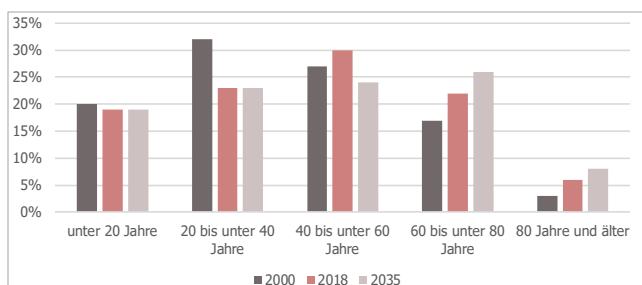


Abb. 14: Altersstrukturentwicklung (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Bertelsmann Stiftung, 2017)

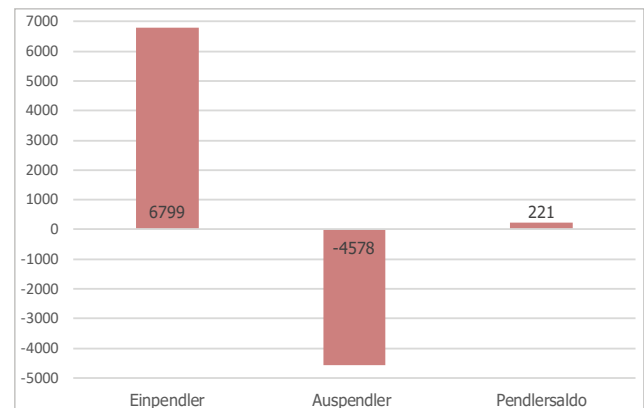


Abb. 15: Pendlerbewegungen in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2018c)

unter 40 Jahren. Es wird jedoch mit einer Verringerung der über 40- bis unter 60-Jährigen und dafür mit einem Anstieg der Altersgruppe ab 60 Jahren gerechnet. (vgl. Hessen Agentur, 2019) Der steigende Anteil an der Bevölkerung der über 65-Jährigen kann seit vielen Jahren ebenfalls auf Landkreisebene beobachtet werden. Lag der Anteil 1993 noch bei etwa 13%, lag er 2017 bereits bei etwa 20%. Nach Berechnungen der Statistischen Ämter der Länder sollen ein signifikanter Anstieg der über 80-Jährigen und ein deutlicher Anstieg der 65- bis 79-Jährigen zu erwarten sein. (vgl. Bertelsmann Stiftung, 2017)

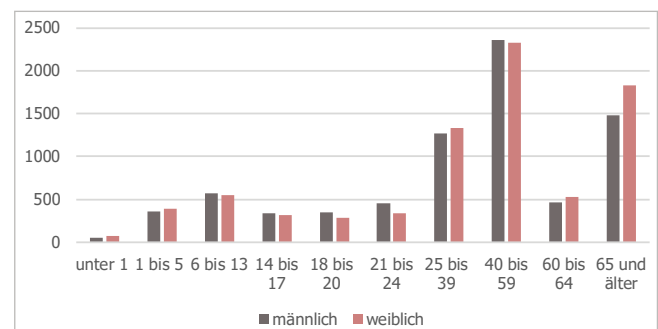


Abb. 16: Altersstruktur in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Hessen Agentur, 2019)

3.1.5 Nationalitäten

Der Ausländeranteil Dieburgs lag 2018 bei 13,4% und damit leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises mit 14,5%. Der höchste Ausländeranteil im Landkreis lag mit 19,9% in Griesheim. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2017a) Die im Landkreis Darmstadt-Dieburg am häufigsten vertretenen Nationalitäten sind Personen mit Migrationshintergrund aus

Italien, Polen und der Türkei. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2019a) Außerdem waren im Jahr 2018 vermehrt Zuzüge aus Bulgarien und Polen zu beobachten. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2020c)

3.1.6 Bildung

Von den beschäftigten Arbeitnehmern in Dieburg sind 12,5 % ohne beruflichen Ausbildungsabschluss, 57% haben einen anerkannten Berufsabschluss und 20% einen akademischen Abschluss. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2017a)

3.1.7 Wahlbeteiligung

Bei der Bürgermeisterwahl 2017 wurde Frank Haus (unabhängiger Kandidat) mit 50,2 % der Stimmen zum Bürgermeister Dieburgs gewählt. Die Wahlbeteiligung lag bei 58,8 %. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.c)

Die Stadtverordnetenversammlung fungiert als oberstes Beschlussorgan der Stadt Dieburg und besteht aktuell aus 37 Mitgliedern. Nach der Kommunalwahl 2016 setzt sich die Stadtverordnetenversammlung, wie folgt in der Grafik dargestellt, zusammen. (ebd.)

Frank Haus	Bürgermeister
Wolfgang Schupp (CDU)	Erster Stadtrat
Florian Ahhy (UWD)	Stadtrat
Ferdinand Böhm (SPD)	Stadtrat
Karl-Heinz Krimm (CDU)	Stadtrat
Mechthild Pfeil (CDU)	Stadträtin
Andreas Will (B90/Die Grünen)	Stadtrat

Abb. 17: Mitglieder Stadtverordnetenversammlung (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.c)

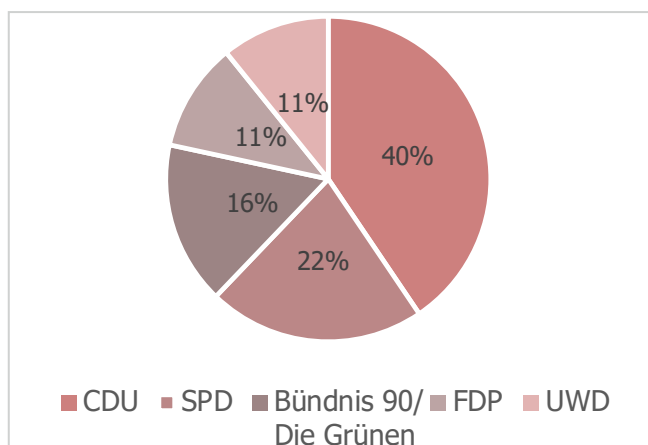


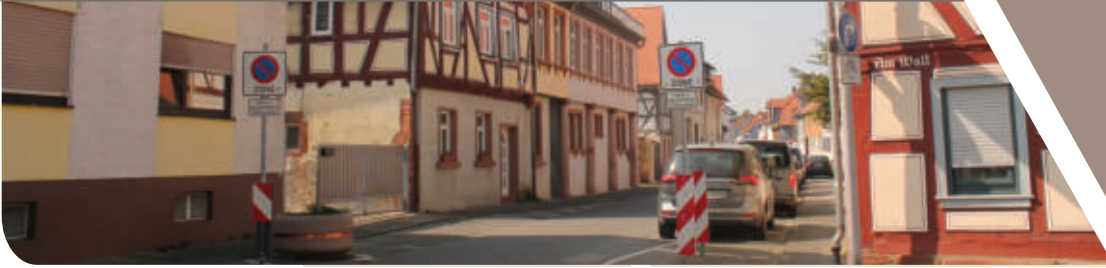
Abb. 18: Sitzverteilung in der Stadtverordnetenversammlung (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.c)



ZUSAMMENFASSUNG

Dieburg weist steigende Bevölkerungszahlen auf und wird prognostiziert weiterwachsen, dies aber aufgrund des negativen Bevölkerungssaldos vor allem durch Zuzug. Zudem sind die Zuzüge im Bereich der Bildungswanderung und Wegzüge, vor allem im Bereich der Arbeitswanderung, sowie ein niedriger Anteil an unter 18-Jährigen, der in die Stadt zieht, festzuhalten. Wichtig zu betrachten, vor allem im Hinblick auf den demografischen Wandel, ist das steigende Durchschnittsalter der Dieburger und ein wachsender Anteil der über 65-Jährigen.

3.2 STÄDTEBAU UND NUTZUNGSSTRUKTUR



3.2.1 Flächennutzung

Dieburg umfasst ein Stadtgebiet von 2.308 ha. Etwa die Hälfte der Fläche ist Waldgebiet und etwa 20 % sind landwirtschaftliche Nutzflächen. Somit ist der überwiegende Teil des gesamten Stadtgebiets Vegetationsfläche. An dritter Stelle stehen Gebäude- mit umliegenden Freiflächen mit etwa 17 %. 9 % werden für die verkehrliche Erschließung genutzt und 3 % für Erholungsflächen. Nur 2 % des Stadtgebiets machen die Gewässerflächen, wie die Gersprenz mit ihren Ausläufern und mehrere Stehgewässer, aus. 1 % der Flächennutzung fällt unter sonstige Nutzungsarten. (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2018a)

Im Vergleich zum Landkreis hat die Stadt Dieburg verhältnismäßig wenig Landwirtschaftsfläche. Dafür liegt der prozentuale Anteil an Waldfläche mit etwa 12 % über dem des Kreises. Auch mit der Siedlungsfläche und der dazugehörigen Wohnbaufläche liegt Dieburg über dem prozentualen Anteil Darmstadt-Dieburgs. (ebd.)

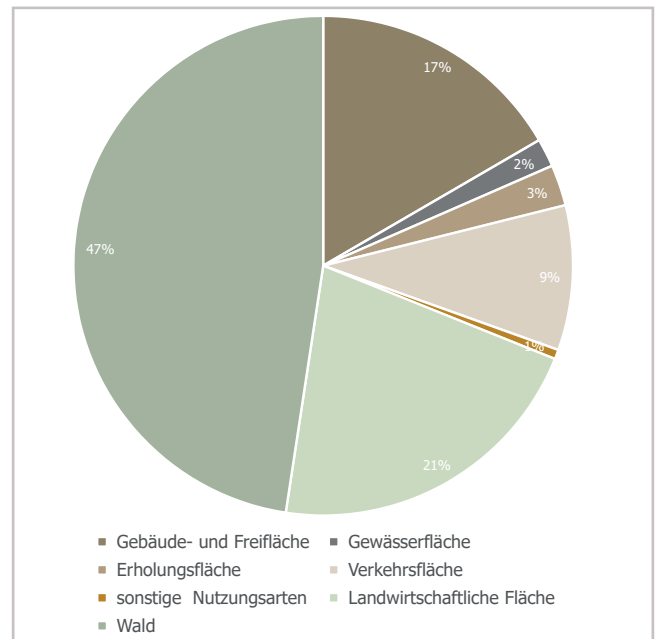


Abb. 19: Flächennutzung (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2018a)

3.2.2 Stadtgliederung

Dieburg besitzt keine Stadtteile und umfasst somit ein ganzes Stadtgebiet. Gliedern lässt sich die Stadt aber vor allem in den Altstadt kern, das im

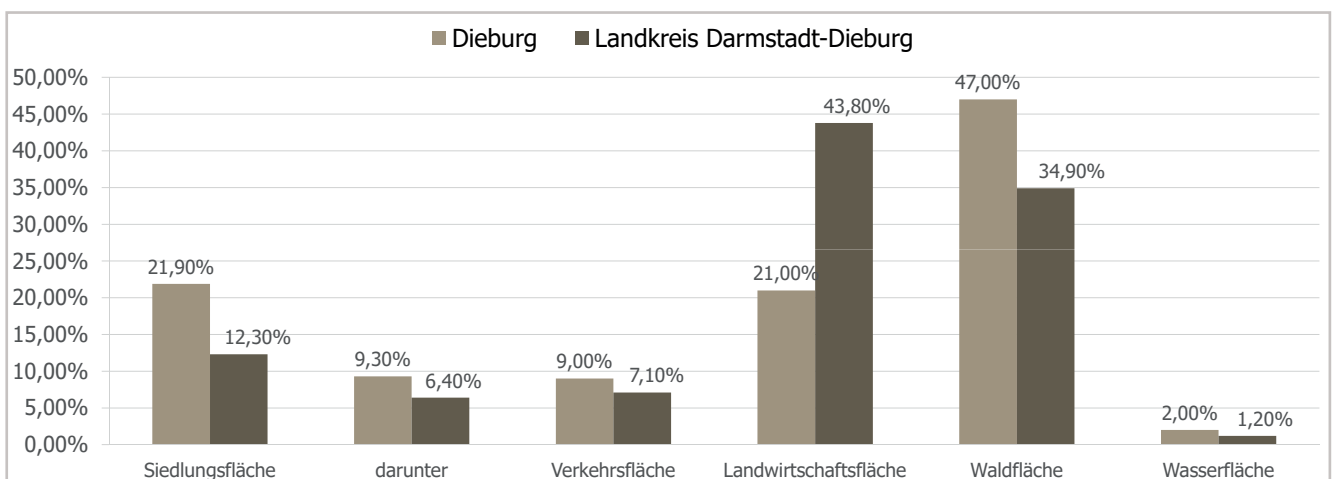


Abb. 20: Flächennutzung im Vergleich zum Landkreis (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Hessisches Statistisches Landesamt, 2018a)

Norden liegende Gewerbegebiet und die einzelnen Wohngebiete.

Altstadt: Die Altstadt wird durch die Gersprenz und dem sich daraus bildenden *Herrngraben* umrahmt. Der rechtwinklige Marktplatz sowie Teile der alten Stadtmauer und das *Schloss Fechenbach* prägen das Altstadtbild. Direkt westlich angrenzend liegen das *Albin Schloss* mit dem alten Schlossgraben, in dem die *Kreisverwaltung Darmstadt-Dieburg* ihren Sitz hat und ein großes Bildungsgelände mit unterschiedlichsten Schulen. Östlich an die Altstadt angrenzend liegt die *Justizvollzugsanstalt Dieburg* sowie die, für Veranstaltungen genutzte, *Römerhalle*. Wichtige Straßenzüge sind das nördlich verlaufende *Minnefeld*, die *Frankfurter Straße*, die eine direkte Verbindung zu den Bundesstraßen bildet und *Hinter der Schießmauer*, die die südliche Grenze der Altstadt markiert.

Norden: Nördlich der Altstadt liegt der Bahnhof Dieburg mit der zwischen Ost und West verlaufenden Bahntrasse, die den nördlichen Teil Dieburgs durch ihren Streckenverlauf von dem restlichen Stadtgebiet trennt. In diesem Gebiet, erschlossen durch die Frankfurter Straße, liegen zwei Gewerbegebiete sowie die städtische Kläranlage. Direkt angrenzend an Münster und das *Gewerbegebiet Nord* ist ein Straßenzug eines Münsterer Wohngebiets noch der Stadt Dieburg zuzuordnen.

Osten: Im östlichen Teil Dieburgs befinden sich ein Wohngebiet und der am Rand liegende Universitätscampus der Hochschule Darmstadt. Ausläufer des nördlichen Gewerbegebiets befinden sich hier auch auf der südlichen Seite der Bahntrasse.

Süden: Im südlichen Stadtgebiet liegen ein großes Wohngebiet, der städtische Friedhof, der Schlossgarten-Park sowie das Ludwig-Steinmetz-Bad. Begrenzt wird das Gebiet durch die Landstraße *L3114*. Lediglich ein Nahversorgungszentrum mit einem Baumarkt und einem Lebensmitteleinzelhändler sind südlich der Landstraße ansässig.



Abb. 21: Altstadtstruktur (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 22: Gewerbegebiet Nord (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 23: Mediencampus Dieburg (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 24: Südliches Wohngebiet (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 25: Westliches Wohngebiet (Eigene Aufnahme, 2020)

Westen: Westlich der Altstadt befindet sich zusätzlich noch ein großes Wohngebiet. Dennoch besteht der überwiegende westliche Teil Dieburgs hauptsächlich aus dem Dieburger Wald und landwirtschaftlichen Flächen. Vereinzelt sind hier landwirtschaftliche Betriebe ansässig.

3.2.3 Städtebauliche Struktur - Stadtgrundriss und Bebauungsstruktur

Die Städtebauliche Struktur Dieburgs ist vor allem durch ihre historische Entwicklung geprägt. Im Innenbereich der Stadt lässt sich im Schwarzplan die dichte aufgelockerte Blockrandbebauung der Altstadt erkennen. Diese verläuft nördlich bis an die Bahntrasse und östlich über den Herrngraben hinaus. Das ab 1992 entstandene, im Norden

liegende, Gewerbegebiet und das Schulgelände neben der Altstadt bestehen überwiegend aus großflächigen Industrie- und Gewerbebauten. Breite Straßenzüge lassen das Gebiet im Vergleich zur Altstadt sehr großflächig wirken. Auch der Hochschulcampus greift die großflächige Bebauung des Gewerbegebiets wieder auf. Die ab den 50er Jahren entstandenen und im Laufe der Zeit erweiterten Wohngebiete bestehen hauptsächlich aus 2- bis 3-stöckigen Ein- bis Zweifamilienhäusern. Die kleinteilige Bebauungsstruktur zieht sich komplett südlich der Bahntrasse um den gesamten Altstadt kern. Lediglich vereinzelte Zeilenbebauungen finden sich im nordwestlichen, südöstlichen und südwestlichen Stadtrand wieder. Auch vereinzelte großflächige Strukturen lassen sich im Stadtgrundriss erkennen.



Abb. 26: Karte - Schwarzplan (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)



ZUSAMMENFASSUNG

Eine Besonderheit der Stadt ist der Dieburger Wald und den dadurch bestehenden hohen Grünflächenanteil. Darüber hinaus ist die Altstadt durch den gut erhaltenen Fachwerkbestand prägend für das Stadtbild. Sie bildet den Mittelpunkt und bildet neben dem im Norden liegenden Gewerbegebiet den Versorgungskern der Stadt. Die Wohngebiete bestehen aus einer kleinteiligen Struktur mit hauptsächlich Ein- bis Zweifamilienhäusern.

3.3 WOHNEN UND WOHNUMFELD



3.3.1 Wohnraumversorgung

Die Nachfrage nach Wohnraum ist in den letzten Jahren im gesamten Rhein-Main-Gebiet enorm angestiegen. Auch im Landkreis Darmstadt-Dieburg hat sich durch den starken Bevölkerungszuwachs die Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Von 1980 bis 2018 verzeichnete der Landkreis einen Zuwachs an Wohnungen um 43%. In Dieburg ist das Angebot an Wohnraum vergleichsweise um 40% angestiegen. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2020c, S. 3)

Dieburg verzeichnet einen hohen Bestand an Einfamilienhäusern und somit auch einen hohen Anteil an privaten Eigentümern. Von rund 4.000 Wohngebäuden haben rund 72% der Wohngebäude nur eine Wohnung. Lediglich 17% davon sind Wohngebäude mit 2 Wohnungen und nur 11% sind Mehrfamilienhäuser mit 3 oder mehr Wohneinheiten. Darüber hinaus sind vom gesamten Wohnungsbestand mit 6.892 Wohnungen ungefähr 35% 6- oder Mehr-Zimmer-Wohnungen. Mit 20% und 21% sind auch 4- und 5- Zimmerwohnungen im Stadtgebiet stark vertreten. 3-Zimmerwohnungen machen 16 % des Bestandes aus. Auffallend niedrig ist mit 533 Wohnungen die Anzahl an 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Diese sind deutlich mit nur 8% des gesamten Wohnungsbestandes am wenigsten vertreten. (ebd. S. 65)

Auch die durchschnittliche Wohnungsgröße macht deutlich, dass Dieburg einen hohen Bestand an großflächigem Wohnraum aufweist. Die durchschnittliche Wohnraumgröße liegt zwischen 100 m² und 105 m² und damit auch über dem Durchschnitt des Landkreises, der 101 m² beträgt. Pro Person bedeutet dies eine durchschnittliche Wohnfläche von 45 m². (ebd. S. 5)

Im gesamten Landkreis sind wie in Dieburg Wohngebäude mit nur einer Wohnung am meisten vertreten sowie ein hoher Anteil an Wohnungen mit 6 oder mehr Zimmern (ebd. S. 65). Darmstadt hingegen weist eine deutlich ausgeglicheneren Wohnungsbestand auf. Von ungefähr 80.000 Wohnungen sind hier etwa 26% 3- bis 5- oder Mehr-Zimmer-Wohnungen. 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen machen hier mit 21% einen deutlich höheren Anteil aus (vgl. Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt, 2019). Das Angebot an Wohnraum für kleine Haushaltsgrößen, Alleinlebende und Studierende ist somit in Darmstadt höher.

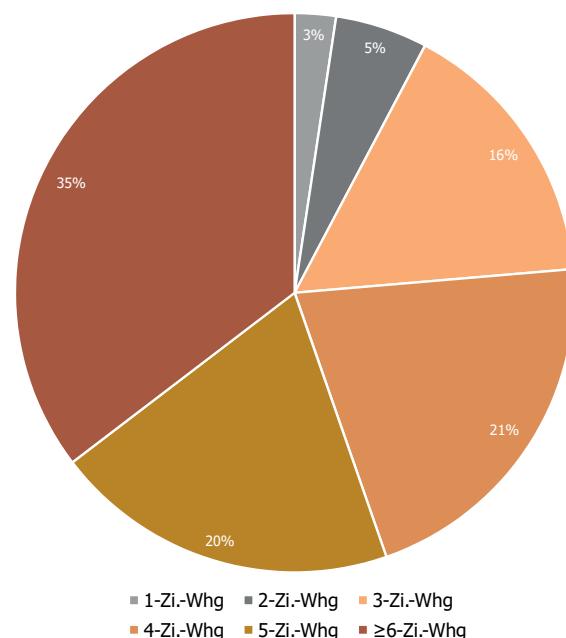


Abb. 27: Anteil der Wohnungsgrößen in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2020d)

3.3.2 Wohnungsmarkt

In Dieburg wird kein repräsentativer Mietspiegel erhoben. Dennoch lassen sich Tendenzen durch den Vergleich verschiedener Immobilienportale feststellen. So bildet sich eine ungefähre durchschnittliche Nettomiete von EUR 8,50 bis EUR 10,50/m² heraus. Auch hier sind die Mieten in den letzten Jahren wie im gesamten Rhein-Main-Gebiet stark angestiegen. Im Vergleich zu Darmstadt sind die Mieten in Dieburg nicht auffallend abweichend. In Darmstadt bewegen sich die Nettomieten für Wohnungen ab 40m² im Durchschnitt zwischen EUR 8,3 – EUR 9,93/m². Die Mieten für Wohnungen unter 35m² bewegen sich zwischen EUR 10,44/m² und EUR 19,00/m². (vgl. Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt, 2020)

Wohnlagen

Dieburg verfügt über hauptsächlich mittlere bis gute Wohnlagen. Lediglich vereinzelte Lagen im Altstadtbereich zählen zu den sehr guten Wohnlagen (vgl. Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH, 2020).

Wohnformen

Am Mediocampus der Hochschule Darmstadt, der seinen Sitz in Dieburg hat, sind 3.635 Studierende eingeschrieben (vgl. ZEIT ONLINE GmbH, 2020). Nach Auswertung des CHE Hochschulrankings leben mehr als 60 % der Dieburger Studierenden bei ihren Eltern und ca. 18 % in Privatwohnungen. Lediglich nur 8,6 % leben in studentischen Wohnheimen. Obwohl Dieburg einen hohen Anteil an großen Wohnungen hat leben nur 4,3 % in einer Wohngemeinschaft (ebd.). Dass ca. 56 % der Studierenden mit dem Auto oder Motorrad zur Hochschule anreisen, lässt vermuten, dass die Mehrzahl der Studierenden nicht in Dieburg wohnt (ebd.).

Insgesamt gibt es drei privat betriebene Studentische Wohnheime, die direkt angrenzend oder auf dem Campusgelände liegen (vgl. Dekanat Fachbereich Media - h_da, o.J.).

Studentische Wohnheime in Dieburg

stay+study Studentenwohnheim

Studentenwohnheim Dieburg Campus

Wohlfühlwohnheim in Dieburg – Quartier 56

Abb. 28: Studentische Wohnheime in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Dekanat Fachbereich Media - h_da, o.J.)

Auch einige Pflegeheime bieten in Dieburg für ältere, pflegebedürftige Menschen Unterkünfte. Das *Seniorenzentrum Haus Priska* bietet ein betreutes Wohnen an, bei dem Senioren ihren eigenen Haushalt führen können aber dennoch auf die Unterstützung des Seniorenzentrums zurückgreifen können (vgl. Mission Leben gGmbH, 2017).

Auch andere Wohnformen sollen durch den *Runden Tisch - ANDERS WOHNEN* im gesamten Landkreis etabliert werden. Das Netzwerk, bestehend aus verschiedenen Akteuren, bietet Beratungsmöglichkeiten für Menschen, die im Landkreis aus verschiedensten Gründen offen für neue Wohnformen sind und bringt diese zusammen. Vom betreuten Wohnen im Alter oder auch gemeinschaftliche Wohnprojekte bis hin zu neuen, alternativen Wohnformen soll das Wohnen im Landkreis für alle Generationen möglich gemacht werden. (vgl. Regionalmanagement Ländlicher Raum Darmstadt - Dieburg, 2018)

3.3.3 Wohnumfeld

Die Gestaltung und Ausstattung des Wohnumfeldes ist in allen Wohngebieten von ähnlicher Qualität. Die Wohngebiete sind von Ein- bis Mehrfamilienhäusern mit angrenzenden meist großen Grundstücken durchzogen. Zur Straßenseite hin sind diese oft durch Zäune und dahinterliegende Vorgärten abgesetzt.

Hinter den Häusern befindet sich meist ein großer Garten oder Hof. So bildet sich der Straßenraum meist klassisch aus der Fahrbahn, dem Bürgersteig und vereinzelt Straßenraumbegrünungen. Dadurch ist der öffentliche Raum sehr begrenzt und es fehlt an wohnungsnahen, öffentlichen



Abb. 29: Anteil der Wohnungsgrößen in Dieburg
(Eigene Aufnahme, 2020)

Treffpunkten und Freiräumen innerhalb der Wohngebiete. Lediglich vereinzelt sind in den Wohngebieten Spielplätze vorhanden. Diese bieten hauptsächlich jüngeren Kindern gut gepflegte Spielmöglichkeiten. Im westlichen Wohngebiet liegen diese am Rand des Wohngebietes, im östlichen Teil dagegen mittig des Wohnumfeldes. Der Dieburger Wald ist ein großes Naherholungsgebiet, das unmittelbar am Rand des westlichen Wohngebiets liegt. Begegnungspunkte und öffentliche Plätze befinden sich, mit dem Marktplatz, dem Schlossgarten und dem *Park Fechenbach*, im Stadtkern.



Abb. 30: Anteil der Wohnungsgrößen in Dieburg
(Eigene Aufnahme, 2020)

Sauberkeit

Dieburg besticht durch Sauberkeit. Auch die Wohngebiete weisen sich als gepflegtes Wohnumfeld aus. Durch eine Straßenreinigungssatzung sind Besitzer von Grundstücken, die durch öffentliche Straßen erschlossen sind, verpflichtet, diese regelmäßig zu reinigen (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.d). Es sind außerdem nur selten Abfallsammelplätze aufzufinden. Auch sonst haben die öffentlichen Plätze in Dieburg ein gepflegtes Erscheinungsbild.



ZUSAMMENFASSUNG

Der Großteil des Wohnungsbestandes in Dieburg besteht aus privaten Einfamilienhäusern und großen Wohnraumgrößen. Kleinflächiger Wohnraum ist in der Stadt hingegen eine Seltenheit. Um kleine Haushalte und Studenten im Stadtgebiet zu halten, ist Handlungsbedarf notwendig. Im Hinblick auf die Mietpreise ist auffällig, dass diese sich nicht maßgeblich von den Mietpreisen in Darmstadt unterscheiden und dadurch keinen unmittelbaren Anreiz für junge Erwachsene bieten, nach Dieburg zu ziehen. Innerhalb der Wohngebiete gibt es nur wenig öffentlichen Raum. Trotzdem liegen öffentliche Plätze und Naherholungsräume in fußläufiger Nähe des Wohnumfeldes. Im Großen und Ganzen macht das Wohnumfeld der Stadt einen sehr gepflegten und sauberen Eindruck.

3.4 NAHVERSORGUNG UND LOKALE ÖKONOMIE



3.4.1 Einzelhandels- und Gewerbebestruktur

Einzelhandelsstruktur

Der im *Regionalplan* ausgeschriebene *Zentrale Versorgungskern* liegt im Bereich der Dieburger Altstadt rund um den Marktplatz. Im Altstadtbereich gibt es vermehrt kleinere Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Bäckereien, Metzgereien, Banken, eine Apotheke und darüber hinaus Drogerien, Kleidungs- und Schuhgeschäfte sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe. Vermehrt sind im Bereich des Marktplatzes und im gesamten Altstadtbereich Cafés, Restaurants und Kneipen angesiedelt. Der Marktplatz wird durch die anliegenden Cafés und Restaurants mit Außenbestuhlung belebt. Außerdem gibt es ein kleines Café, das allerdings zurzeit leer steht. Insgesamt gibt es in der Altstadt nur wenige Gewerbebeleerstände.

Als Ergänzungsstandort des Versorgungsbereichs bildet sich der Bereich nördlich der Bahnschienen und südlich des *Industriegebietes Nord* aus. Dort befinden sich direkt nach der Abfahrt von der Bundesstraße Richtung Dieburg großflächige Einzelhandelsbetriebe mit Discountern und Vollversorgern sowie einer Drogerie, einer Bank und einer Apotheke, aber auch drei Tankstellen. Weiterhin gibt es entlang der *Groß-Umstädter-Straße* eine Apotheke, zwei Banken, zwei Nahversorger und zwei Tankstellen. Am Rand des Stadtgebietes befinden sich im weiteren Verlauf der *Groß-Umstädter-Straße* an der *B26* ein großer Baumarkt und ein Vollversorger. Weitere Nahversorgungsbetriebe sind vereinzelt in den Wohngebieten am Stadtrand zu finden. Einer dieser Nahversorgungsbetriebe in der *Rheingaustraße* steht zurzeit leer.



Abb. 31: Geschäfte der Altstadt (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 32: Schlosspark Galerie (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 33: Bar (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 34: Mini Café (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 35: Einzelhandel Gewerbegebiet Nord
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 37: Nahversorgung im Wohngebiet
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 36: Baumarkt (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 38: Supermarkt Karl Übel (Eigene Aufnahme, 2020)

Nach einer Einschätzung des Landkreises Darmstadt-Dieburg ist die Lebensmittelversorgung in Dieburg gut und die Grundversorgung vorhanden. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2017b) Die Einzelhandelsrelevante Kaufkraft liegt 2019 in Dieburg bei EUR 7.626 pro Einwohner, während diese im Vergleich dazu im Landkreis darunter bei EUR 7.424 pro Einwohner liegt. Die Einzelhandelszentralitätskennziffer liegt in der Stadt mit 127,4 deutlich höher als die des Landkreises mit 97,4, was bedeutet, dass Dieburg die Kaufkraft seiner Bewohner und die Kaufkraft der Bewohner anderer Gebiete besser an den örtlichen Einzelhandel binden kann, als dies im Durchschnitt im Landkreis der Fall ist. (ebd.) Laut der IHK ist diese Kennziffer „ein Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort. Gemeinden mit hoher Einkaufsattraktivität weisen Zentralitätskennziffern über 100 aus, da sie mehr einzelhandelsrelevante Kaufkraft anderer Gebiete an sich binden, als sie eigene einzelhandelsrelevante Kaufkraft an andere Gebiete abgeben.“ (IHK Osnabrück, Emsland, Grafschaft Bentheim, 2016)

In den letzten Jahren fallen in vielen Ortsmitten Veränderungen in der Betriebsstruktur auf. Im Landkreis Darmstadt-Dieburg sinkt von 2012

bis 2017 die Zahl der Einzelhandelsgeschäfte um 11%, während die einzelhandelsnahen Dienstleistungen wie Gastronomie, Vergnügungstätten, Körperpflege und Bankfilialen einen Zuwachs von 6% erhalten. Auch in Dieburg zeigt sich dieser Trend mit einem Einzelhandelsrückgang von etwa 8% und einem Anstieg in den Dienstleistungen. Die Mietpreise für Büroflächen liegen in Dieburg zwischen EUR 7 und EUR 10,00/m², deutlich unter den in Darmstadt mit EUR 5,70 - EUR 18,00/m².

Gewerbestruktur

Der Stadt wird im *Regionalplan* eine regional bedeutsame Logistikfunktion und etwa 7 ha Logistikflächen zugewiesen. Zudem sind im Regionalplan 37 ha Gewerbeflächen gekennzeichnet. (vgl. Regionalversammlung Südhessen, 2010a)

Ansiedlungen von Gewerbe befinden sich primär im Norden im östlich der *Frankfurter Straße* gelegenen, 150 ha großen *Gewerbe- und Industriegebiet Dieburg Nord* und dem westlich der *Frankfurter Straße* gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet *Am Bauhof*. Weitere kleinere Gewerbeansiedlungen liegen im Südwesten nördlich der Kreisstraße *K128*.

Besonders das *Industriegebiet Nord* ist für Dieburg von sehr großer Bedeutung, da sich durch die Ansiedlung großer Firmen eine Strahlwirkung in die Region und die Schaffung vieler Arbeitsplätze ergibt. Durch die direkte Nähe zur Anschlussstelle der *B45 Dieburg Nord*, mit der in kürzester Zeit die A3, A5 und die A661 erreicht werden können, ist das Gewerbegebiet in die Verkehrsinfrastruktur der Region sehr gut eingebunden. Außerdem sind Teile des Industriegebietes durch ein Industriestammgleis an die Bahnlinie Darmstadt-Aschaffenburg angebunden. Im Gewerbegebiet haben sich bereits namhafte, überregional bekannte Firmen angesiedelt:

Einblick - große Gewerbebetriebe in Dieburg

Volkswagen Originalteile und Logistik GmbH

mit dem Dieburger Vertriebszentrum

Stihl Vertriebszentrale AG & Co.KG

Fiege Logistikzentrum

POLYTECH Health & Aesthetics GmbH

Dachziegelwerke Nelskamp GmbH

ASSA ABLOY Entrance Systems GmbH

Heine & Beisswenger Stahl und Betongroßhandel

Paccar Leasing GmbH

Meister GmbH (Schwerlast)

Glas-Lerchenmüller GmbH

Dr. Ing. Schmitt GmbH

Abb. 39: Einblick - Gewerbebetriebe in Dieburg (Eigene Darstellung | vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.z.d)



Abb. 40: Industriegebiet Nord (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 41: Bahngleise (Eigene Aufnahme, 2020)

Der Handel und das KFZ-Gewerbe haben den größten Umsatzanteil der Branchen in Dieburg. Darauf folgen das verarbeitende Gewerbe sowie sonstige Branchen. Den geringsten Anteil haben die Dienstleistungen mit 10,8% und das Grundstücks- und Wohnungswesen mit 1,7%. (vgl. IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar, 2019)

Mietpreise für Hallen-, Logistik- und Produktionsflächen liegen in Dieburg zwischen EUR 3,50/m² und EUR 5/m² und damit niedriger als beispielsweise in Darmstadt mit EUR 2,20 und EUR 7/m². (IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar, 2019)

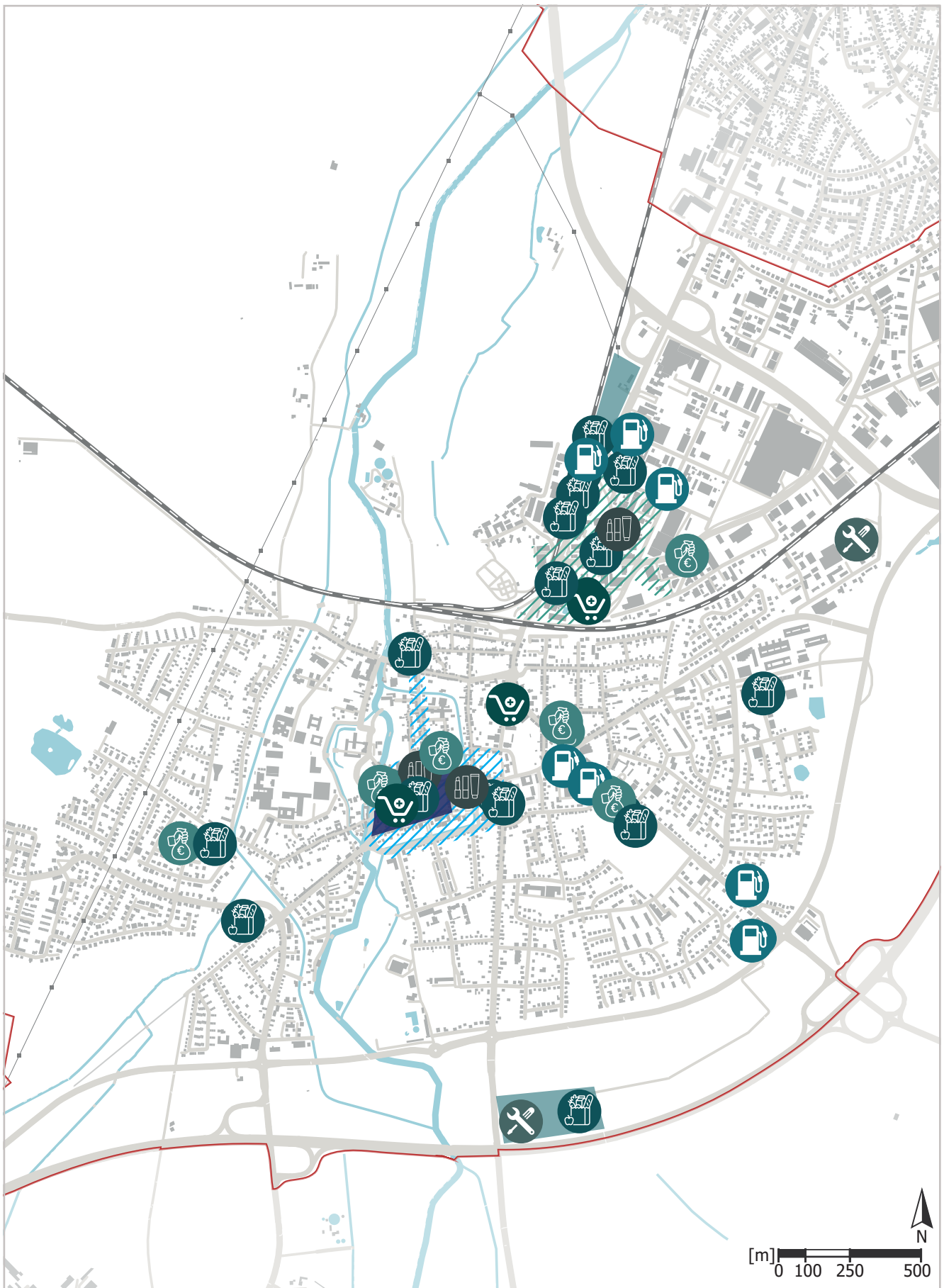
3.4.2 Beschäftigungsstruktur

Beschäftigungsentwicklung

In Dieburg sind 8.336 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte gemeldet, von denen 72,1% in Vollzeit und 27,9% in Teilzeit arbeiten. Von den dort Beschäftigten haben 5.924 ihren Wohnsitz ebenfalls in Dieburg. Der Anteil der Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist in Dieburg seit 2000 um 39% gestiegen, während der Anstieg im Landkreis nur 24,6% ausmachte. Im Zuge des generellen Beschäftigungsanstiegs ist auch der Anteil der geringfügig entlohnten Beschäftigten seit 2000 um 22,5% auf 1.346 Beschäftigte angestiegen. (vgl. Hessen Agentur, 2019) Verteilt man die Sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die ansässigen Wirtschaftszweige, entfällt der größte Anteil der Beschäftigten mit 36,7% auf den Bereich Handel, Gastgewerbe und Verkehr. Im Produzierenden Gewerbe sind 23,9% beschäftigt. (ebd.)

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenquote lag 2018 im Landkreis Darmstadt-Dieburg mit insgesamt 7.300 Arbeitslosen bei 4,5%, von denen 53 % männlich und 47% weiblich waren. 11% der Arbeitslosen waren unter 25 Jahren, 21% sind 55 Jahre und älter. Der Gesamtanteil der Nichtdeutschen Arbeitslosen lag im Landkreis bei 38%. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2019b)



- Zentraler Versorgungsbereich
- Ergänzungsstandort
- Versorgungskern
- Großflächiger Einzelhandel
- 🛒 Lebensmittelmarkt
- 🏪 Drogerie
- 🏠 Apotheke
- 🔧 Baumarkt
- 🏦 Banken
- ⛽ Tankstelle

Abb. 42: Karte - Nahversorgung (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

3.4.3 Ökonomische Entwicklung

Die ökonomische Entwicklung Dieburgs ist eng mit der, der dynamischen Region des Rhein-Main-Gebietes verbunden. Um die Stadt optimal in die Region einzubinden und die ökonomische Entwicklung voranzutreiben, Gewerbetreibende zu halten und neu anzusiedeln befassen sich unterschiedliche Akteure Dieburgs mit der ökonomischen Förderung und Entwicklung der Stadt.

Im *Gewerbeverein Dieburg* kommen mit über 200 Mitgliedern unterschiedlichste Gewerbetreibende (Unternehmer und Selbstständige) aus Dieburg zusammen, um sich auszutauschen sowie verschiedene Veranstaltungen und Aktionen zu entwickeln, die die Gewerbestruktur und Wirtschaftsentwicklung der Stadt vorantreiben. Unter anderem wurde 2008 der *Dieburger Wert* vom Gewerbeverein ins Leben gerufen. Dieser kann als Einkaufsgutschein in vielen Dieburger Ladengeschäften, Restaurants, Hotels und Dienstleistungsbetrieben, also bei Mitgliedern des Gewerbevereins eingelöst werden. Als Gewerbeveranstaltung wird unter anderem der *Maimarkt* in der Innenstadt organisiert, bei dem Gewerbetreibende ihre Dienstleistungen und Produkte anbieten und neben Speisen und Getränken auch musikalische Unterhaltung zum Programm zählt. Alle zwei Jahre findet zudem die verkaufsoffene Sommernacht *Blaue Nacht* statt. Von 18 bis 24 Uhr wird die Innenstadt blau ausgeleuchtet und die Innenhöfe von Privatleuten sowie die ansässigen Geschäfte sind geöffnet. Es gibt gastronomische Angebote, Künstlerdarbietungen und ein abschließendes Feuerwerk. Im Winter finden außerdem noch der *Martinsmarkt* sowie der *Glückstalermarkt* statt. (vgl. Gewerbeverein Dieburg e.V., o.J.a)

Auch die Wirtschaftsförderung der Stadt Dieburg fungiert als Ansprechpartner für Unternehmen, Selbstständige, Führungskräfte, Investoren und Existenzgründer. Sie schafft Netzwerke und Kooperationen zwischen diesen verschiedenen Akteuren und betreibt die Veranstaltungsreihe *UnternehmerTreff Dieburg*. 2018 wurden das Projekt der Wirtschaftsförderung, das Regionalprojekt *Ich lebe und arbeite in Dieburg* abgeschlossen. Das Projekt wurde von der *Kreisagentur für Beschäftigung* sowie der Stadt Dieburg durchgeführt. Dort werden die Teilnehmer hinsichtlich der Erstellung von Bewerbungen und anderen beruflichen Fragen beraten und unterstützt. Bereits zweimal wurde ein Gründer- und Unternehmersprechtag in Dieburg angeboten, der auf große Resonanz stieß. Die Veranstaltung *up to date – in 74 Minuten* wird von der *Industrie und Handelskammer (IHK)* durchgeführt und soll die Unternehmen und Firmen in einer Kurzpräsentation über wichtige und aktuelle Themen informieren. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.e)

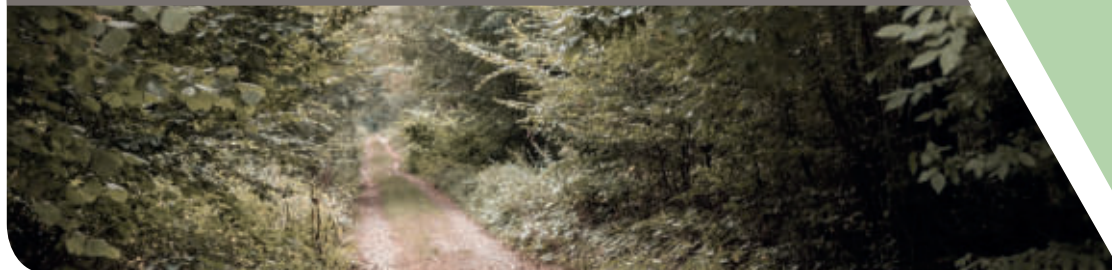
Zusätzlich wurde der Landkreis Darmstadt-Dieburg und somit auch die Stadt Dieburg als Förderregion in das *EU-Förderprogramm LEADER* aufgenommen. Im Rahmen des Programms können Träger von öffentlichen und privaten Projekten unterstützt werden, die der Umsetzung des Regionalen Entwicklungskonzeptes dienen. Grundlage für den Erhalt der Förderung war die Erarbeitung eines Regionalen Entwicklungskonzeptes, das 2014 mit den Bürgerinnen und Bürgern der Region sowie Vertretern aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft erarbeitet wurde. Die darin genannten Entwicklungsziele und Handlungsfelder bilden die Entscheidungsgrundlage für die Förderung der eingereichten Projekte für das *EU-Förderprogramm LEADER* (vgl. Regionalmanagement Darmstadt-Dieburg, 2020).



ZUSAMMENFASSUNG

Im Bereich der Nahversorgung und lokalen Ökonomie sind zusammenfassend einerseits der Charakter der Altstadt als Nahversorgungskern mit kleinen, familiengeführten Geschäften und Gastronomie sowie der Ergänzungsbereich im Norden mit großflächigem Einzelhandel und der wesentlichen Versorgungsfunktion hervorzuheben. Andererseits sind die Gewerbegebiete Dieburgs, vor allem das Gewerbegebiet Nord mit der Ansiedlung vieler namhafter Firmen, als großer Bestandteil der Dieburger Ökonomie zu nennen. Die Dieburger Akteure in diesem Handlungsfeld, wie die Wirtschaftsförderung oder der Gewerbeverein, engagieren sich mit diversen Aktionen sehr für die wirtschaftliche Entwicklung.

3.5 GRÜN, FREIRÄUME UND UMWELT



3.5.1 Naherholungs- und Grünflächen

Route der Regionalgärten

Die *Route der Regionalgärten* ist im Rahmen des Regionalen Entwicklungskonzeptes des Landkreises und Darmstadt entstanden. Sie beinhaltet ein Netzwerk aus verschiedenen gärtnerischen Projekten von Privatpersonen, Vereinen sowie öffentlichen und halböffentlichen Trägern, mit dem Ziel verschiedene Projekte zu bewerben und Informationen sowie Erfahrungen auszutauschen. Dieburg präsentiert im Rahmen der *Route der Regionalgärten* den *Schlossgarten Dieburg* und den *Klostergarten des Kapuzinerklosters*. (vgl. Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V., o.J.b)

Stadtwald

Der Dieburger Stadtwald (siehe Titelbild) hat eine Fläche von 942 ha und umfasst aktuell circa 880 ha Baumbestandsfläche. Die Höhenlagen reichen von 139 m im Osten bis zu 225 m im Westen. Der Stadtwald hat für Fußgänger, Radfahrer und Reiter eine große Bedeutung. Der Wald hat ein Netz aus 28 km ganzjährig befahrbaren Wegen sowie Waldparkplätzen, Bänken und Schutzhütten und dient zur Nah- und Wochenenderholung. Er wird vom *Forstamt Dieburg* betreut. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.f)

Freizeitzentren

Das Freizeitzentrum *Spießfeld* hat eine Fläche von ca. 54.000 m² und liegt in der Nähe des Sticksesgraben. Das Naherholungsgebiet ist eine unentgeltlich nutzbare Einrichtung der Stadt und dient zur Freizeitgestaltung und Erholung. Es beinhaltet einen Teich, eine Liegewiese und

einen Trimm-Dich-Pfad sowie einen Kiosk und 6 Grillplätze, die gegen eine Gebühr gemietet werden können. (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.g)



Abb. 43: Freizeitzentrum Spießfeld (Eigene Aufnahme, 2020)

Das Freizeitzentrum Wolfgangsee liegt am westlichen Stadtrand von Dieburg hat eine Fläche von ca. 39.000 m². Der See ist natürlich bewachsen und bietet Lebensraum für Flora und Fauna. Darüber hinaus befinden sich am See ein Spielplatz sowie Stationen des naturhistorischen Erlebniswegs des *Dieburger Naturschutzbundes* mit Bänken und eine kleine Kapelle. (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.h)



Abb. 44: Freizeitzentrum Wolfgangsee (Eigene Aufnahme, 2020)

Das Erholungsgebiet am Forsteckweiher hat eine Fläche ca. 24.000 m². Die Teichanlage liegt am östlichen Stadtrand von Dieburg und soll ein Ort der Ruhe sein. Deshalb wurden keinerlei Aktivitätszonen eingerichtet und die Teichanlage mit Umgebung wurde naturbelassen. (ebd.)

3.5.2 Parkanlagen und öffentliche Plätze

Der Dieburger Marktplatz mit darauf befindlichem Brunnen und Café liegt in der historischen Altstadt. Er ist gepflastert und an der westlichen Seite mit Bäumen bepflanzt. Jeden Samstag findet dort ein Wochenmarkt statt. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.i)

Der Schlossgarten ist mit 45.000 m² die größte bewirtschaftete Parkanlage Dieburgs. Neben großzügigen Rasenflächen befinden sich im Park auch ein Festplatz und ein Spielplatz. Gehwege und eine 200-Meter lange Lindenallee durchziehen den Park. Es gibt kleinere Teichanlagen und Fontäneninstallationen sowie einen kleinen Tempel. Jährlich im Juli wird dort das Schlossgartenfest veranstaltet. (vgl. Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V., o.J.a)

Weiteren Erholungsraum bietet der *Park Fechenbach* mit 6.000 m². Der Park wird von der Gersprenz durchflossen, die mit Brücken überquert werden kann. Im, an das *Schloss Fechenbach* angrenzenden, Park befinden sich entlang der Wege Sitzgelegenheiten und Rasenflächen, die zum Verweilen in direkter Nähe zum Dieburger Marktplatz einladen.

Auch die Grünanlage *Am Wall* bietet Grünflächen, die ebenfalls von der Gersprenz durchzogen werden. Einige Sitzgelegenheiten und ein Weg bieten Aufenthaltsmöglichkeiten.

2014 wurde die Friedhofsroute *Gärten der Erinnerung* im Landkreis eröffnet. Auch der Friedhof an der *Groß-Umstädter-Straße* sowie der jüdische Friedhof zählen zu dem Projekt, das in Kooperation mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Regionalmanagement des Landkreises entstanden ist. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.j)

Der Friedhof an der *Groß-Umstädter-Straße* wurde nach der Einebnung des alten Friedhofs an der *Wallfahrtskirche* 1948 der neue Friedhof der Stadt. Der Friedhof ist ganztägig geöffnet und hat durch seine Weitläufigkeit und großem Baumbestand Parkcharakter. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2014)

Der jüdische Friedhof liegt im Norden Dieburgs und ist ein 10.000 m² großer Sammelfriedhof mit einem Einzugsgebiet von 23 Städten und Gemeinden. Der Friedhof kann nur im Rahmen einer angemeldeten Gruppenführung besichtigt werden. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, o.J.a)



Abb. 45: Park Fechenbach (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 46: Schlossgarten (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 47: Am Wall (Eigene Aufnahme, 2020)

3.5.3 Blaue Infrastruktur

Insgesamt beträgt die Fläche der in Dieburg fließenden Bachläufe und Gräben circa 40.000 m². Nordsüdlich verlaufen die Gersprenz und der Stillgraben. Vor dem *Amtsgericht Dieburg* zweigt sich von der Gersprenz in östliche Richtung der Herrngraben ab, bildet die östliche Grenze der historischen Altstadt, verläuft weiter südlich bis zur Römerhalle und dann weiter in südwestlicher Richtung durch den Schlossgarten.



Abb. 48: Karte - Grün- und Freiflächen (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)



- Wald
- Landwirtschaftliche Fläche
- Wiesen
- Sportflächen
- Parkanlagen

Die Gersprenz teilt sich im Bereich des Walls auf und verläuft getrennt in südlicher Richtung bis zur *Rheingaustraße*, wird wieder zusammengeführt, verläuft am westlichen Rand des Schlossgartens entlang und verlässt Dieburg in südlicher Richtung nach Groß-Zimmern, wo sie auf den Stillgraben trifft. Dieser verläuft zunächst von Norden aus parallel zur Gersprenz, dann aber weiter westlich entlang des *Burgwegs* und nicht durch den Schlossgarten. Aus dem Stillgraben zweigen noch weiter westlich des Erbesbachs und aus diesem im weiteren Verlauf der Stickersgraben ab. Der Stickersgraben verläuft weiter in westliche Richtung südlich der *Waldstraße* und dann geteilt weiter in den Dieburger Stadtwald.

Es gibt zudem drei große Seen, die an Freizeitzentren angebunden und diese dienen der Naherholung genutzt werden. Zum einen ist dies der Wolfgangsee im Norden Dieburgs, das Freizeitzentrum am Forsteckweiher sowie der Bitzensee am Freizeitzentrum Münster im Norden Dieburgs an der Stadtgrenze zu Münster. Außerdem liegen im Gebiet mehrere kleinere Teichanlagen unter anderem im Schlosspark, am Stickersgraben, aber auch im Osten Dieburgs in der Nähe des Hochschulcampus.

3.5.4 Naturschutzgebiete und biologische Vielfalt

Das *Wasserschutzgebiet Gruppenwasserwerk Gerauer Land* nimmt 105 ha des Dieburger Stadtwaldes ein. 9 ha an Wiesen und Laubwaldbeständen auf Feuchtflächen gehören zu den Naturschutzgebieten *Das große Hörmes* und *Fohlenweide*. 0,3 ha des Waldes liegen im *FFH-Gebiet Sandmagerrasen am Spießfeld* westlich von Dieburg und 70 ha der Waldbestände auf Feuchtstandorten sind als Biotop ausgewiesen. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.f)

Sonstiges Grün im Stadtraum

Als weiteren Beitrag zur biologischen Vielfalt und dem Erhalt der Funktion des Klimahaushaltes verfügt Dieburg über ca. 20.000 m² Straßenbegleitgrün, ca. 17.000 m² Feldhecken sowie etwa 3.300 Bäume im Stadtgebiet. (ebd.)



Abb. 49: Herrngraben (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 50: Gersprenz (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 51: Straßenbegleitgrün (Eigene Aufnahme, 2020)

3.5.5 Klimaschutz

Aus dem in Dieburg 2007/2008 durchgeführten Stadtleitbildprozesses wurde die Erkenntnis gewonnen, dass Aktivitäten im Bereich der Energieeffizienz oder der Einsatz von erneuerbaren Energien zu wenig Unterstützung in Dieburg erhalten. Um diesem Umstand zukünftig entgegenzuwirken, wurde im März 2013 von der Stadtverordnetenversammlung die Ausarbeitung eines Klimaschutzkonzeptes beschlossen. (vgl. Institut Wohnen und Umwelt GmbH; memoconsulting, 2014)

Bisherige Aktivitäten der Stadt zum Klimaschutz sind beispielsweise die Einrichtung eines

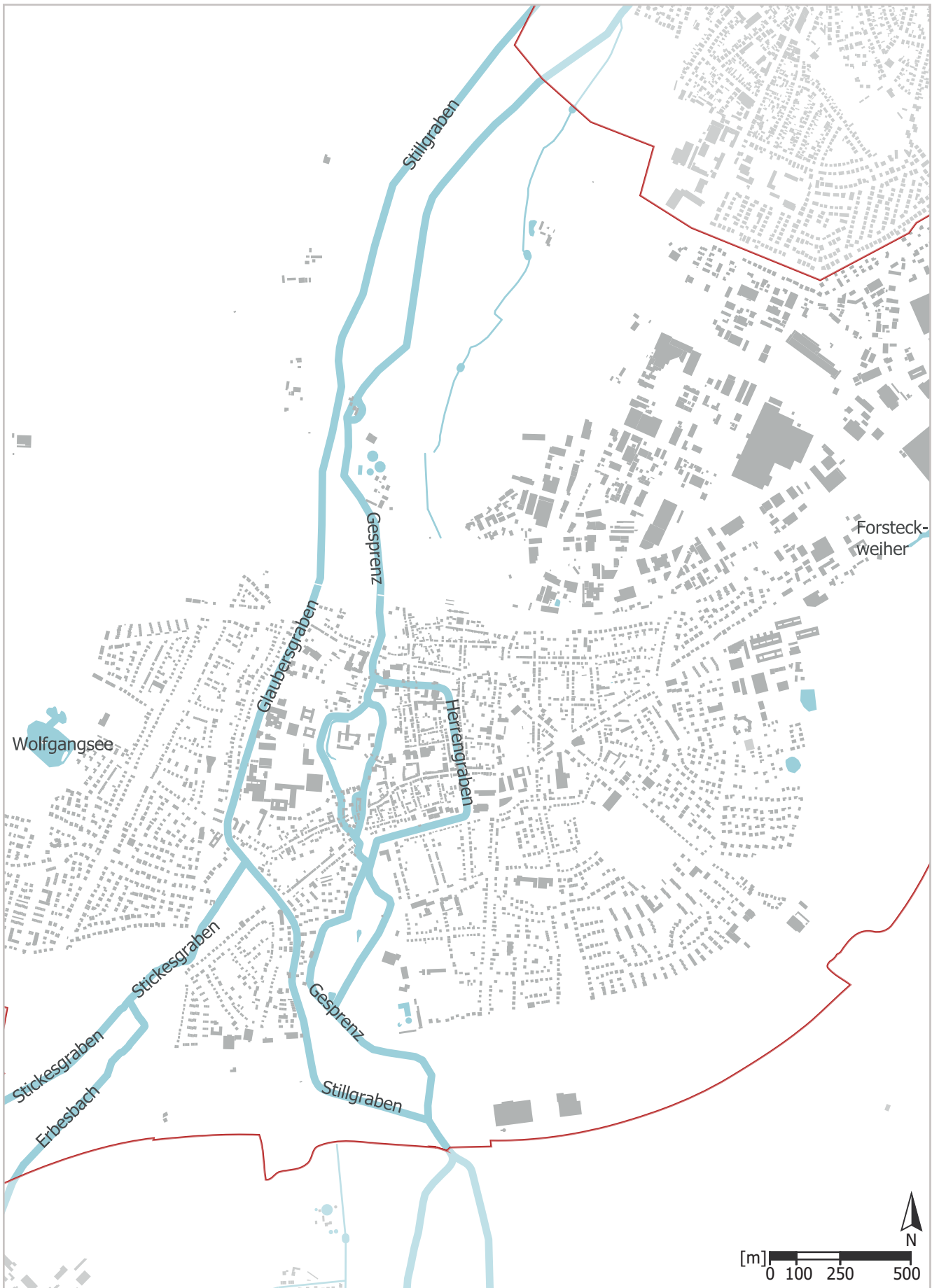


Abb. 52: Karte - Blaue Infrastruktur (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

Energiesparplans, dessen regelmäßige Fortschreibung als Kontrollinstrument die Aktivitäten im Bereich Klimaschutz dokumentiert. Außerdem ist Dieburg Mitglied in der hessischen Initiative *100 Kommunen für den Klimaschutz*, in deren Rahmen 2011 ein Aktionsplan zum Klimaschutz in Dieburg sowie ein Handlungskonzept für das Gersprenz-Einzugsgebiet und mögliche Anpassungen an die Folgen des Klimawandels erarbeitet wurden. Seit 2010 gibt es das *Klima-Energie-Kohlendioxid Forum (KEK)*, eine halbjährliche, öffentliche Veranstaltungsreihe mit Fachvorträgen, Ausstellungen und Diskussionen zum Thema Klimaschutz. Zur Energieberatung wurde im Kreishaus Dieburg eine Energieberatungsstelle eingerichtet. Zukünftig geplant sind unter anderem die Einrichtung eines Nahwärmenetzes für das Gewerbegebiet Lagerstraße sowie die Anschaffung von Dienstfahrrädern und Elektrofahrzeugen für den Fuhrpark der Stadt. (vgl. Institut Wohnen und Umwelt GmbH; memo-consulting, 2014)

Seit Oktober 2019 hat die Stadt einen Klimaschutzmanager. Diese Stelle ist auf 3 Jahre befristet mit einer möglichen Anschlussförderung von zwei Jahren und wird etwa zur Hälfte vom Bund finanziert. Dessen Aufgaben liegen unter anderem in der Koordinierung und Umsetzung der Maßnahmen aus dem *Integrierten Klimaschutzkonzeptes 2014* sowie in der Umsetzung der 14 Maßnahmenpakete aus dem Konzept 2017 zum Aufbau eines Klimaschutzmanagements der Stadt Dieburg. (vgl. Dörr, 2020)

Energienutzung

Der größte Teil der Energieversorgung der Stadt wird mit Erdgas betrieben, da diese über ein gut ausgebautes Erdgasnetz verfügt. 75 % der Nutzung von Erdgas gehen auf die Wärmeversorgung zurück. Eine Fernwärmeversorgung ist in Dieburg nicht vorhanden. Es gibt in Dieburg einige dezentrale Kleinanlagen zur Stromerzeugung aus Erneuerbaren Energien. So wurden seit dem Jahr 2000 einige Anlagen installiert, von denen 118 bezuschusst wurden. Seit 2014 erzeugen außerdem 216 Photovoltaik-Anlagen, unter anderem auch auf städtischen Gebäuden, Strom, der in das Netz eingespeist wird. Bisher wurden in Dieburg keine Windkraftanlagen errichtet. Der Regionalplan Südhessen sieht aktuell auch keine Vorranggebiete für Windenergie vor. Außerdem gibt es in Dieburg trotz der günstigen natürlichen Gegebenheiten durch landwirtschaftliche Flächen und diverse Wasserflächen keine Biogasanlagen oder Wasserkraftanlagen. Laut dem *Integrierten Klimaschutzkonzept* der Stadt Dieburg liegt das größte Energieeinsparungspotenzial im Bereich der Wohngebäude und dem Einsatz von erneuerbaren Energie. (vgl. Institut Wohnen und Umwelt GmbH; memo-consulting, 2014)



ZUSAMMENFASSUNG

Dieburg bietet diverse Freiflächen, teilweise bewirtschaftete und teilweise naturbelassen, die für unterschiedlichste Aktivitäten genutzt werden können, und ist außerdem besonders durch viele Wasserflächen geprägt. Im Bereich des Klima- und Naturschutzes wurden schon einige Projekte im öffentlichen Raum umgesetzt. Im Bereich der Nutzung erneuerbarer Energien ist noch Entwicklungspotenzial vorhanden.

3.6 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR



3.6.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr in Dieburg besteht hauptsächlich aus einem Busliniennetz mit 6 Buslinien, das auch den Nachtverkehr und den *Bahnhof Dieburg* (siehe Titelbild), der an das Regionalbahnnetz angebunden ist, bedient.

Bahnhof Dieburg

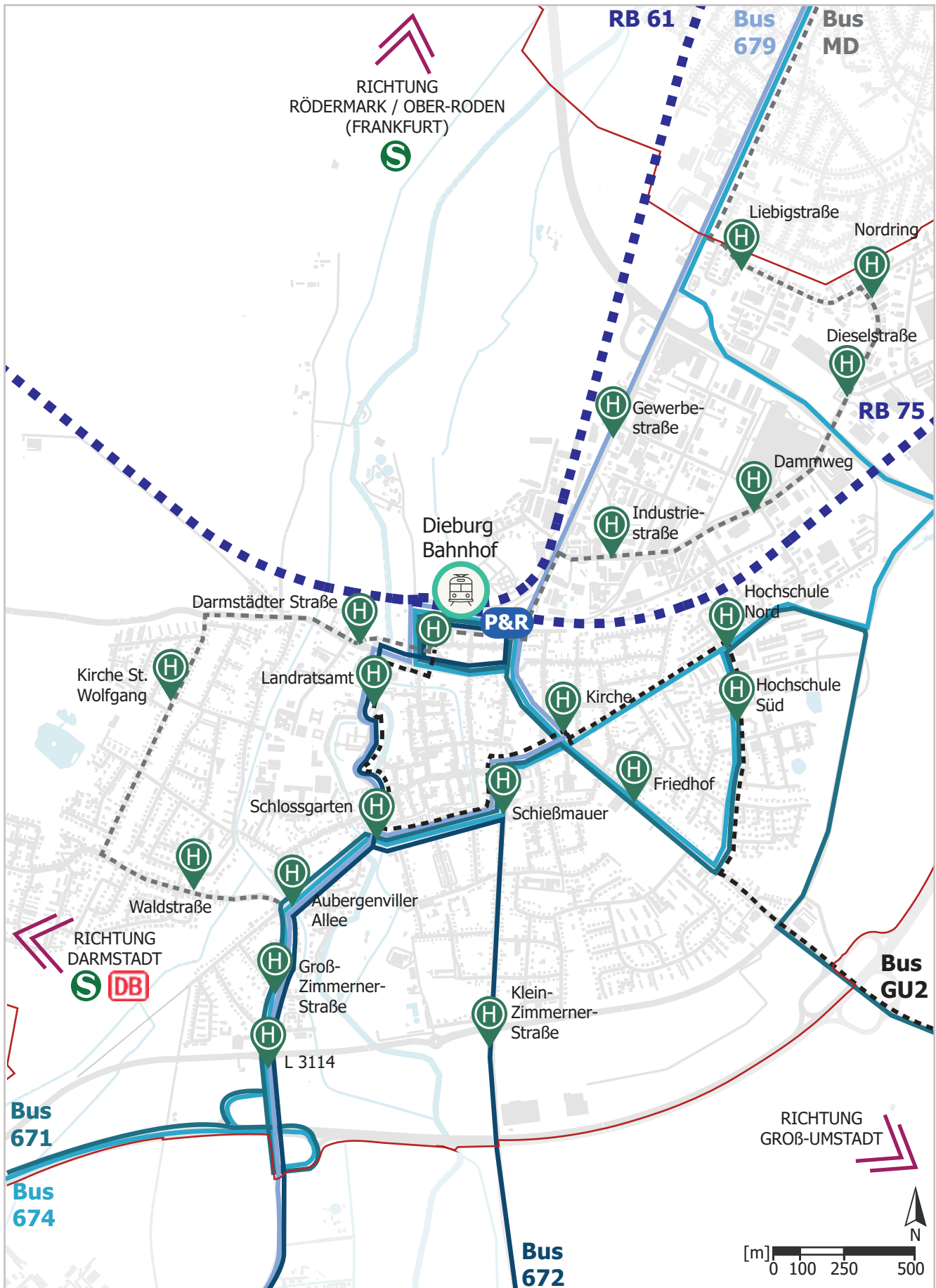
Der *Bahnhof Dieburg* ist ein zentraler Umsteigepunkt für Dieburg und die angrenzenden Kommunen im Landkreis. Seine überregionale Bedeutung besteht durch die zwei Bahnstrecken KBS 647 und KBS 651. Die *Dreieichbahn* (KBS 647) - Regionalbahnlinie 61 - bietet eine schnelle, Verbindung an die Bahnhöfe *Rödermark Ober-Roden*, *Dreieich-Buchsschlag*, *Frankfurt Süd* und den internationalen *Frankfurter Hauptbahnhof*. Die Züge verkehren montags bis freitags stündlich bis zum *Frankfurter Hauptbahnhof*. In Ober-Roden und Dreieich kann man auf die S-Bahnlinien S1, S3 und S4 umsteigen. Diese bieten einen direkten Anschluss an die Städte Offenbach am Main, Frankfurt am Main Innenstadt, Wiesbaden und den Hoch- und Maintaunuskreis. Die *Rhein-Main-Bahn* (KBS 651) - Regionalbahnlinie 75 - dient der direkten Anbindung an Aschaffenburg, Darmstadt, Mainz und Wiesbaden. Die Linie verkehrt montags bis freitags halbstündlich zu Hauptverkehrszeiten und stündlich außerhalb der Hauptverkehrszeiten. (vgl. DADINA, 2020a)

Busliniennetz

Das Busliniennetz dient vor allem der Anbindung an Darmstadt und an naheliegende Bahnhöfe

mit Umsteigemöglichkeiten zur überregionalen Verbindungen. Darmstadt ist mit den Buslinien 671 und 672 erreichbar. Diese verkehren wochentags im halbstündigen bis stündlichen Takt und an Sonn- und Feiertagen im 1- bis 3-Stündigen Abstand. Die Fahrzeit vom *Bahnhof Dieburg* bis zum Darmstädter Hauptbahnhof beträgt mit dem Bus ungefähr 40 Minuten. Eine gute Anbindung an das S-Bahn-Netz, welches eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und die umliegenden Städte ermöglicht, bietet die S-Bahnhaltestelle in Rödermark Ober-Roden. Von Dieburg aus erreicht man diese mit der Buslinie 679. In einem stündlichen Takt montags bis freitags und einem 2-Stündigen Takt samstags und sonntags erreicht man den S-Bahn-Bahnhof *Rödermark Ober-Roden* in einer Stunde (ebd.). Die Buslinie MD bietet eine Verbindung von Münster an den Dieburger Bahnhof. Diese verbessert die Erschließung der Wohngebiete in Münster und in *Dieburg West* (vgl. plan:mobil in Kooperation mit Mobilitätslösung, 2019, S. 163). Eine Verbindung zwischen Darmstadt und Rödermark bietet die Buslinie 674. Diese verkehrt montags bis freitags im stündlichen bis 2-Stündigen Takt. Der Bus GU2 verkehrt stündlich bis 2-Stündlich jeden Wochentag und bildet einen Anschluss an die Nachbarstadt Groß-Umstadt. (vgl. DADINA, 2020b)

Dort besteht eine Anbindung an das Expressbus-Netz des *Rhein-Main-Verkehrsbundes*, das eine schnelle Verbindung ohne Umsteigen an die Oberzentren der Region ermöglichen soll (vgl. Rhein-Main-Verkehrsverbund, 2020).



/ Stadtgrenze Bushaltestelle S-Bahn-Anschluss
P&R Park & Ride Parkplatz Bahnhof DB Überregionaler Bahnverkehr

Abb. 53: Karte - Öffentlicher Nahverkehr (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

Nightliner

Auch nachts gibt es Möglichkeiten, Dieburg mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Hierfür bietet die RMV Nightliner-Busse an, die an Wochenenden - freitags bis sonntags - und an ausgewählten Feiertagen zwischen 22.00 Uhr und 3.00 Uhr nachts verkehren. Ein zentraler Umsteigepunkt liegt in der Darmstädter Innenstadt an der Haltestelle *Darmstadt Luisenplatz*. Dieburg erreicht man im halbstündigen Takt von Darmstadt aus mit den Nachtbuslinien 671 und 672 in 40 bis 50 Minuten. Zudem fährt von Rödermark Ober-Roden aus die Linie 679 in einem halbstündigen Takt nach Dieburg. (vgl. DADINA, 2020c)

Barrierefreiheit im Öffentlichen Nahverkehr

Der Bahnhof in Dieburg wurde barrierefrei ausgebaut. Auch mehrere Bushaltestellen sind blindengerecht umgebaut und erhöht worden, sodass ein ebenerdiger Einstieg gewährleistet wird (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.p).

3.6.2 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Anbindung im Stadtgebiet

Dieburg ist durch die angrenzenden Bundesstraßen B26 und B45 an das regionale Fernstraßennetz angebunden. Weitere wichtige Hauptverkehrsstraßen im Stadtgebiet sind die *Darmstädter Straße*, über die man die Darmstädter Innenstadt in 20 Minuten erreicht, die *Groß-Umstädter Straße*, die eine Verbindung zu beiden Bundesstraßen darstellt, die *Frankfurter Straße*, die auf die B45 und weiter Richtung Münster führt und die *Aschaffenburg Straße*, die am Hochschulcampus auf der Kreisstraße K128 endet. Die Kreisstraße K128 verläuft parallel zu der Bundesstraße B26 und schafft so eine Verbindung zu der Bundesstraße, der Landstraße L3114 Richtung Groß-Zimmern sowie zu den nordöstlich angrenzenden Kommunen. Die Straßen *Hinter der Schießmauer*, *Kettelerstraße*, *Minnefeld* und die *Frankfurter Straße* umrahmen die Altstadt und bilden eine wichtige Verbindung zu den bereits genannten Hauptstraßen.

Straßenquerschnitt

Im Stadtgebiet sind vor allem zwei Straßenquerschnitte zu unterscheiden. Die Hauptstraßen setzen sich durch ihren breiten Straßenquerschnitt ab. Auf der *Aschaffenburg Straße*, *Aubergenviller Allee*, *Groß Umstädter Straße*, *Groß-Zimmerner-Straße*, *Kettelerstraße*, und der *Rheingaustraße* ist der Bürgersteig durch bepflanzte Grünflächen, zwischen denen Parkplätze ausgewiesen sind, zur Fahrbahn abgegrenzt. Lediglich die *Darmstädter* und die *Frankfurter Straße* weisen keine Begrünung auf. Zusätzlich ist zum Teil ein Schutzstreifen für Fahrräder durch Markierungen auf der Straße ausgewiesen. Auf den Hauptstraßen der Stadt sind maximal 50 km/h erlaubt.



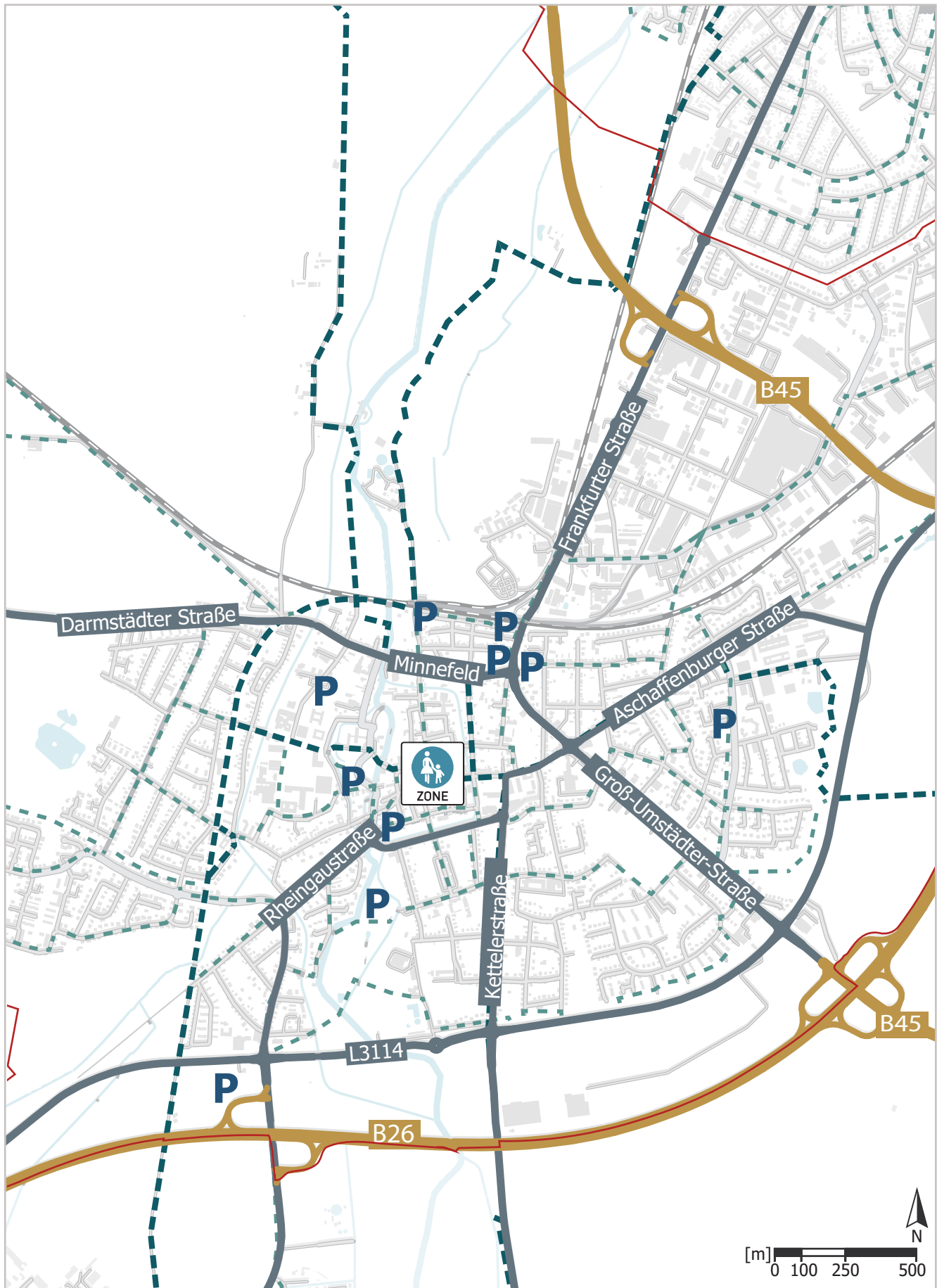
Abb. 54: Kettelerstraße (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 55: Groß-Umstädter Straße (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 56: Frankfurter Straße (Eigene Aufnahme, 2020)



- Radwegenetz
- Bundesstraße
- Fußgängerzone
- Parkplätze
- Radroute
- Hauptstraße
- Nebenstraßen

Abb. 57: Karte - Individualverkehr (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

Der Straßenquerschnitt in den Wohngebieten ist für jeweils einen Richtungsfahrstreifen ausgelegt. Parken ist hier auf der Fahrbahn oder in Parkbuchten erlaubt. Den Abstand zwischen Gehwegen und den Eingängen der Häuser bilden hier meist abgezaunte Vorgärten. Vereinzelt gibt es neu ausgebaute Sharing-Zonen, die als Spielstraßen ausgewiesen sind. Die Straßen in Wohngebieten sind vorwiegend als Tempo-30-Zonen ausgewiesen.

Personenkraftwagen

In Dieburg sind 9.429 Personenkraftwagen zugelassen. Das sind 606 PKWs pro 1.000 Einwohner. Im Vergleich zum Landkreis mit 620 PKWs pro 1000 Einwohner liegt die Stadt unter dem Gesamtdurchschnitt. (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2019c, S. 4).

Ruhender Verkehr

In der Stadt gibt es eine Vielzahl an öffentlichen Parkplätzen, deren Auslastung durch ein Parkleitsystem geregelt ist. Einige sind gebührenpflichtig und andere, vor allem Parkplätze mit geringeren Kapazitäten, meist gebührenfrei. Am Bahnhof befindet sich ein Park&Ride Parkplatz mit 53 Stellplätzen (vgl. DADINA, 2017). Die Kapazität des Parkplatzes reicht, wie in einer Bedarfsanalyse festgestellt, durch die regionale Bedeutung des Bahnhofes wahrscheinlich nicht aus (vgl. plan:mobil in Kooperation mit Mobilitätslösung, 2019, S. 188). Eine große Freifläche der ehemaligen Bauschuttdeponie ist als Ergänzung des Park-&-Ride-Parkplatzes im Gespräch und könnte die Kapazitäten erweitern (Hager, 2015). In den Wohngebieten und im Gewerbegebiet kann meist längs entlang des Fahrbahnrandes unentgeltlich geparkt werden.

Carsharing

Im Stadtgebiet gibt es einen Anbieter für Carsharing-Fahrzeuge. Die Firma *book-n-drive mobilitäts GmbH* stellt an den Stationen am Medien-Campus Dieburg, am Rathaus und am Parkplatz *Auf der Leer* Fahrzeuge zur Verfügung. Ein Sharing-Elektroauto findet man am Bahnhof

Dieburg (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.I). Für Berufspendler gibt es Internetportale, die die Suche nach Mitfahrgelegenheiten erleichtern. Dieses Sharing-Angebot unterstützt das *Pendlerportal Hessen* und die *Initiative 2proAuto* im Landkreis Darmstadt-Dieburg (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.m).



Abb. 58: Carsharing-Station am Parkplatz Auf der Leer (Eigene Aufnahme, 2020)

Elektromobilität

Es gibt 5 Standorte mit jeweils 2 Ladestationen für Elektroautos im Stadtgebiet. Diese findet man am Parkplatz des Landratsamtes, am *Ludwig-Steinmetz-Bad*, in der *Steinstraße* und am Bahnhof. (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.n).



Abb. 59: Elektro-Ladestation am Parkplatz Auf der Leer (Eigene Aufnahme, 2020)

3.6.3 Nahmobilität

Radverkehr

Im Rahmen des Stadtleitbildes der Stadt wurde das Ziel, Dieburg zur fahrradfreundlichsten Stadt in Hessen machen, aufgestellt (vgl. Projektteam Professorin Dr. Ursula Funke, 2008, S. 17). In

diesem Zusammenhang hat die Hochschule Darmstadt ein Radverkehrskonzept erstellt, um die Sicherheit der Radfahrer zu erhöhen und das Radwegenetz in der Stadt zu vervollständigen (vgl. Hochschule Darmstadt, Fachbereich Bauingenieurwesen - Studentisches Projektbüro Verkehrswesen, 2011). Aus diesem Konzept und dem damaligen Radwegenetz ist die heutige Wegestruktur in Dieburg entstanden. Es gibt eine Vielzahl an unterschiedlichen Radwegen.

An den Hauptstraßen Dieburgs besteht meist ein gekennzeichnete Fahrradweg in beide Richtungen. Dieser ist teilweise auf einem gemeinsamen Rad- und Fußweg angelegt oder durch einen Schutzstreifen auf der Fahrbahn markiert. Kreuzungen oder Übergänge von unterschiedlichen Verkehrsführungen sind meist mit rot markierten Schutzstreifen für Radfahrer deutlich hervorgehoben, sodass die Wegeführung verständlich wird. Am *Minnefeld* gibt es derzeit keinen ausgewiesenen Radweg. Der vorhandene Radweg der *Darmstädter Straße* hört auf der Höhe der Straße *Minnefeld* auf und beginnt erst wieder am Kreisverkehr der *Frankfurter Straße*.

Besondere Situationen herrschen in der Spitalstraße. Hier ist eine Fahrradstraße ausgewiesen, in der der motorisierte Individualverkehr dem Radverkehr untergeordnet ist. Radfahrer dürfen hier die gesamte Fahrbahn benutzen und somit gilt die besondere Rücksichtnahme der Autofahrer. Die Fahrradstraße grenzt auch an die Fußgängerzone der Zuckerstraße. Hier ist Radfahren zwischen 9.00 Uhr bis 19.00 Uhr untersagt, sodass Fahrradfahrer absteigen und ihr Rad schieben müssen. In den Wohngebieten gibt es meist keinen ausgewiesenen Fahrradweg. Hier gilt im Allgemeinen das Fahren auf der Fahrbahn (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.o).

Die ehemalige Bahntrasse Dieburgs bildet heute einen ausschließlich für Radfahrer und Fußgänger ausgewiesenen Weg im Westen des Stadtgebiets. Dieser führt abseits der Straßen in die angrenzenden Kommunen Groß-Zimmern, Münster sowie Münster-Altheim. Entlang der noch genutzten Bahnschienen führt dieser auch zum Bahnhof Dieburg. Die Bahntrassen werden durch zwei Unterführungen sowie eine Brücke über die Landstraße L3114 überwunden.



Abb. 60: Fahrradweg der Groß-Umstädter Straße (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 62: Fahrradstraße - Spitalstraße (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 61: Endender Fahrradweg der Darmstädter Straße am Minnefeld (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 63: Fahrrad-Rundweg Dieburg (Eigene Aufnahme, 2020)

Am Bahnhof Dieburg stehen 24 Fahrradboxen zur Verfügung. Damit wird ein Umstieg für Radfahrer auf den ÖPNV ermöglicht. (vgl. plan:mobil in Kooperation mit Mobilitätslösung, 2019, S. 128). Zu erwähnen ist außerdem, dass es in der Stadt derzeit keine Bike-Sharing Angebote gibt.



Abb. 64: Fahrradboxen am Bahnhof
(Eigene Aufnahme, 2020)

Fußgänger

Fußgängerwege gibt es entlang der Straßen überall im Stadtgebiet. Eine besondere Situation besteht jedoch in der Altstadt. Hier wird durch die Ausschilderung einer Fußgängerzone der Aufenthalt für Fußgänger in der Innenstadt sicherer und angenehmer gestaltet. Auch in eigenen Wohngebieten sind Spielstraßen und neugestaltete Sharing-Zonen ausgewiesen, in denen besondere Rücksicht auf Fußgänger genommen werden muss.

Ein, mit Piktogrammen versehenes, Beschilderungssystem soll den Verkehrsteilnehmern bei der Orientierung im Stadtgebiet helfen und das Wegesystem kenntlich machen. Übergänge für Fußgänger in die Altstadt gibt es wenige, vor allem an den Hauptstraßen, die die Altstadt umrahmen. Hier fällt auf, dass hauptsächlich an Kreuzungen und Kreisverkehren Querungen für Fußgänger vorhanden sind. Zwischen den Kreuzungen gibt es meist Fußgängerampeln, die die Querung über die Hauptstraßen ermöglichen sollen. Eine Querungsmöglichkeit vom *Parkplatz auf der Leer* Richtung Marktplatz ist nicht vorhanden.



Abb. 65: Spielstraße Hänferweg
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 66: Verbindung vom Parkplatz auf der Leer zur Altstadt (Eigene Aufnahme, 2020)

3.6.4 Lärmemissionen

Dieburg ist hauptsächlich von Straßenlärm und Schienenlärm betroffen. Zum einen durch die Bundesstraßen B45 und B26, zum anderen durch zwei Regionalbahnstrecken. Diese Lärmemissionen reichen an den Straßen und Schienen tagsüber bis zu mehr als 75 dB(A). Von dieser enormen Belastung sind die Wohngebiete weniger betroffen: Hier sind die durch das Stadtgebiet verlaufenden Hauptstraßen die Auslöser von Verkehrslärm. Betroffen sind hiervon nur die direkt an den Straßen lebenden Bewohner. In den Wohngebieten ist im Durchschnitt ein Gesamtlärm von 50-55 dB(A) zu verzeichnen. In der Altstadt und im Stadtwald gibt es ruhige Gebiete, die Lärmemissionen von unter 45 dB(A) aufweisen. (vgl. Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2017)

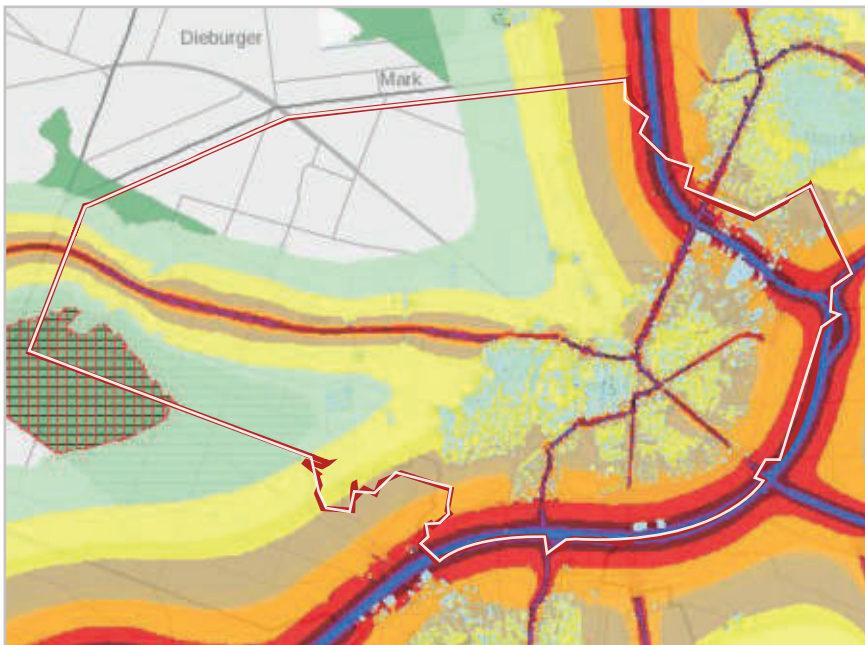


Abb. 67: Karte Lärmemissionen in Dieburg (HLNUG, o.J. | Datengrundlagen: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation und © Geo-Basis-DE / BKG 2017 (Daten verändert)

3.6.5 Kommunikation

Digitalisierung

Die Digitalisierung ist auch in Dieburg ein großes Thema. Durch den Sitz des Mediacampus der Hochschule Darmstadt ist die Stadt fest mit dem Thema verbunden. Auch das Medienzentrum Darmstadt-Dieburg in Dieburg stellt eine Verknüpfung zur Digitalisierung dar. Dort werden Schülern Schulungen und verschiedene Kursangebote angeboten, um den sicheren Umgang mit Medien zu erlernen (vgl. Medienzentren Rhein-Main, 2019).

Auch die Hochschule Darmstadt wirkt im Bereich der Digitalisierung auf den Landkreis ein. Durch vereinzelte Projekte unterstützt die

Hochschule Vereine, Firmen oder auch öffentlichen Träger im Umgang mit digitalen Medien. Im Rahmen des Projektes *Dieburg Fairändern* haben Studierende mit dem Dieburger *Eine-Welt-Verein* dessen Jubiläumsveranstaltungen beworben (vgl. Mediacampus der Hochschule Darmstadt, 2020). Auch der Landkreis hat auf die Unterstützung der Hochschule zurückgegriffen: Die *Lernagentur SIC* des Studiengangs Online-Kommunikation hat 2017 ein Konzept für den Online-Auftritt des Landkreises Darmstadt-Dieburg entwickelt. Hierbei wurden Lösungsvorschläge

für verschiedene Themenfelder aufgezeigt (vgl. Hochschule Darmstadt, o.J.). Die Zusammenarbeit mit der Hochschule bietet Dieburg die Möglichkeit von dieser zu profitieren, um die künftigen Herausforderungen im Bezug auf die Digitalisierung, zu bewältigen.

Breitbandausbau

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg verfügt über einen sehr guten Breitbandanschluss. 2014 hat der *Zweckverband NGA-Netz Darmstadt-Dieburg* mit der Deutschen Telekom das Breitbandnetz für ca. 3,7 Millionen Euro auf 50 Mbit/s ausgebaut (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, o.J.b). Damit profitiert auch Dieburg von der schnellen Internetverbindung und steigert somit nicht nur die Attraktivität der Stadt als Wohnsitz, sondern auch als Gewerbestandort.



ZUSAMMENFASSUNG

Im Bereich der technischen Infrastruktur ist hervorzuheben, dass Dieburg verkehrstechnisch sehr gut erschlossen ist. Die Stadt ist gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden und bietet mit dem Bahnhof Dieburg eine gute Anbindung an die Region. Auch mit dem Auto ist die Stadt durch die Bundesstraßen gut erreichbar. Für Radfahrer gibt es im Stadtgebiet schon einige gut ausgebaute Radwege, die das Fahrradfahren in der Stadt sicherer gestalten. Für Fußgänger gibt es noch Ausbaupotential bei der Erreichbarkeit der Altstadt. Ebenso ist hervorzuheben, dass Dieburg eine schnelle Internetverbindung hat und der Mediacampus Dieburg die besten Voraussetzungen bietet, Dieburg im Rahmen der Digitalisierung zu begleiten.

3.7 SOZIALE INFRASTRUKTUR



3.7.1 Frühkindliche Bildung

Im Stadtgebiet gibt es 7 Kindertagesstätten: ein evangelischer Kindergarten, 3 katholische Kindertageseinrichtungen, eine integrative Kindertagesstätte sowie 2 weitere Kindertagesstätten von Trägervereinen. Die höchste Dichte an Kindertagesstätten befindet sich im Westen Dieburgs im Bereich des Bildungszentrums sowie in den angrenzenden Wohngebieten. Zudem befinden sich weitere Kindertagesstätten im Norden, Osten und Süden der Stadt. Im Altstadtbereich gibt es keine Kindertagesstätte. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.p)

Gemäß verschiedener Presseartikel, erschienen im Sommer 2019, gibt es in Dieburg nicht ausreichend Kindertagesstättenplätze. Als mögliche Standorte für neue Kindertagesstätten wurden eine Fläche neben dem Dieburger Friedhof und die Fläche des Bolzplatzes hinter der Feuerwehr vorgeschlagen. Bisher ist es noch zu keiner Einigung gekommen. (vgl. Jörs, 2019)

Um zeitnah den Bedarf an Betreuungsplätzen decken zu können hat die Stadt Dieburg vorübergehend 2 Container-Kindertagesstätten angemietet (vgl. Jörs & Holdefehr, 2020).

3.7.2 Schulische Bildung und Berufsbildung

2 Grundschulen im Stadtgebiet bieten eine Betreuung und ein Ganztagsangebot an. Die *Gutenbergschule* liegt im *Schulzentrum auf der Leer* und ist für den Westteil der Stadt zuständig. In der Regel werden in 12 Klassen etwa 230 Schüler unterrichtet. (vgl. Gutenbergschule Dieburg, 2018) Die *Marienschule* befindet sich in der Innenstadt östlich der Altstadt, hat 280

Schüler und eine durchschnittlichen Klassengröße von 23 Schülern. Sie bietet zusätzlich auch eine inklusive Beschulung an. (vgl. Sidus Verlag, 2020) Ebenfalls im *Schulzentrum auf der Leer* befindet sich die *Gustav-Heinemann-Schule*, eine Schule für praktisch Bildbare, einem Förderschwerpunkt für geistige Entwicklung sowie einer Abteilung für Körperbehinderte und körperlich-motorische Entwicklung. Die Schule hat 115 Schüler mit einer durchschnittlichen Klassengröße von 7 Schülern. Das Ganztagsangebot beinhaltet eine Betreuung an 5 Tagen pro Woche. (ebd.) Eine weitere im Schulzentrum ansässige Schule ist die *Anne-Frank-Schule*, eine Schule mit dem Förderschwerpunkt Lernen und einem sonderpädagogischen Beratungs- und Förderzentrum. Die Schule hat 121 Schüler und eine maximale Klassengröße von 15 Schülern (ebd.). Auch die *Alfred-Delp-Schule* liegt im Schulzentrum, ist eine gymnasiale Oberstufenschule mit 560 Schülerinnen und Schülern und einer durchschnittlichen Klassengröße von 20 Schülern (ebd.). Die *Goetheschule* ist eine Kooperative Gesamtschule und liegt im Westen Dieburgs. Sie hat 920 Schüler und eine durchschnittlicher Klassengröße von 25 Schülern. Die Schule bietet eine Mittelstufenschule von der 5. bis zur 7. und von der 8. bis zur 10. Klasse an sowie eine Gymnasialstufe ab dem 5. Schuljahr und ein Ganztagsangebot mit pädagogischer Mittagsbetreuung. (ebd.) Zusätzlich gibt es im Dieburger Osten die *Private Tagesheim- und Internatsschule*. Diese ist eine integrierte Gesamtschule der Sekundarstufe I mit gymnasialer Oberstufe und hat 212 Schüler mit einer maximalen Klassengröße von 10-21 Schülern. (vgl. PTI Dieburg Private Tages- und Internatsschule gGmbH, 2020)



Abb. 68: Anne-Frank-Schule (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 70: Marienschule (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 69: Goetheschule (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 71: Campusgelände (Eigene Aufnahme, 2020)

Darüber hinaus sind in Dieburg eine Musikschule, eine Sprachschule und eine Malschule ansässig (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2018b). Außerdem gibt es 3 Bibliotheken, die Stadtbibliothek, die Bibliothek des Mediacampus und die Katholische Öffentliche Bücherei Dieburg sowie insgesamt 4 Bücherschränke. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.q)

Für berufliche Bildung ist die, im Stadtzentrum ansässige, *Landrat-Gruber-Schule* zuständig. Sie ist die einzige Berufsfachschule im Landkreis und liegt ebenfalls im Schulzentrum. Die 2-jährige Berufsfachschule bildet in den Bereichen Gewerbe, Wirtschaft und Verwaltung. Außerdem ist diese eine Fachschule für Sozialpädagogik, eine Fachoberschule und ein Berufliches Gymnasium mit 2200 Schülern. Zudem hat die Schule Bildungsangebote für Geflüchtete. (vgl. Landrat-Gruber-Schule Dieburg, 2019) Außerdem ist die *Volkshochschule* des Landkreises in Dieburg ansässig sowie der *Mediacampus der Hochschule Darmstadt*. Dieser führt 8 Bachelor- und 4 Masterstudiengänge für verschiedene Beschäftigungsfelder in der Medienindustrie und beherbergt einen Teil des Fachbereichs Wirtschaft. Auf dem Campusgelände sind neben den Lehrsälen unter anderem eine Bibliothek, eine Mensa und das Institut für Kommunikation

und Medien angesiedelt. (vgl. Mediacampus der Hochschule Darmstadt, o.J.) Der Standort hat derzeit 3.635 Studierende und macht damit einen Studierendenanteil von 23,2 % der gesamten Hochschule Darmstadt aus (vgl. Centrum für Hochschulentwicklung, o.J.).

3.7.3 Gesundheitliche Einrichtungen

Aktuell gibt es in Dieburg kein Krankenhaus. Das Dieburger *St. Rochus Krankenhaus* wurde zum 30.06.2016 geschlossen. Die nächstgelegenen Krankenhäuser sind die *Kreisklinik in Groß-Umstadt* und das *Klinikum Darmstadt* und das *Alice-Hospital* in Darmstadt. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.r) Allerdings bietet die Stadt ein breites Angebot an Fachärzten (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 2019b).

Gesundheitliche Beratungsangebote werden von der Beratungsstelle für allgemeine Lebensberatung und Schwangerenberatung, von dem Gemeindepsychiatrischen Zentrum und der Tagesstätte für psychisch Kranke des *Caritasverband Darmstadt e.V.* sowie der Drogenberatung des Landkreises Darmstadt-Dieburg angeboten. Außerdem gibt es in Dieburg 12 Selbsthilfegruppen und eine Behindertenbeauftragte der Stadt Dieburg. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.s)

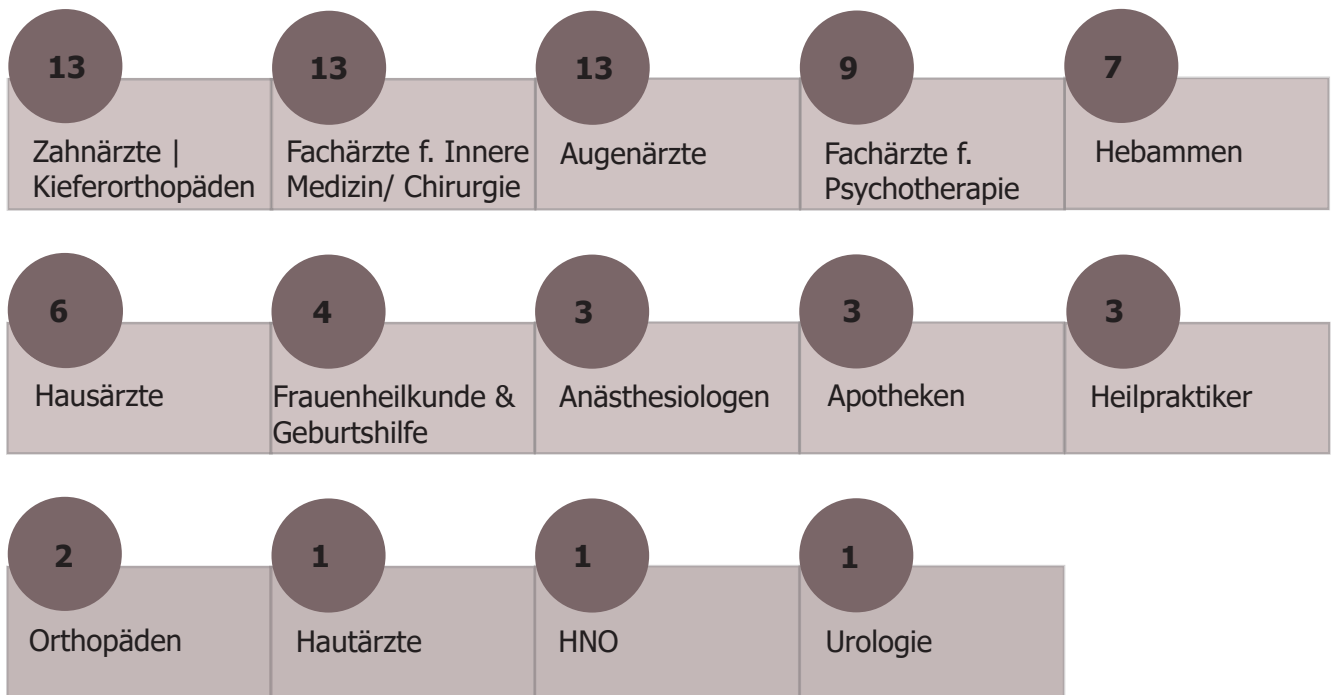


Abb. 72: Ärzte in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020)

3.7.4 Religiöse Einrichtungen

6 kirchliche Gemeinden sind in Dieburg vertreten, darunter die Freikirchliche Christus Gemeinde Dieburg, die Evangelische Kirchengemeinde Dieburg sowie die katholische Pfarrgemeinde *St-Peter und Paul* und die *Neuapostolische Gemeinde*. Weitere Religionsgemeinschaften sind die *Baha`i Gemeinde Dieburg* und der *Türkisch Islamische Kulturverein*. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.t)

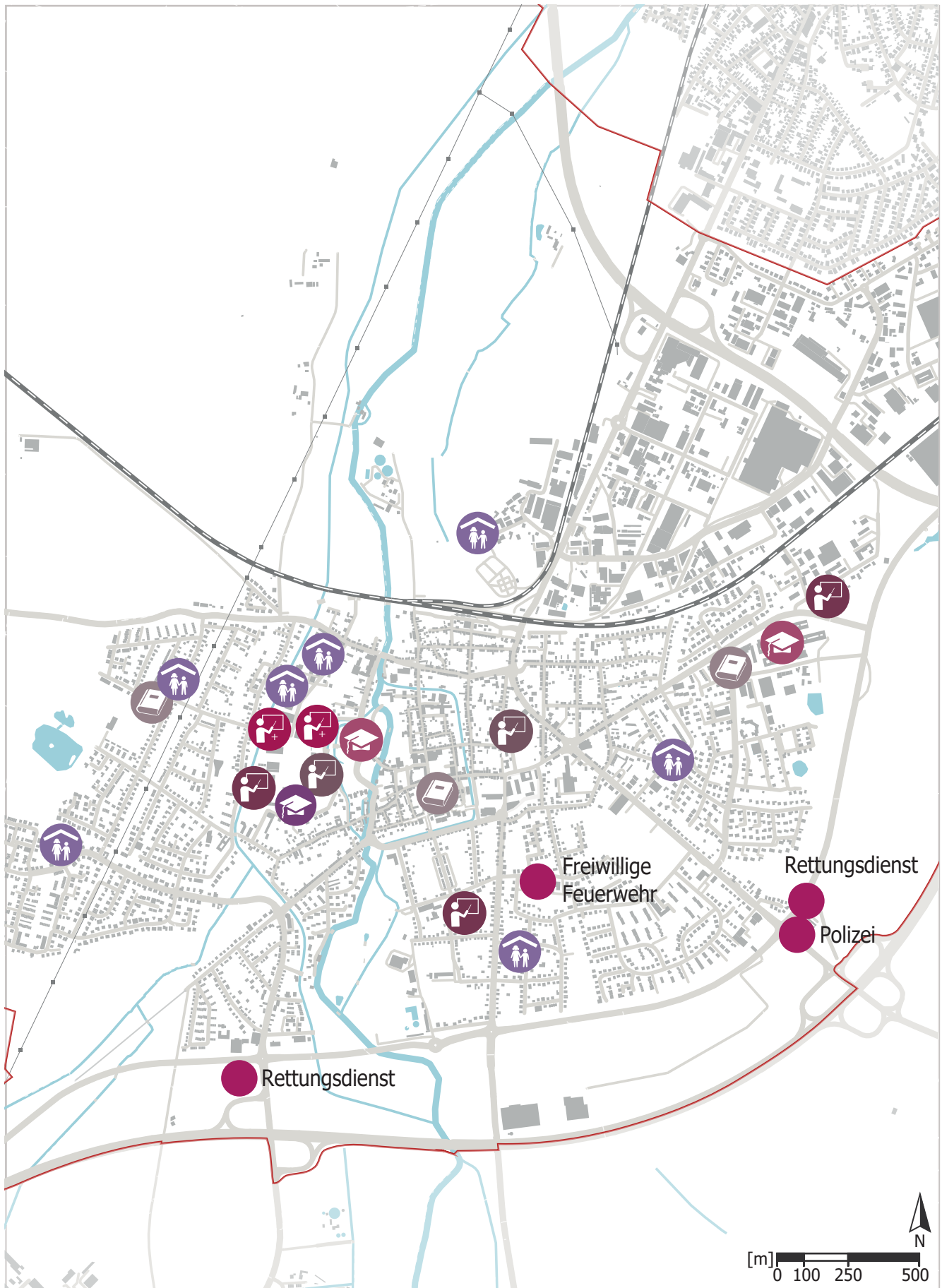
3.7.5 Angebote für Kinder und Jugendliche und Senioren

Das *Altenzentrum St. Rochus*, das *Seniorenzentrum Haus Priska* sowie zwei häusliche Pflegedienste stellen die Betreuung der Dieburger Senioren sicher. Zudem gibt es einen Seniorenbeirat, der regelmäßig Freizeitangebote wie kreatives Gestalten, Spielenachmittage oder einen Malkreis im *Schloss Fechenbach* anbietet. (vgl. Hessisches Ministerium für Soziales und Integration, o.J.) Als Angebot für Kinder- und Jugendliche fungiert das Jugendcafé der *Kinder- und Jugendförderung Dieburg*. Im offenen Treff können sich die Jugendlichen im Jugendcafé während der Öffnungszeiten treffen und ihre Freizeit mit Angeboten wie Spielekonsolen,

Gesellschaftsspielen und Tischkicker oder Billard gestalten. (vgl. Jugendcafé Dieburg, o.J.a) Für Jugendliche ab 14 Jahren ist das Jugendcafé von montags 18.00 Uhr bis 21.00 Uhr und für Jugendliche unter 14 Jahren donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet. Dienstags und mittwochs von 15.00 Uhr - 18.00 Uhr steht das Jugendcafé Jugendlichen aller Altersklassen zur Verfügung. Für die mobile Jugendarbeit ist zudem eine Mitarbeiterin in Dieburg an verschiedenen Orten anzutreffen, um die Kommunikation mit den Jugendlichen im öffentlichen Raum auszubauen und bei Problemen leichter ansprechbar zu sein. Das Jugendcafé bietet zudem Events wie Ausflüge, Ferienspiele, Kinderkino, Konzerte, Kurse und Workshops an. (vgl. Jugendcafé Dieburg, o.J.b)



Abb. 73: Jugendcafé Dieburg (Eigene Aufnahme, 2020)



- Kindertageseinrichtung
- Grundschule
- Gesamt/- weiterführende Schule
- Förderschulen
- Berufsbildung
- (Volks-)Hochschule
- Bibliothek/Bücherei

Abb. 74: Karte - Bildung und Soziale Infrastruktur (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

3.7.6 Vereinsleben

Mehr als 90 Vereine sind in Dieburg beheimatet, darunter mehrere Sportvereine, unter anderem für Fußball, Wassersport, Leichtathletik und Tennis. Einige Vereine bieten häufig neben ihren Sportangeboten auch besondere Veranstaltungen wie zum Beispiel die Skifreizeiten des Skiclubs, Wanderungen oder Ferienfreizeiten an. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.u). Außerdem sind zahlreiche Hobby- und Traditionsvereine, wie die *Schützengesellschaft 1857 Dieburg e.V.*, der *Schachclub* oder der *Heimatverein* sehr aktiv. Zudem gibt es einige Vereine, die bestimmte Schutz- und Hilfsangebote anbieten, wie der *Sozialverband VdK - Kreisverband Dieburg* und Natur- und Tierschutzvereine. Weitere Vereine sind der Karnevalsverein sowie Tanz-, Musik- und Gesangsvereine. (ebd.)

3.7.7 Spiel- und Sportplätze

Spielplätze

Die Spielplätze der Stadt sind größtenteils sehr gut ausgestattet und bieten diverse Spielgerätekombinationen, Sandkästen, Seilbahnen oder Drehscheiben, Wippen und Rutschen. Der Zustand der Spielgeräte ist gut und die Spielplätze sind in einem gepflegten Zustand. Sie sind größtenteils für jüngere Kinder geeignet. Außerdem gibt es an 9 von 14 Spielplätzen auch Tischtennisplatten, die von Jugendlichen oder Erwachsenen genutzt werden können.




 Sportvereine	 Freizeitvereine	 Karneval	 Vereine mit Hilfsangeboten
Skiclub Dieburg	Schützengesellschaft 1857 Dieburg e.V.	Dieburger Prinzengarde	Seniorenbeirat Dieburg
Angelsportclub 1933 Dieburg e.V.	Schachklub 1927 Dieburg e.V.	Karnevalsverein Dieburg 1838 e.V.	Bergwacht Darmstadt-Dieburg
Tauchteam Dieburg	1. Skatclub Dieburg	Fanfarenzug Dieburg	VDK
Tauchclub Dieburg e.V.	Odenwaldklub Dieburg e.V.		Die Johanniter
WSV Dieburg	Reederei Spießfeld e.V.		AWO
Turnverein 1863 Dieburg	Flug- und Modellsportverein		Amnesty International
Karate Verein Dieburg e.V.	Sängerlust (Chor)		DLRG
DJK SV Viktoria Dieburg e.V.	Freie Sängervereinigung Dieburg		Tierfreunde Dieburg e.V.
Sportgemeinschaft Grüngelb Dieburg 1976 e.V.	Kellerscher Männergesangverein 1875 Dieburg e.V.		Naturfreunde Dieburg
SC Hassia 1913 Dieburg e.V.	Georgspfadfinder Dieburg e.V.		BUND
Erfrischend Defensiv Dieburg 1985	Verein der Briefmarkenfreunde Dieburg e.V.		NABU
Athletik-Sportvereinigung 1889 Dieburg e.V.	Heimatverein Dieburg		
Sportverein Blau-Gelb e.V.			
Club de Petanque Dieburg 1992 e.V.			
Dieburger Reit-Club e.V.			

Abb. 75: Liste Vereine in Dieburg (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.u)

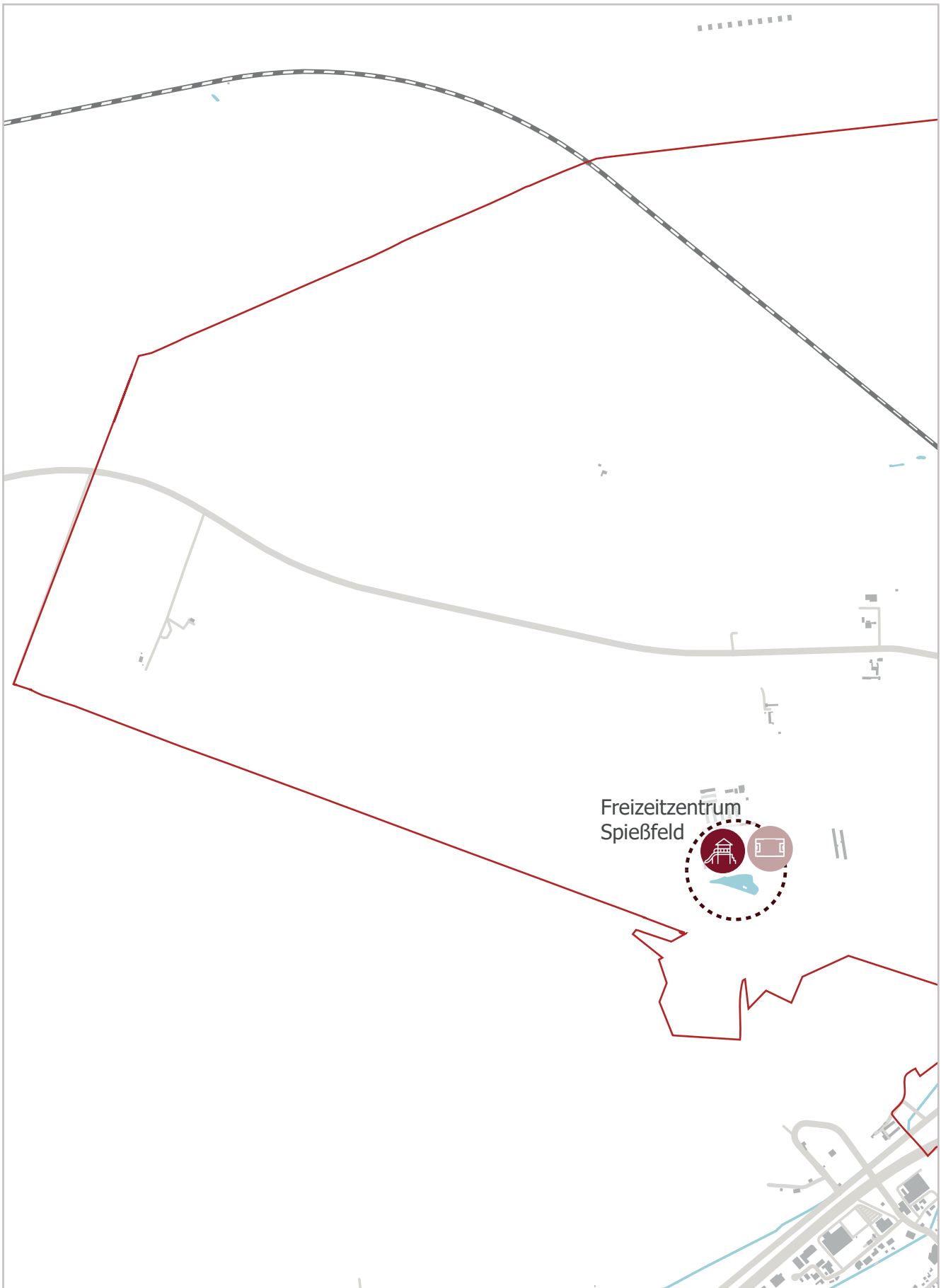
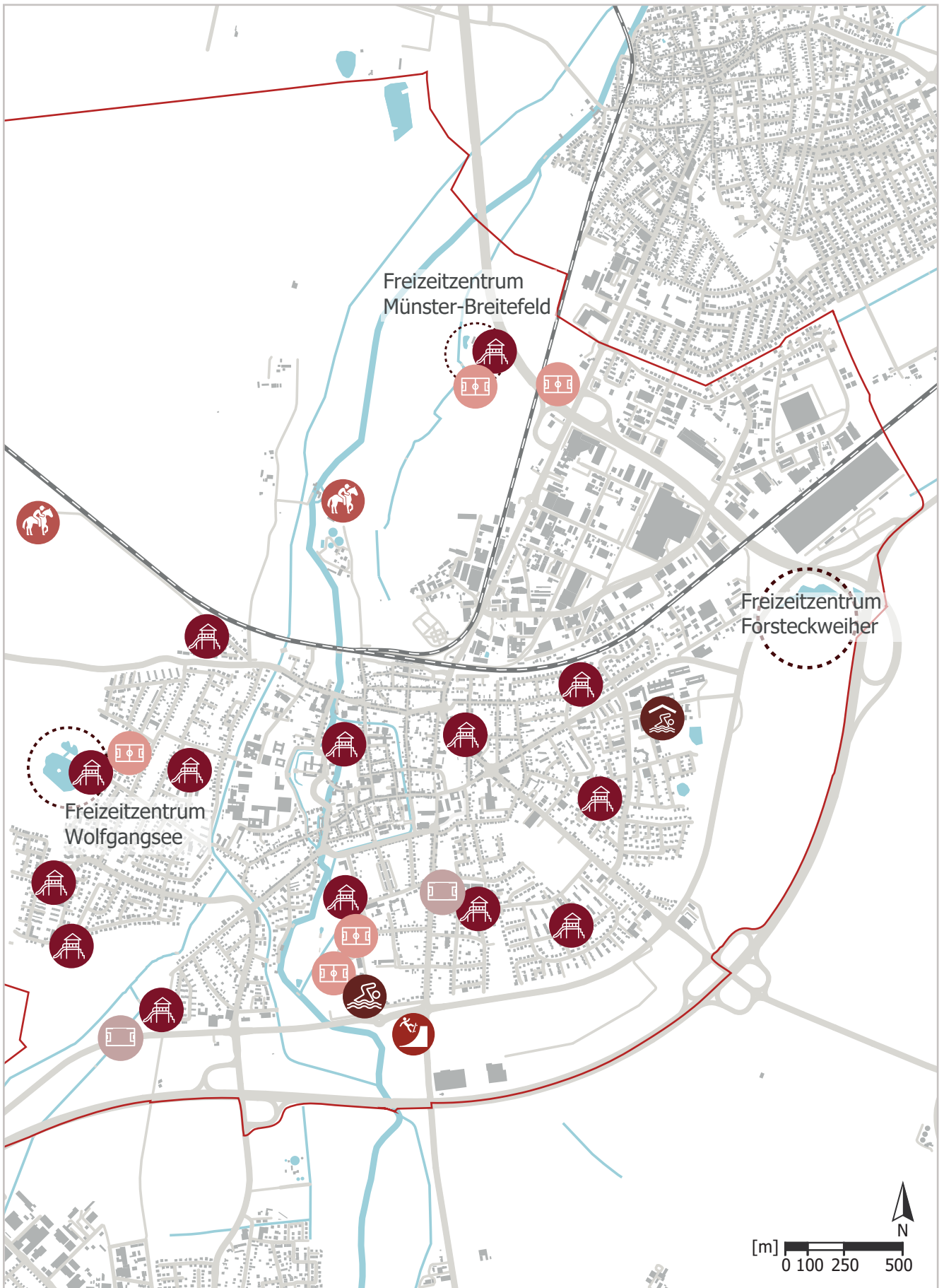



Abb. 76: Karte - Bildung und Soziale Infrastruktur (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)



- | | | | |
|--|--|--|---|
|  Spielplatz |  Sportplatz |  Bolzplatz |  Skateanlage |
|  Hallenbad |  Freibad |  Reitanlage |  Freizeitzentrum |

Sportstätten

Die Sportstätten der Stadt, werden größtenteils von den ansässigen Vereinen genutzt.

Städtische Sporthallen sind die *Schlossgartenhalle* am *Schwimmbadweg*, die *ABC-Halle* und die Sporthalle am *Schulzentrum auf der Leer* sowie die Turnhallen der *Gutenbergschule*, der *Gustav-*



Abb. 77: Spielplatz (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 78: Spielplatz (Eigene Aufnahme, 2020)

Heinemann-Schule, der *Goetheschule* und der *Marienschule*. Im Osten befindet sich das Hallenbad des *WSV Dieburg*.

Die Sportplätze werden überwiegend von den ortsansässigen Fußballvereinen genutzt und sind damit außer einem städtischen Sportplatz am Schwimmbad nicht öffentlich nutzbar. Die



Abb. 79: Sportplatz am Wolfgangsee
(Eigene Aufnahme, 2020)

Sportplätze befinden sich im Norden an der Grenze von Münster, im Süden der Stadt östlich des Schlossgartens und im Westen der Stadt am *Freizeitzentrum Wolfgangsee*.

Nahe der Feuerwehr, am *Freizeitzentrum Spießfeld*, sowie hinter dem Spielplatz in der *Rheingaustraße* sind Bolzplätze vorhanden. Weiterhin gibt es



Abb. 80: Bolzplatz im Süden Dieburgs
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 81: Skatepark im Süden Dieburgs
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 82: Skaterampe in Dieburg
(Eigene Aufnahme, 2020)

im Westen in einem Wohngebiet und im Süden Skateanlagen. Im Süden der Stadt befindet sich zudem das städtische Freibad. Im Norden, östlich und westlich der Bahntrasse befinden sich zudem zwei Reitanlagen.

Das öffentlich zugängliche Freibad *Ludwig-Steinmetz-Bad* und das Hallenbad am Hochschulcampus des *Wassersportverein Dieburg e.V.* sind die einzigen Schwimmbäder der Stadt. Ein neues Hallenbad befindet sich derzeit direkt neben dem Freibad im Süden im Bau.

Räumlich zusammengefasst bilden sich zwei Schwerpunkträume für Sportanlagen im Stadtgebiet. Zum einen die Sportstätten rund um den Schwimmbadweg im Süden der Stadt, mit der Schlossgartenhalle, der Halle des Turnvereins, zwei Sportplätzen, einer Freiluft-Leichtathletikanlage, eine Bouleanlage sowie eine Tennisanlage; zum anderen die Sportstätten am *Schulzentrum Auf der Leer* und *Am Wall*. Dort befinden sich die eine 3-Feld-Halle, eine 2-Feld-Holzsporthalle, eine neue Ballsporthalle sowie Außensportplätze und eine Leichtathletikanlage.



Abb. 83: Freibad (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 84: Trainingsbad (Eigene Aufnahme, 2020)



ZUSAMMENFASSUNG

Im Bereich der sozialen Infrastruktur ist zusammenfassend zu nennen, dass Dieburg eine Vielzahl an Bildungsmöglichkeiten in verschiedenen Ausbildungsstufen bietet. Für Kinder und Jugendliche sind einige Freizeitaktivitäten vorhanden und das Vereinsleben in Dieburg ist sehr ausgeprägt. Es gibt diverse Sportstätten und viele verschiedene Fachärzte.

3.8 KULTUR UND TOURISMUS



3.8.1 Kultur

Historische Sehenswürdigkeiten und Denkmäler

Die Dieburger Altstadt ist durch ihre historische Entwicklung und die vielen bedeutsamen Bauwerke ein Anziehungspunkt der Stadt. Auch der sehenswerte Fachwerkbestand ist von bundesweiter Bedeutung. Einige Straßenzüge der Altstadt gehören der *Deutschen Fachwerkstraße* an und sind Teil der *Regionalroute Vom Rhein zum Main und Odenwald*, die am Marktplatz entlang Richtung *Zuckerstraße* und weiter in Richtung Babenhausen und Groß-Umstadt führt. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.v).

Burgen und Schlösser

Eine Vielzahl sehenswerter und kultureicher Bauwerken prägt das Stadtbild. Das *Schloss Fechenbach*, welches ein Museum und einen Veranstaltungsraum beherbergt, liegt in einer eindrucksvollen Parkanlage und zeichnet sich durch seinen spätklassizistischen Stil aus (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.w). Von der *Alten Wasserburg* Dieburgs sind noch der alte Schlossturm, Mauern und Burggräben vorhanden. Um 1800 entstand auf dem Gelände der Wasserburg das klassizistische *Albini-Schloss*. Zusätzlich ist heute auf dem Gelände, in einem neu angelegten Gebäude, ein Sitz der *Kreisverwaltung Darmstadt-Dieburg* vorzufinden (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.x). Überreste der alten Stadtmauer findet man auch heute noch im Stadtgebiet. Der *Mühlturm* war Teil dieser Mueranlage und wurde 2015 restauriert; außerdem wurde der untere Teil, das Verlies, für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. (vgl. Heimatverein Dieburg e. V., o.J.a)



Abb. 85: Schloss Fechenbach (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 86: Wasserburg (Eigene Aufnahme, 2020)

Religiöse Einrichtungen

Das 1860 entstandene Kapuzinerkloster am *Minnefeld* mit seinem Klostersgarten ist eine Sehenswürdigkeit Dieburgs. Seit 2012 sind die Kapuziner aus dem Kloster ausgezogen (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.y). Angrenzend an das Kapuzinerkloster wurde 1904 die kleine *Wendelinuskapelle*, mit ihrem auffallend goldenen Zwiebeltürmchen, erbaut und steht am heutigen Kreisverkehr an der *Frankfurter Straße* (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.z). Zusätzlich zur *Pfarrgemeinde St. Peter und Paul* gehören noch 2 weitere sehenswürdige Kirchen. Die *Pfarrkirche St. Peter und Paul* steht gegenüber dem Rathaus und ist eine der ältesten Kirchen zur Stadt. Die ursprüngliche Kirche mit damaligem Kloster wurde wahrscheinlich um das 8. Jahrhundert erbaut.

Nach Zerstörungen und Sanierungen wurde die Kirche schließlich 1989 bis 1993 restauriert und wieder in ihren neugotischen Stil zurückversetzt (vgl. Bistum Mainz, o.J.). Die *Wallfahrtskirche*, auch unter dem Namen *Gnadenkapelle* bekannt, steht auf römischem Fundament und wurde im 8. Jahrhundert erbaut. Mit vielen verschiedenen Erweiterungen, die überwiegend im gotischen Stil erfolgten, entwickelte sich die Kirche und wurde schließlich 1929 bis 1930 komplett restauriert. Eine Besonderheit bildet hier der nördlich in einer kleinen Parkanlage stehende Außenaltar (ebd.).

Plätze und Parks

Der alte Marktplatz bildet heute immer noch den Mittelpunkt der Stadt. Hier reihen sich, wie schon erwähnt eine Vielzahl an Fachwerkhäusern aneinander, die den Platz rahmen. Zudem ist auch der Schlossgarten sehenswert. Im Stil eines englischen Landschaftsgartens besticht er durch Alleen, Blumenbeete, den durchfließenden Herrngraben und künstlich angelegte Teiche. Dieser wurde im 18. Jahrhundert um das, nicht mehr erhaltene Schloss *Stockau* der Familie von *Groschlag*, erbaut. (Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V., o.J.b)

Museen

Das Museum Schloss Fechenbach ist das einzige Museum der Stadt:

„[Es] stellt die knapp 2000-jährige kulturgeschichtliche Entwicklung der Stadt anschaulich dar.“ (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.za)

Hier finden zusätzlich zum Museumsbetrieb auch verschiedenste Veranstaltungen statt.

Veranstaltungen

Für Veranstaltungen ist in Dieburg 2011 die *Römerhalle* erbaut worden (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.k). Auch das *Schloss Fechenbach* ist im oberen Stockwerk für Veranstaltungen, wie Konzerte, Hochzeiten und andere Feierlichkeiten, ausgebaut (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.za). Über das ganze Jahr verteilt finden in Dieburg regelmäßige Feste und Veranstaltungen statt:



Abb. 87: Kapuzinerkloster (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 88: Wasserburg (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 89: Schlossgarten (Eigene Aufnahme, 2020)

Veranstaltungen

- Blaue Nacht
- Schlossgartenfest
- Wallfahrten zur Wallfahrtskirche Dieburg
- Dieburger Schlosskonzerte
- Dieburger Trabrenntag
- Martinsmarkt
- Fastnachtsveranstaltungen in Dieburg
- Maimarkt
- Traffic Jam Festival
- Sommerfest der Naturfreunde auf der Moret
- Glückstaler-Markt

Abb. 90: Liste Veranstaltungen (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. (Gewerbeverein Dieburg e.V., o.J.b)

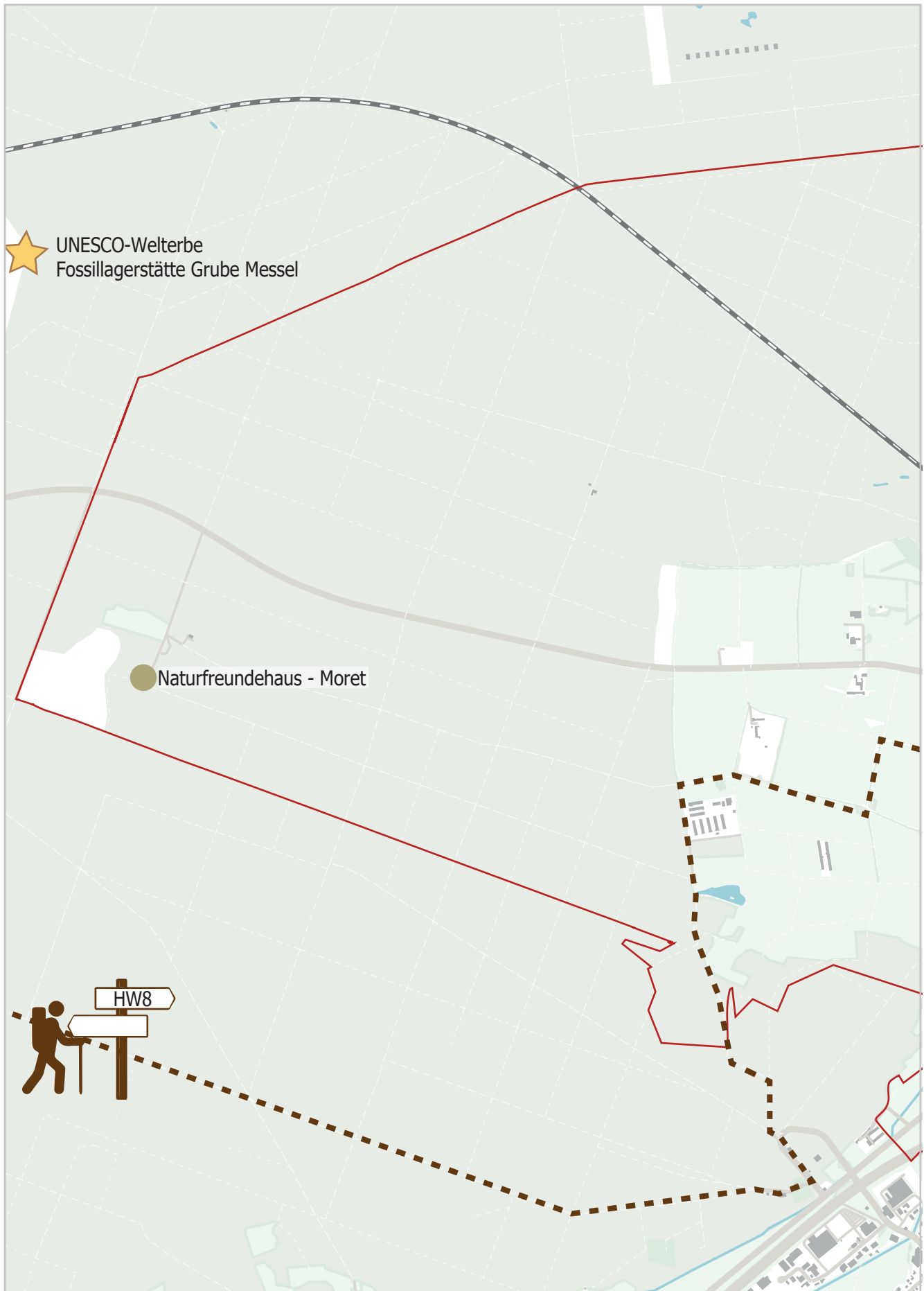
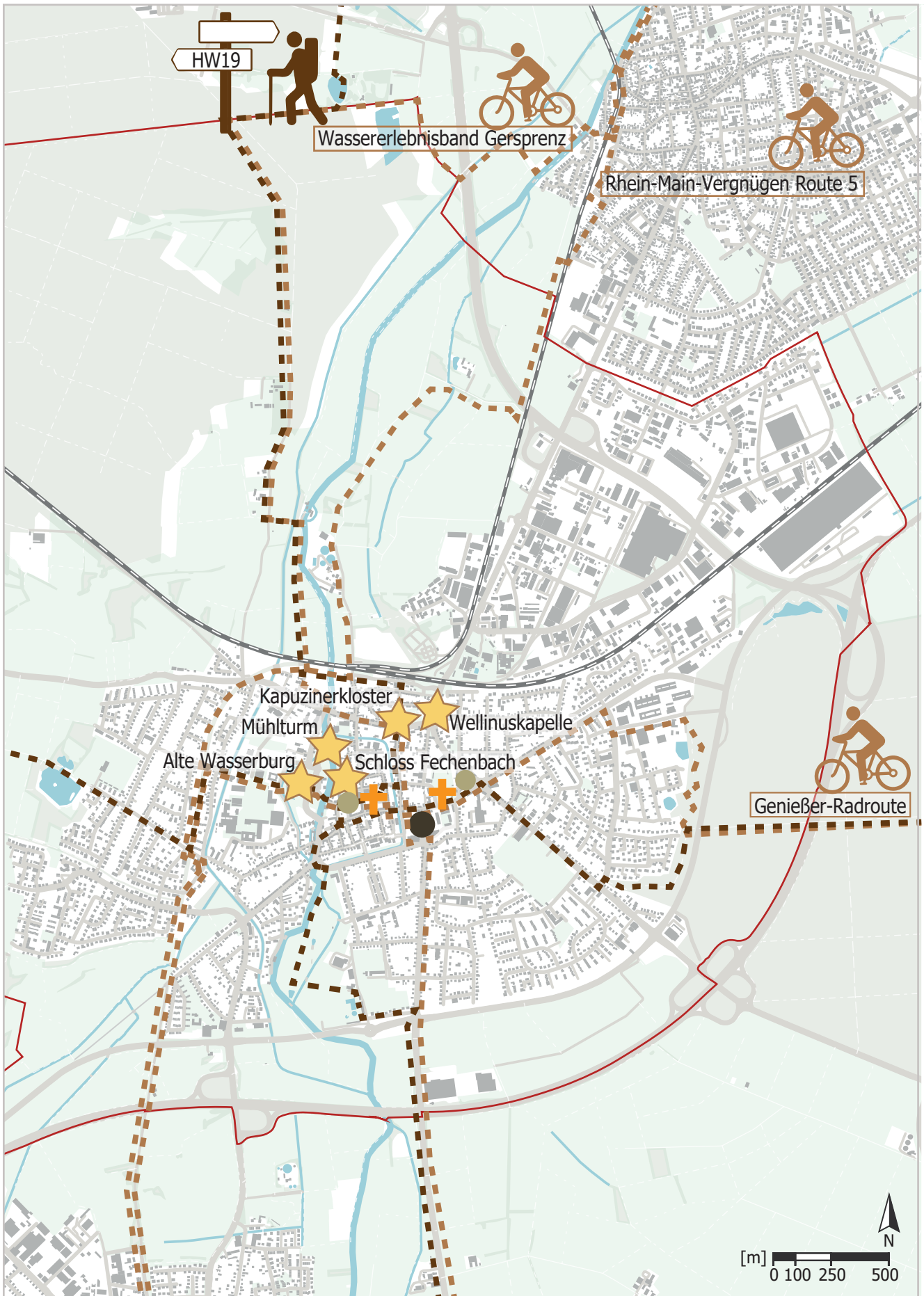


Abb. 91: Karte - Kultur und Tourismus (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)



- ★ Sehenswürdigkeit
- ⋯ Rad-Themenroute
- Unterkunft
- ⊕ Sehenswürdige Kirche
- Veranstaltungsraum
- ⋯ Fachwerkstraße / Zuckerstraße - Fußgängerzone

Partnerstädte

Dieburg pflegt 3 Städtepartnerschaften: Einmal mit dem, in Sachsen liegenden, Reindorf (ehemalig Vielau) aber auch mit der französischen Stadt Aubergenville und mit der tschechischen Stadt Mladá Boleslav. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.zb)

3.8.2 Tourismus

Mit ihrer reichhaltigen Kultur und der vielfältigen Landschaftsstruktur hat die Stadt einiges zu bieten. Auch Wander- und Radtouren sowie verschiedene Freizeitaktivitäten machen die Stadt für Touristen attraktiv.

Unterkünfte

Die Übernachtungsmöglichkeiten sind in Dieburg begrenzt. Alternativ kann auf das vorhandene Angebot an Unterkünften in der Umgebung zurückgegriffen werden. Es gibt es zwei Hotels in der Altstadt: zum einen das *Hotel Mainzer Hof*, welches direkt am Marktplatz liegt und 49 Betten beherbergt und zum anderen die *Schmankerl-Burg*, die 11 Betten besitzt. Außerdem gibt es 9 Privatunterkünfte, meist Ferienwohnungen. (vgl. Magistrat der Stadt Dieburg, 2019c) Eine Besonderheit ist das *Naturfreundehaus Moret*, ein Wanderheim im Dieburger Wald, mit angrenzender Gaststätte. Es gehört zum *Verband der NaturFreunde Deutschlands* und bietet Mitgliedern und Nicht-Mitgliedern Übernachtungsmöglichkeiten. Für Schulklassen und andere Wandergruppen stehen die Mehrbettzimmer im Wanderheim zur Verfügung. (vgl. NaturFreunde Dieburg, o.J.)



Abb. 92: Wanderwege (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 93: Hotel Mainzer Hof (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 94: Naturfreundehaus Moret
(Eigene Aufnahme, 2020)

Wander- und Radtourismus

Der Wander- und Radtourismus hat im Landkreis eine verbindende Funktion. Das umfangreiche Angebot an historischen Sehenswürdigkeiten, vielfältigen Landschaftsstrukturen und mehreren Freizeitaktivitäten wird durch Rad- und Wanderrouten verknüpft. In der *Freizeitkarte Darmstadt-Dieburg* werden alle Angebote des Landkreises und der Wissenschaftsstadt Darmstadt zusammengefasst und soll Touristen als Übersicht dienen. In dieser sind alle Haupt- Rad- und Wanderwege, die durch den *Odenwaldklub* betreut werden, gekennzeichnet (vgl. Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, o.J.c).

2 der 51 Hauptwanderwege des *Odenwaldclubs* führen durch Dieburg (Odenwaldklub e.V., o.J.a). Der *HW 8 Östlicher Kreiswanderweg* verläuft durch Darmstadt, Dieburg, Groß-Umstadt und endet in Mömlingen. Die erste Etappe der 41 km langen Route führt durch den Dieburger Wald bis zum Stadtkern Dieburgs. Dort wird auf die zahlreichen Sehenswürdigkeiten der Stadt hingewiesen. (Odenwaldklub e.V., o.J.b) Ein weiterer Wanderweg, der von Nord nach Süd durch Dieburg verläuft, ist der 151 km lange *Hauptwanderweg 19 - Kultur und Technik - Von*

Offenbach nach Eppingen. In der ebenfalls 2. Etappe der *Route von der Thomashütte bis zum Lengfelder Bahnhof* kreuzt dieser den Dieburger Marktplatz. (vgl. Odenwaldklub e.V., o.J.c)

Themenrouten des *hessischen Radroutenplaners* verbinden sehenswerte Landschaften und andere Sehenswürdigkeiten durch ausgewählte Radrouten miteinander. Auch durch Dieburg führen 3 Radrouten. Die *Rhein-Main-Vergnügen Route 5* führt an der deutschen Fachwerkstraße entlang durch mehrere Kommunen des Landkreises. Sie ist 45 km lang und hat fast keine Steigung (vgl. IVM RheinMain, 2019a). Die *Radroute Wassererlebnisband Gersprenz* führt mit einer Länge von 53 km, wie der Name schon sagt, entlang des Flusses Gersprenz, der auch durch Dieburg fließt. Er startet an der Quelle des Flusses in Reichelsheim und endet in Stockstadt am Main (vgl. IVM RheinMain, 2019b). Eine andere Themenroute wird mit der *Genießer-Radroute* angeboten. Diese 43 km lange Route bietet neben der vielfältigen Landschaft mehrere regionale Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe.

In Dieburg verläuft diese am Marktplatz vorbei über die Fußgängerzone der *Zuckerstraße*. (IVM RheinMain, 2019c).

Stadtrundgänge

Vom *Heimatverein Dieburg* werden verschiedene themenbezogene Stadtrundgänge angeboten. Diese dauern ungefähr eineinhalb Stunden und sind auf maximal 25 Personen begrenzt (Heimatverein Dieburg e. V., o.J.b). Ein Stadtrundgang bezieht sich auf das historische Erbe Dieburgs aus der Antike, ein weiterer auf die Schlösser und den Fachwerkbestand des Mittelalters (Magistrat der Stadt Dieburg, o.J.zc).



ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend ist zu sagen, dass das historische Erbe in Dieburg noch gut ersichtlich ist und viele Sehenswürdigkeiten bietet. Auch der Wander- und Radtourismus in Verbindung mit dem Landkreis ist ein gutes Ausflugsziel für Tagesausflüge oder auch längere Aufenthalte. Dennoch ist das Informationsangebot, welches Dieburgs Qualitäten vermarkten könnte, für Touristen noch nicht ausreichend ausgereift.

A light gray background pattern consisting of a dense, irregular grid of lines and shapes, resembling a stylized city map or street layout.

4

Bewertung

Nun erfolgt die Bewertung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken für die Entwicklung der Stadt. Basis für die Bewertung durch die SWOT-Analyse sind die Ergebnisse der Bestandsanalyse.



4. BEWERTUNG NACH SWOT-ANALYSE

4.1 SWOT-Analyse nach Handlungsfeldern

Die SWOT-Analyse ist ursprünglich ein Instrument des strategischen Managements und bezieht sich auf die Bestandsanalyse. Die Ergebnisse dieser werden nach den englischen Begriffen *strengths* (Stärken), *weaknesses* (Schwächen), *opportunities* (Chancen) sowie *threats* (Risiken) bewertet. Die Methode dient auch im Bereich der Stadtplanung dazu, die aktuellen Stärken und Schwächen einer Stadt oder Kommune zu erkennen, einzuordnen und zu beurteilen. Auch werden im Rahmen der SWOT-Analyse die Chancen und Risiken ermittelt, die von außen und in Zukunft auf die Entwicklung der zu betrachtenden Stadt einwirken können, um daraus geeignete strategische Entwicklungsmöglichkeiten für das Erreichen der Ziele der Stadt abzuleiten. (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2020) Im Fall der Stadt Dieburg wurde für die Erstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes eine SWOT-Analyse nach den unterschiedlichen Handlungsfeldern durchgeführt. Einige Analyseergebnisse der SWOT-Analyse betreffen mehrere Handlungsfelder und sind deshalb übergeordnet für die betroffenen Handlungsfelder zu sehen. Aus den Ergebnissen werden im nächsten Schritt die Leitziele für die Handlungsfelder bestimmt.



STÄRKEN

Die Bevölkerung ist in den letzten Jahren gestiegen. Weitere Bevölkerungszunahmen werden prognostiziert.

Dieburg verzeichnet den höchsten Anteil der Bildungszuwanderung im Landkreis.

Es pendeln mehr Menschen nach Dieburg ein, als aus der Stadt raus.

In Dieburg gibt es eine hohe Quote von Beschäftigten mit Schulabschluss.

Dieburg hat eine stabile Bevölkerungsstruktur und einen damit verbundenen hohen Grad an Heimatverbundenheit und Zusammenhalt in der Bevölkerung.

SCHWÄCHEN

Dieburg hat ein negatives Geburten-saldo. Es sterben mehr Menschen, als neu geboren werden.

Die Stadt hat den dritthöchsten Anteil an Wegzügen durch Berufswanderung im Landkreis trotz seiner ausgeprägten Gewerbestrukturen.

Dieburg hat den niedrigsten Wert an Zuzügen von unter 18 Jährigen im Landkreis.

CHANCEN

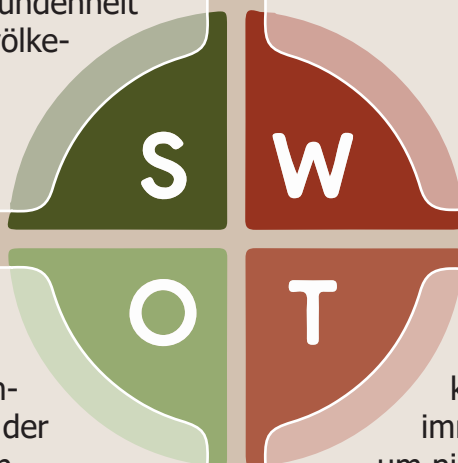
Dieburg kann auf Grund seines sehr guten Bildungsangebotes auch in Zukunft von der Bildungswanderung profitieren.

RISIKEN

Durch das negative Bevölkerungssaldo ist die Stadt immer auf Zuzüge angewiesen, um nicht zu schrumpfen.

In Dieburg lebt ein hoher Anteil der Altersgruppe über 65 Jahren. Dieser Anteil wird in den kommenden Jahren laut Prognosen weiter steigen und neue Bedarfe im Bereich der Pflege hervorrufen.

Der demographische Wandel birgt auch für Dieburg große Herausforderungen.





STÄRKEN

Dieburg hat einen sehr hohen Grünflächenanteil.

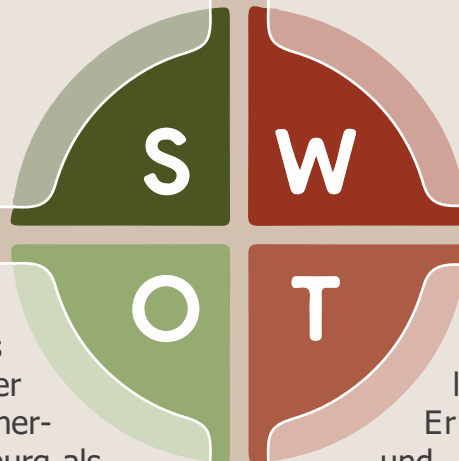
Die Bebauungsstruktur der Altstadt prägt das Stadtbild und ist eine Besonderheit.

Die Bebauungsstruktur ist gepflegt und gut erhalten.

Durch die Größe der Stadt ist es möglich, die Altstadt als Versorgungskern aus den Wohngebieten fußläufig zu erreichen.

SCHWÄCHEN

Die Nord-Süd-Verbindung in Dieburg fehlt durch den Verlauf der Bahntrasse der Regionalbahn.



CHANCEN

Der Altstadtkern Dieburgs prägt das Stadtbild. Dieser kann als Identität Dieburgs herausgebildet werden, um Dieburg als Touristenziel und Wohnort attraktiver zu machen.

Das Gewerbegebiet Dieburgs hat das Potential die Stadt wirtschaftlich zu fördern und auch erweitert zu werden.

Die Bebauungsstruktur ist gut erhalten und bietet dadurch eine Chance durch Förderung Dieburg energetisch aufzuwerten.

RISIKEN

Durch die begrenzte Siedlungsfläche gibt es wenig Erweiterungsmöglichkeiten und Potentialflächen für Wohnraum. Das Risiko, dass der Grünraum der Stadt dadurch verloren geht ist hoch und muss beachtet werden.

Durch den hohen Bestand an kleinteiliger Bebauungsstruktur geht dem öffentlichen Raum viel Freifläche verloren. Dadurch fehlen auch nachbarschaftliche Begegnungspunkte in den Wohngebieten.

WOHNEN UND WOHNUMFELD



STÄRKEN

Das Wohnumfeld in Dieburg besticht durch dessen Sauberkeit.

Es gibt eine Vielzahl an großflächigem Wohnraum.

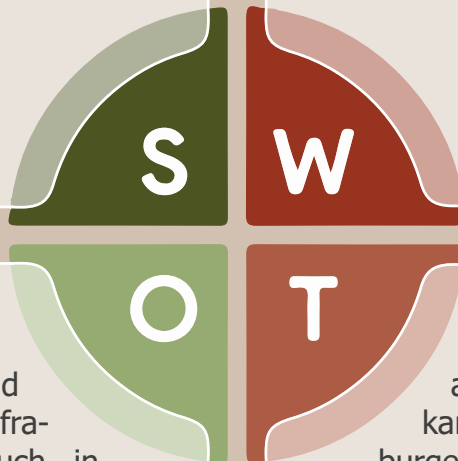
In Dieburg verfügen alle Wohngebiete über einen fußläufig erreichbaren Zugang zu Grün- und Naherholungsflächen.

SCHWÄCHEN

In Dieburg gibt es hauptsächlich Einfamilienhäuser. Für kleinere Haushalte oder Haushalte mit geringem Einkommen gibt es im Verhältnis nur wenig Wohnraum.

In Dieburg gibt es nur eine sehr geringe Anzahl an 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen.

Es gibt wenig öffentlichen Raum in den Wohngebieten. So sind nachbarschaftliche Begegnungen schwierig umzusetzen und der öffentliche Raum unbelebt.



CHANCEN

Durch die hohe Anzahl an großflächigem Wohnraum und das Angebot an sozialer Infrastruktur wird die Stadt auch in Zukunft für junge Familien attraktiv bleiben.

Durch Schaffung von mehr kleinflächigen und bezahlbaren Wohnungen kann durch die Nähe zu Darmstadt und die gute Infrastruktur die Stadt einen Zuzug von jungen Erwachsenen begünstigen.

RISIKEN

Da die Stadt wenig Bestand an kleinem Wohnraum hat, kann es sein, dass junge Dieburger auch wenn sie in der Region bleiben möchten auf andere Orte ausweichen, wenn sie bei ihren Eltern ausziehen.

Da die Mietpreise in Darmstadt nicht ausschlaggebend teurer sind als in Dieburg ist es vor allem für die junge Generation attraktiver in eine große Stadt wie Darmstadt zu ziehen.

Durch den hohen Anteil an privaten Gärten kann die Bereitschaft für neu Hinzugezogene, sich in die Nachbarschaft zu integrieren, ausbleiben.



STÄRKEN

In der Altstadt gibt es viele kleine, familiengeführte Geschäfte und wenig Leerstand.

Die Lebensmittelversorgung in Dieburg ist gut, auch die Grundversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs ist vorhanden.

Dieburg bindet die Kaufkraft der Bewohner gut an die vorhandenen Geschäfte.

Es gibt viele Gastronomiebetriebe, die unter anderem die Altstadtstraßen und den Marktplatz mit beleben.

Das Gewerbegebiet Nord hat bereits namhafte Firmen nach Dieburg gebracht und strahlt in die Region aus.

In Dieburg gibt es eine hohe Beschäftigungsrate.

SCHWÄCHEN

Die Geschäfte in Dieburg bieten nur wenige überregionale Anziehungspunkte.

Das Mini Café am Marktplatz steht immer wieder leer und hat viele Besitzerwechsel.

Große Anbieter und Ketten im Norden der Stadt konkurrieren mit den kleinen Läden in der Altstadt.

Die Nahversorgungseinrichtungen sind aus den Wohngebieten fußläufig teilweise schwer erreichbar. Es gibt nur wenige Nahversorger in den Gebieten selbst.

CHANCEN

Durch die Lage im Rhein-Main-Gebiet kann Dieburg vom Aufschwung der Region profitieren.

Kann man den Charakter der geschäftigen Altstadt und die Geschäfte mit speziellen Sortimenten und Traditionsgeschäfte halten, schafft man einen Anziehungspunkt und eine Besonderheit.

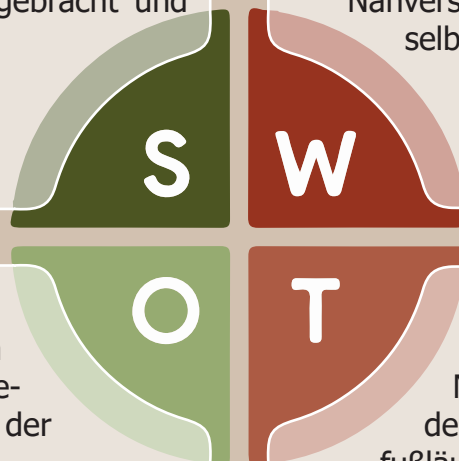
Das hohe Engagement der lokalen Akteure im Gewerbeverein oder der Wirtschaftsförderung kann genutzt werden, um die Wirtschaft Dieburgs weiter voranzutreiben und bestehende Geschäfte zu erhalten.

RISIKEN

Bei Schließung einzelner Nahversorgungsbetriebe in den Wohngebieten, würde die fußläufig erreichbare Versorgung in diesen wegfallen.

Der Wandel von Handel zu Dienstleistungen in der Innenstadt kann zu einer Anonymisierung durch den potenziellen Wegfall einer Bespielung des Straßenraums führen.

Dieburg steht der Gefahr gegenüber, dass die Kaufkraft durch fehlende Attraktivität in umliegende Städte mit vielfältigen Einkaufsangeboten abwandert.



GRÜN- UND FREIFLÄCHEN



STÄRKEN

Dieburg ist umgeben von vielfältiger Landschaftsstruktur.

Die Freizeitzentren im Grünen, der Stadtwald, der Schlossgarten und der Park Fechenbach sind attraktive Erholungsorte.

Dieburg ist von vielen Wasserläufen durchzogen und verfügt über einige Seen.

Dieburg ist mit dem Schlossgarten und dem Park Fechenbach in der Route der Regionalgärten vertreten.

Mit der Erstellung eines Klimaschutzkonzeptes sind bereits einige Projekte im Bereich Klimaschutz angelaufen.

SCHWÄCHEN

Die Wasserläufe sind im Bereich der Stadt nicht oder nur wenig bewirtschaftet und erlebbar gemacht.

Die Grünflächen innerhalb und außerhalb der Stadt sowie deren Funktionen sind nicht ausreichend miteinander vernetzt.

Einige Formen von Erneuerbaren Energien werden in Dieburg trotz Gunstlage noch nicht genutzt.

Bisher wurden vorwiegend im öffentlichen Raum Maßnahmen für den Klimaschutz getroffen, während bei den privaten Haushalten noch Handlungsbedarf besteht.

CHANCEN

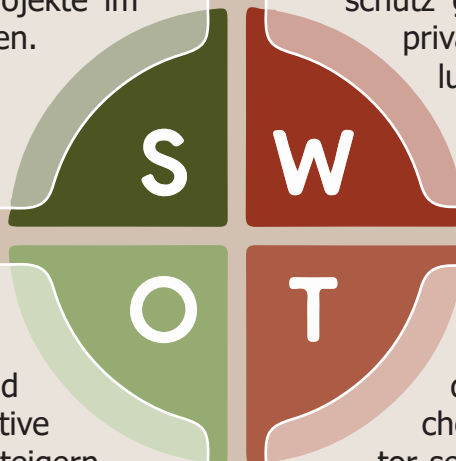
Die vielfältige Landschaftsstruktur, die Parkanlagen und die Wasserflächen stellen positive Standortfaktoren dar und steigern die Attraktivität Dieburgs als lebenswerte Stadt.

Bisher wurden schon in einigen Bereichen Erneuerbare Energien genutzt und die Bedeutung des Klimaschutzes für die Stadtentwicklung mit der Einstellung eines Klimaschutzmanagers deutlich gemacht. In diesem Bereich kann Dieburg weitere Projekte starten und eine Vorbildfunktion für die Region ausüben.

Die privaten Haushalte müssen motiviert werden, um die Nutzung Erneuerbarer Energien in diesem Bereich voranzutreiben.

RISIKEN

Durch eine fehlende Verbindung der Grün- und Freiflächen verliert dieser Gunstfaktor seine Anziehungskraft und die Grün- und Freiräume können nicht optimal genutzt werden.



TECHNISCHE INFRASTRUKTUR



STÄRKEN

Dieburg ist gut an das öffentliche Nahverkehrsnetz angebunden.

Durch die Nähe zu den Bundesstraßen B26 und B45 ist die Stadt gut mit dem Auto erreichbar.

Das Parkraumangebot ist durch mehrere öffentliche Parkplätze gut ausgebaut.

Dieburg hat eine schnelle Internetverbindung.

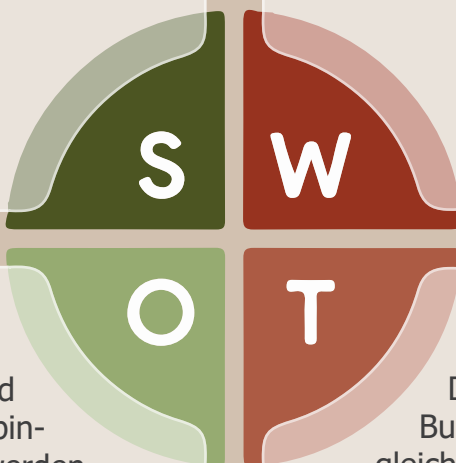
Der Ausbau der Dreieich-Bahn verbessert die Verbindung nach Frankfurt.

SCHWÄCHEN

Die Altstadt ist durch mehrere Hauptstraßen umrahmt. Querungsmöglichkeiten sind hauptsächlich nur an großen Kreuzungen vorhanden und stellen durch die hohe Verkehrsbelastung für Fußgänger eine Gefahr dar.

Es gibt Erschließungslücken im Busliniennetz im westlichen und südlichen Wohngebiet.

Der Verkehrsfluss ist durch parkende Autos in der Altstadt und den engen Straßenquerschnitt meist unterbrochen.



CHANCEN

Durch das bestehende Bus- und Regionalbahnnetz und dessen Ausbau kann die Verbindung zur Region optimiert werden, um eine schnellere Erreichbarkeit zu erzielen.

Carsharing-Angebote sind schon vorhanden und können ausgeweitet werden.

Auch Ladestationen für Elektromobilität gibt es im Stadtgebiet. Hier ist die Möglichkeit einer Erweiterung vorhanden.

Durch den Sitz der Hochschule Darmstadt in Dieburg besteht die Möglichkeit, diese in die Entwicklung der Digitalisierung der Stadt mit einzubeziehen.

RISIKEN

Die Verbindung nach Darmstadt dauert mit den Bussen ca. 40 Minuten. Im Vergleich erreicht man mit dem Auto die Innenstadt Darmstadts in ca. 15 Minuten. Dies könnte dazu führen, dass die Busverbindungen unattraktiv für einige Bewohner sind.

Für Berufspendler, die in Dieburg arbeiten, könnte die Verbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln durch lange Fahrzeiten unattraktiv sein.

Der Park and Ride Parkplatz am Bahnhof Dieburg ist ausgelastet. Hier kann nur eine Erweiterung oder Umlegung eine Entlastung gewährleisten.

SOZIALE INFRASTRUKTUR



STÄRKEN

Dieburg verfügt über ein sehr gutes Schulangebot von Grundschulen bis weiterführenden Bildungszweigen, durch eine Berufsschule und die Hochschule.

Die Stadt hat ein sehr breites Angebot an Fachärzten.

Für Kinder, Jugendliche und Senioren gibt es viele Freizeitangebote.

In Dieburg gibt es ein diverses Angebot an Vereinen.

Es gibt viele Spielplätze mit unterschiedlichen Angeboten.

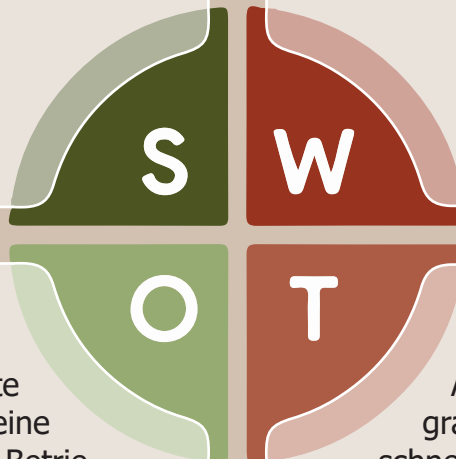
SCHWÄCHEN

In den Kindertagesstätten und in der Seniorenpflege gibt es fehlende Kapazitäten.

Die vorhandenen Sportstätten in Dieburg sind meist nicht öffentlich zugänglich. Öffentlich zugängliche Bolzplätze gibt es nur wenige.

In der Stadt fehlt es an kostenlosen Treffpunkten für junge Erwachsene.

Die räumliche Bündelung der Sportstätten führt zu langen Wegzeiten aus einigen Wohngebieten.



CHANCEN

Das sehr gute Bildungsangebot sorgt für gut ausgebildete junge Erwachsene und ist eine optimale Voraussetzung für Betriebe, Fachpersonal zu beschäftigen.

Dieburg kann auf Grund seines sehr guten Bildungsangebotes auch in Zukunft von der Bildungswanderung profitieren.

Das vielfältige Angebot der Sozialen Infrastruktur ist attraktiv für junge Familien, diese müssen in der Stadt gehalten werden, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

RISIKEN

Steigende Bedarfe in der Altenpflege durch den demographischen Wandel können schnell die Kapazitäten übersteigen.

Fehlende Treffpunkte oder Freizeitangebote für junge Erwachsene halten Studierende nicht in Dieburg und verschlechtern das soziale Gefüge in der Stadt.



STÄRKEN

Dieburg hat durch die historische Entwicklung einige Sehenswürdigkeiten zu bieten.

Der Verlauf der deutschen Fachwerkstraße durch Dieburg verdeutlicht die Besonderheit des Fachwerkbestandes der Stadt.

Der Dieburger Wald ist ein schönes Ausflugsziel für Wandertourismus.

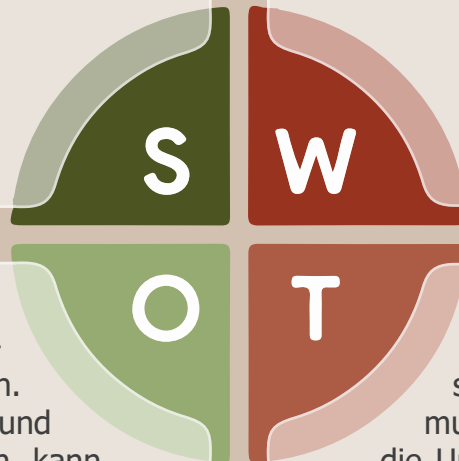
Der Verlauf einiger Radrouten durch die Stadt lockt Touristen an.

Mehrere Veranstaltungen in Dieburg prägen die Kultur und sind ein Anreiz für Besucher aus der Region.

SCHWÄCHEN

Das touristische Angebot in Dieburg ist thematisch begrenzt.

Den kulturellen Werten Dieburgs wird wenig Beachtung geschenkt.



CHANCEN

In der Stadt ist schon touristische Infrastruktur vorhanden. Vor allem von dem Wander- und Radtourismus in der Region kann auch Dieburg profitieren. Hier gilt es, die touristische Infrastruktur zu erweitern, um noch mehr Möglichkeiten für Besucher zu bieten.

Das kulturelle Erbe des Landkreises bietet den Kommunen die Möglichkeit, dieses als verknüpfendes Element zu betrachten, um so eine gemeinsame touristische Infrastruktur im Landkreis zu bilden.

Die Vermarktung von touristischen Angeboten in Dieburg kann mithilfe der Hochschule Darmstadt entwickelt werden.

RISIKEN

Dieburg ist aktuell wirtschaftlich nicht auf Tourismus angewiesen. Daher kann die Unterstützung und das Angebot zur Erweiterung der touristischen Infrastruktur ausbleiben.

Die Nähe zu touristischen Anziehungspunkten wie Darmstadt und auch Frankfurt kann Dieburg für Tourismus uninteressant wirken lassen.



4.2 Zusammenfassung - Stärken und Chancen

Die Stadt Dieburg weist bereits viele Stärken in unterschiedlichen Handlungsfeldern auf. Diese positiven Faktoren können auch in Zukunft große Chancen für eine verträgliche und positive Entwicklung der Stadt darstellen.

Soziale Infrastruktur

Besonders im Bereich der sozialen Infrastruktur ist die Stadt sehr gut aufgestellt. Es gibt ein sehr gutes Schulangebot von Grundschulen über weiterführende Bildungszweige, durch eine Berufsschule und die Hochschule. Dadurch gibt es in Dieburg eine hohe Quote von Beschäftigten mit Schulabschluss. Eine weitere Stärke liegt in der weiter steigenden Bevölkerungszunahme der Stadt und dem hohen Anteil an Menschen, die wegen des guten Bildungsangebots nach Dieburg ziehen.

Chance: Durch das weitreichende Bildungsangebot in der Stadt und dem Sitz des Mediacampus der Hochschule Darmstadt, gibt es in Dieburg viele hochqualifizierte, potenzielle Arbeitskräfte, was eine optimale Voraussetzung für Betriebe bietet, Fachpersonal zu beschäftigen. Mit dem sehr guten Bildungsangebot hat Dieburg einen überregionalen Anziehungspunkt für weiteren Zuwachs und kann auch in Zukunft von Bildungswanderung profitieren.

Die gesundheitliche Versorgung ist trotz des Wegfalls des Krankenhauses sehr gut, da es ein breites Angebot an Fachärzten gibt. Für Kinder, Jugendliche und Senioren gibt es viele Freizeitangebote und ein diverses Angebot an Vereinen. Für Kinder gibt es zudem viele Spielplätze mit unterschiedlichen Angeboten.

Chance: Das vielfältige Angebot der Sozialen Infrastruktur ist attraktiv für junge Familien, diese müssen in der Stadt gehalten werden, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

Dieburg hat ein positives Pendlersaldo. Es pendeln mehr Menschen nach Dieburg ein, als aus der Stadt raus. Auch hat die Stadt eine stabile Bevölkerungsstruktur und einen damit verbundenen hohen Grad an Heimatverbundenheit und Zusammenhalt in der Bevölkerung.

Städtebau und Nutzungsstruktur

Eine weitere Stärke liegt in der besonderen und städtebaulich prägenden Altstadt und in der generell sehr gepflegten und gut erhaltenen Bebauungsstruktur und dem sauberen Wohnumfeld, welche einladend wirken und zu positiver Lebensqualität der Bewohner beitragen.

Chance: Durch die Prägung des Dieburger Stadtbildes durch den Altstadtkern kann dieser auch als Identität Dieburgs mehr herausgebildet werden und als ein besonderes Merkmal der Stadt genutzt werden, um die Stadt als Touristenziel und Wohnort attraktiver zu machen. Auch kann die gut erhaltene Bebauungsstruktur die Chance bieten, durch gezielte Förderung Dieburg energetisch aufzuwerten.

Wohnumfeld

Im Bereich des Wohnungsangebots ist eine Stärke Dieburgs das große Angebot an großflächigem Wohnraum und die fußläufige Erreichbarkeit der Wohngebiete zu Grün- und Naherholungsflächen.

Chance: Durch die hohe Anzahl an großflächigem Wohnraum und der gut ausgebauten Sozialen Infrastruktur wird die Stadt auch zukünftig weiter für Familien attraktiv bleiben. Schafft man als ergänzendes Angebot mehr kleinflächigen, bezahlbaren Wohnraum, kann durch die Nähe zu studentischen Einrichtungen ein Zuzug von jungen Erwachsenen begünstigt werden.

Lokale Ökonomie

Die Lebensmittelversorgung in Dieburg ist grundsätzlich gut und die Grundversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs vorhanden. Besonders in der Altstadt gibt es viele kleine familiengeführte Geschäfte und vergleichsweise wenig prägenden Leerstand.

Auch das gastronomische Leben Dieburgs findet größtenteils in der Altstadt statt, weshalb die Altstadt Dieburgs als belebte Geschäfts- und Gastronomiezone eine Stärke der Stadt darstellt. Zudem hat das Gewerbegebiet Nord bereits viele namhafte Firmen in die Stadt geholt und strahlt weit in die Region aus. Generell hat Dieburg eine hohe Beschäftigungsrate und die Kaufkraft der Bewohner wird gut an die vorhandenen Geschäfte gebunden.

Chance: Dieburg ist durch das Gewerbegebiet Nord mit vielen namhaften Firmen bereits wirtschaftlich gut aufgestellt und kann durch die Lage im Rhein-Main-Gebiet vom Aufschwung der Region weiterhin profitieren. Zusätzlich können auch im Bereich der Altstadt mit dem Erhalt von Traditionsgeschäften und der Etablierung spezieller Sortimente der Charakter der geschäftlichen Altstadt gewahrt werden und ein besonderer Anziehungspunkt in der Region geschaffen werden. Auch das hohe Engagement der lokalen Akteure im Bereich der Wirtschaft kann genutzt werden, um dieses Ziel zu erreichen und die Wirtschaft weiter zu stärken.

Grün- und Freiflächen

Die deutlichsten Stärken Dieburgs liegen in der Umgebung der vielfältigen Landschaftsstruktur und dem großen Angebot unterschiedlichster attraktiver Erholungsorte und Freiflächen, wie unter anderem die Freizeitzentren im Grünen, der Stadtwald, der Schlossgarten oder der *Park Fechenbach*. Auch positiv ist in diesem Bereich die überregionale Anbindung an die *Route der Regionalgärten* zu sehen, da diese besonders für die Anziehung von Touristen eine Rolle spielt.

Chance: Die vielfältige Landschaftsstruktur, die attraktiven Parkanlagen und die Wasserflächen

stellen attraktive Standortfaktoren dar und steigern die Attraktivität Dieburgs als lebenswerte Stadt.

Im zukunftsweisenden Bereich des Klimaschutzes sind bereits einige Projekte umgesetzt worden, wie unter anderem die Erstellung eines umfassenden Klimaschutzkonzeptes.

Chance: Bisher wurden schon in einigen Bereichen erneuerbare Energien genutzt und die Bedeutung des Klimaschutzes für die Stadtentwicklung mit der Einstellung eines Klimaschutzmanagers deutlich gemacht. In diesem Bereich kann Dieburg weitere Projekte starten und eine Vorbildfunktion für die Region ausüben. Bei größerer Motivation der privaten Haushalte für die Nutzung erneuerbarer Energien kann auch in diesem Bereich ein Fortschritt erreicht werden.

Technische Infrastruktur:

Auch ist die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz, die Nähe zu den Bundesstraßen B26 und B45 sowie das gute Parkraumangebot durch mehrere öffentliche Parkplätze im Bereich der Mobilität, als Stärke zu werten. Auch der geplante Ausbau der *Dreieich-Bahn* verbessert die Anbindung der Stadt in die Region, insbesondere in die Metropole Frankfurt erheblich.

Chance: Durch das bestehende Bus- und Regionalbahnnetz und dessen Ausbau kann die Verbindung zur Region optimiert werden, um eine schnellere Erreichbarkeit zu erzielen. Im Bereich der nachhaltigen Mobilität sind im Hinblick auf die Zukunft bereits Carsharing-Angebote und Ladestationen für Elektroautos vorhanden und können weiter ausgeweitet werden.

Die Stadt Dieburg verfügt bereits über eine schnelle Internetverbindung und einen flächen-deckenden Breitbandausbau.

Chance: Durch den Sitz des Mediacampus der Hochschule Darmstadt in Dieburg besteht die Möglichkeit, diese in die Entwicklung der Digitalisierung der Stadt mit einzubeziehen.

Kultur und Tourismus:

Dieburg bietet durch seine interessante historische Entwicklung einige Sehenswürdigkeiten und bauliche Besonderheiten. Der Verlauf der *Deutschen Fachwerkstraße* durch Dieburg verdeutlicht die Besonderheit des Fachwerkbestandes der Stadt. Im Bereich des Naturtourismus bietet der Stadtwald ein schönes Ausflugsziel für Wandertourismus und auch der Verlauf einiger Radrouten durch die Stadt lockt Touristen an. Zudem gibt es einige regionaltypische Veranstaltungen, die die Kultur prägen und ein Anreiz für Besucher aus der Region sind.

Chance: In der Stadt ist schon touristische Infrastruktur vorhanden. Vor allem von dem Wander- und Radtourismus in der Region kann Dieburg profitieren. Hier gilt es, die touristische Infrastruktur zu erweitern, um noch mehr Möglichkeiten für Besucher zu bieten. Die Verbesserung der Vermarktung der Stadt als touristisches Ziel kann mithilfe der Kenntnisse der Hochschule Darmstadt angegangen werden. Das kulturelle Erbe des Landkreises bietet den Kommunen die Möglichkeit, dieses als verknüpfendes Element zu betrachten, um so eine gemeinsame touristische Infrastruktur im Landkreis zu bilden.

Siehe Karte -
Stärken und Chancen





4.3 Zusammenfassung - Schwächen und Risiken

Im Rahmen der städtebaulichen Analyse der Stadt Dieburg sind Schwächen deutlich geworden, die es gilt, in Zukunft möglichst zu beheben. Auch werden die Risiken, die durch eine weitere Vertiefung dieser Schwächen entstehen, dargestellt.

Soziodemographie

Eine Schwäche, die Dieburg bei seiner künftigen Entwicklung begleitet, ist der negative Geburtensaldo der Stadt. Es sterben mehr Menschen, als neu geboren werden, weshalb das Risiko auftritt, dass die Stadt stetig auf Zuzüge angewiesen ist, um nicht zu schrumpfen. Diese Entwicklung wird auch von der Tatsache beeinflusst, dass die Stadt trotz seiner ausgeprägten Gewerbestrukturen den dritthöchsten Anteil an Wegzügen durch Berufswanderung sowie den niedrigsten Wert an Zuzügen von unter-18-Jährigen im Landkreis aufweist.

Risiko: Das größte Risiko im Bereich der Bevölkerungs- und Sozialstruktur stellt für viele Gemeinden, so auch für Dieburg, der demographische Wandel dar. In Dieburg lebt bereits ein hoher Anteil der Altersgruppe über 65 Jahren. Dieser Anteil wird in den kommenden Jahren laut Prognosen weiter steigen und neuen Bedarf im Bereich der Pflege hervorrufen. Der demographische Wandel birgt in vielen Bereichen große Herausforderungen, die es gilt, vorausschauend strukturell zu lösen.

Mit dem demographischen Wandel eng verbunden ist die Ausstattung einer Stadt im Bereich der sozialen Infrastruktur. Hier fehlt es vor allem an Kapazitäten in den Kindertagesstätten und an kostenlosen Treffpunkten für junge Erwachsene. Auch sind die vorhandenen Sportstätten in Dieburg meist nicht öffentlich zugänglich. Öffentlich zugängliche Bolzplätze gibt es nur wenige, zudem führt die räumliche Bündelung der Sportstätten zu langen Wegzeiten aus einigen Wohngebieten.

Risiko: Steigender Bedarf in der Altenpflege durch den demographischen Wandel kann schnell die vorhandenen Kapazitäten übersteigen. Fehlende Treffpunkte oder Freizeitangebote für junge Erwachsene halten Studierende nicht in Dieburg und verschlechtern das soziale Gefüge in der Stadt.

Wohnen und Wohnumfeld

In Dieburg gibt es hauptsächlich Einfamilienhäuser und eine sehr geringe Anzahl an 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen. Für kleinere Haushalte oder Haushalte mit geringem Einkommen gibt es im Verhältnis nur wenig Wohnraum.

Risiko: Da die Stadt wenig Bestand an kleinem Wohnraum hat, kann es sein, dass junge Dieburger nach einem Auszug aus dem Elternhaus, auch wenn sie in der Region bleiben möchten, auf andere Orte ausweichen. Da die Mietpreise in Darmstadt nicht ausschlaggebend teurer sind als in Dieburg, ist es vor allem für die junge Generation attraktiver, in eine vergleichsweise große Stadt wie Darmstadt zu ziehen. Zudem geht durch den hohen Bestand an kleinteiliger Bebauungsstruktur dem öffentlichen Raum viel Freifläche verloren. Auch fehlen daher nachbarschaftliche Begegnungspunkte in den Wohngebieten und eine Belebung des öffentlichen Raums. Durch den hohen Anteil an privaten Gärten kann zudem die Bereitschaft für neu Hinzugezogene, sich in die Nachbarschaft zu integrieren, ausbleiben.

Städtebau und Nutzungsstruktur

Eine Schwäche der Stadtstruktur liegt in der fehlenden Nord-Süd Verbindung der Stadt durch den Verlauf der Bahntrasse der Regionalbahn.

Risiken: Durch die begrenzte Siedlungsfläche gibt es wenig Erweiterungsmöglichkeiten und Potentialflächen für Wohnraum. Das Risiko, dass der Grünraum der Stadt dadurch verloren geht, ist hoch und muss beachtet werden.

Lokale Ökonomie:

Die Schwächen im Bereich der lokalen Ökonomie liegen darin, dass die Dieburger Geschäfte derzeit nur wenig überregionale Anziehungspunkte bieten. Zudem konkurrieren große Anbieter und Ketten im Norden und Süden der Stadt mit den kleinen Ladeninhabern in der Altstadt. Auch sind die Nahversorgungseinrichtungen aus den Wohngebieten fußläufig teilweise schwer erreichbar. In den Wohngebieten selbst gibt es nur vereinzelt kleine Nahversorger, von denen bereits einer leer steht.

Risiko: Bei der Schließung von kleineren Nahversorgungsbetrieben in den Wohngebieten würde die fußläufig erreichbare Versorgung in diesen Gebieten wegfallen. Dieburg steht grundsätzlich der Gefahr gegenüber, dass die Kaufkraft durch fehlende Attraktivität in umliegende Städte mit vielfältigen Einkaufsangeboten abwandert. Im Bereich der Altstadt besteht die Gefahr, dass der Wandel von Handel zu Dienstleistungen in der Innenstadt zu einer Anonymisierung, durch den potenziellen Wegfall einer Bespielung des Straßenraums, führen kann.

Grün- und Freiflächen

Neben den vielen Stärken im Bereich der Grün- und Freiflächen gibt es einige Punkte, die in diesem Bereich Schwächen darstellen und bei Verbesserung dieser noch mehr zu einem positiven Lebensgefühl in der Stadt beitragen können. Die Wasserläufe sind im Bereich der Stadt nicht oder nur wenig bewirtschaftet und erlebbar gemacht. Die Grünflächen innerhalb und außerhalb der Stadt sowie deren Funktionen sind nicht ausreichend miteinander vernetzt, es fehlt die Übersichtlichkeit für eine optimalere Nutzung aller Freiflächen der Stadt.

Risiko: Durch eine fehlende Verbindung der Grün- und Freiflächen verliert dieser Gunstfaktor seine Anziehungskraft und die Grün- und Freiräume können nicht optimal genutzt werden.

Obwohl Dieburg bereits viele Projekte im Rahmen des Klimaschutzes durchgeführt hat, werden einige Formen der Erneuerbaren Energien in Dieburg trotz Gunstlage noch nicht genutzt. Auch wurden bisher vorwiegend im öffentlichen Raum Maßnahmen für den Klimaschutz getroffen, während bei den privaten Haushalten noch Handlungsbedarf besteht.

Technische Infrastruktur

Negative Punkte im Bereich der Mobilität liegen vor allem in der Erreichbarkeit und dem reibungslosen Verkehrsfluss. Die Altstadt ist durch mehrere Hauptstraßen umrahmt. Querungsmöglichkeiten sind hauptsächlich nur an großen Kreuzungen möglich, stellen durch die hohe Verkehrsbelastung für Fußgänger aber eine Gefahr dar. Es gibt Erschließungslücken im Busliniennetz im westlichen und südlichen Wohngebiet. Zudem ist der Verkehrsfluss durch parkende Autos in der Altstadt durch den engen Straßenquerschnitt meist unterbrochen.

Risiken: Die Verbindung nach Darmstadt dauert mit den Bussen ca. 40 Minuten. Im Vergleich dazu erreicht man mit dem Auto die Innenstadt Darmstadts in ca. 15 Minuten. Dies könnte dazu führen, dass die Nutzung von den öffentlichen Verkehrsmitteln durch lange Fahrzeiten unattraktiv für einige Bewohner und auch für Berufspendler, die in Dieburg arbeiten, sind. Zudem ist der Park-&-Ride-Parkplatz am Bahnhof Dieburg ausgelastet. Hier kann nur eine Erweiterung oder Umlegung eine Entlastung gewährleisten.

Kultur und Tourismus

Eine weitere Schwäche Dieburgs in seiner Weiterentwicklung ist das thematisch begrenzte touristische Angebot. Auch wird den kulturellen Werten Dieburgs zu wenig Beachtung geschenkt. Hier besteht Handlungsbedarf, um das touristische Angebot auszubauen und die Identitätsbildung der Stadt zu verbessern.

Risiko: Dieburg ist aktuell nicht auf den ökonomischen Aspekt des Tourismus angewiesen. Daher können die Unterstützung und das

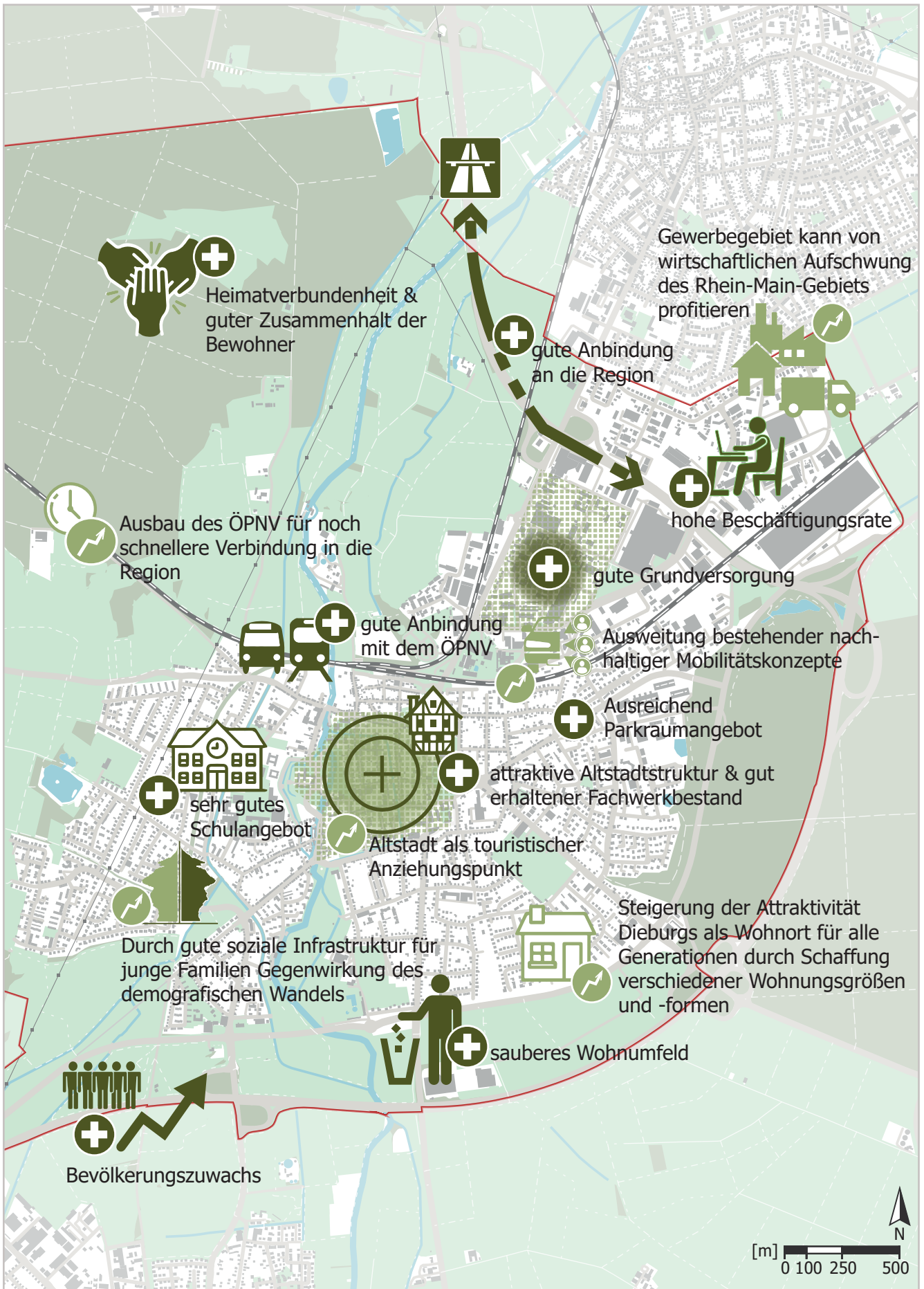
Angebot zur Erweiterung der touristischen Infrastruktur ausbleiben. Auch die Nähe zu touristischen Anziehungspunkten wie Darmstadt und auch Frankfurt kann Dieburg für Tourismus uninteressant wirken lassen.

Siehe Karte -
Schwächen und Risiken





Abb. 95: Karte - Stärken und Chancen (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

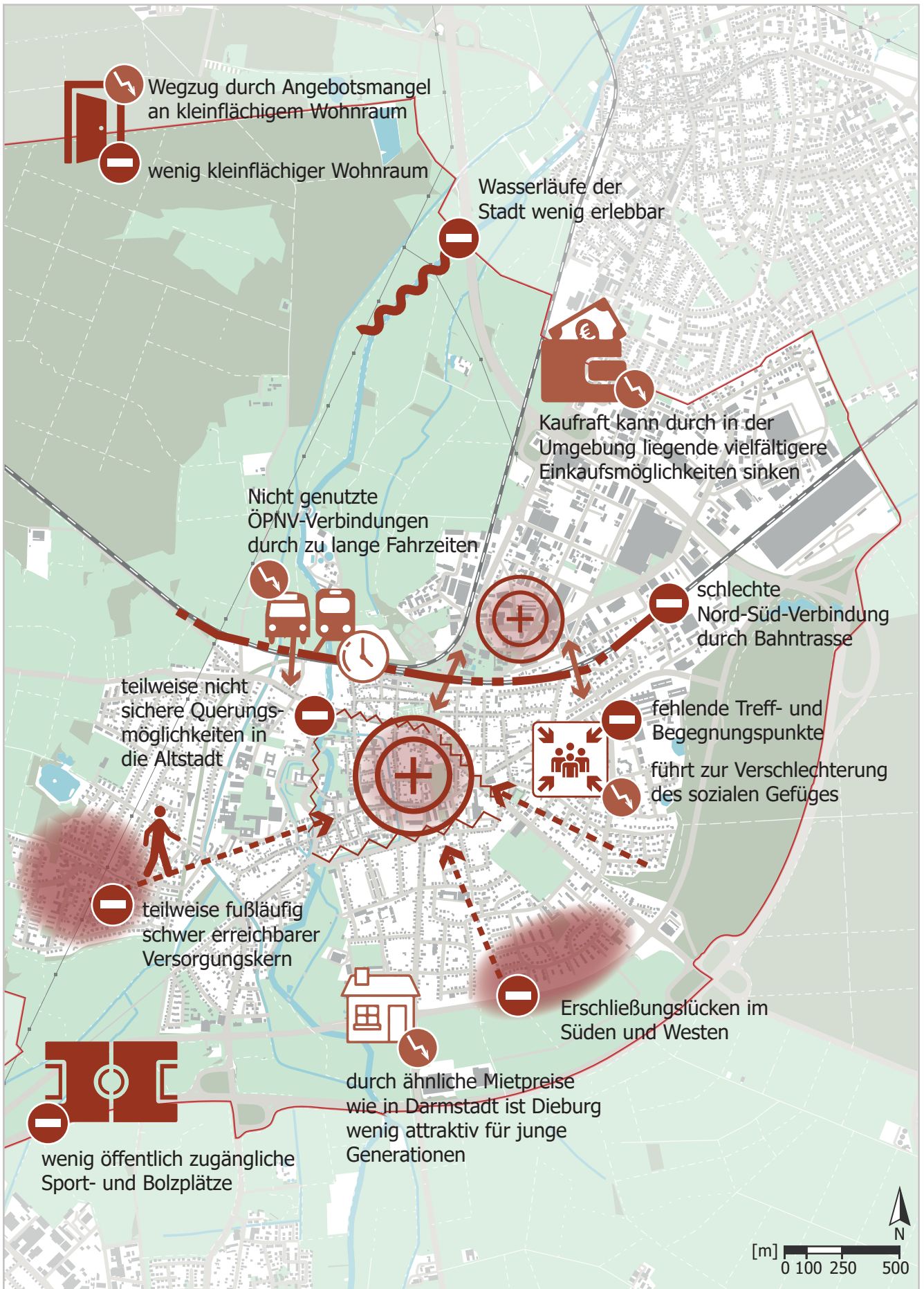


 Stärke

 Chance



Abb. 96: Karte - Schwächen und Risiken (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)



Wegzug durch Angebotsmangel an kleinflächigem Wohnraum

wenig kleinflächiger Wohnraum

Wasserläufe der Stadt wenig erlebbar

Kaufkraft kann durch in der Umgebung liegende vielfältigere Einkaufsmöglichkeiten sinken

Nicht genutzte ÖPNV-Verbindungen durch zu lange Fahrzeiten

schlechte Nord-Süd-Verbindung durch Bahntrasse

teilweise nicht sichere Querungsmöglichkeiten in die Altstadt

fehlende Treff- und Begegnungspunkte führt zur Verschlechterung des sozialen Gefüges

teilweise fußläufig schwer erreichbarer Versorgungskern

Erschließungslücken im Süden und Westen

wenig öffentlich zugängliche Sport- und Bolzplätze

durch ähnliche Mietpreise wie in Darmstadt ist Dieburg wenig attraktiv für junge Generationen

— Schwäche ⚡ Risiko



5

Leitbild & Ziele

In diesem Kapitel werden neben einem übergeordneten Leitbild auch themenspezifische Leitbilder und Ziele für die einzelnen Handlungsfelder entwickelt und damit ein Grundgerüst für die Stadtentwicklung erstellt.



5. LEITBILD UND ZIELE

5.1 Übergeordnetes Leitbild

Auf Grundlage der Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme und den Ergebnissen, die sich aus der Bewertung der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken ergeben haben wird im Folgenden ein übergeordnetes Leitbild für die Entwicklung der Stadt Dieburg in den nächsten Jahren entwickelt. Ein Leitbild dient dazu, Weichen für die Gebietsentwicklung zu stellen und die Planungsziele bei den Beteiligten und in der Öffentlichkeit zu visualisieren und zu kommunizieren.

in jedem Bereich beschreiben, wie dieser sich in Zukunft gestalten soll. Aus der Aufstellung der konkreten Entwicklungsziele ergeben sich konkrete Maßnahmenvorschläge für die jeweiligen Handlungsfelder. Da sich Stadtentwicklung auch an dieser Stelle nur erfolgreich in integrierter Weise realisieren lässt, sind in den Maßnahmen die Querbezüge zu anderen, von der Maßnahme betroffenen Handlungsfeldern, dargestellt. Die Maßnahmen werden in Form von Projektsteckbriefen dargestellt und treffen Aussagen



Dieburg soll eine Stadt werden, in der alle Generationen gerne leben. Die Entwicklung der Stadt soll an den Wandel der Zeit anknüpfen, gleichzeitig aber die Identität der Stadt wahren.

Das erarbeitete übergeordnete Leitbild beschreibt Dieburg in Zukunft als eine Stadt, in der alle Generationen gerne leben. Dafür müssen die Weichen bereits in der Gegenwart gestellt werden. Auch die Anpassung der städtischen Strukturen an den Wandel der Zeit, um auch in Zukunft in der dynamischen Region Rhein-Main bestehen zu können und Bewohner aller Generationen anzuziehen, muss Dieburg in Punkten der Digitalisierung, alternativen Konzepten und der ständigen Verbesserung der Standortfaktoren frühzeitig Projekte angehen. Essenziell bei allem Fortschritt und schnelllebiger Veränderung in der zukünftigen Entwicklung der Stadt ist die Bewahrung der Identität und Traditionen der geschichtsträchtigen Stadt von großer Bedeutung, um das Herzstück einer Stadt, aktuelle und zukünftige Bewohner, eng mit ihrer Stadt zu verbinden.

Das übergeordnete Leitbild beschreibt einen groben Rahmen, in dem sich die künftige Entwicklung der Stadt bewegen soll, bleibt aber soweit übergeordnet, als das die Formulierung von Leitzielen für die einzelnen, bereits in der Analyse betrachteten Handlungsfelder, gemeinsam mit der Erarbeitung von weiteren Entwicklungszielen

dazu, auf welche Entwicklungsziele die Maßnahme abzielt, welche die groben Maßnahmeninhalte sind und welche Akteure an der Maßnahme beteiligt wären. Zudem wird eine Einschätzung zum möglichen Umsetzungszeitraum, dem geschätzten Umfang der Finanzierung und zur Priorität im Entwicklungsprozess gegeben. Die Auswahl der Projekte ist nicht als abschließende Liste zu sehen. Vielmehr sollen die Projekte eine erste Auswahl von Impulsprojekten darstellen, die als Anstoß für die Etablierung von weiteren Projekten dienen und eine neue, kreative Sicht darauf ermöglichen, was in der Stadtentwicklung Dieburgs angegangen werden kann. Zur Besseren Verdeutlichung werden einige Maßnahmen, die einen Schlüsselcharakter und besonders innovative Konzepte aufweisen nochmals im darauffolgenden Kapitel aufgegriffen und als Vertiefung detaillierter ausgearbeitet.

5.2 Leitziel Bevölkerungs- und Sozialstruktur



Dieburg soll attraktiver für junge Erwachsene und Zugehende werden, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken.

Entwicklungsziele

- Zuzug von jungen Erwachsenen und Familien fördern
- Zugezogene in Bewohnerstruktur integrieren
- Herausforderungen des demographischen Wandels frühzeitig entgegenwirken
- Qualifizierte Fachkräfte in Dieburg halten

Nr.	Maßnahme
WW 1	Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen
WW 3	Integrations-Konzept für Neuzugezogene (Willkommens-Konzept)
NL 5	Schaffung von Co-Working Spaces und Räumen für Start-Ups
GF 2	Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer
TI 2	Dichtere Taktung des Busliniennetzes – Optimierung der Fahrtzeiten
SI 1	Bau von weiteren Kindertagesstätten
SI 2	Etablierung von alternativen/weiteren Altenpflegekonzepten
SI 4	Schaffung von Freizeitangeboten für junge Erwachsene

Dem Leitziel im Handlungsfeld *Bevölkerungs- und Sozialstruktur* werden keine direkten Maßnahmen zugeordnet, da die oben stehenden Maßnahmen aus anderen Handlungsfeldern übergreifend auch auf die Erreichung der Ziele des Handlungsfeldes *Bevölkerungs- und Sozialstruktur* abzielen.



5.3 Leitziel Städtebau und Nutzungsstruktur



Dieburg soll zukunftsgerecht und klimafreundlich gestaltet und die Identität der Innenstadt hervorgehoben werden.

Entwicklungsziele

- Altstadtstruktur als Identität der Stadt hervorheben
- Gebäudebestand energetisch aufwerten
- Stadtgebiete besser miteinander verknüpfen

Nr.	Maßnahme
SN 1	Sanierung und energetische Modernisierung öffentlicher Gebäude
SN 2	Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes (KfW)
SN 3	Wegeverbindungen zu Versorgungsstrukturen stärken und verbessern
SN 4	Entwicklung von Potentialflächen für Gewerbe- und Wohnstandorte

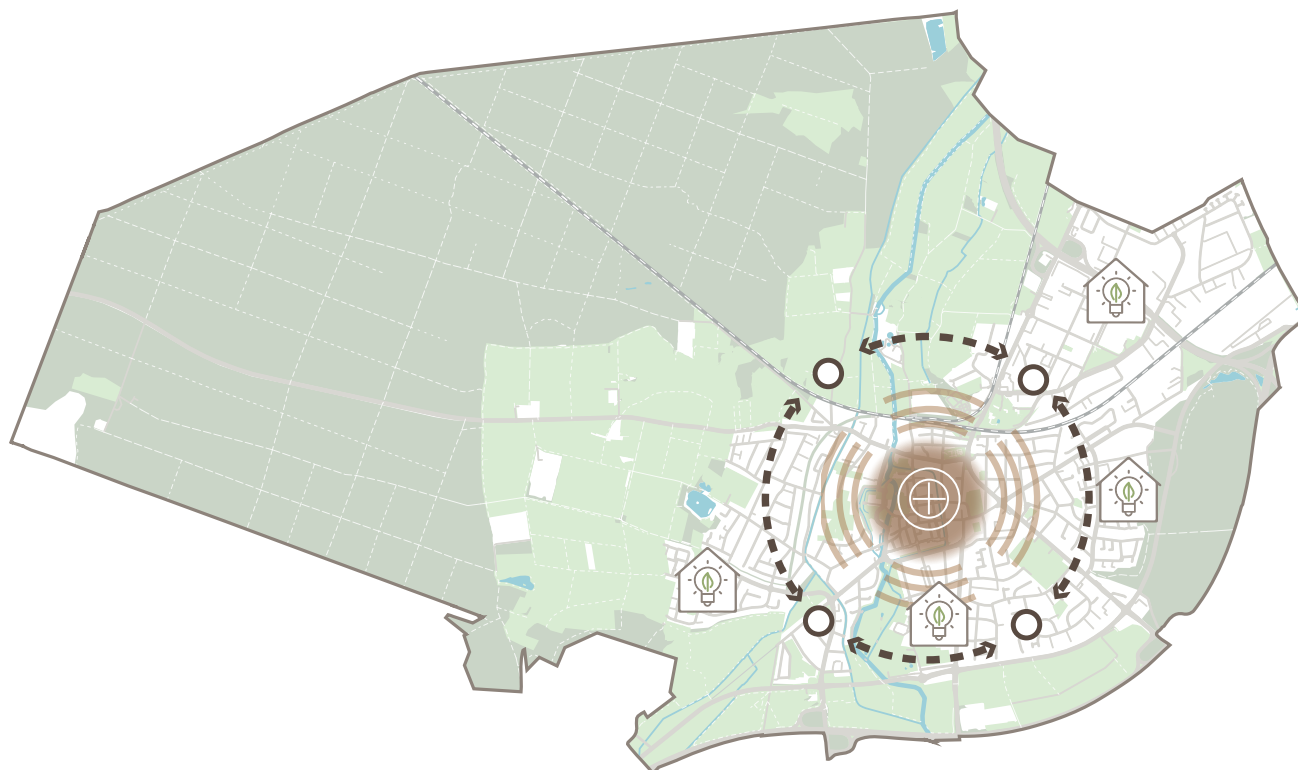


Abb. 97: Ziele Städtebau und Nutzungsstruktur (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

5.4 Leitziel Wohnen und Wohnumfeld



Die Attraktivitätssteigerung Dieburgs als Wohnort durch die Etablierung von vielfältigen Wohnformen und die Integration neuer Bewohner in die bestehende Nachbarschaft soll ein nachhaltiges Wohnumfeld schaffen.

Entwicklungsziele

- Ein vielfältiges Angebot an unterschiedlichsten Wohnformen schaffen
- Angebot an kleineren Wohnraum ausbauen
- Integration von neuen Bewohnern in die Nachbarschaft

Nr.	Maßnahme
WW 1	Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen
WW 1	Wohnumfeld-Konzept zur Schaffung öffentlicher Begegnungspunkte
WW 1	Integration-Konzept für Neuzugezonene (Willkommens-Konzept)

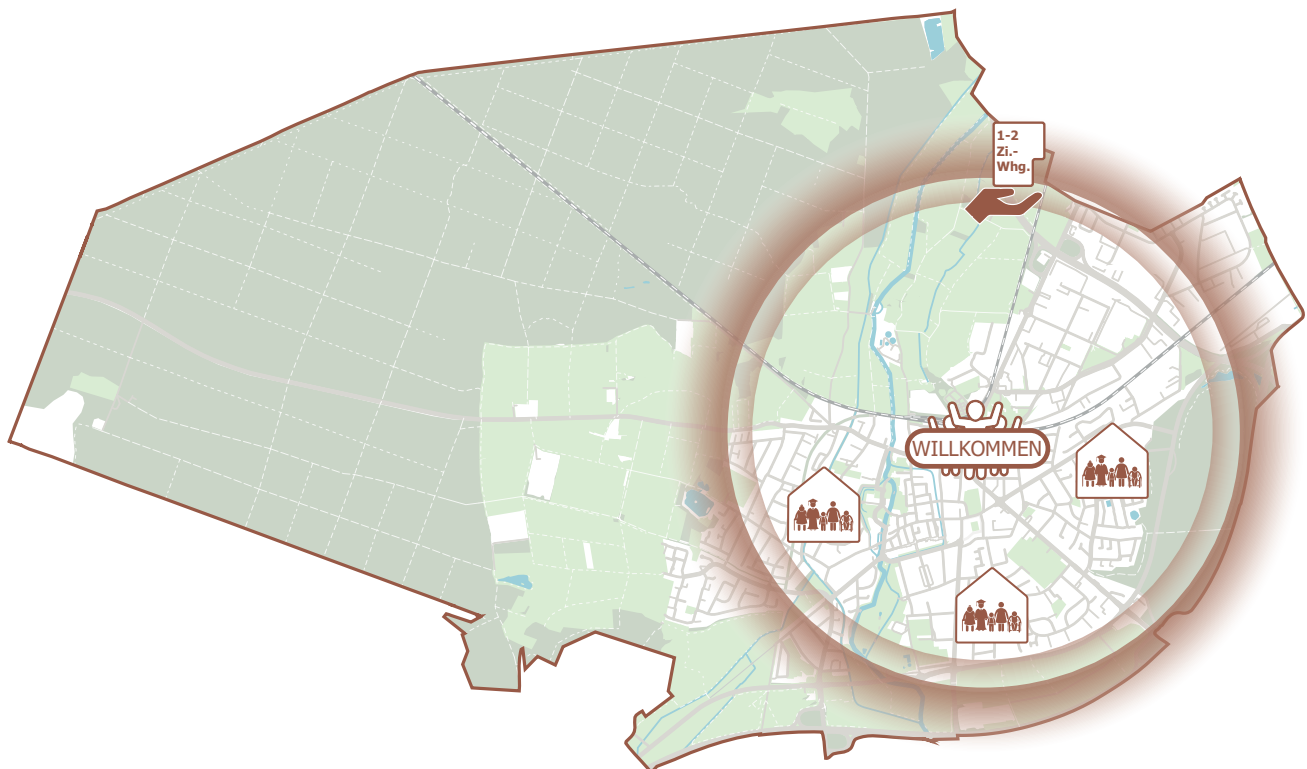


Abb. 98: Ziele Wohnen und Wohnumfeld (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: opentstreetmap.org)

5.5 Leitziel Nahversorgung und Lokale Ökonomie



Die Nahversorgung in Dieburg soll für alle Bewohner sichergestellt und die Innenstadt als charakteristischer Ort des Einzelhandels attraktiviert und belebt werden.

Entwicklungsziele

- Nahversorgung in den Wohngebieten sicherstellen und verbessern
- Bestand der Einzelhandelsstruktur in der Innenstadt stärken und gastronomische Angebote mit Außenwirkung fördern
- Belebung der Altstadt und des Marktplatzes sichern
- Hochqualifizierte in Dieburg halten und alternative Branchen etablieren

Nr.	Maßnahme
NL 1	Alternative Lebensmittelversorgung in Wohngebieten
NL 2	Einzelhandelskonzept
NL 3	Vermarktung der gastronomischen Angebote der Altstadt
NL 4	Nutzungskonzept für Leerstände (Mini-Café)
NL 5	Schaffung von Co-Working Spaces und Räumen für Start-Ups

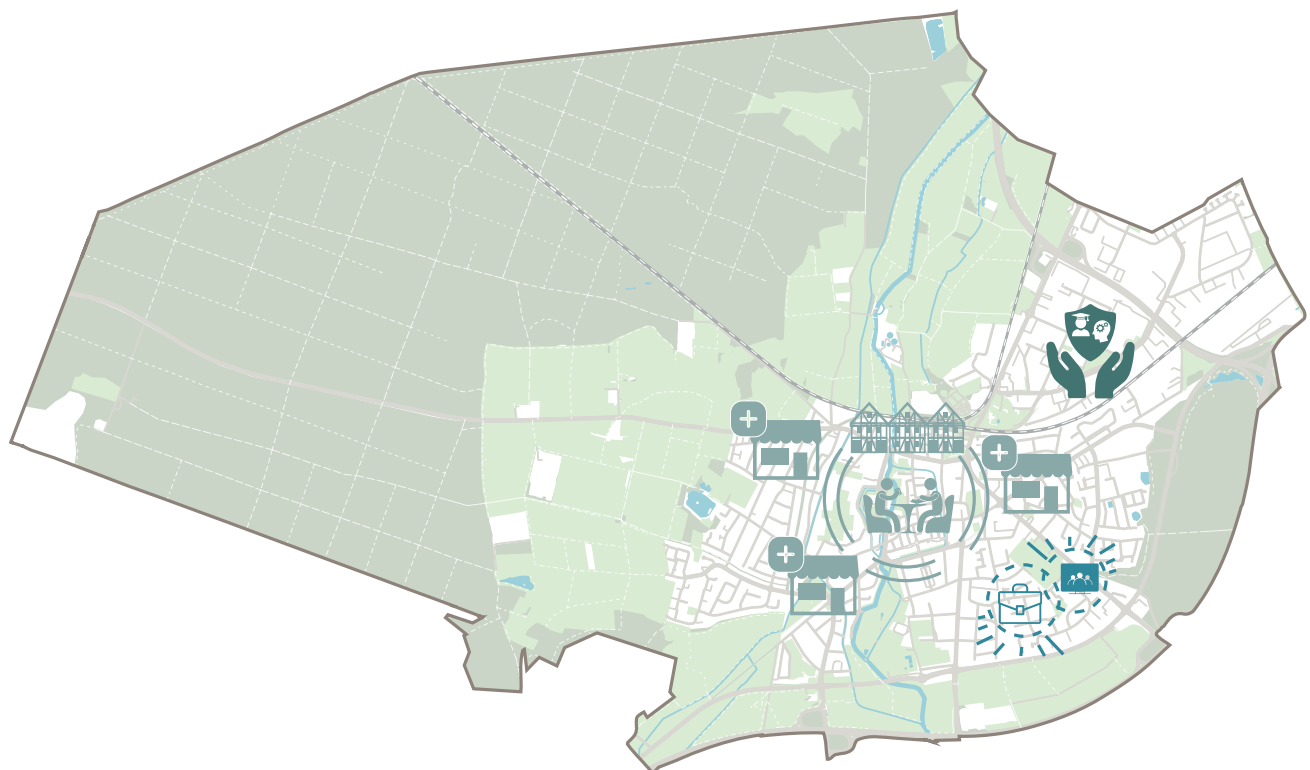


Abb. 99: Ziele Nahversorgung und Lokale Ökonomie (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

5.6 Leitziel Grün- und Freiflächen



Ein Potenzial Dieburgs sind die vielen Grün- und Wasserflächen. Die Schaffung von Verbindungen und die partielle Aufwertung dieser Grün- und Wasserflächen soll Dieburgs Natur erlebbar machen.

Entwicklungsziele

- Grün- und Wasserflächen in Dieburg mit ihren verschiedenen Funktionen verbinden
- Qualifizierung der Uferbereiche und Wasserflächen
- Schaffung von kostenlosen Treffpunkten in Freiräumen
- Schaffung eines Aufenthaltsortes am Fluss
- Stärkung der Nutzung Erneuerbarer Energien in privaten Haushalten

Nr.	Maßnahme
GF 1	Erstellung eines übergeordneten Grünkonzeptes
GF 2	Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer
GF 3	Fortschreibung Klimaschutzkonzept

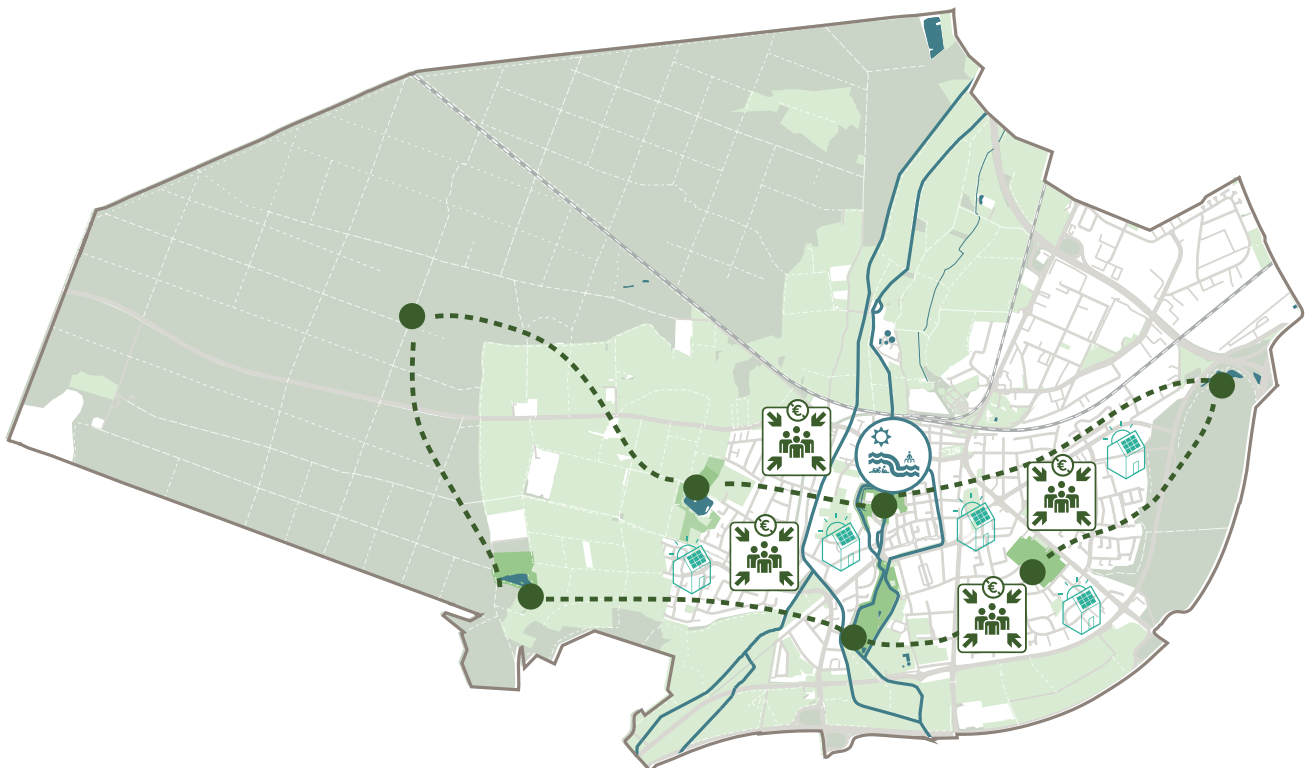
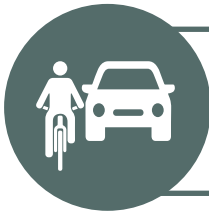


Abb. 100: Ziele Grün- und Freiflächen (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

5.7 Leitziel Technische Infrastruktur



Die technische Infrastruktur der Stadt soll zukunftsgerecht und klimafreundlich an den Wandel der Zeit angepasst werden. Die Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs im überregionalen Raum sowie die Fußwegeverbindungen im Stadtgebiet sollen hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit und Wegezeit ausgebaut werden.

Entwicklungsziele

- Den öffentlichen Nahverkehr attraktiver gestalten / erweitern
- Klimafreundliche Mobilitätsformen im Stadtgebiet etablieren
- Dieburg an die Digitalisierung heranführen
- Verkehrsraum für Fußgänger sicherer gestalten

Nr.	Maßnahme
TI 1	Aufwertung und Lückenschluss der Fußwegeverbindungen in die Altstadt
TI 2	Dichtere Taktung des Busliniennetzes Optimierung der Fahrtzeiten
TI 3	Marketingkonzept für die Stadt
TI 4	Ausbau der Sharing Angebote
TI 5	Konzept für den besseren Verkehrsfluss auf der Darmstädter Straße

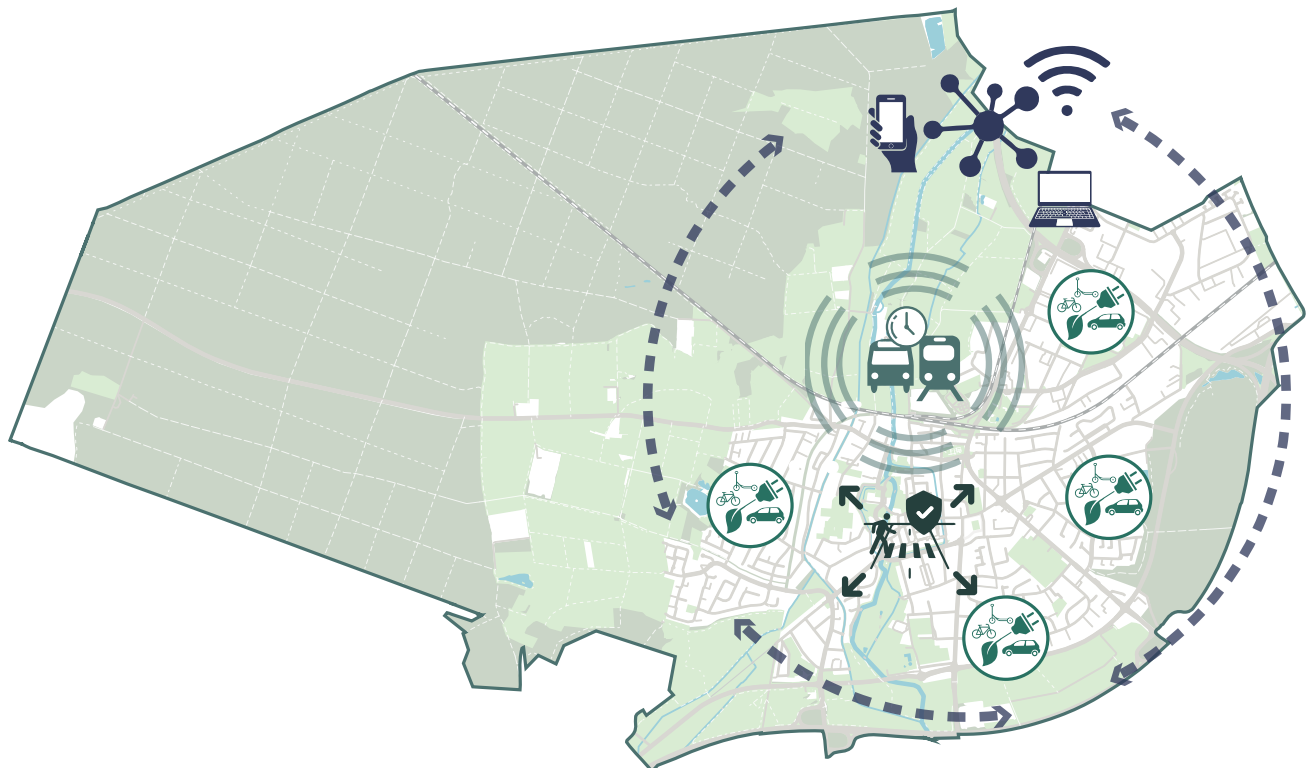


Abb. 101: Ziele Technische Infrastruktur (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

5.8 Leitziel Soziale Infrastruktur



Das Angebot von Treffpunkten und Freizeitaktivitäten soll für jede Altersgruppe sichergestellt werden. Zusätzlich müssen die Kapazitäten im Bereich der Sozialen Infrastruktur an strukturelle Veränderungen des demographischen Wandels angepasst werden.

Entwicklungsziele

- Schaffung und Sicherung eines flächendeckenden Betreuungsangebotes für Senioren und Kinder
- Schaffung von Freizeitangeboten für alle Bevölkerungsgruppen
- Bereitstellung von kostenfreien und öffentlich zugänglichen Sportflächen
- Schaffung von Treffpunkten im öffentlichen Raum

Nr.	Maßnahme
SI 1	Bau einer weiteren KITA
SI 2	Etablierung von alternativen / weiteren Altenpflegekonzepten
SI 3	Bau einer Calisthenics Sportanlage
SI 4	Schaffung von Freizeitangeboten für junge Erwachsene
SI 5	Bau öffentlich zugänglicher Sportstätten Nutzungsvereinbarungen von Bestehenden

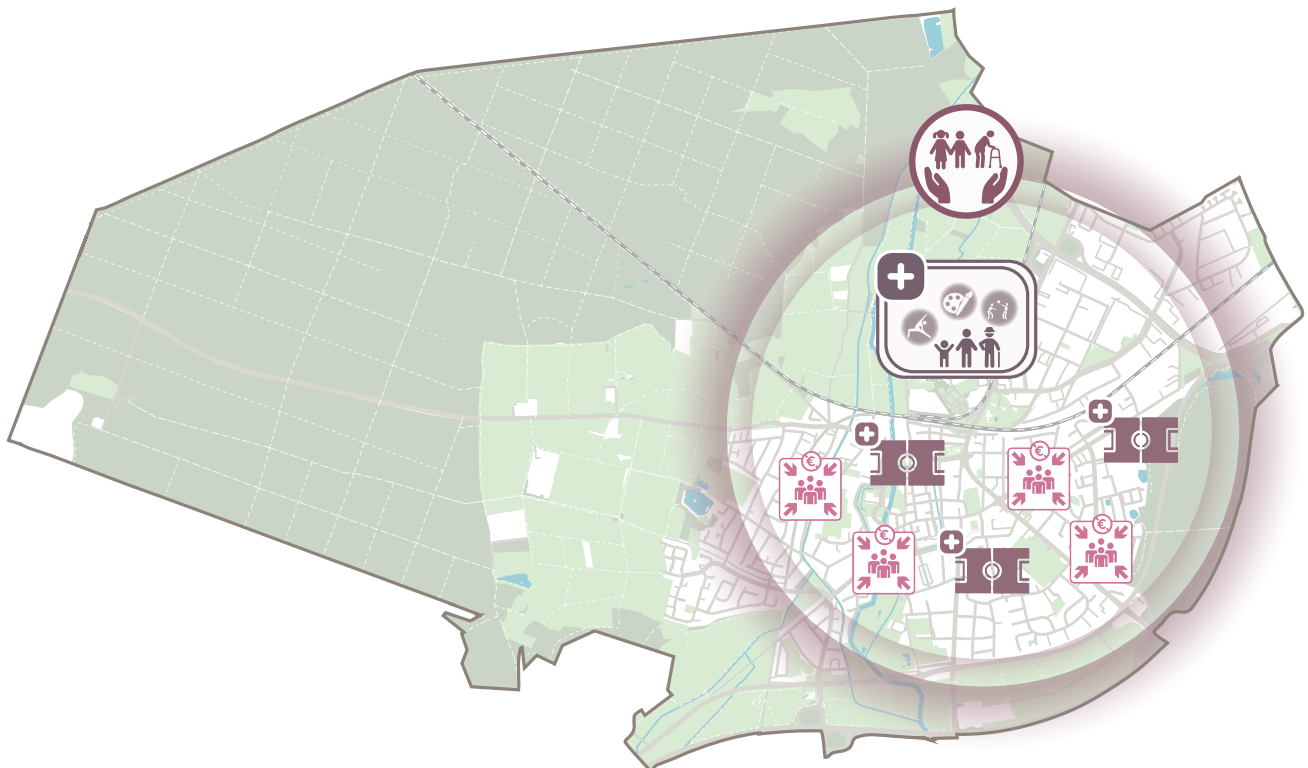


Abb. 102: Ziele Soziale Infrastruktur (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

5.9 Leitziel Kultur und Tourismus



In Dieburg soll in Zukunft der Natur- und Kulturtourismus weiter gestärkt werden und der kulturelle Wert Dieburgs hervorgehoben werden.

Entwicklungsziele

- Tourismusangebote in der Region verbinden
- Marketingstrategie für Natur- und Kulturtourismus in Dieburg entwickeln
- Ausbau von touristischer Infrastruktur
- Nähe zu Darmstadt nutzen und verbinden

Nr.	Maßnahme
KT 1	Etablierung von naturnaher touristischer Infrastruktur
KT 2	Radrouten und Wanderwege ausbauen und vermarkten
KT 3	Marketing-Strategie für Tourismus
KT 4	Touristisches Angebot erweitern

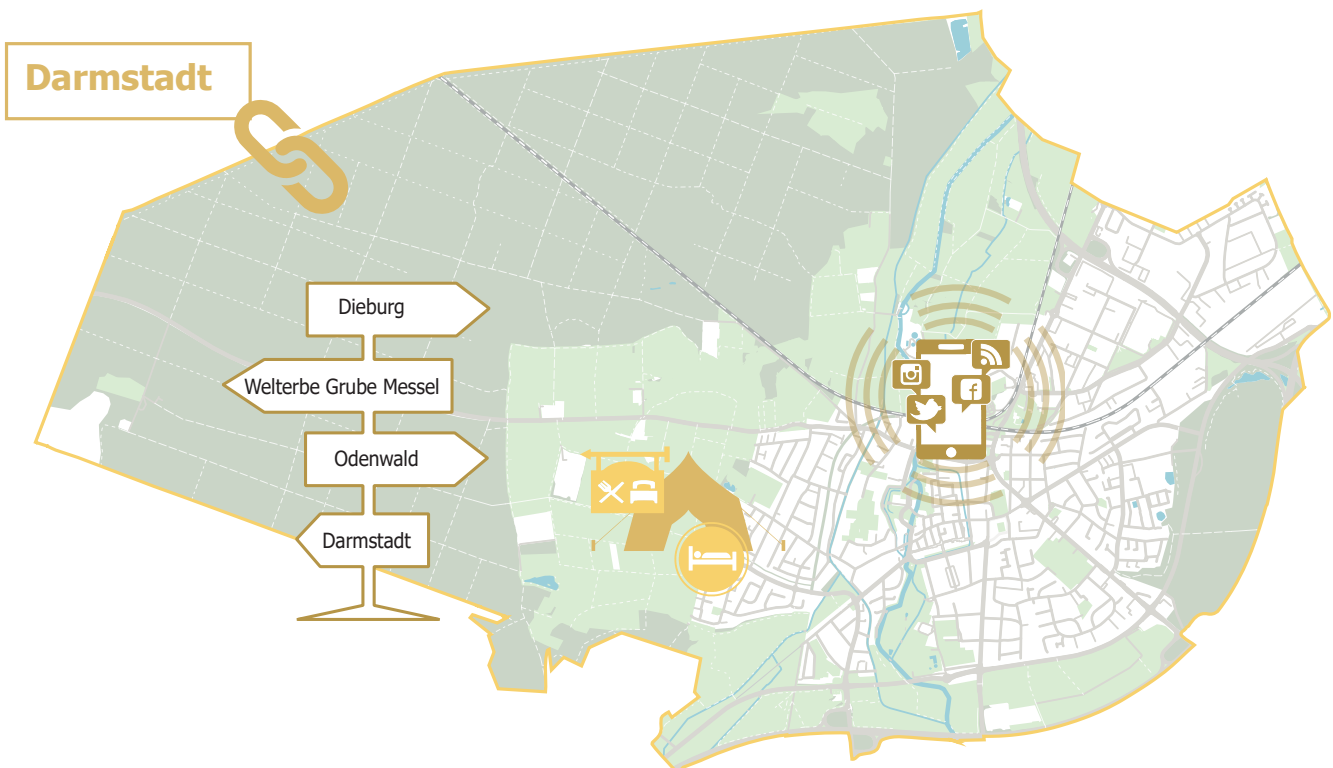


Abb. 103: Ziele Kultur und Tourismus (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)

A light green background with a faint, stylized map pattern of streets and buildings.

6

Maßnahmen

Folgend ist eine Auflistung von möglichen Maßnahmen in Form von Projektblättern zu finden, die grobe Informationen zu Zielen und Inhalten der Maßnahmen, Akteuren liefert, sowie Einschätzungen zum Umsetzungszeitraum, der Kosten und Priorität liefert.



6. MASSNAHMEN

Auf Basis des übergeordneten Leitziels und den daraus entstandenen Zielen der unterschiedlichen Handlungsfelder wurden 29 konkrete Maßnahmen entwickelt, die in Dieburg in den nächsten Jahren umgesetzt werden können. Diese Maßnahmen wurden nach verschiedenen Kriterien untersucht, bewertet und mit Referenzbildern veranschaulicht. Zudem wurden 5 Maßnahmen näher auf ihre Umsetzbarkeit untersucht und im Kapitel *Vertiefungen* ausführlich erläutert:

Maßnahmeninhalte und Querbezüge zu anderen Handlungsfeldern werden zusätzlich in jeder Maßnahme dargestellt. Auch eine erste Übersicht


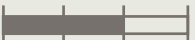

der möglichen Beteiligten Akteure wird im Maßnahmenblatt dargestellt.

Zusätzlich wurden die Maßnahmen in den Kategorien *Umsetzungszeitraum*, *Priorität* und *Kosten* in Bewertungsstufen eingeordnet. Der Umsetzungszeitraum legt fest, viel Zeit das Projekt für die Umsetzung in Anspruch nimmt und die Kategorie *Priorität* gewichtet die Wichtigkeit der Umsetzung der Maßnahme im Verhältnis zu den anderen Maßnahmen und ihre Bedeutung für den Entwicklungsprozess. Die *Kosten* werden nach Umfang und Inhalt der Maßnahme in 3 Stufen nach finanziellem Aufwand eingeordnet.

Vertiefungen

- WW1 Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen
- NL1 Alternative Lebensmittelversorgung in Wohngebieten
- NL5 Schaffung von Co-Working Spaces und Räumen für Start-Ups
- GF2 Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer
- TI3 Marketingkonzept für die Stadt

Umsetzung

- Langfristig :  Mehr als 10 Jahre
- Mittelfristig:  5 bis 10 Jahre
- Kurzfristig:  0 bis 5 Jahre

Priorität

- Hoch: 
- Mittel: 
- Niedrig: 

Kosten




- Hoch:  Ab 500.000 EUR
- Mittel:  50.000 - 500.000 EUR
- Niedrig:  0 - 50.000 EUR

Abb. 104: Bewertungskriterien der Maßnahmen (Eigene Darstellung, 2020)

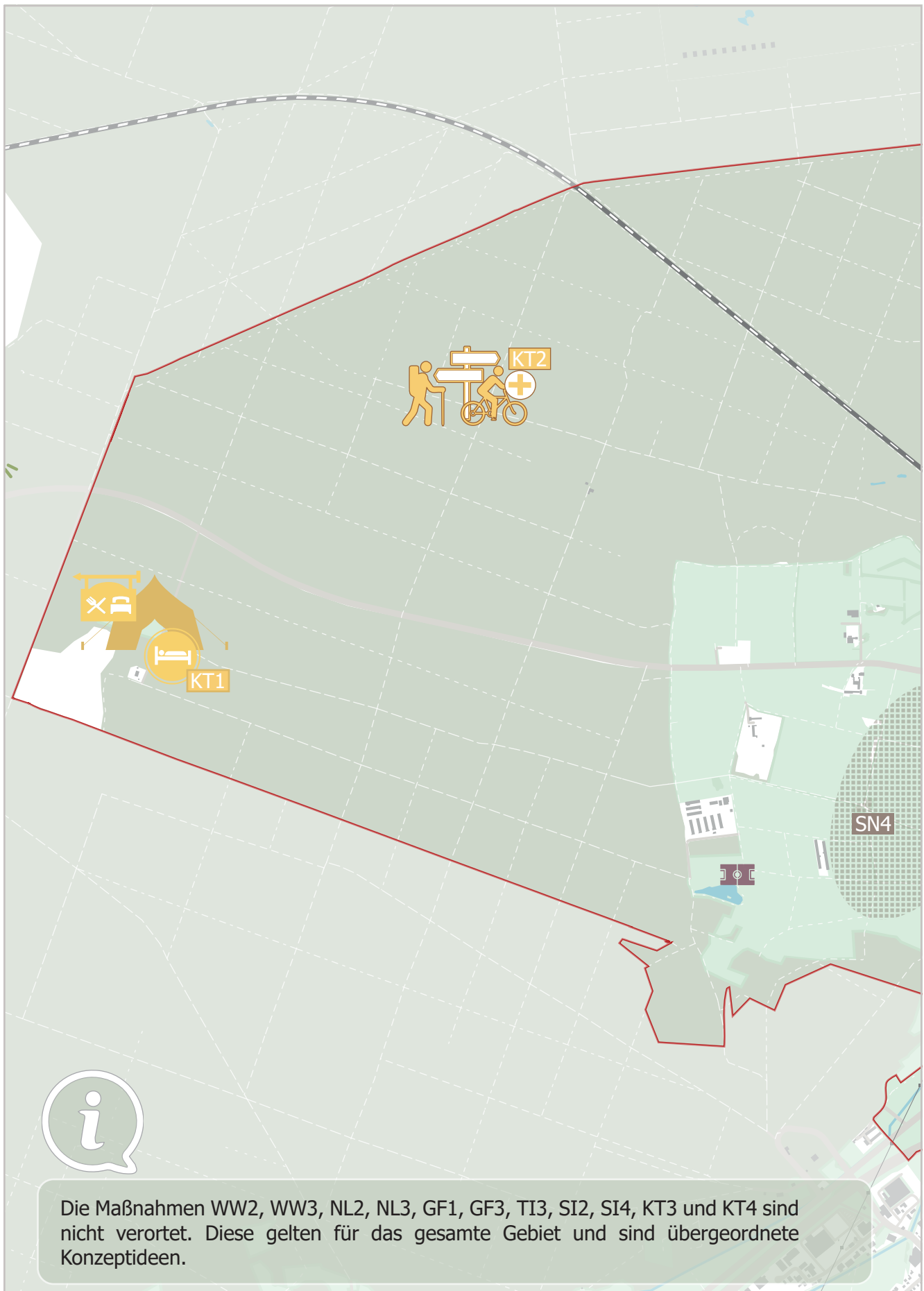
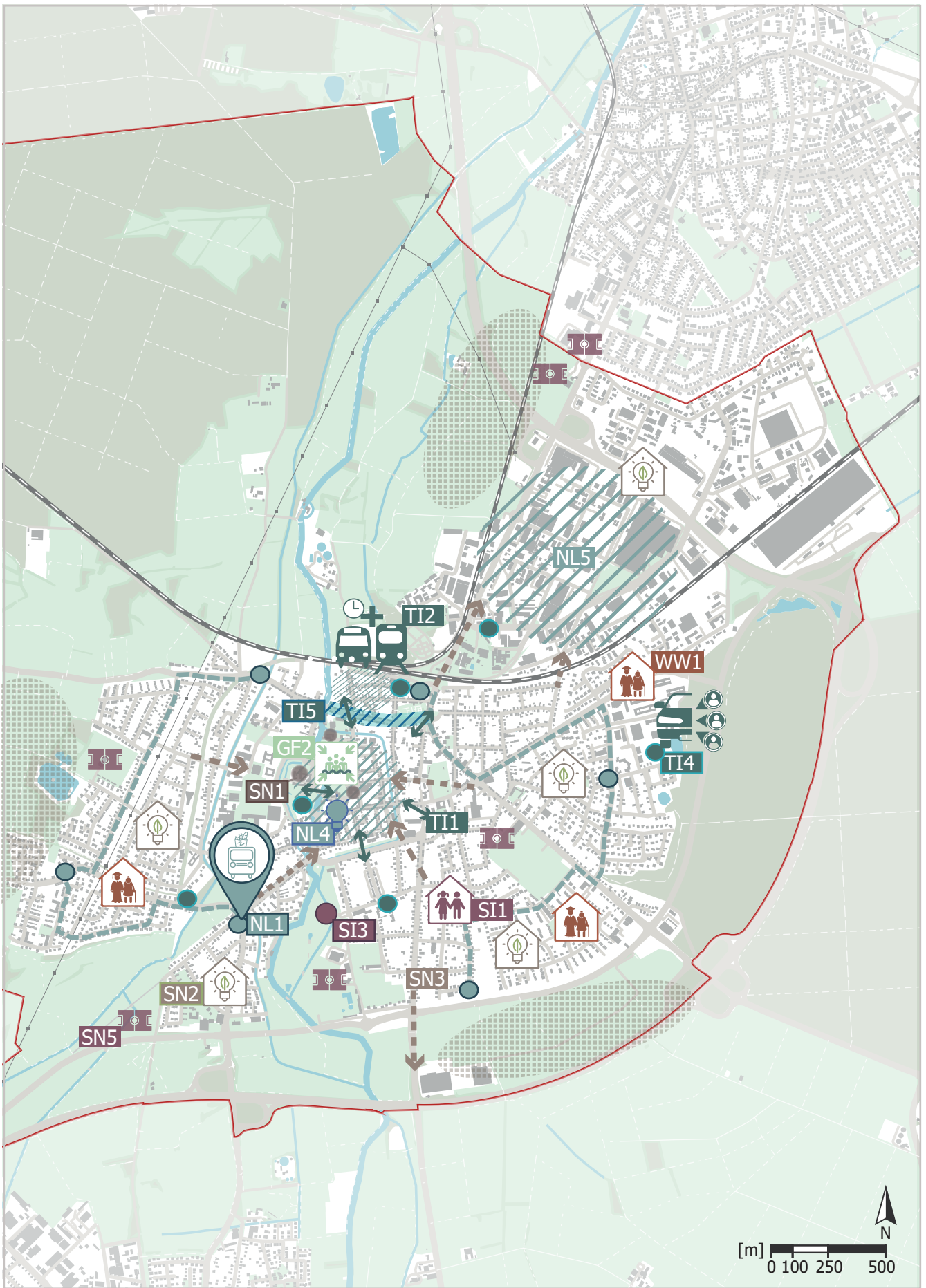


Abb. 105: Karte - Rahmenplan (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.org)



- | | | |
|---|--|--|
|  Städtebau und Nutzungsstruktur |  Grün- und Freiflächen |  Kultur und Tourismus |
|  Wohnen und Wohnumfeld |  Technische Infrastruktur |  Soziale Infrastruktur |
|  Nahversorgung und Lokale Ökonomie | | |

Nr.	Maßnahme	Umsetzung	Kosten	Priorität
SN 1	Sanierung und energetische Modernisierung öffentlicher Gebäude	langfristig	€€	niedrig
SN 2	Energetische Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes (KfW)	langfristig	KfW	niedrig
SN 3	Wegeverbindungen zu Versorgungsstrukturen stärken und verbessern	mittelfristig	€€	mittel
SN 4	Entwicklung von Potentialflächen für Gewerbe- und Wohnstandorte	langfristig	€€€	niedrig
WW 1	Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen	mittelfristig	€	hoch
WW 2	Wohnumfeld-Konzept zur Schaffung öffentlicher Begegnungspunkte	mittelfristig	€€	mittel
WW 3	Integrationskonzept für Neuzugezogene	mittelfristig	€€	mittel
NL 1	Alternative Lebensmittelversorgung in Wohngebieten	kurzfristig	€	hoch
NL 2	Einzelhandelskonzept	mittelfristig	€€	mittel
NL 3	Vermarktung der gastronomischen Angebote der Altstadt	mittelfristig	€	mittel
NL 4	Nutzungskonzept für Leerstände (Mini-Café)	kurzfristig	€	hoch
NL 5	Schaffung von Co-Working Spaces und Räumen für Start-Ups	mittelfristig	€€	hoch
GF 1	Erstellung eines übergeordneten Grünkonzeptes	kurzfristig	€€	niedrig
GF 2	Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer	mittelfristig	€€€	hoch
GF 3	Fortschreibung Klimaschutzkonzept	mittelfristig	€€	mittel
TI 1	Aufwertung und Lückenschluss der Fußwegeverbindungen in die Altstadt	kurzfristig	€	hoch
TI 2	Dichtere Taktung des Buslinienetzes - Optimierung der Fahrzeiten	kurzfristig	€€	hoch
TI 3	Marketingkonzept für die Stadt	kurzfristig	€€	hoch
TI 4	Ausbau der Sharing Angebote	kurzfristig	€	mittel
TI 5	Konzept für den besseren Verkehrsfluss am Minnefeld	mittelfristig	€€	mittel
SI 1	Bau weiterer Kindertagesstätten	kurzfristig	€€€	hoch
SI 2	Etablierung von alternativen / weiteren Altenpflegekonzepten	mittelfristig	€€	hoch
SI 3	Bau einer Calisthenics Sportanlage	kurzfristig	€	mittel
SI 4	Schaffung von Freizeitangeboten für junge Erwachsene	kurzfristig	€	hoch
SI 5	Bau öffentlich zugänglicher Sportstätten Nutzungsvereinbarungen von Bestehenden	mittelfristig	€€€	hoch
KT 1	Etablierung von naturnaher touristischer Infrastruktur	mittelfristig	€	niedrig
KT 2	Radrouten und Wanderwege ausbauen und vermarkten	mittelfristig	€€	mittel
KT 3	Marketing-Strategie für Tourismus	kurzfristig	€€	mittel
KT 4	Touristisches Angebot erweitern	mittelfristig	€€	niedrig

Abb. 106: Auflistung der Maßnahmen (Eigene Darstellung, 2020)

SN 1 | Sanierung und energetische Modernisierung öffentlicher Gebäude



Ziele

- Dieburg energetisch aufwerten
- Reduzierung des Energieverbrauchs von öffentlichen Gebäuden
- Förderung des Klimaschutzes
- Lückenlosen barrierefreien Zugang zu öffentlichen Gebäuden schaffen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Grün, Freiräume und Umwelt

Maßnahmeninhalte

- Prüfung des städtischen Gebäudebestands auf Energieeffizienz
- Maßnahmen an Gebäuden mit energetischem Aufwertungspotential durchführen
- Maßnahmen wie:
 - Photovoltaik-Anlagen
 - Solaranlagen
 - Wärmerückgewinnungsanlagen
 - Effiziente Wärmedämmung
- Umbau für barrierefreie Zugangsmöglichkeiten in öffentlichen Gebäuden

Akteure Stadt Dieburg, Klimaschutzmanager, Bürger

Beispielbilder



Abb. 107: Rathaus Dieburg (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 108: Photovoltaikanlagen (SWM - Stadtwerke München, o.J.)



Ziele

- Dieburg energetisch aufwerten
- Reduzierung des Energieverbrauchs des Wohnungsbestandes
- Förderung des Klimaschutzes
- Gebäudebestand zukunftsgerecht aufwerten

Umsetzung



Kosten

€€€ (KfW)

Priorität



Querbezüge

Grün, Freiräume und Umwelt

Maßnahmeninhalte

- Bereitstellung von Informationen und Beratungsmöglichkeiten zur Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen
- Fördermittelprogramme der KfW:
 - Energetische Stadtsanierung
 - Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager
 - Energieeffizient Sanieren
- Investitionszuschuss oder Kredit für die komplette Sanierung oder einzelne energetische Maßnahmen

Akteure KfW, Klimaschutzmanager, Bürger

Beispielbilder



Abb. 109: Energieversorgung eines Passivhauses (4th Life Photography, o.J.)



Abb. 110: Energetische Sanierung (Bossmann GmbH, o.J.)



Ziele

- Zugang zu den Versorgungsstrukturen für alle Bewohner ermöglichen
- Alternative Möglichkeiten schaffen
- Wegeverbindungen zu den Versorgungsstrukturen sicherer gestalten

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Technische Infrastruktur

Maßnahmeninhalte

- Barrierefreie und sichere Gestaltung des Wegenetzes
 - Absenkung der Bordsteine
 - Abgrenzungen von Fuß- und Radwegen
- Weitere Querungsmöglichkeiten der Bahntrasse einrichten
- Lastenräder zur Miete bereitstellen
- Etablierung eines ehrenamtlichen Einkaufsservice für mobilitätseingeschränkte Menschen

Akteure Stadt Dieburg

Beispielbilder



Abb. 111: Schmalere Bürgersteig auf der Fuchsbergstraße (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 112: Ehrenamtliche Einkaufshilfe (Diakoniestation Neuffener Tal, 2020)



Ziele

- Neue Wohn- und Gewerbestandorte schaffen
- Dieburg zukunftsfähig weiterentwickeln
- Zuzug stärken
- Dieburgs Potenziallage im wachsenden Rhein-Main-Gebiet nutzen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Prüfung und Ergänzung der bereits im Flächennutzungsplan und Regionalen Entwicklungskonzept festgelegten Flächen
- Fortlaufende Ermittlung des Nutzungsbedarfs und aktueller Deckung
- Zeitlich geordnete Erschließung der Potenzialgebiete in übergeordnetem Konzept festlegen, um Infrastrukturplanung effizient zu gestalten
- Kleinteilig für die jeweiligen Potenzialgebiete: Entwicklung von Städtebaulichen Rahmenplänen durch Ausschreibung von Wettbewerben, um innovative Konzepte zu fördern und die Quartiere verträglich in das Stadtbild einzufügen

Akteure Stadt Dieburg

Beispielbilder

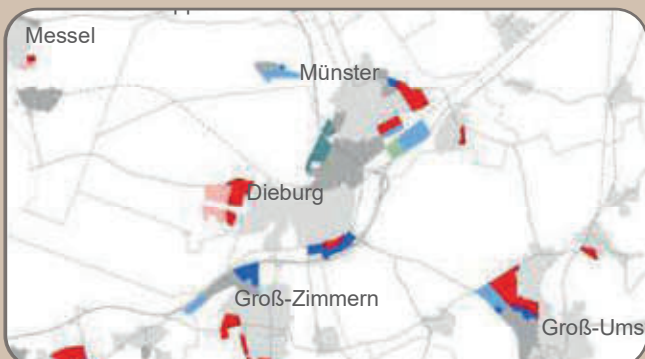


Abb. 113: Potentialflächen Dieburg
(Albert Speer + Partner GmbH, 2019)

WW 1 | Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen



Ziele

- Wohnraum für Menschen in allen Lebenslagen im Stadtgebiet schaffen
- Angebot an Wohngemeinschaften erhöhen
- Junge Generationen in Dieburg halten
- Mehr Möglichkeiten für die freie Lebensgestaltung der Bewohner bieten
- Vorhandenes Wohnraumangebot der Stadt auf Bedürfnisse junger Generationen anpassen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Plattformen und Veranstaltungen bieten, in denen Menschen zusammen finden können, die alternative Wohnformen suchen („Bring-together“)
- Neue Wohnprojekte unterstützen und vermarkten
- Gemeinschaftliches Wohnen fördern:
 - Wohngemeinschaften/ Coliving / Mehrgenerationenhäuser
 - Pflegewohngruppen
 - inklusives Wohnen
 - Hausgemeinschaften, Cohousing
- Umbau von vorhandenem Wohnraum, um kleinere Wohnungsgrößen anbieten zu können
- Hilfe bei der Finanzierung /Förderungen durch verschiedene Programme bieten

Akteure Stadt Dieburg

Diese Maßnahme wird im Kapitel 8 vertieft betrachtet.





Ziele

- Schaffung gemeinschaftlicher Plätze in den Wohngebieten
- Nachbarschaftlichen Zusammenhalt stärken

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Grün, Freiräume und Umwelt

Maßnahmeninhalte

- Konzepterstellung von potentiellen Grundstücken innerhalb der Wohngebiete für öffentliche Bereiche
- generationsunabhängige Gestaltung von Begegnungspunkten
- Barrierefreie Zugänglichkeit schaffen
- Urban-Gardening Projekte im Wohnumfeld um Plätze zu beleben und Gemeinschaft zu stärken
- Entwicklung der Konzepte in stetiger Zusammenarbeit mit den Bürgern und betroffenen Anwohnern - Partizipativer Planungsprozess

Akteure Stadt Dieburg, Bürger

Beispielbilder



Abb. 114: Urban Gardening im Wohngebiet
(Stefan Cop, o.J.)



Abb. 115: Platzgestaltung mit Rundbank
(Runge GmbH & Co. KG, o.J.)



Ziele

- Neue Bewohner in die Gemeinschaft integrieren
- Neue Bewohner über Aktivitäten und Einkaufsmöglichkeiten innerhalb Dieburgs informieren
- Die Vernetzung innerhalb der Stadt stärken

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Informationsveranstaltungen in einem regelmäßigen Abstand für Neuhinzugezogene, um diese über die Stadt zu informieren
- Informationsmaterialien anbieten um neue Mitglieder für die lokalen Vereine evtl. zu gewinnen
- Karte und Liste für regionale Einkaufsmöglichkeiten anbieten
- Treffen für das Kennenlernen zwischen Bewohnern und Neuhinzugezogenen-
- Schaffung einer Internetplattform zum Austausch der Bewohner Dieburgs

Akteure Vereine, Kirchen und Gemeinden

Beispielbilder



Abb. 116: Bundesweiter "Tag der Nachbarn" (Klaus Neuvians, 2019)



Abb. 117: Plattform für die Kommunikation unter Nachbarn (WVU - Wirtschaftvereinigung der Unternehmer e.V., 2019)

6.3 Maßnahmen Nahversorgung und Lokale Ökonomie

NL 1 | Alternative Lebensmittelversorgung in Wohngebieten



Ziele

- Sicherung der Lebensmittelversorgung in den Wohngebieten bei Wegfall der fußläufig erreichbaren Nahversorgungseinrichtungen.
- Angebot von regionalen Produkten
- Schließung von Versorgungslücken, auch im Hinblick auf den demographischen Wandel, durch alternative Konzepte

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Städtebau und Nutzungsstruktur

Maßnahmeninhalte

- Positionierung von Lebensmittelautomaten, die in Kooperation mit lokalen Unternehmen und Landwirten befüllt werden
- Etablierung eines Lebensmittelbusses, der Dinge des täglichen Bedarfs zu bestimmten Zeiten als mobile Nahversorgungseinrichtung anbietet. Die Routen der Busse sind auf die Schließung von Versorgungslücken hin zu wählen.
- Auch das Angebot in den Lebensmittelbussen soll in Kooperation mit lokalen Unternehmen erfolgen.

Akteure Stadt Dieburg, Lokale/ regionale Anbieter

Diese Maßnahme wird im Kapitel 8 vertieft betrachtet.





Ziele

- Gesamtstrategie und räumliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung mit Fokus auf Stärkung der Altstadt
- Definition von städtebaulichen Funktionsräumen und deren Verknüpfung für die Altstadt
- Gezielte Ansiedlungspolitik und Standortmarketing
- Stärkung der Gewerbevielfalt
(Ansiedlung von Geschäften mit speziellem Bedarf)
- Stärkung des gastronomischen Angebots

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Städtebau und Nutzungsstruktur | Grün, Freiräume und Umwelt

Maßnahmeninhalte

- Analyse des Ansiedlungspotenzials im Bereich Einzelhandel in der Altstadt
- Darstellung der bisher ungenutzten Potenziale (Touristen, Gäste)
- Grundsätze der künftigen Einzelhandelssteuerung, räumliche Konkretisierungen (Standortkonzept) sowie Sortimentsliste.
- Entwicklung von Ansätzen zur städtebaulichen Aufwertung der Funktionsräume der Altstadt
- Entwicklung von Maßnahmen zu einer optimierten Vermarktung und Anziehungskraft für Kaufkraft aus der Region

Akteure Stadt Dieburg, Gewerbeverein, Wirtschaftsförderung

Beispielbilder



Abb. 118: Teeladen in der Schlosspark Galerie
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 119: Gastronomiebetriebe (Eigene Aufnahme 2020)



Ziele

- Verbesserung der Vermarktung des bestehenden gastronomischen Angebots in der Altstadt
- Unterstützung der lokalen Gastronomiebetriebe und Sicherung der Traditionslokale
- Sicherung der Belebung der Altstadt

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Kultur und Tourismus

Maßnahmeninhalte

- Aktionskampagnen zur Anziehung neuer Gäste
- Bewerbung mit Printmedien (Flyer, Plakate) und online Kampagnen (QR-Codes)
- Miteinbeziehung des Gewerbevereins und der Hochschule
- Angebot von *Kneipentouren* mit der Studierendenschaft der HDA zu Beginn des Semesters

Akteure Stadt Dieburg, Lokale Gastronomiebetriebe, Hochschule Darmstadt

Beispielbilder



Abb. 120: Kneipentour Werbung (FSIM e.V. - Fachschaft Informatik Mathematik, 2019)



Abb. 121: Werbeaktion Campus Day (Okinii Bonn, 2019)



Ziele

- Belegung von leerstehenden Immobilien, besonders bei städtebaulich wichtigen Immobilien in der Altstadt
- Sicherung einer dauerhaften Nutzung der Schlüsselimmobilie Mini-Café am Marktplatz
- Etablierung neuer Konzepte in das bestehende gastronomische Angebot der Stadt

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Grün, Freiräume und Umwelt

Maßnahmeninhalte

- Entwicklung eines Konzeptes, für die dauerhafte Nutzung der leerstehenden Immobilie Mini-Café
- Etablierung eines Sharing-Konzeptes für Gastronomieeinsteiger
- Zeitweise Vermietung an abwechselnde Ladenkonzepte mit festem Inventar der Immobilie

Akteure Stadt Dieburg, Gewerbeverein, Wirtschaftsförderung

Beispielbilder



Abb. 122: Konzept Laden Ein (Velmans, o.J.)



Abb. 123: Mini Café (Eigene Aufnahme, 2020)

NL 5 | Schaffung von Co-Working Spaces und Räumen für Start-Ups



Ziele

- Anziehung von jungen Erwachsenen und Halten von hochqualifizierten Fachkräften
- Schaffung von Raum für Freischaffende und Gruppenarbeiten sowie Start-Ups
- Stärkung der Gründerszene und Attraktivierung des Aufenthaltes für Studenten
- Etablierung von Dienstleistungstätigkeiten

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Nutzung von leerstehenden Bestandsimmobilien in zentraler Lage
- Einrichtung der Räume mit notwendiger Ausstattung: WLAN; Sitzmobiliar
- Vernetzung mit Gründerservice und HDA zur Bekanntmachung der Räume

Akteure Stadt Dieburg, Hochschule Darmstadt, Gründerservice

Diese Maßnahme wird im Kapitel 8 vertieft betrachtet.



6.4 Maßnahmen Grün- und Freiflächen

GF 1 | Erstellung eines übergeordneten Grünkonzeptes



Ziele

- Bessere Vernetzung der bestehenden Grün- und Freiflächen Dieburgs
- Verbesserung von Wegeverbindungen zwischen den Grünräumen
- Verbesserung der Erreichbarkeit von Grünflächen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten in allen Bereichen der Stadt durch Ergänzung mit der Gestaltung neuer Freiräume

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Erstellung einer Übersicht aller Grün- und Freiflächen und deren Funktionen
- Analyse der Wegeverbindungen und Erreichbarkeiten
- Entwicklung von Ergänzungsangeboten zur optimalen Ausstattung und Erreichbarkeit in der Stadt

Akteure Stadt Dieburg (Beauftragtes Büro)

Beispielbilder



Abb. 124: Freizeitzentrum Spießfeld
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 125: Grünanlage Fechenbach Park
(Eigene Aufnahme, 2020)

GF 2 | Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer



Ziele

- Schaffung eines kostenfreien Aufenthaltsortes und Treffpunktes für alle Altersschichten (besonders für junge Erwachsene) in zentraler Lage
- Attraktivierung und Belebung des Flussufers

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Soziale Infrastruktur | Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Etablierung von Sitzgelegenheiten und einer baulichen Entwicklung einer Stelle am Flussufer in zentraler Lage
- Erlebarmachung des Wassers
- Einrichtung eines kleinen gastronomischen Angebots „Food-Truck“

Akteure Stadt Dieburg, Lokale/ regionale Anbieter

Diese Maßnahme wird im Kapitel 8 vertieft betrachtet.





Ziele

- Verankerung der Bedeutung des Klimaschutzes im weiteren Stadtentwicklungsprozess
- Aktualisierung der bereits aufgestellten Ziele und Prüfung der bereits umgesetzten Maßnahmen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Technische Infrastruktur

Maßnahmeninhalte

- Analyse des Ist-Zustandes im Bereich der Klimaschutzaktivitäten der Stadt Dieburg
- Stärkeres Augenmerk auf bisher weniger betrachtete Energieformen und Prüfung der Durchführbarkeit
- Stärkere Einbindung und Motivation der privaten Haushalte zur Nutzung von Erneuerbaren Energien
- Formulierung neuer Ziele

Akteure Stadt Dieburg (Beauftragtes Büro), Klimaschutzmanager

TI 1 | Aufwertung und Lückenschluss der Fußwegeverbindungen in die Altstadt



Ziele

- Sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger in die Altstadt gewährleisten
- Wegeverbindungen von Parkplätzen in die Altstadt schaffen
- Straßenverkehr regulieren und Geschwindigkeiten kontrollieren

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Städtebau und Nutzungsstruktur

Maßnahmeninhalte

- Aufstellung von Geschwindigkeitstafeln um Autofahrer zur Einhaltung der Geschwindigkeitsgrenzen zu bewegen
- Errichtung eines Zebrastreifens vom *Parkplatz auf der Leer* Richtung Markt, um einen sicheren Übergang in die Altstadt zu schaffen
- Tempo-30 Zonen in allen Straßen, die die Altstadt umrahmen

Akteure Stadt Dieburg

Beispielbilder



Abb. 126: Fehlender Übergang zum Parkplatz auf der Leer (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 127: Geschwindigkeitstafel (Sierzega Elektronik GmbH, 2020)

TI 2 | Dichtere Taktung des Busliniennetzes - Optimierung der Fahrtzeiten



Ziele

- Schnellere Verbindungen in die Region schaffen
- Mehr Bewohner und Anreisende sollen den öffentlichen Nahverkehr nutzen
- Motorisierten Individualverkehr im Stadtgebiet reduzieren
- Dieburg besser mit dem Landkreis vernetzen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Schnellbusse einführen, die mit weniger Zwischenstopps, Umsteigepunkte wie Darmstadt und Rödermark Ober-Roden schneller erreichen
- Dichtere Taktung der Buslinien auch am Wochenende, damit Bewohner den Öffentlichen Nahverkehr auch in der Freizeit verstärkt nutzen können

Akteure Stadt Dieburg, regionale Verkehrsbetriebe

Beispielbilder



Abb.128: Buslinie 671 Richtung Darmstadt
(Eigene Aufnahme, 2020)



Abb. 129: RMV-Expressbus-Linien
(Kay, o.J.)



Ziele

- Dieburg bekannter machen
- Mehr Reichweite durch digitale Medien
- Zielgruppen erweitern
- Dieburg an die Digitalisierung herantführen
- Dieburg zukunftsfähig weiterentwickeln

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Kultur und Tourismus

Maßnahmeninhalte

- In Kooperation mit der Hochschule Darmstadt ein einheitliches Marketingkonzept erstellen
- Print- und Onlinemedien erstellen, für mehr Präsenz bei den Bewohnern
- Verwaltungsabläufe digitalisieren
- Beteiligung der Bürger, vor allem der jungen Generation, um diese in die Stadtentwicklung miteinzubeziehen und deren Fähigkeiten im Bereich der digitalen Medien zu nutzen

Akteure Stadt Dieburg, Hochschule Darmstadt

Diese Maßnahme wird im Kapitel 8 vertieft betrachtet.





Ziele

- Dieburg energetisch aufwerten
- Förderung des Klimaschutzes
- Schaffung von Alternativen zum Privatfahrzeug
- Förderung der Nachhaltigkeit

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Angebot von Bike-Sharing etablieren
- Lastenräder in das Sharing Angebot der Stadt aufnehmen
- E-Roller Angebot etablieren
- An mehr Standorten Sharing-Autos anbieten
- Angebot an verschiedensten Sharing-Anbietern ausweiten

Akteure Stadt Dieburg, Anbieter von Sharing-Diensten

Beispielbilder



Abb. 130: Sharing-E-Roller (Lime, 2020)



Abb. 131: Lastenrad (Bakfiets.nl, o.J.)



Ziele

- Durchgangsverkehr auf dem Minnefeld auflockern
- Rückstau durch parkende Autos verhindern
- Sicherheit für Fahrradfahrer verbessern

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Halteverbot in beiden Richtungen
- Geschwindigkeitstafeln zur Geschwindigkeitsregulierung
- Radweg sicher weiterführen und baulich von der Fahrbahn abgrenzen

Akteure Stadt Dieburg

Beispielbilder



Abb. 132: Verkehrssituation am Minnefeld
(Eigene Aufnahme, 2020)

SI 1 | Bau weiterer Kindertagesstätten



Ziele

- Sicherung des Betreuungsangebots
- Vorausschauende Vermeidung von Kapazitätsengpässen
- Steigerung der Attraktivität der Stadt für zuziehende Familien

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Suche einer geeigneten Fläche für den Neubau einer Kindertagesstätte
- Bedarfsanalyse zur Feststellung der benötigten Plätze
- Bau unter Einbezug von Erneuerbaren Energien

Akteure Stadt Dieburg, Soziale Träger

Beispielbilder



Abb. 133: KITA Neubau

(Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern, o.J.)



Ziele

- Sicherung des Betreuungs- und Pflegeangebots für Senioren
- Vorausschauende Bedarfsplanung im Hinblick auf den demographischen Wandel
- Etablierung von alternativen Konzepten um Bedarfe flexibler und kostengünstiger zu händeln

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Etablierung von
 - o Mehrgenerationenwohnen
 - o Alten-WG`s in Kooperation mit bestehenden Pflegediensten
 - o Einkaufsservice von Freiwilligen und Studierenden „Wohnen für Hilfe“

Akteure Stadt Dieburg, Soziale Träger, Seniorenbeirat

Beispielbilder



Abb. 134: Senioren WG (Bader, o.J.)



Abb. 135: Mehrgenerationenhaus
(Canada Life Assurance Europe plc, 2020)



Ziele

- Schaffung von Freizeitangeboten für alle Altersgruppen
- Etablierung von kostenlosen Sportangeboten

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Grün, Freiräume und Umwelt

Maßnahmeninhalte

- Schaffung von ziel- und altersgruppenübergreifenden Sportanlagen
- Bau einer Calisthenics Sportanlage

Akteure Stadt Dieburg

Beispielbilder



Abb. 136: Geräte für Senioren (Harting, 2014)



Abb. 137: Geräte für Jüngere (Play-Parc Allwetter-Freizeitanlagenbau GmbH, o.J.)



Ziele

- Verbesserung der Standortfaktoren für potenzielle Zielgruppen der jungen Erwachsenen und Familien
- Verbesserung des Angebots von Freizeitangeboten in der Stadt
- Vernetzung der Bewohner – vor allem der jungen Erwachsenen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Grün, Freiräume und Umwelt | Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Maßnahmeninhalte

- Angebot von Workshops (Fotografie, Politische Diskussionsrunden, Klimagruppen etc.)
- Angebot von Sportkursen im Freien (Yoga, Pilates, Ballsport)
- Angebot von Spieleabenden oder Möglichkeiten, gemeinsam Musik zu machen
- Einrichtung eines frei-gestaltbaren Treffpunktes / Leerstände und Brachflächen
 - Ausübung verschiedenster Aktivitäten in Gemeinschaft
 - Gemeinsames Gärtnern und Bewirtschaften der Fläche

Akteure Stadt Dieburg, Vereine

Beispielbilder



Abb. 138: Outdoor Yoga (Sauer, 2018)



Abb. 139: WirGarten Erfurt (WirGarten Erfurt, 2017)



Ziele

- Schaffung von Sportstätten im Stadtgebiet zur Nutzung ohne Mitgliedschaft in einem Verein
- Verbesserung der Standortfaktoren für potenzielle Zielgruppen der jungen Erwachsenen und Familien

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Bau von weiteren Bolzplätzen
- Bau einer weiteren Skate-Anlage im Innenstadtgebiet
- Schaffung von Regelungen und Nutzungsvereinbarungen mit Besitzern von bestehenden Sportanlagen, diese zu bestimmten Zeiten zu öffnen
- Bau von kostenfrei zugänglichen Sportanlagen

Akteure Stadt Dieburg, Sportstättenbesitzer, Vereine

Beispielbilder



Abb. 140: Sportplatz mit Basketballfeld
(Stadt Reutlingen, o.J.)



Abb. 141: Sportplatz mit Gitter (Verein zur beruflichen Integration und Qualifizierung e.V., o.J.)

KT 1 | Etablierung von naturnaher touristischer Infrastruktur



Ziele

- Förderung des naturnahen und nachhaltigen Tourismus
- Verbesserung/ Ausweitung bestehender Angebote

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Geregelt Zeltübernachtungen im Stadtwald anbieten
- Angebote mit Kooperation des Naturfreunde Haus anbieten
- Zeltplatz/ Camping Platz im Stadtwald
- Geführte Touren mit Übernachtung im Dieburger Wald in Kooperation des Odenwaldklubs (OWK) Dieburg anbieten
- Kooperation mit Verein für Internationale Waldkunst e.V. (Wald-Kunst-Pfad)

Akteure Stadt Dieburg, Odenwaldklub, Verein für Internationale Waldkunst e.V.

Beispielbilder



Abb. 142: Camping, Wald- und Naturcampingplatz (Wald- und Naturcampingplatz am Tonsee Süd, 2020)



Ziele

- Dieburg für Touristen attraktiver gestalten
- Förderung des naturnahen und nachhaltigen Tourismus
- Ausweitung bestehender Freizeitangebote

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Dieburger Stadtrundweg, um alle Facetten Dieburgs erkunden zu können
- Besonderheit der römischen Vergangenheit Dieburgs und kulturelle Besonderheiten rausarbeiten und als Attraktionen nutzen
- Landkreis bezogene Wanderwege und Radrouten anbieten
- Vermarktung mit vorgegebenen Routen in Karten und Flyern
- Ausgewiesene Beschilderung erweitern

Akteure Stadt Dieburg, ADFC Darmstadt-Dieburg e.V.

Beispielbilder



Abb. 143: Gemeinsame Radtour
(Radweg-Reisen GmbH, o.J.)



Abb. 144: Wanderwege durch den Dieburger Wald
(Eigene Aufnahme, 2020)



Ziele

- Dieburg für Touristen attraktiver gestalten
- Dieburg für Touristen bekannter machen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Querbezüge

Technische Infrastruktur

Maßnahmeninhalte

- Kooperation mit der Hochschule Darmstadt - Einbeziehung digitaler Elemente in die Vermarktung des Tourismus wie beispielsweise eine Dieburg Tourismus App für Themenwanderungen, Radwege und Attraktionen
- Konzept für naturnahen Tourismus erstellen
- Broschüre als Zusammenfassung aller Angebote anbieten

Akteure Stadt Dieburg, Hochschule Darmstadt



Ziele

- Dieburg für Touristen attraktiver gestalten
- Dieburg mit dem Landkreis vernetzen

Umsetzung



Kosten



Priorität



Maßnahmeninhalte

- Gemeinsame touristische Internetseite mit dem Landkreis erstellen
- Aktivitäten durch Routen und Tagesplanungen im Landkreis vernetzen
- Vielfältige Rundführungen anbieten die alle Sehenswürdigkeiten vereinen

Akteure Stadt Dieburg, Landkreis Darmstadt-Dieburg

Beispielbilder



Abb. 145: Schloss Fechenbach (Eigene Aufnahme, 2020)



Abb.146: Marktplatz (Eigene Aufnahme ,2020)

A light gray, stylized map pattern of a city grid is visible in the background. The map consists of various rectangular shapes representing buildings and streets, arranged in a somewhat irregular but structured layout.

7

Vertiefungen

In diesem Kapitel sind 5 bereits grob vorgestellte Maßnahmen im Konzeptansatz vertieft betrachtet worden und liefern weitere Ideen zur Umsetzung von interessanten Impulsmaßnahmen.





Anlass und Ziele der Maßnahme

Wie in der Bestandsanalyse festgestellt, gibt es im Stadtgebiet reichlich großflächigen Wohnraum. Die Abhängigkeit vom Zuzug junger Erwachsener, die durch das negative Bevölkerungssaldo entsteht, ist vor allem durch den Mangel an kleinflächigen Wohnungen nur schwer auszugleichen. Auch der steigende Bedarf an Altenpflege soll in Zukunft in Dieburg zu bewältigen sein.

Ziel dieser Maßnahme ist daher, die Attraktivitätssteigerung der Stadt für Menschen in allen Lebenslagen und die Regulierung des Wegzugs junger Generationen aus Dieburg. Das Angebot für Studenten des Hochschulcampus ist durch 3 Studentenwohnheime schon gut ausgebaut und auch betreutes Wohnen für Senioren ist im *Seniorenzentrum Haus Priska* schon in Dieburg vorhanden. Trotzdem soll unter anderem das Angebot

an verschiedensten Wohnformen erweitert werden, um Bewohnern aller Generationen aber vor allem auch jungen Erwachsenen mit geringem Einkommen mehr Chancen für die freie Lebensgestaltung zu ermöglichen. Durch den hohen Bestand an Einfamilienhäusern bietet sich, bei Leerstand dieser, eine Umnutzung zu gemeinschaftlichen Wohnformen an und auch großflächige Wohnungen können von Wohngemeinschaften genutzt werden. Gemeinschaftliche Neubauprojekte sollen vor allem in den ausgewiesenen Neubauquartieren verwirklicht werden. Dazu muss der vorhandene Wohnungsbestand an die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen angepasst und interessierte Bürger durch Vermittlung der Angebote und Förderprogramme unterstützt werden. Zudem sollen Internet-Plattformen und Vermittlungsveranstaltungen geschaffen werden, um die Vernetzung von interessierten Bürgern zu stärken.

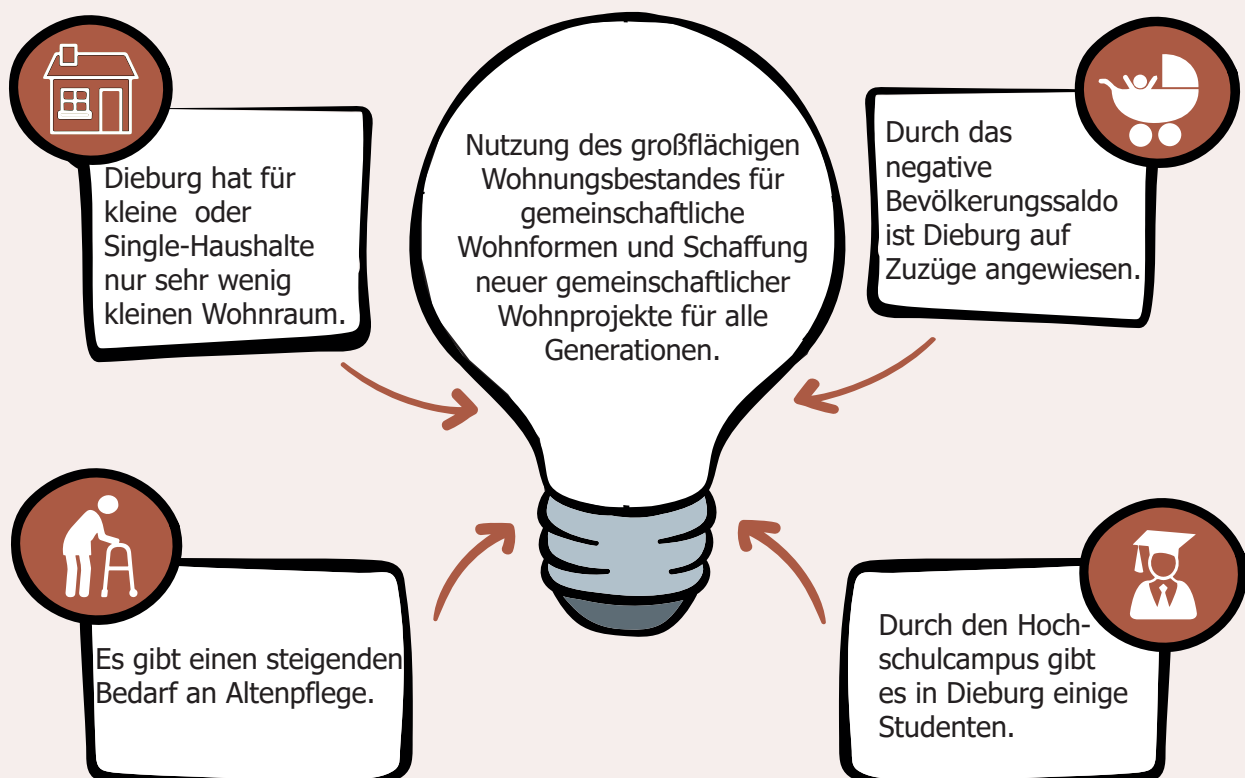


Abb.147: Ziel der Maßnahme Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen (Eigene Darstellung ,2020)

Gemeinschaftliche Wohnformen

Es gibt verschiedene gemeinschaftliche Wohnformen, die in Dieburg etabliert werden könnten. Zum einen gibt es die klassischen Wohngemeinschaften (WGs), in denen ein Zusammenleben verschiedener Menschen in einer Wohnung stattfindet. Die Bewohner haben zumeist ein eigenes Zimmer und teilen sich die übrigen Gemeinschaftsräume. Dabei gibt es Sonderformen, wie beispielsweise Pflegewohngruppen oder inklusives Wohnen – ein Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung, bei dem eine Betreuung durch Externe zur Unterstützung erfolgt. Zum anderen gibt es Wohnformen, die ein nachbarschaftliches Zusammenleben fördern. Hier ist beispielsweise *Cohousing* eine Form, bei der eine Gemeinschaft sich zusätzlich zu ihren privaten Räumlichkeiten gemeinschaftliche Einrichtungen teilt. Zusätzlich dazu gibt es auch Sonderformen, wie Wohnheime oder auch eine Kombination aus *Coliving* und *Coworking*, bei der Menschen neben dem Zusammenleben auch Räumlichkeiten zum Arbeiten teilen. Diese stellen auch Arten des Gemeinschaftswohnens dar.

Beispiele Gemeinschaftliche Wohnformen

Wohngemeinschaften
Mehrgenerationenwohnen
Senioren Wohngemeinschaften
Pflegewohngruppen
Inklusives Wohnen
Cohousing
Mehrgenerationenhäuser
Wohnheime
Coliving kombiniert mit Coworking

Abb.148: Gemeinschaftliche Wohnformen
(Eigene Darstellung ,2020)

In Dieburg wären WGs vor allem im Bestand gut umzusetzen. Hier könnten Einfamilienhäuser für gemeinschaftliche Wohngruppen genutzt werden, um den fehlenden kleinflächigen Wohnraum zu ersetzen. Studenten der Hochschule könnten so in größeren Wohngemeinschaften leben. Auch Mehrgenerationen-WGs wären umsetzbar. Da der Bedarf an Altenpflege steigt, könnten so jüngere Menschen die Senioren, die Hilfe benötigen, unterstützen

und dafür günstiger Wohnen. Vor allem auch junge Erwachsene, mit geringem Einkommen, sollen durch die Vielfalt an Wohnformen mehr Möglichkeiten zur Lebensgestaltung erhalten. *Cohousing* in Form von privaten Wohnungen mit gemeinschaftlich geteilten Nebengebäuden oder auch Gemeinschaftsräumen wären eine Möglichkeit, vor allem alte Gehöfte in der Altstadt umzunutzen. Gemeinschaftliche Neubauprojekte mit größeren Wohngemeinschaften wären in den ausgewiesenen Neubaugebieten gut umzusetzen. Alle vorgeschlagenen gemeinschaftlichen Wohnformen würden für eine Durchmischung innerhalb Dieburgs sorgen und das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Vorhandene Projekte in der Umgebung und deren Umsetzbarkeit in Dieburg

Zur Umsetzung und Etablierung innovativer Wohnformen kann auf schon bestehende Maßnahmen zurückgegriffen werden. Auf der Plattform www.wohnprojekte-darmstadt.de kann man sich über gemeinschaftliche Wohnprojekte in Darmstadt und Umgebung informieren. Auch Termine für Treffen des Runden Tisches „*Gemeinschaftlich wohnen - Darmstadt*“ dienen als Austauschmöglichkeit und sind auf der Plattform ausgeschrieben. (vgl. Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt, 2020a)

„Der Runde Tisch dient der Förderung und Unterstützung bestehender und sich im Aufbau befindender Wohn- und Nachbarschaftsprojekte. Ziele sind die Vernetzung der Projekte und die Entwicklung gemeinsamer Strategien zu Verbesserung der regionalen und überregionalen Rahmenbedingungen für gemeinschaftsorientiertes Wohnen.“ (Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt, 2020b)

Neben den bereits vorhandenen Austauschmöglichkeiten in der Umgebung gibt es außerdem Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung. So können Fördergelder im Rahmen des Programms *LEADER-Förderung in der Region Darmstadt-Dieburg* durch das Regionale

Entwicklungskonzept (REK) des Landkreises beantragt werden. Hier werden unter dem Bereich Leben und Versorgen in den Ortskernen ausdrücklich gemeinschaftliche Wohnprojekte gefördert. Finanzielle Unterstützung erhalten öffentliche sowie private Projekte. (vgl. Regionalmanagement Ländlicher Raum Darmstadt - Dieburg, 2009-2018) Die Eigentumsverhältnisse können in solchen Projekten sehr unterschiedlich ausfallen. Es können optional Bauherrngemeinschaften gebildet werden oder auch einzelne private Eigentümer durch Mietverhältnisse ihre Immobilie gemeinschaftlich nutzen oder komplett vermieten. Auch andere Akteure, wie beispielsweise Vereine oder Wohnungsgenossenschaften können als Träger fungieren.

Um sich die Etablierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Dieburg besser vorstellen zu können, werden im Folgenden 3 unterschiedliche Projekte aus unmittelbarer Umgebung näher erläutert und auf die Umsetzbarkeit in Dieburg geprüft.

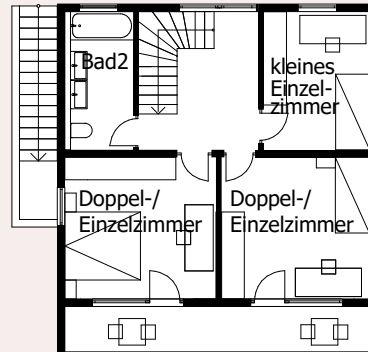
Ein mögliches Projekt, das auch in Dieburg umsetzbar wäre, ist das private Wohnprojekt *Villa am Park* in Seeheim. Zwei Eigentümer planen für einen neuen Lebensabschnitt den Umbau ihrer Villa in bis zu 4 Wohneinheiten. Dafür suchen sie Mitbewohner, die zur Miete im gemeinschaftlichen Zusammensein dort wohnen möchten. (vgl. Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt, 2020c) Ein vergleichbares Wohnprojekt würde auch in Dieburg bei dem hohen Bestand an großflächigen Einfamilienhäusern umsetzbar sein. Für Eigentümer, die sich in ihren großen Häusern



Abb.149: Villa am Park in Seeheim - (Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt, 2020c)

mehr Gemeinschaft wünschen oder auch für eine einfachere Vermietung, wären kleine Wohngemeinschaften eine gute Möglichkeit, günstigen und kleinflächigen Wohnraum zu schaffen.

1.Obergeschoss



Erdgeschoss



Kellergeschoss

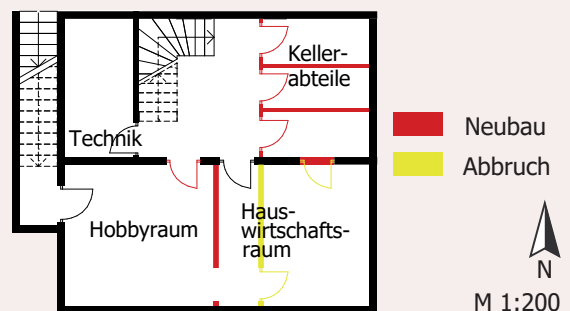


Abb.150: Beispiel Umbau eines Einfamilienhauses zu Gemeinschaftswohnen (Eigene Darstellung ,2020)

Das Konzept der *Villa am Park* ist sehr gut auf den hohen Einfamilienhausbestand Dieburgs übertragbar. In diesem Beispiel wurde, wie auf der vorherigen Seite dargestellt, ein exemplarischer Einfamilienhausgrundriss um geplant, in dem 3 bis 5 Personen wohnen können. Dies soll aufzeigen, dass der Umbau von Einfamilienhäusern in Gemeinschaftswohnen mit wenig Aufwand verbunden ist. Im Erdgeschoss wird lediglich eine Wand entfernt, um einen großen Gemeinschaftsraum zu erhalten. Im Obergeschoss muss baulich nichts verändert werden. Im Kellergeschoss wiederum können optional für die insgesamt 3 privaten Individualräume Kellerabteile abgetrennt werden.

Ein weiteres Beispiel ist der *Sandberghof* in Darmstadt - Bessungen. Hier haben 5 Paare sich dazu entschlossen gemeinsam eine alte, teils denkmalgeschützte Hofreite energetisch und barrierefrei zu sanieren und zu einem seniorengerechten Gemeinschaftswohnen umzubauen. Die Hofreite besteht aus mehreren Gebäuden, in denen sich Individualräume befinden, aber auch gemeinschaftlich genutzte Räume wie beispielsweise eine Werkstatt und ein Musikraum. Im Gehöft finden auch teilweise kleine Veranstaltungen statt, die die Nachbarschaft am gemeinschaftlichen Beisammensein teilhaben lassen sollen. (vgl. Sandberghof gemeinsam wohnen in Bessungen GbR, 2020)

Auch in der Altstadt Dieburgs gibt es mehrere Gehöfte. Diese können trotz Gestaltungssatzung umgenutzt werden. Hier ist es möglich, wie auch im *Sandberghof* ein *Cohousing-Projekt* umzusetzen. Vorhandene Nebengebäude und die Innenhöfe können gemeinschaftlichen Zwecken dienen.

(siehe Abbildungen 152 & 153)

Das *ZusammenHaus Lincoln e.V.* steht für ein größeres Neubauprojekt in einem neu entstehenden Stadtteil in Darmstadt - Bessungen. Das Mietwohnprojekt des Vereins *ZusammenHaus Lincoln e.V.* wird in Kooperation mit der *bauverein AG* durchgeführt. Es

besteht aus 47 Wohneinheiten, von denen 12 geförderte Sozialwohnungen sind. Auch hier stehen neben den privaten Wohnräumen auch gemeinschaftlich nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung. Das Ziel des Projekts ist es, das nachbarschaftliche Zusammenleben zu stärken und sich gegenseitig zu unterstützen. In regelmäßigen Arbeitstreffen des Vereins werden aktuelle Themen durch verschiedene thematisch aufgeteilte Arbeitsgruppen vorgestellt und gemeinsam besprochen, um eine funktionierende Selbstverwaltung zu ermöglichen.

(vgl. Zusammenhaus Lincoln e.V. - Mietwohnprojekt, o.J.)

In Dieburg sind 2 neue Wohnquartiere in der Entwicklung. In diesen könnte ein Projekt wie das *ZusammenHaus Lincoln e.V.* sehr gut integriert werden. Dies würde auch hier den Zusammenhalt stärken und zusätzlich bezahlbaren sowie sozial geförderten Wohnraum schaffen.

vorgestellt und gemeinsam besprochen, um eine funktionierende Selbstverwaltung zu ermöglichen.

(vgl. Zusammenhaus Lincoln e.V. - Mietwohnprojekt, o.J.)

In Dieburg sind 2 neue Wohnquartiere in der Entwicklung. In diesen könnte ein Projekt wie das *ZusammenHaus Lincoln e.V.* sehr gut integriert werden. Dies würde auch hier den Zusammenhalt stärken und zusätzlich bezahlbaren sowie sozial geförderten Wohnraum schaffen.



Abb.151: Visualisierung ZusammenHaus Lincoln (Zusammenhaus Lincoln e.V. - Mietwohnprojekt, o.J.)



Abb.152: Lageplan Wohnprojekt Sandberghof
(Sandberghof gemeinsam wohnen in Bessungen GbR, 2020)

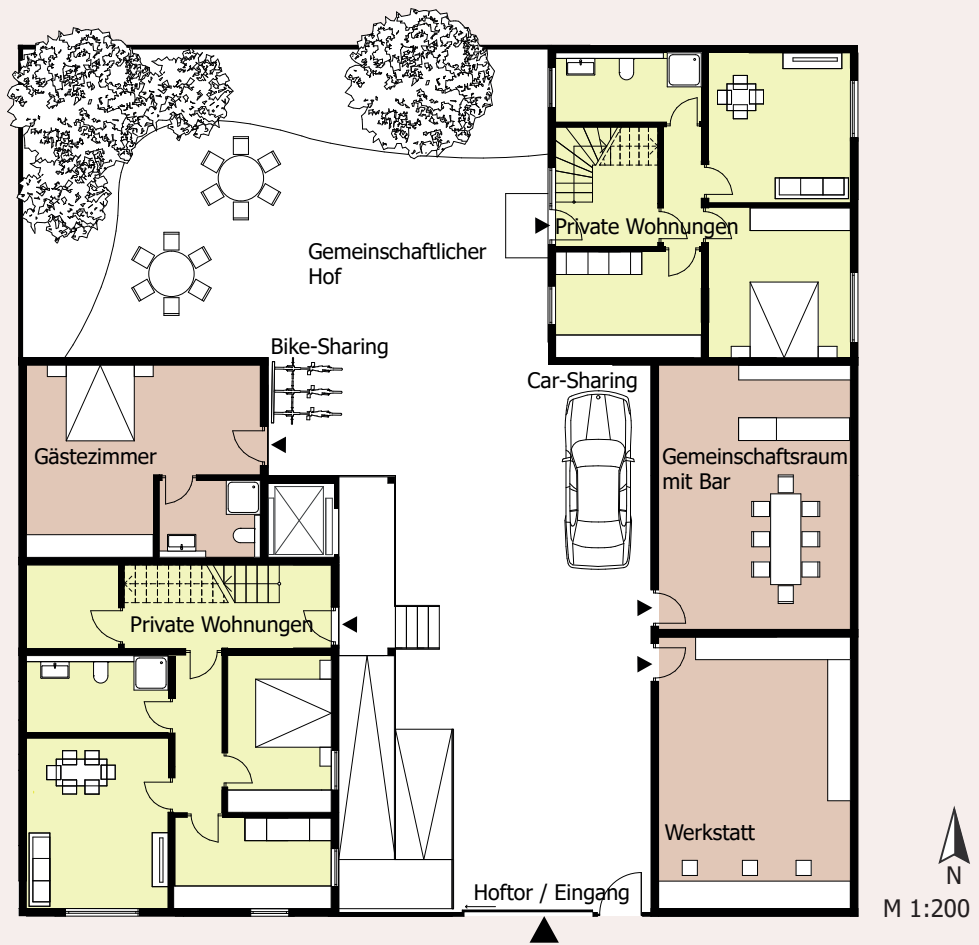


Abb.153: Beispiel Grundriss eines gemeinschaftlich genutzten Gehöfts
(Eigene Darstellung, 2020)



Anlass und Zielsetzung der Maßnahme

Die Sicherung der Versorgung der Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs ist eine essentielle Aufgabe in der Stadtentwicklung- und Planung. Deshalb ist es besonders wichtig in einer sich dynamisch entwickelnden Stadt, die Versorgungslage- und Dichte an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. In der Analyse wurde herausgearbeitet, dass die Nahversorgung in Dieburg grundsätzlich gut ist. Es gibt einige Supermärkte, Drogerien, Apotheken, kleinere Geschäfte und Dienstleistungen sowie Tankstellen und Baumärkte. Diese siedeln sich allerdings primär in den Randgebieten der Stadt in Form von großflächigen Einzelhandelsbetrieben an. Vereinzelt finden sich Nahversorger mit kleinem Sortiment in den Wohngebieten. Im Falle einer Schließung, wie beispielsweise des aktuell geschlossenen *Supermarktes Karl Übel* in der *Rheingaustraße*, fehlt es an fußläufiger Erreichbarkeit aus den Wohngebieten. Auch beschränkt sich der Zugang zu regionalen Produkten auf das Angebot von Geschäften und temporären Marktständen in der Altstadt.

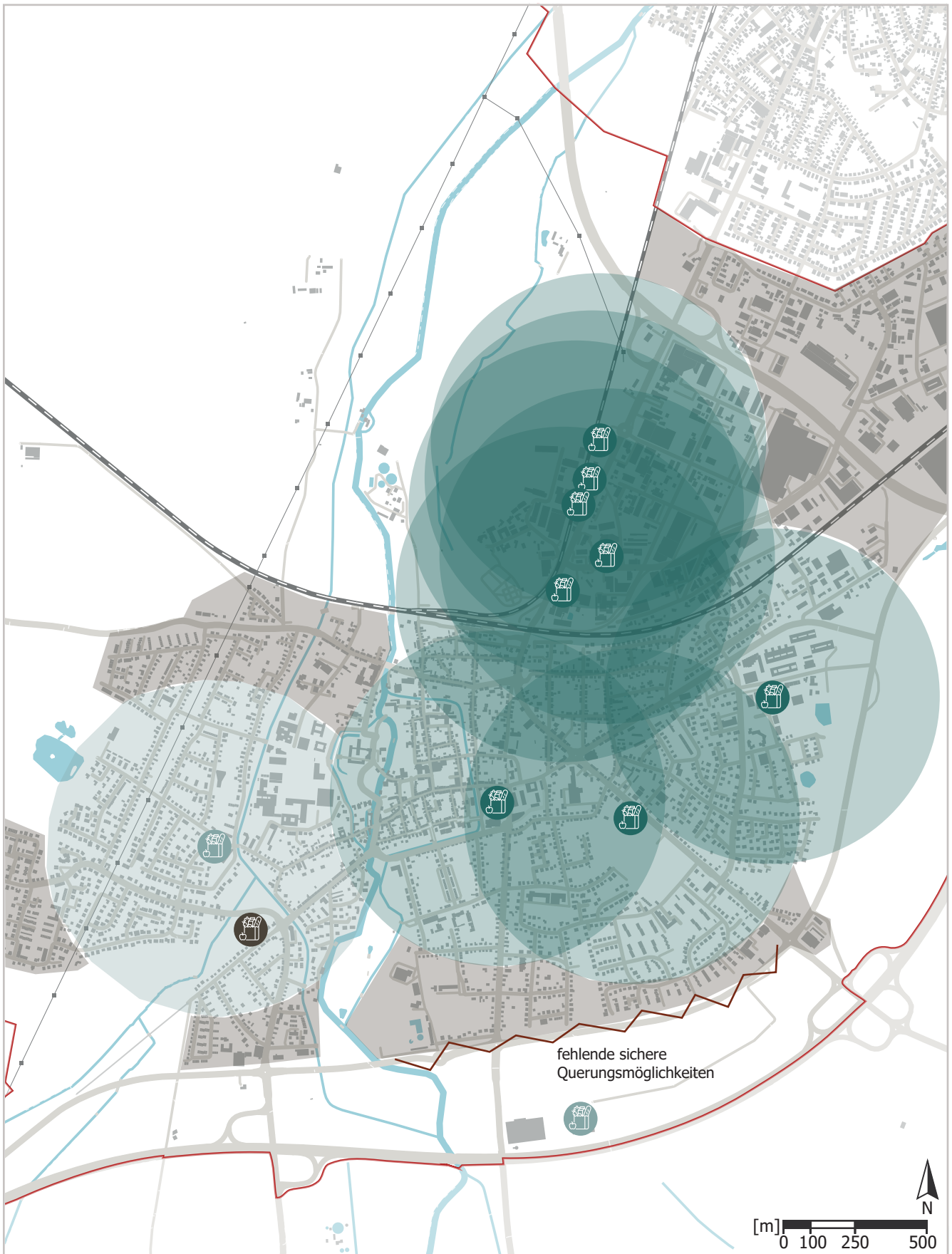
Ziel ist es deshalb, frühzeitig eine alternative Lebensmittelversorgung in den Wohngebieten zu etablieren, um möglichen Versorgungslücken, auch im Hinblick auf den demographischen Wandel, vorzubeugen. Da die Versorgungslage derzeit im größten Teil der Stadt ausreichend ist, fungiert das neue Konzept zunächst als Ergänzung des Angebots in Hinblick auf regionale Produkte. Besonders wichtig ist dieses Konzept für die Sicherung der Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen, ohne ein Auto zu nutzen. Dies ist insbesondere für Studierende oder Senioren wichtig.

Um diese Ziele umsetzen zu können, soll ein Maßnahmeninhalt die Positionierung von Lebensmittelautomaten in den Wohngebieten und an frequentierten Punkten sein. Diese Automaten könnten in Kooperation mit lokalen

Unternehmern und Landwirten als Ergänzung ihrer Vermarktungsmöglichkeiten befüllt werden. Zusätzlich soll ein Lebensmittelbus etabliert werden, der eine größere Auswahl an Dingen des täglichen Bedarfs zu bestimmten Zeiten als mobile Nahversorgungseinrichtung anbietet. Die Routen des Busses sind auf die Schließung von Versorgungslücken hin zu wählen. Auch das Angebot in den Lebensmittelbussen soll in Kooperation mit lokalen Unternehmen erfolgen. Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Kooperation der Stadt, des Gewerbevereins und den örtlich ansässigen Gewerben und Landwirten, sollte als Impulsmaßnahme kurzfristig umgesetzt werden und hat deshalb eine hohe Priorität. Anfallende Kosten könnten anteilig von der Wirtschaftsförderung oder anderen Fördermittelgebern und den Verkaufenden getragen sowie von den Produktpreisen aufgefangen werden.

Standortanalyse | Versorgungssituation in Dieburg

Um Gebiete mit möglichen Engpässen in der Nahversorgung zu erkennen, wurde ein Umkreis um die vorhandenen Einrichtungen gezogen. Nach dem *Thünen-Institut für Ländliche Räume* sollte die wohnortnahe Erreichbarkeit von Supermärkten in einem Radius von etwa 15 Minuten Fußweg liegen. (vgl. Neumeier, 2014) Auf der nachfolgenden Karte Standortanalyse ist zu sehen, dass der größte Teil der Stadt mit grünen Flächen belegt ist. Hier ist die wohnortnahe Erreichbarkeit von 15 Minuten Fußweg gegeben. In einigen Randbereichen, vorwiegend in den neuer erschlossenen Wohngebieten, finden sich dadurch nicht abgedeckte Bereiche. Erschwerend wirken ein Geschäft mit kleinem Sortiment, das einen großen Teil der Wohngebiete im Westen fußläufig versorgt, und ein großer Nahversorger im Süden, der nur über eine schwierig zu querende Bundesstraße erreichbar ist.



Der dargestellte Radius zeigt die fußläufige Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen in 15 Minuten.

- Gute fußläufige Erreichbarkeit innerhalb von 15 Minuten
- Fußläufig Erreichbarkeit nicht innerhalb von 15 Minuten gegeben
- Fußläufig erreichbar | geringes Sortiment oder Hindernisse

Abb. 154: Standortanalyse Lebensmittelversorgung in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.com)

Referenzbeispiele und Anwendung in Dieburg

Das Konzept des Lebensmittelbusses wird beispielsweise bereits durch das Konzept *LANDmobil* der Firma *Max&Moritz Landallerlei GmbH* seit einiger Zeit erfolgreich ausgeübt. Die Verkaufswagen sind ähnlich ausgestattet wie kleine Supermärkte, bieten zu festen Zeiten an bestimmten Plätzen Lebensmittel von regionalen Erzeugern an und liefern diese bei Bedarf auch direkt an Privathaushalte. Das Sortiment ist sehr frisch, vielfältig und reicht grundsätzlich für einen Wocheneinkauf. Zudem gibt es saisonale Angebote und keinen Mindesteinkauf. Die *LANDmobile* sind inzwischen in über 200 Ortschaften unterwegs. (vgl. Max & Moritz Landallerlei GmbH, o.J.)

Ein kleineres Sortiment, aber dafür andere Vorteile bietet das Konzept der Lebensmittelautomaten, das in Dieburg ebenfalls etabliert werden soll. Auch dieses Konzept verfolgt die Firma *Max&Moritz Landallerlei GmbH*. Auch die Frischeautomaten beinhalten Produkte von regionalen Anbietern. Die Automaten sind gekühlt, beinhalten aber eher länger haltbare Produkte und weniger frisches Obst oder Gemüse. Dafür sind sie aber 24 Stunden kontaktlos nutzbar. (vgl. Max & Moritz Landallerlei GmbH, o.J.)

Konzept Lebensmittelbus und Lebensmittelautomaten in Dieburg

Das Konzept des *Landmobils* und der

Lebensmittelautomaten könnte zukünftig auch in Dieburg zur Ergänzung des Nahversorgungsangebotes beitragen. Der Bus und die Automaten sollen von regionalen Erzeugern befüllt werden. So soll das Projekt im Allgemeinen die Kooperation regionaler Anbieter fördern. Um besonders die weniger gut fußläufig versorgten Gebiete zu bedienen, wurden zwei Routen für den Bus an unterschiedlichen Tagen in der Woche entwickelt. Da der Dieburger Wochenmarkt am Samstag besonders für die regionalen Erzeuger von Bedeutung ist, wurden für die Liefertage des Lebensmittelbusses die Tage Montag und Mittwoch gewählt. Für die Route sind an beiden Tagen jeweils 3 Stationen mit 3 Stunden Standzeit geplant. Die Zeiten reichen von 08:00 Uhr morgens bis abends 18:00 Uhr, um für viele Menschen erreichbar zu sein. Die Busse könnten ein großes Sortiment an vielen verschiedenen Lebensmitteln und frischem Obst und Gemüse anbieten. Die Standorte für die Lebensmittelautomaten wurden an frequentierten Stellen, wie Fahrradwegen und Bundesstraßen oder im Gewerbegebiet geplant, um für Menschen auf ihren täglichen Wegen, beispielsweise zur Arbeit, leicht erreichbar zu sein. Beispielsweise könnte ein Lebensmittelautomat am Radweg in der Rheingaustraße neben den Glascontainern platziert werden, um die Lebensmittelversorgung mit weiteren notwendigen Wegen verbinden zu können. Auch in Dieburg könnten diese eher mit haltbaren oder gut kühlbaren Lebensmitteln wie unter anderem Fleisch, Käsewaren und Konserven oder Milch und Eier bestückt werden.



Abb. 155: Regio-Box vom Landhof Nied (Landhof Nied, o.J.)



Abb. 156: Landmobil in Rodde-Rheine (Pruhs, 2016)

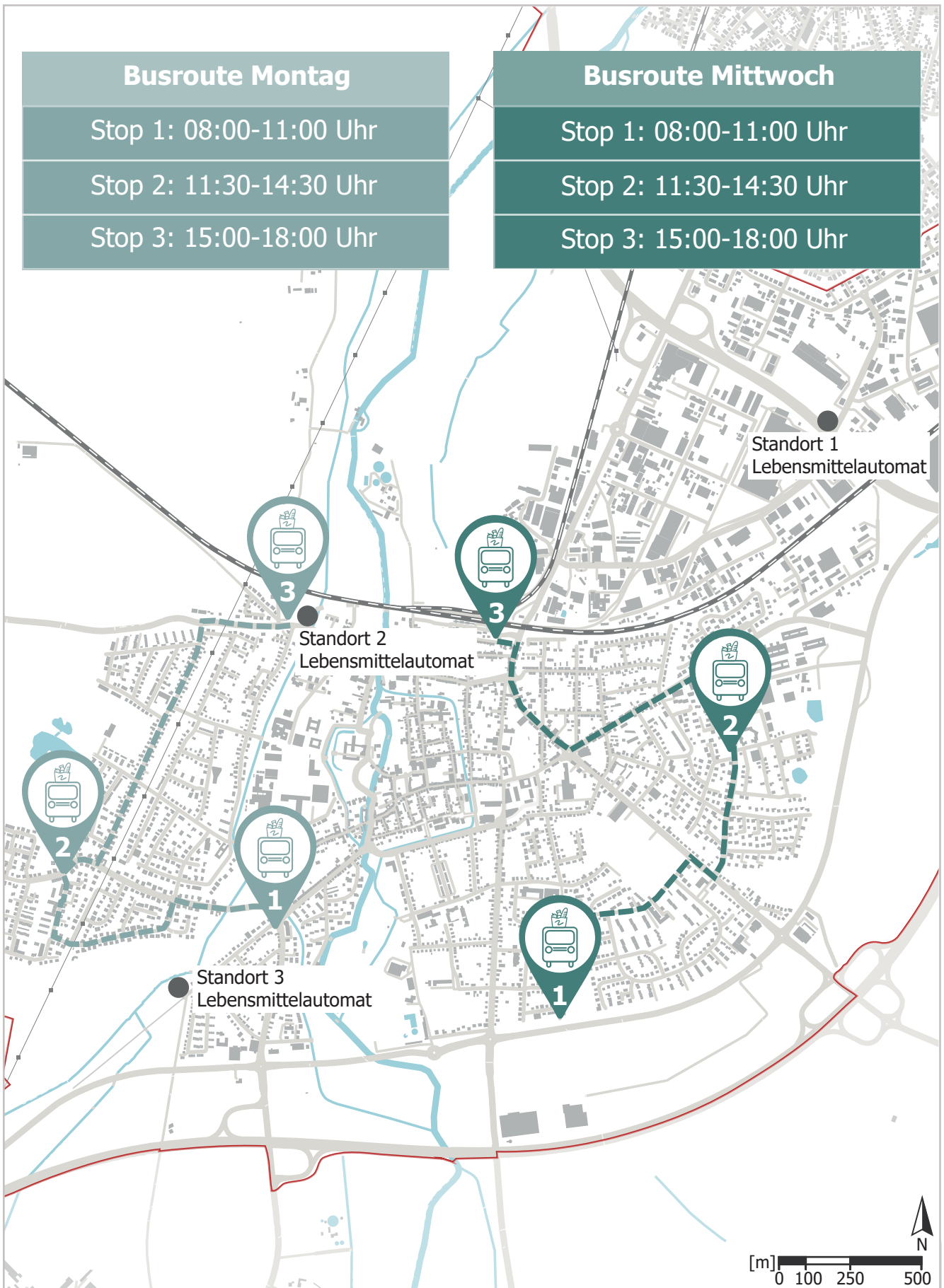


Abb. 157: Mögliche Busrouten für den Lebensmittelbus und Standorte für Lebensmittelautomaten (Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.com)

KONZEPT VISUALISIERUNGEN



Abb. 158: Visualisierung Lebensmittelbus in Dieburger Wohngebiet
(Eigene Darstellung, 2020 | vgl. bischof-automaten.com, 2020)



Abb. 159: Visualisierung Lebensmittelbus in Dieburger Wohngebiet (Eigene Darstellung, 2020 | vgl. Pruhs, 2016)



Anlass und Zielsetzung der Maßnahme

Die Maßnahme zur Schaffung von *Coworking Spaces* und Räumen für Start-Ups zielt vorrangig darauf ab, junge Erwachsene und hochqualifizierte Fachkräfte in Dieburg zu halten. Diesbezüglich sollen die Standortfaktoren und Bedingungen für das moderne Arbeiten verbessert werden. Die Schaffung von Räumen für Freischaffende und Gruppenarbeiten oder Start-Ups verhilft der sonst eher vom produzierenden Gewerbe geprägten und dienstleistungsorientierten Stadt zu frischen Wind und neuen unkonventionellen Möglichkeiten, neue Branchen in Dieburg zu etablieren. Auch würde mit der Umsetzung dieser Maßnahme die Gründerszene gestärkt, was besonders in Verbindung mit dem Standort des Mediacampus der Hochschule Darmstadt in Dieburg interessante Impulse für die Zukunft bieten kann. Auch während ihres Studiums könnten die Studierenden des Mediacampus die Räumlichkeiten für Gruppen- oder Studienarbeiten nutzen und müssten nicht mehr zwangsläufig zur Vernetzung ins nahegelegene Darmstadt fahren.

Für die nachhaltige Entwicklung der Stadt spielt bei der Umsetzung dieser Maßnahme auch das Handlungsfeld Bevölkerungs- und Sozialstruktur eine ausschlaggebende Rolle:

Dieburg ist, wie bereits erwähnt, auf den Zuzug von jungen Erwachsenen und Familien angewiesen. Diese benötigen und setzen gewisse Arbeitsstandards- und -Möglichkeiten voraus. Die Nutzung von Coworking Spaces bietet eine sehr gute Chance, zentrale Leerstände zu beheben und die Immobilien und den öffentlichen Raum wieder zu beleben.

Informationen über Coworking

Der Begriff Coworking bedeutet übersetzt gemeinsam arbeiten und beschreibt ein vergleichsweise neues Arbeitsmodell, das aus den USA stammt, aber auch in anderen Ländern wie beispielsweise Deutschland zunehmend mehr Anklang findet. So zeigt eine Studie die rasant steigende weltweite Nachfrage nach

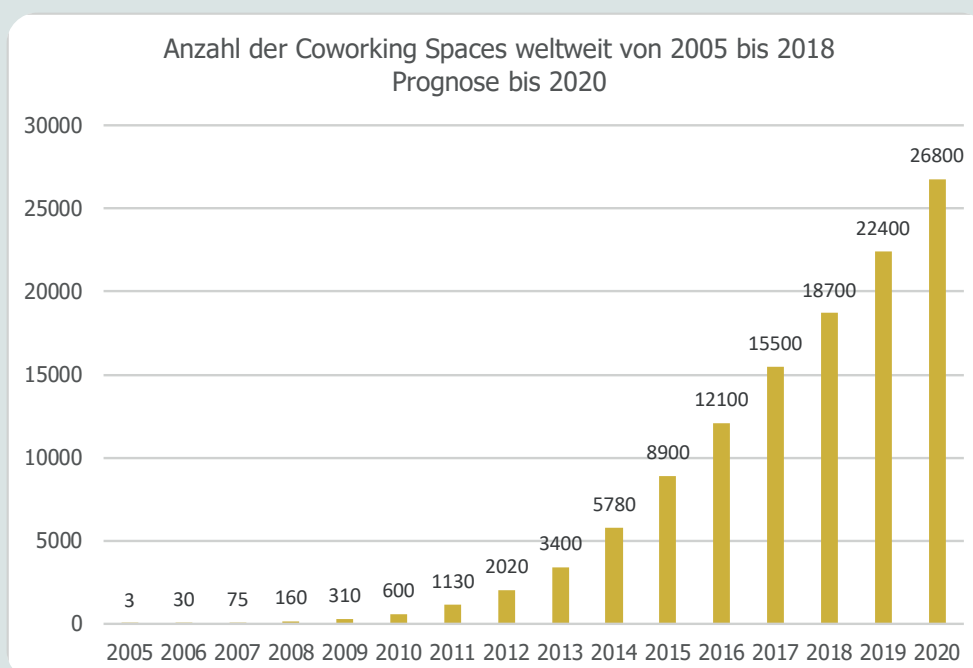


Abb. 160: Anzahl an Coworking Spaces (statista.com, 2020)

Coworking Spaces und eine weiterhin steigende Prognose (siehe Abbildung 160). Die Abbildung weist dabei mehr auf den weltweiten Trend als auf absolute Entwicklungszahlen, die man auf Dieburg anwenden könnte, hin. Die Bezeichnung *Coworking Space* beschreibt das Angebot eines Arbeitsplatzes durch die Anmietung eines Schreibtisches oder Arbeitsraumes in dafür ausgestatteten großen Büroräumlichkeiten. Das Prinzip funktioniert so, dass der Coworking Space neben den Arbeitsplätzen auch die nötige Infrastruktur, wie beispielsweise Internetzugang, Drucker, Scanner, Telefon, Beamer etc. bereitstellt. Meistens gibt es im Raumkomplex neben den Schreibtischen und Arbeitsplätzen auch anmietbare Besprechungsräume oder Aufenthaltsmöglichkeiten und gastronomische Angebote wie kleine Cafés. Die Arbeitsplätze können flexibel entweder stunden-, tage- oder wochenweise gebucht werden. Die Buchung kann online oder vor Ort erfolgen. (Für-Gründer.de GmbH, o.J.) Auch kann man entweder einen festen Schreibtisch buchen und erhält dann einen von den Öffnungszeiten unabhängigen Zugang oder man bucht flexibel und kann sich einen beliebigen freien Schreibtisch aussuchen. Die Preise für die Buchungen unterscheiden sich stark nach regionaler Lage und Größe der Stadt. Mietet man sich in einen *Coworking Space* in Frankfurt, zahlt man laut der Plattform *shareDnC* pro Monat 219 Euro, während man in Weiterstadt bereits für 120 Euro ein Monatsticket erhält. (shareDnC GmbH, o.J.)

Geeignet sind Coworking Spaces unter anderem für Freischaffende oder Gründer, die sich kein eigenes Büro leisten können oder wollen. Auch Personen, die den Austausch und die gemeinsame Arbeit mit gleichgesinnten suchen, arbeiten gerne in dieser Form. Insbesondere die offene, zugängliche Atmosphäre fördert die Kommunikation zwischen den *Coworkern* unterschiedlichster Disziplinen und bietet gleichzeitig Bereiche, in denen man ungestört und konzentriert arbeiten kann.



Abb. 162: Impact Hub Stuttgart - Coworking Raum (spacebase.com, 2019)



Abb. 161: Coworking Bad Dürkheim (gruene-duew-stadt.de, o.J.)

Oft bieten die *Coworking Spaces* auch ein starkes Gemeinschaftsgefühl, das auch in privaten Aktivitäten weiter ausgebaut werden kann. Um einen einfachen Zugang zu ermöglichen, sollten die *Coworking Spaces* relativ zentral in der Innenstadt liegen und barrierefrei erreichbar sein. Zusätzlich zu den bereits genannten Vorteilen fördert ein solches Modell die Arbeits- und Kosteneffizienz aller Beteiligten. Da nicht jedes Start-Up oder jeder Freischaffende ein eigenes Büro anmieten und mit den benötigten Geräten ausstatten muss, werden die räumlichen Kapazitäten und auch die finanziellen Mittel der Nutzer geschont. (Für-Gründer.de GmbH, o.J.)

Anwendung von *Co-Working* in Dieburg

Zur Impulsgebung wurde eine Beispielimmobilie in Dieburg gesucht, die sich gut für die Etablierung eines *Coworking Spaces* eignen würde. Zum Zeitpunkt der Recherche im März 2020 befindet sich die gewählte Immobilie im Leerstand. Die Räumlichkeit befindet sich in der Rheingaustraße

mitten in der Dieburger Fußgängerzone in Nähe des Dieburger Marktplatzes und ist fußläufig vom Bahnhof und der Hochschule erreichbar. Zudem bietet die Immobilie durch ihre großen Fenster und das helle Erscheinungsbild eine positive Arbeitsatmosphäre. Die nutzbare Fläche beträgt 170 m² und die Mietkosten lägen pro Monat bei insgesamt 1.575 Euro, inklusive Nebenkosten. (Immobilienscout24.de, 2020) Aufgrund der Lage innerhalb der Fußgängerzone könnte zudem Außenbestuhlung zur Belebung der Fußgängerzone beitragen. Eine Vernetzung des Projektes mit dem Gründerservice und der Hochschule Darmstadt würde die Bekanntmachung der Maßnahme fördern und böte eine weitere Möglichkeit zur Vernetzung und Kooperation. Die Durchführung der Maßnahme könnte kurzfristig durch die Anmietung einer passenden Immobilie durch die Stadt Dieburg oder einen Investor erfolgen. Zudem bedarf es der Bereitstellung der benötigten Infrastruktur wie Tische, Stühle, Drucker und Scanner, Beamer und die Einrichtung einer

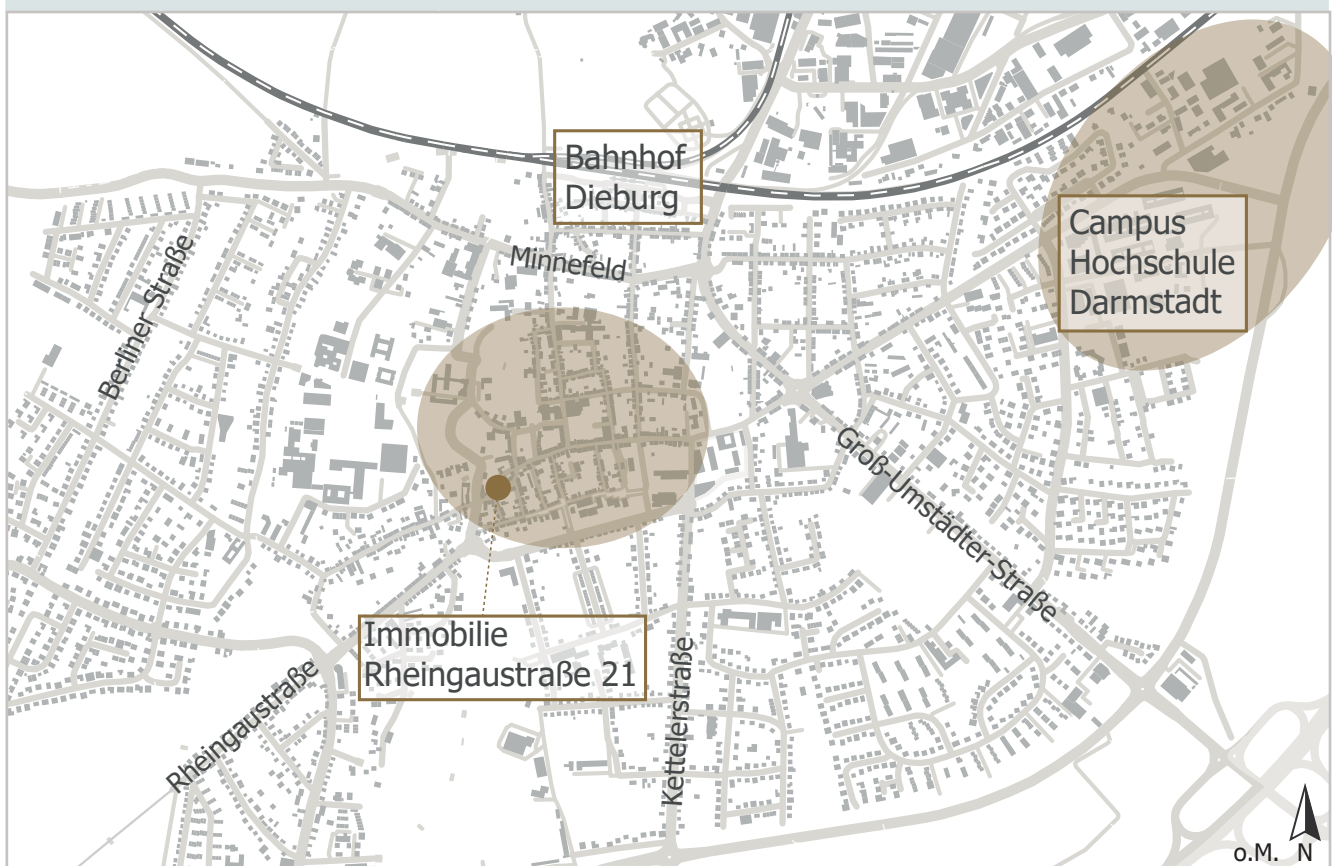


Abb. 163: Potenzielle Ansiedlungsräume für Coworking (statista.com, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.com)

möglichst schnellen Internetverbindung. Für Miete und Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur fielen zwar langfristig Kosten an, diese könnten aber mit den Mieteinnahmen ausgeglichen werden. Die Kosten für das

Projekt werden daher eher im niedrigen Bereich eingeschätzt. Um einen Impuls für die künftige Entwicklungsrichtung der Stadt zu starten, ist es nötig, die Umsetzung der Maßnahme mit hoher Priorität im Planungshorizont anzusehen.

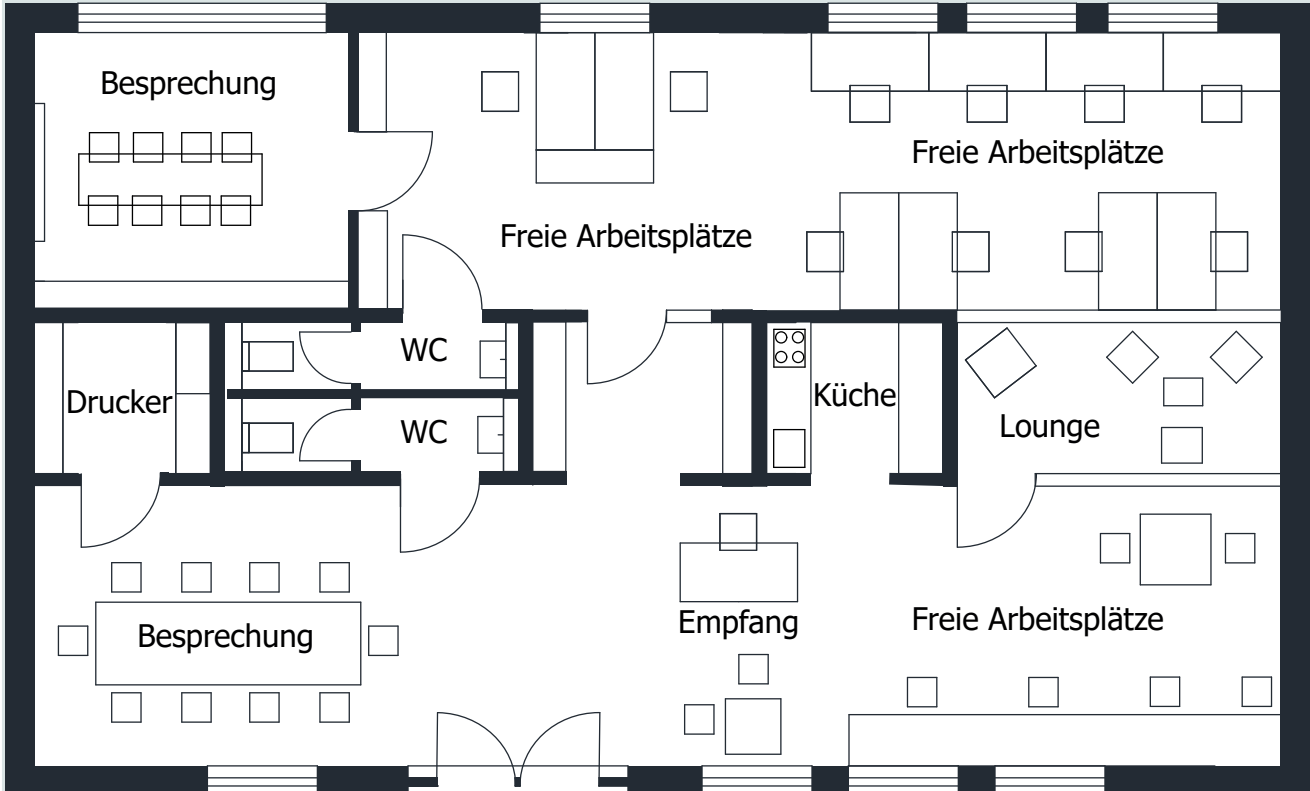


Abb. 164: Beispiel Grundriss für Coworking Space (Eigene Darstellung, 2020)

M 1:100 N



Abb. 165: Visualisierung eines möglichen Coworking Space in Dieburg (Eigene Darstellung, 2020)

GF 2 | Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer



Anlass und Ziele der Maßnahme

Die Schaffung eines neuen Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer vereint mehrere Ziele, die die Attraktivität der Stadt als lebenswerten Wohnort sicherstellen sollen. In der Bestandsanalyse hat sich herausgestellt, dass die Aufwertung der Stadt vor allem für junge Erwachsene und Familien eine essentielle Aufgabe sein muss, um eine Überalterung der Bevölkerung Dieburgs zu verhindern. Hierfür sollen Freizeitaktivitäten und andere Angebote in der Stadt geschaffen werden, die im Besonderen für diese Zielgruppen interessant sind. Die Schaffung eines Treffpunktes ist dabei eine Maßnahme, die nicht nur junge Erwachsene sondern auch alle anderen Altersgruppen nutzen können. Auch die nachbarschaftlichen Beziehungen werden mittels eines Ortes der Begegnung gestärkt und sichergestellt. Diese tragen wiederum zu einer attraktiven und lebenswerten Stadt bei.

Ein weiteres Ziel der Maßnahme ist die Belebung des öffentlichen Raums, insbesondere die Belebung und Aufwertung des Flussufers der Gersprenz. Das Flussufer als Naherholungsraum und Identitätsmerkmal der Stadt ist ein nicht genutztes Potential, das nun hervorgehoben werden soll. Die Schaffung eines Aufenthaltsortes in zentraler Lage soll mittels einer attraktiven Platzgestaltung mit Sitzgelegenheiten zum Verweilen in Verbindung mit der Aufwertung des Flussufers erfolgen. Kleine Veranstaltungen und ein flexibles gastronomisches Angebot durch Foodtrucks oder Verkaufsstände kann zusätzlich die Anziehung

und Belebung des Platzes stärken. Hierbei können regionale Anbieter gastronomische Angebote bereitstellen.

Standortanalyse

Für die Standortwahl eines Platzes am Flussufer gibt es einige Kriterien zu beachten: Die Lage des Platzes ist eine wichtige Wahl, die einen großen Einfluss darauf hat, wie der Platz von den Bewohnern angenommen wird. Deshalb ist es wichtig, dass der Platz zentral in der Nähe der Altstadt liegt und damit eine gute Erreichbarkeit für jeden Bewohner gewährleistet wird. Das Flussufer sollte am gewählten Standort eine schon vorhandene mögliche freie

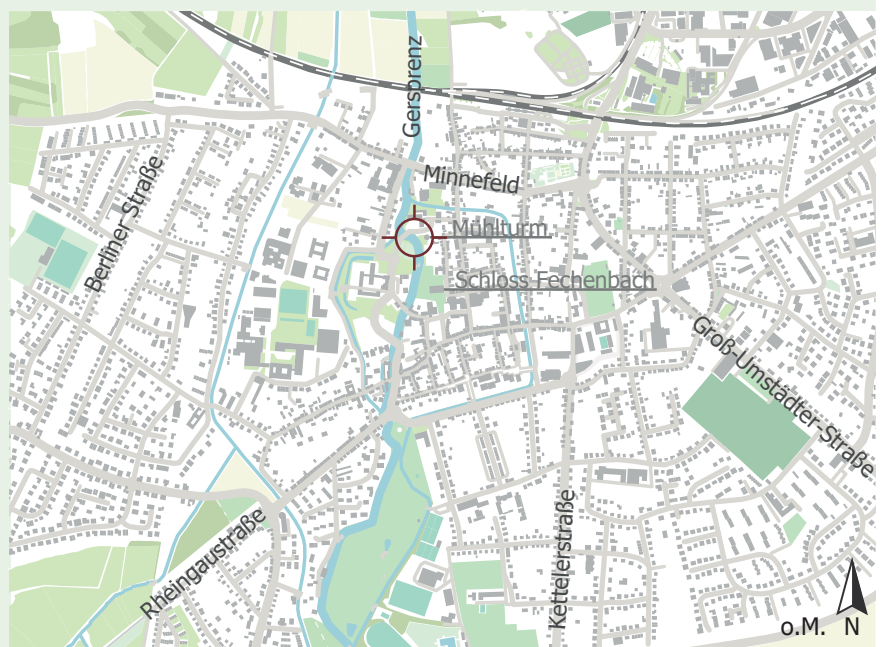


Abb. 166: Standort des Treffpunktes am Flussufer
(Eigene Darstellung, 2020 | Kartengrundlage: openstreetmap.com)

Fläche zur Platzgestaltung bieten und ein hohes Potential für eine besondere Aufenthaltsqualität besitzen. Ein wichtiges Kriterium ist zudem die Vermeidung von versiegelten Flächen. Hierbei soll darauf geachtet werden, dass durch eine neue Platzgestaltung wichtige Grünzüge nicht zerstört und versiegelt werden.

Standortwahl

Nach der Standortanalyse wurde eine Fläche ausgewählt, die die genannten Standortkriterien erfüllt. Die Fläche liegt am *Mühlurm* der alten Stadtmauer direkt angrenzend an den Parkplatz des Amtsgerichts Dieburg. Der Platz vereint eine besondere Stelle an der Gersprenz mit der Lage am *Mühlurm*, einem historischen Erbe Dieburgs.



Abb. 167: Platz an der Gersprenz (Eigene Aufnahme, 2020)

Durch ein Gefälle in der Gersprenz und eine Fischtreppe, die die Wanderungsbewegungen der Fische trotz Barriere durch das Gefälle ermöglichen soll, ist dies eine besondere Stelle am Fluss. Zusätzlich stellt die Lage der gewählten Flächen am *Mühlurm* einen identitätsstiftenden Ort dar. Dadurch entsteht eine besondere Atmosphäre. Auch die Lage am Parkplatz des Amtsgerichts bietet Parkmöglichkeiten für Besucher des Platzes und gewährleistet auch die Erreichbarkeit für den Aufbau von kleinen Veranstaltungen sowie die Befahrbarkeit des Platzes für Foodtrucks. Auch auf das Kriterium der Vermeidung von neu versiegelten Flächen kann eingegangen werden. Für die neue Platzgestaltung müsste lediglich eine kleine Fläche am Flussufer, die hauptsächlich von Büschen wild bewachsen ist und eine Wiese neben dem *Mühlurm* aufgewertet und teils versiegelt werden. Ein anderer Teil des Platzes kann auf dem Gelände des Parkplatzes entstehen.



Abb. 168: Standortwahl für Platz am Flussufer der Gersprenz (google earth, 2009)

Referenzbeispiele für Nutzungen des Flussufers

Im Folgenden werden anhand von zwei Beispielen Nutzungen eines Platzes am Flussufer erläutert. Einige angewandte Maßnahmen dienen als Vorbild für die Platzgestaltung in Dieburg und werden in das Entwurfsbeispiel integriert:

Die Stadt Sinsheim, im Nordwesten Baden-Württembergs, hat das Flussufer der Elsenz durch eine Platzgestaltung, genannt *Elsenz-Terrasse*, begehbar gemacht und aufgewertet. Von dem neu angelegten Platz führen terrassenartig breite Betonstufen ins Wasser und eine Mauer aus Natursteinblöcken bildet die Grenze zum Fluss (vgl. Rhein-Neckar-Zeitung (tk), 2015):

„Füße ins Wasser hängen sei erwünscht, hieß es. Gerade für Familien mit Kindern, als Verweilort in Pausen und als Treffpunkt junger Menschen sei das Gelände gedacht. [...] Es gebe [...] nun mehr Platz, mehr Aufenthaltsqualität.“

(Rhein-Neckar-Zeitung (tk), 2015)

Auch für Veranstaltungen und gastronomische Angebote ist der Platz ausgelegt:

„Ein Uferstück zwischen Friedrichstraße und Karlsplatz ist ab sofort begehbar - Es ist für Veranstaltungen und kurze Auszeiten gedacht“ (Rhein-Neckar-Zeitung (tk), 2015)

Ein weiteres Beispiel ist die Gestaltung rund um den Born, eine gefasste Quelle, im Stadtteil Harheim der Großstadt Frankfurt am Main. Hier wurde schon

„1959 [...] im Rahmen des Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden“ das Areal rund um



Abb. 169: Elsenzuzufergestaltung Sinsheim mit Imbiss (Rhein-Neckar-Zeitung (tk), 2015)

den Born hergerichtet und verschönert.“ (KJV-Harheim , 2020)

Später wurde das Gelände mit Steinblöcken abgestuft und gefestigt. Jährlich findet auf dem Areal das vom *KJV – Katholischer Jugendverein Frankfurt/Main Harheim* veranstaltete *Bornfest* statt. Das Fest geht über einen Zeitraum von 2 Tage und umfasst ein Festzelt mit Gottesdienst, musikalische Begleitung und gastronomische Angebote. (vgl. KJV-Harheim , 2020)



Abb. 170: Frankfurt Harheim Bornfest (vgl. KJV-Harheim , 2020)

Entwurfsbeispiel

Bei der Platzgestaltung wurde auf eine flexible Gestaltung mit viel Aufenthaltsqualität Wert gelegt. Da der Platz für verschiedene Zwecke genutzt werden soll ist es vor allem wichtig, eine Fläche zu schaffen, die für verschiedenste Nutzung umgestaltet werden kann. Deshalb ist der Platz am *Mühlturn* ausschließlich mit einer wassergebundene Wegedecke ausgestattet. Für eine Bestuhlung des Platzes können im Sommer beispielsweise Liegestühle oder bei gastronomischen Angeboten Bierzeltgarnituren aufgestellt werden. Die alte Mauer an der Fischtreppe wird durch eine neue Mauer aus Naturstein ersetzt. Zusätzlich wird durch eine Geländeabstufung eine weitere Stufe im Platz integriert, sodass unterhalb der Stufe eine Sitzfläche aus Holz entstehen kann. Diese würde noch mehr zum Verweilen einladen und mehr Aufenthaltsqualität am Flussufer bieten.



Abb. 171: Visualisierung möglicher Platz am Flussufer der Gersprenz (Eigene Darstellung, 2020)



Abb. 172: Visualisierung möglicher Platz am Flussufer der Gersprenz (Eigene Darstellung, 2020)



Stadtmarketing | Inhalte und Ziele

Besonders im dicht besiedelten und dynamisch wachsenden Rhein-Main-Gebiet konkurrieren die verschiedenen Städte und Kommunen in den Bereichen, Tourismus, Wirtschaft und Bevölkerung um verschiedene Zielgruppen. Deshalb ist es für die Städte wichtig, im Rahmen eines Stadtmarketings Strategien und Konzepte zu entwickeln, wie die Stadt am positivsten präsentiert und somit Vorteile im Wettbewerb mit anderen Kommunen erzielt werden können. Voraussetzung für ein erfolgreiches Stadtmarketing sind die Betrachtung und Analyse der Stärken und Schwächen sowie der Standortfaktoren, um gezielte Maßnahmen etablieren zu können. Ziel ist es einerseits, die äußere Wahrnehmung und Attraktivität, also das Image der Stadt, und somit den Bekanntheitsgrad zu steigern. Außerdem ist es sehr wichtig, gleichzeitig auf die Eigenwahrnehmung und Identifikation der Bewohner einzugehen, um die Zufriedenheit und Kooperation innerhalb der Stadt zu fördern. (Deutscher Bundestag, 2009)

Anlass der Maßnahme, ein Marketingkonzept für Dieburg zu erstellen, ist wie bereits erwähnt, die Bekanntheit der Stadt zu steigern, um neue Zielgruppen anzuwerben und generell mehr Menschen in die Stadt zu führen. Bisher fehlt es in Dieburg an einem einheitlichen Design und der Nutzung unterschiedlicher Medien, um verschiedenste Zielgruppen anzusprechen und zu erreichen. Die Stadt verfügt über eine Homepage, auf der viele nützliche Informationen für Bürger, Besucher etc. zu finden sind. Plakate, Flyer oder andere Printmedien werden von der Stadt zu Marketingzwecken oder Imagebildung bisher nicht genutzt. Im Rahmen der Erstellung des Marketingkonzeptes sollte die Homepage an das generelle Design der dann genutzten Medien angepasst werden, um ein einheitliches Bild zu bieten. Die Homepage spräche daher

eher Menschen an, die aktiv nach bestimmten Informationen auf der Homepage suchen und wirkt bisher wenig interessant und anziehend. Auch die Möglichkeit der Verknüpfung von Bürgerbeteiligung und Print- oder Onlinemedien sollte in Zukunft in Dieburg etabliert werden.

Interessante Ansätze und erste Projektumsetzungen finden sich sogar in direkter Nähe der Stadt. Für das Marketingkonzept für Dieburg hat der Landkreis Darmstadt-Dieburg beispielsweise bereits mehrfach mit den Studierenden des Mediacampus der Hochschule Darmstadt zusammengearbeitet. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit entstand beispielsweise ein Imagefilm, der übergeordnet für den gesamten Landkreis Darmstadt-Dieburg wirbt. (Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg, 2020) Ein Imagefilm für Dieburg könnte ebenfalls erste Informationen für Neuzugezogene oder Besucher beinhalten sowie die Stärken der Stadt und möglichen Unternehmungsziele bewerben und würde neue, eher spontan aufmerksam werdende Zielgruppen ansprechen. In einer weiteren Kooperation haben Studierende der Onlinekommunikation ein Konzept erarbeitet, wie der Landkreis in Zukunft auftreten möchte. Es wurden unter anderem Lösungsvorschläge wie Kampagnenkonzepte und die vermehrte Nutzung von Social Media empfohlen. (Hochschule Darmstadt, 2020)

Auch in Dieburg sollten in Zukunft vermehrt digitale Medien zur Kommunikation und Vermarktung der Stadt eingesetzt werden. Ziel der verstärkten Nutzung digitaler Medien ist es, mehr Reichweite zu erhalten und somit auch die erreichten Zielgruppen auf die jüngeren Bevölkerungsschichten auszuweiten. Gleichzeitig impliziert die Maßnahme die Heranführung der Stadt an die Digitalisierung und ermöglicht einen Schritt in die weitere zukunftsfähige Entwicklung

der Stadt. Um die Stadt zu bewerben und das Image zu fördern, gibt es mittlerweile unterschiedlichste Formate im digitalen und Printmedien Bereich, die von den Kommunen und Städten verstärkt genutzt werden. Diese Formate haben ganz unterschiedliche Reichweiten und verschiedene Zielgruppen und werden daher zu unterschiedlichen Zwecken angewandt. Um der Stadt Dieburg Ideen an die Hand zu geben, welche Formate der Information und Beteiligung im weiteren Verlauf neben einem Marketingkonzept sinnvoll sein können, werden zunächst einige *Good Practise* Beispiele vorgestellt.

Zum einen wäre hier der Auftritt im Bereich Social-Media der Stadt Moers in Nordrhein-Westfalen zu nennen. Die Stadt führt neben einer herkömmlichen Homepage eine Facebookseite. Auf der Seite werden in sehr hoher Frequenz Fotos und Videos aus dem Stadtgebiet oder von Veranstaltungen geteilt. Die Follower-Interaktion wird durch kleine Wettbewerbe und durch viel Aktivität und Rückmeldung der Stadt angeregt. (REBELKO GmbH, 2011)

Ein weiteres sehr gelungenes Beispiel ist der erstellte Imageflyer der Stadt Pirna. Auf dem sogenannten „Logoloop“-Flyer sind neben historischen und aktuellen Bildern der Stadt auch Infotexte angeordnet. Das Besondere ist, dass der Flyer durch spezielle Faltvarianten zu vielen verschiedenen Motiven zusammengesetzt werden kann. (Stadtverwaltung Pirna, 2020)



Abb. 173: Imageflyer der Stadt Pirna (Möckel, 2020)

Inhalte des Marketingkonzeptes für Dieburg

Das für Dieburg zu erstellende Marketingkonzept sollte mittels eines Vergabeprozesses von einem Fachbüro erarbeitet werden. Die Erarbeitung sollte zudem in Kooperation mit den Studierenden der Hochschule Darmstadt, die auf dem Mediacampus in Dieburg studieren, erfolgen. Ziel ist es, neben einem einheitlichen Marketingkonzept auch eine Reihe von Print- und Onlinemedien zu erstellen, die die Präsenz der Stadt und die Planungsprozesse bei den Bewohnern ins Bewusstsein rufen. Im Rahmen der Homepage oder durch die Erstellung einer Stadtapp sollten Verwaltungsabläufe möglichst digitalisiert werden. Die Bürger, vor allem die jüngere Generation, sollte aktiv in die Stadtentwicklung einbezogen und deren Fähigkeiten im Bereich der digitalen Medien genutzt werden. Die Erstellung eines Marketingkonzeptes und die Erarbeitung der Informations- und Beteiligungsmedien sollten auch im Hinblick auf die Entwicklung des Kultur- und Tourismusbereiches gestaltet werden. Im Rahmen der Konzepterstellung sollte ebenfalls ein Slogan für Dieburg entwickelt werden, der positive Eigenschaften der Stadt dezent widerspiegelt und an dem sich das Gestaltungskonzept der Medienformate orientiert, um ein einheitliches Bild zu erzeugen.

Printmedien	Digitale Medien
Plakate	Homepage
Flyer	Entwicklung einer App
Postkarten	Social Media Nutzung
	Imagefilm
	Digitale Beteiligungsformen

Abb. 174: Beteiligungsmedien (Eigene Darstellung, 2020)

Entwicklung eines Slogans

Beispielhaft wurden ein Slogan sowie ein Logo für Dieburg entwickelt. Dieser spiegelt mit den Farben Grün und Blau die Stärken Dieburgs mit den vielen Wasser- und Grünflächen wider.

Außerdem erinnern die Bäume an die Präsenz des Dieburger Stadtwaldes. Der Slogan Tradition bewahren. Neues denken. soll zeigen, wie sich die künftige Entwicklung der Stadt vollziehen soll. Die Tradition und Kultur der Stadt sollen im Entwicklungsprozess gewahrt werden, während die Stadt gleichzeitig nachhaltige und innovative Entwicklungsmöglichkeiten nutzt. Der Slogan dient einerseits zur Steigerung der Identifikation der Bewohner und andererseits zur Information von Menschen, die Dieburg noch nicht kennen.

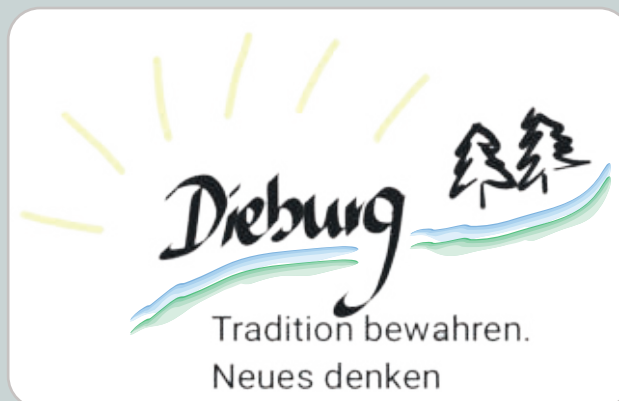


Abb. 175: Slogan für Dieburg (Eigene Darstellung, 2020)

Entwicklung einer App

Um das Stadtmarketing in Dieburg weiter auszuweiten und mehr Menschen zu erreichen, ist es nötig, die bisher genutzten Medien auszubauen und neue Wege zu gehen. Eine Möglichkeit liegt in der Entwicklung einer Stadt-App. Diese App könnte den Zugang und die Aktivierung jüngerer Bevölkerungsschichten ermöglichen und für die Stadt einen Schritt in die moderne Zukunft bedeuten. Wichtig bei der Entwicklung ist jedoch, dass die Benutzeroberfläche leicht zu bedienen ist, die App fehlerfrei läuft und von verschiedenen Betriebssystemen unterstützt wird. Auch müssten die angebotenen Informationen ansprechend dargestellt und nützlich für den Bürger sein. Als erste Idee wurde die nebenstehende Startseite einer möglichen App für Dieburg gewählt. Das farbliche Erscheinungsbild und die Einbettung des Logos sollen zum generellen Farbkonzept aller Beteiligungsmedien passen. Auf der

Startseite sind die wichtigsten Themenbereiche im Schnellzugriff angelegt. Zum einen bietet die App eine Anzahl an *Karten* die teils interaktiv, teils thematisch angelegt sind. In dieser Rubrik könnte man neben einem normalen Stadtplan zum Beispiel die verschiedenen Rad- und Wanderwege in Dieburg und der Region auf Karten darstellen, oder man nutzt speziell für Kinder, Jugendliche oder Senioren erstellte Themenkarten, die besonders interessante Punkte für jede Altersgruppe zeigen. In einem weiteren Feld, der *Bürgerbeteiligung*, führt die Startseite zu einem detaillierten Bereich rund um die digitale Bürgerbeteiligung. Dieser hält neben aktuellen digitalen Beteiligungsmöglichkeiten wie Abstimmungs- oder Nachrichtenformulare auch Informationen über aktuelle Beteiligungsverfahren bereit. Damit würde man nicht nur eine stärkere Einbindung der jüngeren Bevölkerungsschichten erreichen, sondern auch eine verstärkte Teilnahme und Akzeptanz für durchgeführte Maßnahmen, die im Rahmen der Beteiligung gemeinsam mit den Bürgern erarbeitet wurden. In vier weiteren Themenbereichen kann der Nutzer von der Startseite aus zu näheren Informationen kommen: Im Bereich *Sehenswertes* erfahren Bürger, Neubürger oder Besucher näheres zu den Dieburger Sehenswürdigkeiten und erhalten ebenfalls einen Einblick in das (Freizeit-)Angebot in der näheren Umgebung. Auch Stadtführungen könnten unter diesem Punkt gebucht werden. Der Punkt *Gastronomie* zeigt eine kulinarische Auflistung der Restaurants, Bars und Cafés in der Stadt und informiert über deren aktuelle Angebote, Lage und Öffnungszeiten. Unter dem Punkt *Events* verbirgt sich der Veranstaltungskalender der Stadt und somit eine Übersicht über sämtliche Festivitäten sowie Kunst- und Kulturveranstaltungen. Über die App wäre außerdem der Erwerb von Tickets für ausgewählte Veranstaltungen möglich. Die Rubrik *Einkaufen* bietet eine Auflistung aller Einzelhändler der Stadt und lässt sich je nach Angebot der Geschäfte passend für das Gesuch filtern. Auch könnte man unter diesem Punkt bestimmte Angebote von teilnehmenden Einzelhändlern finden, die nur Nutzern der

App angezeigt werden. Dies kann besonders zum Start der App als Anreiz zur Verwendung genutzt werden. Da die Entwicklung einer App Fachwissen und Erfahrung benötigt, die Beauftragung eines Fachbüros jedoch kostspielig sein kann, ist eine Kooperation mit Studierenden der Hochschule Darmstadt empfehlenswert. Auch das mit dem Marketingkonzept beauftragte Büro sollte an der Erstellung der App mitwirken bzw. in die Gestaltung mit eingebunden werden. Wünschenswert wäre außerdem eine Bürgerbeteiligung zur Entwicklung der App, um gezielt Wünsche und Ansprüche an die App abzufragen.



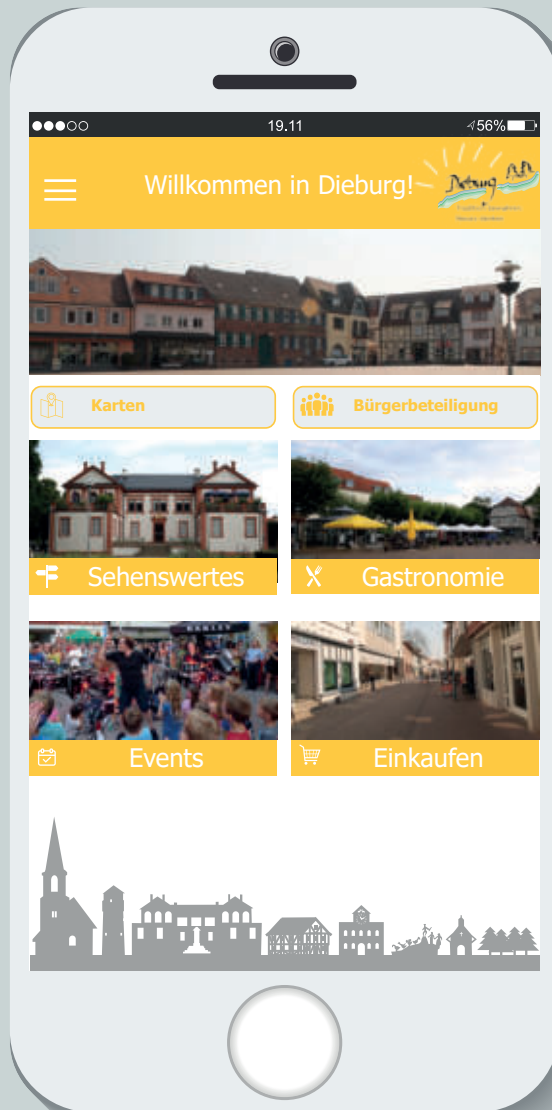
In dieser Rubrik stehen den Nutzern neben einem Stadtplan auch verschiedene interaktive Themenkarten, wie beispielsweise Rad- oder Wanderkarten oder Karten für Kinder zur Verfügung.



Der Punkt Sehenswertes listet alle Dieburger Sehenswürdigkeiten in verschiedenen Rubriken für alle Alters- und Interessensgruppen auf. Auch gibt es eine Übersicht von Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung



Im Eventkalender sind alle kommenden Veranstaltungen der Stadt aufgelistet. Zudem kann man über die App auch Tickets für Kultur- und Kunstveranstaltungen erwerben.



Die Bürger können über das Feld zu verschiedenen Abstimmungen und Meinungsabfragen zu unterschiedlichen Beteiligungsfeldern erhalten. Auch werden in dieser Rubrik immer aktuelle Informationen und Updates zu laufenden Beteiligungsprozessen geteilt.



Die App zeigt alle Restaurants, Bars und Cafés in Dieburg und informiert über aktuelle Angebote dieser.



Auch findet man eine Auflistung aller Einzelhändler der Stadt und kann nach Angebot der Geschäfte passende für sich filtern. Zudem werden bestimmte Angebote von teilnehmenden Einzelhändlern für Nutzer der App angezeigt.

Abb. 176: Beispielhafte App-Oberfläche für Dieburger Stadt-App (Eigene Darstellung, 2020)

Strategie & Ausblick

Abschließend wird im Kapitel Strategie & Ausblick ein Überblick in die Umsetzung der Maßnahmen nach 3 Entwicklungsphasen gegeben. Außerdem erfolgt ein Fazit über das Stadtentwicklungskonzept und ein Ausblick in das weitere Vorgehen im Entwicklungsprozess.



8.1 Strategie

Um die Entwicklung Dieburgs nachhaltig zu gestalten werden die bisher vorgestellten Maßnahmen im Rahmen einer Gesamtstrategie in aufeinanderfolgende Entwicklungsphasen eingeteilt. Die in der Analyse erhaltenen Erkenntnisse zeigen, dass die Stadt aktuell keine gravierenden baulichen oder sozialen Mängel aufweist und derzeit einen positiven Eindruck macht. Allerdings gibt es in vereinzelten Bereichen Handlungsbedarf in Form von Verbesserungen und Erweiterungen. Generell zielen viele Maßnahmen auf die strategische Leitung der künftigen Entwicklung der Stadt ab, um möglichen negativen Auswirkungen des demographischen Wandels oder neuen Bevölkerungstrends bereits frühzeitig entgegenzuwirken und der Stadt langfristig steigende Bevölkerungszahlen und eine florierende Wirtschaft zu ermöglichen. Die unterschiedlichen Maßnahmen der Handlungsfelder sollen miteinander kombiniert, im Rahmen der Entwicklungsphasen, zur Umsetzung der thematischen Entwicklungsziele dienen und somit den integrierten Ansatz des Konzeptes auch im weiteren Entwicklungsverlauf aufgreifen.

ENTWICKLUNGSPHASE 1

Die erste Entwicklungsphase erfolgt zeitnah nach der Erstellung des Konzeptes und beinhaltet Maßnahmen, die eine besondere Impulswirkung für den weiteren Verlauf des Entwicklungsprozesses haben. Ziel ist es, in dieser Phase bestehende Mängel und entwicklungshemmende Zustände zu beheben und den Bürgern mit der Durchführung dieser Impulsmaßnahmen den Start des Stadtentwicklungsprozesses zu signalisieren, um im besten Fall weitere Initiativprojekte anzuregen, aber auch Akzeptanz und Begeisterung in der Bevölkerung zu schaffen. In dieser Phase werden schwerpunkthaft bestimmte Themenbereiche betrachtet, die in der Analyse mit zuvor angesprochenen Mängeln und Entwicklungshemmern aufgefallen sind oder in denen Impulsmaßnahmen gute Erfolge erzielen können.

Im ersten Themenbereich sollen die Angebote im Bereich Freizeit sowie die Betreuungsangebote der

Stadt, sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für Senioren verbessert werden, um künftigen Kapazitätsengpässen frühzeitig entgegen zu wirken. Darunter fallen Maßnahmen, wie der Bau von weiteren Kindertagesstätten oder einer Calisthenics-Sportanlage. Auch sollen in diesem Schritt mehr Freizeitangebot für junge Erwachsene, der Zugang zu öffentlichen Sportstätten sowie ein Aufenthaltsort und Treffpunkt am Fluss geschaffen werden. Um dem demographischen Wandel innovativ entgegenzuwirken, sollen bereits im frühen Entwicklungsstadium alternative und neue Altenpflegekonzepte etabliert werden.

Im nächsten Themenbereich der ersten Entwicklungsphase ist das Ziel, durch die Verwirklichung der Maßnahmen Impulse zur Attraktivierung der Stadt für den Zuzug junger Erwachsener und Familien zusetzen, und damit den Auswirkungen des demographischen Wandels in Dieburg entgegen zu wirken.

Als Impulsmaßnahme in diesem Themenbereich dient besonders die Schaffung des Aufenthaltsraums und Treffpunktes am Wasser, da diese Veränderung besonders bei jüngeren Zielgruppen im alltäglichen Leben präsent sein wird. Auch soll zeitnah die Ergänzung des städtischen Angebots an Arbeitsbereichen und Wohnraum durch die Entwicklung innovativer Modelle erfolgen. Dieses Ziel beinhaltet die Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen sowie von Co-Working Spaces. Außerdem soll ein einheitliches Marketingkonzept der Stadt zu einem positiven Image verhelfen und somit weiteren Zuzug und Ansiedlung von modernen Arbeitsformen vorantreiben.

Weiterhin ist es wichtig, schon frühzeitig im Prozess die Verbesserung von Wegeverbindungen und die Erreichbarkeit der Stadt zu betrachten. Dies soll durch die Aufwertung und Lückenschluss der Fußwegeverbindungen in die Altstadt, eine dichtere Taktung des Busliniennetzes sowie durch eine Optimierung der Fahrtzeiten erreicht werden. Um den mangelhaften Verkehrsfluss am Minnefeld zu beheben wird ein Konzept erarbeitet. Im Hinblick auf den Trend zur Nutzung alternativer Mobilitätsangebote soll auch in

Dieburg der Ausbau von Sharing Angeboten erfolgen, um im regionalen Städtevergleich konkurrenzfähig zu bleiben. Auch die Sicherung der Versorgung vor Ort ist essenziell für eine verträgliche Entwicklung, um den aktuellen und künftigen Bewohnern eine lebenswerte Stadt zu sichern. Dazu soll bereits präventiv und ergänzend zu bestehenden Angeboten eine alternative Lebensmittelversorgung in den Wohngebieten etabliert werden.

ENTWICKLUNGSPHASE 2

Die zweite Entwicklungsphase beschreibt die mittelfristige Entwicklung der Stadt. In dieser Phase wurden bereits vorherrschende Mängel behoben und mit Impulsmaßnahmen der Entwicklungsprozess in Gang gebracht. Die Voraussetzungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung und die Ansiedlung junger Erwachsener und Familien wird durch gezielte Maßnahmen begünstigt.

In dieser mittelfristigen Phase gilt es nun, die Attraktivität und die Angebote der Stadt weiter zu stärken. Zum einen bedeutet dies die Durchführung von Maßnahmen, die das ökonomische Angebot der Stadt stärken und sichern, um auch zukünftig als Einkaufsstandort zu bestehen und weitere neue Verbraucher zu gewinnen. Dazu soll ein Einzelhandelskonzept sowie ein Nutzungskonzept für potenzielle Leerstände oder oft von Leerstand bedrohte Immobilien, wie das Mini-Café, erarbeitet werden. Ebenfalls soll die Vermarktung des gastronomischen Angebots der Altstadt verbessert und die Wegeverbindungen zu den Versorgungsstrukturen gestärkt werden. Auch die Stärkung des Wohnumfelds wird in der zweiten Entwicklungsphase bearbeitet. Einerseits durch ein Wohnumfeldkonzept zur Schaffung öffentlicher Begegnungspunkte, welches das Miteinander im Quartier stärken soll und andererseits durch die Erstellung eines Integrationskonzeptes für Neuzugezogene, um den Start in Dieburg zu erleichtern.

Mittel- bis langfristig gesehen ist die Erweiterung des touristischen Angebots zur Entwicklung eines weiteren Wirtschaftsstandbeins wichtig. Umgesetzt bedeutet dies die Etablierung von

naturnaher touristischer Infrastruktur sowie dem Ausbau von Radrouten und Wanderwegen, aber auch der gesamten Vermarktung des Tourismus durch eine übergeordnete Marketing-Strategie.

ENTWICKLUNGSPHASE 3

In der dritten Entwicklungsphase wird die langfristige Entwicklung der Stadt Dieburg betrachtet. Ziel ist es, auch zukünftig eine nachhaltige Entwicklung zu sichern. Umgesetzt wird dieses Ziel durch die Sicherung der Bedeutung des Klimaschutzes während der Entwicklung der Stadt.

Dazu dient die Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes sowie der Maßnahmen zur Sanierung und energetischen Modernisierung des Gebäudebestandes. Außerdem soll die geordnete städtebauliche Entwicklung durch Maßnahmen wie die Entwicklung von Potentialflächen für Gewerbe- und Wohnstandorte sowie die Erstellung eines übergeordneten Grünkonzeptes, frühzeitig gesichert werden. Perspektivisch soll auch das touristische Angebot der Stadt langfristig weiter ausgebaut und mit der Region vernetzt werden.

Grundsätzlich muss im Entwicklungsprozess immer spontan auf bestimmte, unvorhersehbare Ereignisse eingegangen werden können und die Maßnahmenumsetzung in der zeitlichen Abfolge flexibel betrachtet werden. Zudem dauern einige Maßnahmen, die kurz- oder mittelfristig begonnen werden in ihrer Umsetzung länger an, oder sind Maßnahmen, die dauerhaften, bedarfsorientierten Ausbau erfordern. Dennoch ist es für einen geordneten Ablauf wichtig, diese groben Entwicklungsphasen für Dieburg zu bestimmen.

Entwicklungsphase 1

Bestehende Mängel und Entwicklungshemmer beheben und
Impulsmaßnahmen zur Anregung des Entwicklungsprozesses

1

Angebote im Bereich Freizeitangebot und Betreuung verbessern und ausbauen

Impulssetzung für den Zuzug von jungen Erwachsenen und Familien.
Ergänzung des städtischen Angebots an Arbeitsbereichen und Wohnraum.

Verbesserung der Wegeverbindungen und Erreichbarkeit der Stadt und Sicherung der
Versorgung vor Ort

Entwicklungsphase 2

2

Attraktivität und Angebot der Stadt stärken

Stärkung und Sicherung des ökonomischen Angebots der Stadt

Stärkung des Wohnumfelds

Erweiterung des touristischen Angebots

Entwicklungsphase 3

Langfristig nachhaltige Entwicklung sichern

3

Sicherung der Bedeutung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Stadt

Geordnete städtebauliche Entwicklung frühzeitig sichern

Langfristiger Ausbau des touristisches Angebot und Stärkung der Vernetzung in der
Region

8.2 Fazit und Ausblick

Ziel der Erstellung eines Stadtentwicklungskonzeptes für die Stadt Dieburg war es, ein themenübergreifendes Handlungskonzept zu entwickeln, welches die Gegebenheiten bewertet und den zukünftige, strategischen Umgang im Stadtentwicklungsprozess vorbereitet. So soll eine nachhaltige, mit dem Charakter der Stadt verträgliche und geordnete Entwicklung ermöglicht werden. Besonders wichtig ist dabei, alle themenbezogenen Handlungsfelder, die für eine nachhaltige Stadtentwicklung wichtig sind integriert zu betrachten.

Um die Gegebenheiten in Dieburg bewerten und zukünftig anpassen zu können wurden zunächst die räumlichen und planerischen Gegebenheiten im städtischen und regionalen Kontext analysiert und genauer betrachtet. Dabei ist für die weitere Entwicklung der Stadt besonders die Lage im dynamischen Rhein-Main-Gebiet von großer Bedeutung und kann die Entwicklung der Stadt positiv beeinflussen. Auch stellte sich aus einer historischen Analyse die traditionsreiche und erhaltenswerte Entwicklung der Stadt heraus, die besonders für die Identitätsbildung auch im zukünftigen Stadtentwicklungsprozess prägend sein wird. Die Betrachtung der planerischen Rahmenbedingungen zeigte, dass die Stadtplanung sich bereits auf ein Wachstum der Stadt einstellt und unter anderem die Erschließung von weiteren Wohn- und Gewerbegebieten bereits in Planung vorsieht.

Weiterhin wurden auf städtischer Ebene Daten zu den relevanten Handlungsfeldern: Bevölkerungs- und Sozialstruktur, Städtebau und Nutzungsstruktur, Wohnen und Wohnumfeld, Nahversorgung und Lokale Ökonomie sowie Grün, Freiräume und Umwelt, Technische und Soziale Infrastruktur aber auch Kultur und Tourismus analysiert und anschließend bewertet. Diese Bestandsanalyse und Bewertung zeigte auf, dass Dieburg viele Qualitäten auszeichnen, es aber auch einige Mängel gibt, die besonders in Zukunft die Entwicklung der Stadt negativ beeinflussen können. Daher soll die Möglichkeit genutzt werden diese Mängel zu beheben.

Besondere Qualitäten der Stadt liegen in der Vielzahl von Bildungsangeboten sowie Grün- und Freiflächen. Auch die naturräumlich sehr ansprechende und gleichzeitig zentrale Lage der Stadt sowie die historische Altstadt zeichnen Dieburg aus. Ebenfalls sind die Ausstattung der Sozialen Infrastruktur durch ein breites Angebot an Freizeitangeboten für Kinder und Jugendliche, eine sehr gute gesundheitliche Versorgung und ein diverses Angebot an Vereinen, Stärken der Stadt. Auch die Lebensmittelversorgung und das Angebot an großflächigem Wohnraum in Dieburg ist grundsätzlich vorhanden. Dieburg ist außerdem im Bereich der verkehrlichen Anbindung durch einen Anschluss an die Bundesstraße 45, einem flächendeckenden Breitbandausbau sowie vieler Gewerbetreibende gut aufgestellt.

Defizite, die die Entwicklung der Stadt beeinträchtigen, liegen zum einen in der demographischen Situation der Stadt. Dieburg hat ein negatives Bevölkerungssaldo und ist besonders im Hinblick auf den demographischen Wandel dringend auf Zuzüge angewiesen. Auch fehlt es in Zuge dessen an Ausstattung im Bereich der Sozialen Infrastruktur. Es mangelt vor allem an Kapazitäten von Kindertagesstätten und der Seniorenpflege. Desweiteren gibt es nur wenige Treffpunkte und Freizeitaktivitäten für junge Erwachsene. Das mangelnde Angebot an kleinflächigen Wohnraum ist eine weitere Schwäche. Dies ist vor allem für kleine Haushalte oder Alleinlebende schwierig und kann zu Wegzug führen.

Um den Anschluss an die Region nicht zu verlieren und einen attraktiven Wohnort darzustellen, müssen vor allem die Verbindungen im öffentlichen Nahverkehr vorhanden sein. Defizite liegen im Bereich der Mobilität in Dieburg vor allem in der Erreichbarkeit, der Taktung der Verbindungen und dem reibungslosen Verkehrsfluss. Zudem wird das vorhandene Potenzial der Stadt in den Bereichen der lokalen Ökonomie, Grün- und Freiflächen sowie dem Angebot an Kultur und Tourismus noch nicht ausreichend genutzt. Die Geschäfte in der Dieburger Altstadt bieten bisher nur wenig überregionale Anziehungspunkte. Auch bündelt sich das Angebot an Nahversorgung, in Form von Supermarktketten, im Norden der Stadt und an den

Ausfallstraßen. Die Nahversorgungseinrichtungen sind aus den Wohngebieten teilweise fußläufig schwer erreichbar. Auch sind die Grün- und Freiflächen in Dieburg nicht ausreichend miteinander vernetzt und die Wasserflächen nicht optimal genutzt und kaum erlebbar. Weiterhin ist das thematische Angebot an Tourismus aktuell noch sehr begrenzt und zieht nur wenige Besuchergruppen an.

Aus den Erkenntnissen der Analyse und Bewertung heraus wurden Leitziele für die weitere Stadtentwicklung Dieburgs formuliert, die jeweils in das zugehörige themenbezogene Handlungsfeld eingeordnet wurden. Die gesamte Entwicklung verfolgt das übergeordnete Leitbild, dass für das Stadtentwicklungskonzept erarbeitet wurde. Dieburg soll eine Stadt werden, in der alle Generationen gerne leben. Die Entwicklung der Stadt soll an den Wandel der Zeit anknüpfen, gleichzeitig aber die Identität der Stadt wahren. Dafür soll Dieburg nicht nur attraktiver für junge Erwachsene und Zuziehende werden, um dem demographischen Wandel entgegenzuwirken, sondern auch zukunftsgerecht und klimafreundlich gestaltet sein. Zudem soll die Identität der Innenstadt hervorgehoben werden und Dieburg als Wohnort gestärkt werden. Um die Stadt lebenswert zu gestalten soll die Nahversorgung und das Angebot an Treffpunkten und Freizeitaktivitäten für alle Bewohner sichergestellt und die Grün- und Freiflächen durch partielle Aufwertung und Verbindungen erlebbar gemacht werden. Um die Stadt an den Wandel der Zeit anzupassen, müssen die Kapazitäten im Bereich der sozialen und technischen Infrastruktur angepasst werden. Zusätzlich müssen die Verbindungen des öffentlichen Nahverkehrs im überregionalen Raum und die Fußwegeverbindungen im Stadtgebiet ausgebaut sowie der Natur- und Kulturtourismus und der kulturelle Wert Dieburgs hervorgehoben werden.

Um im nächsten Schritt die gesetzten Ziele im weiteren Stadtentwicklungsprozess zu erreichen wurden pro Handlungsfeld einige Maßnahmen in Form von Projektblättern vorgeschlagen. Ziel der Vorschläge ist es, innovative Ideen anzubringen um der Stadt durch die Umsetzung moderner,

innovativer Maßnahmen zukunftsfähig zu gestalten.

Da einige Maßnahmen schneller umzusetzen sind und andere eine langwierige Realisierungsphase haben, sollen diese in drei verschiedenen Entwicklungsphasen umgesetzt werden. Die erste Entwicklungsphase erfolgt zeitnah nach der Erstellung des Konzeptes. Ziel ist es, in dieser Phase bestehende Mängel und entwicklungshemmende Zustände zu beheben und den Bürgern mit der Durchführung dieser Impulsmaßnahmen den Start des Stadtentwicklungsprozesses zu signalisieren. Die zweite Entwicklungsphase beschreibt die mittelfristige Entwicklung der Stadt. In dieser Phase wurden bereits vorherrschende Mängel behoben und mit Impulsmaßnahmen der Entwicklungsprozess in Gang gebracht. In der dritten Entwicklungsphase wird die langfristige Entwicklung der Stadt Dieburg betrachtet. Ziel ist es, auch zukünftig eine nachhaltige Entwicklung zu sichern.

Die bedeutendsten Maßnahmen des Konzeptes sind die Impulsmaßnahmen, die auch weiter vertieft dargestellt wurden. Die vertieften Maßnahmen behandeln die Schaffung und Förderung von innovativen Wohnformen sowie von *Coworking Spaces* und Räumen für Start-Ups. Außerdem werden eine alternative Lebensmittelversorgung in den Wohngebieten, die Erstellung eines Marketingkonzeptes für die Stadt und die Schaffung eines Aufenthaltsortes und Treffpunktes am Flussufer als Vorschläge aufgezeigt und näher erläutert. Durch die Etablierung dieser innovativen Themen und Ansätze soll der Stadtentwicklungsprozess starten und durch schnelle, für die Dieburger sichtbare, Veränderungen ein Interesse der Bürger für die Stadtentwicklung geweckt werden.

Die Finanzierung der Maßnahmen wird vor allem von der Stadt Dieburg getragen werden müssen. Da die Gesamtheit der Maßnahmen, auch in Kooperation mit anderen beteiligten Akteuren, für die Stadt einen sehr hohen Finanzierungsaufwand bedeuten, ist es ratsam, einen Antrag zur Aufnahme in die, zu Beginn der Arbeit aufgeführten, Städtebauförderprogramme anzustreben. Im Falle

einer Aufnahme kann ein Großteil der Kosten durch das jeweilige Bund-Länder-Förderprogramm übernommen werden. Mit der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzept ist dafür schon eine erste Voraussetzung geschaffen und somit ein erster Schritt getan.

Abschließend ist festzuhalten, dass das Stadtentwicklungskonzept eine Leitlinie im Umgang mit aufkommenden Herausforderungen im Stadtentwicklungsprozess darstellt, um eine geordnete Entwicklung zu ermöglichen. Das Konzept beinhaltet neben einer detaillierten Analyse des Ist-Zustandes auch Empfehlungen und Denkanstöße für die Verantwortlichen. Natürlich muss die Stadtentwicklung auf Trendwenden und unvorhersehbare Ereignisse eingehen und Kapazitäten und Planungen flexibel anpassen. Besonders wichtig für eine traditionsreiche Stadt wie Dieburg ist es, besonders im Hinblick auf den demographischen Wandel, mit der Zeit zu gehen und den Mut zu haben, auf neue Zielgruppen und sich verändernde Bedürfnisse der Bürger einzugehen und die Stadt gemeinsam mit den Bürgern und beteiligten Akteuren zu gestalten. Nur wenn diese mit in den Stadtentwicklungsprozess eingebunden werden, können Maßnahmen entwickelt werden, die auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet und von diesen angenommen werden.



A light gray background featuring a faint, stylized map pattern of streets and buildings.

9

Quellenverzeichnis



- 4th Life Photography. (o.J.). Energieversorgung eines Passivhauses. Abgerufen am 20. September 2020 von heizsparer.de: <https://www.heizsparer.de/heizung/heizungssysteme/heizungsvergleich/passivhaus-heizung>
- Albert Speer + Partner GmbH. (2019). Regionales Entwicklungskonzept Südhessen. Frankfurt am Main: Regierungspräsidium Darmstadt. Abgerufen am 20. September 2020 von https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/190819_Regionales%20Entwicklungskonzept_reduziert.pdf
- Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern. (o.J.). Neubau einer CO₂-neutralen Kita mit Plus-Energie-Konzept in Wustrow. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.architektenkammer-mv.de/de/architektenprofile/buttler-architekten-gmbh/neubau-einer-co2-neutralen-kita-mit-plus-energie-konzept-in-wustrow/>
- Bader, M. (o.J.). Senioren WG. Abgerufen am 03. September 2020 von <https://mbader.com/projects/senioren-wg/>
- Bakfiets.nl. (o.J.). Lastenräder. Abgerufen am 26. Juli 2020 von <https://www.bakfiets.nl/>
- Bauportal Deutschland. (o.J.). Ausschreibungen Region Darmstadt, Bensheim, Heppenheim, Groß-Gerau. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.bauportal-deutschland.de/Ausschreibungen_Region_Darmstadt_Bensheim_Heppenheim_Gross_Gerau_58.html
- Bertelsmann Stiftung. (2017). Demographiebericht Darmstadt-Dieburg. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.wegweiser-kommune.de/kommunale-berichte>
- bischof-automaten.com. (2020). Überdachung Vision XL. Abgerufen am 17. September 2020 von <https://bischof-automaten.com/galerie/>
- Bistum Mainz. (o.J.). Pfarrei St. Peter und Paul, Dieburg. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://bistummainz.de/pfarrei/dieburg-peter-und-paul/Einrichtungen/Kirchen/>
- Bossmann GmbH. (o.J.). Energetische Sanierung mit der Bossmann GmbH. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://bossmann-nuernberg.de/leistungen/energetische-sanierung/>
- Bundesamt für Statistik. (2019). Dieburg. Abgerufen am 28. Juli 2020 von https://www.citypopulation.de/de/germany/hessen/darmstadt_dieburg/06432004__dieburg/
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. (Februar 2019). Städtebauförderung 2019. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/staedtebaufoerderung-2019.pdf?__blob=publicationFile&v=3
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. (2020). Organisationshandbuch. Abgerufen am 21. September 2020 von SWOT Analyse: https://www.orghandbuch.de/OHB/DE/Organisationshandbuch/6_MethodenTechniken/63_Analysetechniken/634_SWOT-Analyse/swot-analyse_inhalt.html
- Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. (o.J.). Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Home/home_node.html
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit. (25. Mai 2007). Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. Abgerufen am 16. April 2020 von https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/themen/bauen/wohnen/leipzig-charta.pdf?__blob=publicationFile&v=2
- BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN. (April 2019). Unsere Schreibtische haben ein Zuhause. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.gruene-duew-stadt.de/wp-content/uploads/2019/04/CoworkingSpace-HH-freies-bild.jpg>
- Canada Life Assurance Europe plc. (2020). Mehrgenerationenhaus - Alles wirkliche Leben ist Begeg-

nung. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://machsmoeglich.canadalife.de/voting/voting-gesellschaft-bildung/mehrgenerationenhaus-alles-wirkliche-leben-ist-begegnung/>

Centrum für Hochschulentwicklung. (o.J.). Studieren in Dieburg. Abgerufen am 28. Juli 2020 von <https://ranking.zeit.de/che/de/ort/48>

DADINA. (Dezember 2017). Park and Ride. Abgerufen am 14. Juni 2020 von <https://www.dadina.de/service/parkride/>

DADINA. (2020a). Bahn und S-Bahn. Abgerufen am 29. Juni 2020 von <https://www.dadina.de/fahrplaene/bahn-und-s-bahn/>

DADINA. (2020b). Fahrplanauskunft. Abgerufen am 29. Juni 2020 von <https://www.dadina.de/fahrplaene/fahrplanauskunft/>

DADINA. (2020c). Nightliner. Abgerufen am 29. Juni 2020 von <https://www.dadina.de/fahrplaene/nightliner/>

Dekanat Fachbereich Media - h_da. (o.J.). Wohnen. Abgerufen am 20. Juli 2020 von <https://medien-campus.h-da.de/wohnen/>

Deutscher Bundestag. (2009). Stadtmarketing / Standortmarketing / BID Strategien zur Standortpräsentation. Abgerufen am 24. August 2020 von <https://www.bundestag.de/resource/blob/408374/dc272cb5496fa8e2f28e58140dc95b02/WD-5-108-09-pdf-data.pdf>

Diakoniestation Neuffener Tal. (2020). Einkaufsliste, Einkaufskorb & los - schwere Aufgaben abgeben. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.diakonie-neuffener-tal.de/unsere-leistungen/hilfe-im-haushalt/einkaufshilfe/>

Dörr, J. (18. Dezember 2018). Bebauungsmix auf dem Filetstück. OP-Online. Abgerufen am 28. Juli 2020 von <https://www.op-online.de/region/dieburg/bebauungsmix-filetstueck-10903673.html>

Dörr, J. (07. März 2020). Fahrrad statt Auto: Dieburg hat einen Klimaschutzmanager. op-online.de. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.op-online.de/region/dieburg/dieburg-stadt-bekommt-manager-klimaschutz-13583685.html>

Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt. (2020a). Abgerufen am 25. September 2020 von <http://www.wohnprojekte-darmstadt.de/>

Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt. (2020b). Runder Tisch „Gemeinschaftlich Wohnen – Darmstadt“. Abgerufen am 25. September 2020 von <http://www.wohnprojekte-darmstadt.de/runder-tisch/>

Förderverein Gemeinsames Wohnen Jung und Alt e.V. Darmstadt. (2020c). Villa am Park - Seeheim. Abgerufen am 25. September 2020 von <http://www.wohnprojekte-darmstadt.de/wohnprojekte/villa-am-park-seeheim/>

FSIM e.V. - Fachschaft Informatik Mathematik. (20. März 2019). Kneipentour Plakat SoSe 19. Abgerufen am 13. September 2020 von https://www.fsim-ev.de/wp-content/uploads/2019/03/KneipentourPlakat_SoSe_19-Kopie.jpg

Für-Gründer.de GmbH. (o.J.). Coworking Space: Der Arbeitsplatz der Zukunft? Abgerufen am 20. August 2020 von <https://www.fuer-gruender.de/wissen/unternehmen-gruenden/buero/coworking-space/>

Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald. (Juli 2012). Natur und Landschaft. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.geo-naturpark.net/deutsch/willkommen/natur-und-landschaft.php>

Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. (o.J.a). Schlossgarten Dieburg. Abgerufen am 28. Juli 2020 von <http://www.geo-naturpark.net/deutsch/wandern/regionalgaerten/08-dieburg.php>

Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald e.V. (o.J.b). Route Regionalgärten. Abgerufen am 29. Juli 2020

- von <http://www.geo-naturpark.net/deutsch/wandern/route-regionalgaerten-neu.php>
- Gewerbeverein Dieburg e.V. (o.J.a). Gewerbeverein Dieburg. Abgerufen am 28. Juli 2020 von http://gewerbeverein-dieburg.com/?comp=com_site&id=1&rbsub=12
- Gewerbeverein Dieburg e.V. (o.J.b). Veranstaltungen. Abgerufen am 07. September 2020 von <http://www.gewerbeverein-dieburg.com/veranstaltungen.html>
- google earth. (2009). Abgerufen am 25. September 2020 von <https://www.google.com/earth/>
- Gräf, H. T., & Ritzerfeld, U. (2005). Dieburg . In H. T. Gräf, & U. Ritzerfeld, Hessischer Städteatlas. Marburg: Ursula Braasch-Schwersmann.
- GSW. (o.J.). Dieburg-St.-Rochus. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.gsw-ffm.de/gsw/projekte/dieburg-st.-rochus/>
- Gutenbergschule Dieburg. (19. Dezember 2018). Unsere Schule. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <http://gutenberg.dieburg.schule.hessen.de/gutenbergschule.html>
- Hager. (Dezember 2015). Park+Ride-Platz: Auf kurzem Weg zum Gleis. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.da-imnetz.de/lokales/dieburg/parkride-platz-dieburg-kurzem-gleis-5975866.html>
- Harting, M. (02. Juni 2014). Nichts für Kraftprotze. Frankfurter Allgemeine Zeitung. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.faz.net/aktuell/rhein-main/frankfurt/oeffentliche-fitnessgaere-in-frankfurt-nichts-fuer-kraftprotze-12965732.html>
- Heimatverein Dieburg e. V. (o.J.a). Projekt des Heimatvereins. Abgerufen am 29. Juni 2020 von <https://www.heimatverein-dieburg.de/projekte-des-hvd.html>
- Heimatverein Dieburg e. V. (o.J.b). Stadtführungen. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.heimatverein-dieburg.de/stadtfuehrungen.html>
- Hessen Agentur. (2019). Gemeindedatenblatt Dieburg. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.hessen-gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/show.cfm?id=432004
- Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation. (1962). Historische Luftbilder. Abgerufen am 12. September 2020 von Geoportal Hessen: <http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html?WMC=2217>
- Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde. (2005a). Plan der Stadt Dieburg von G. G. Schmidt, 1811 (Reproduktion: Stadtarchiv Dieburg. Abgerufen am 12. September 2020 von Hessischer Städteatlas: <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/gsrec/current/4/sn/statl?q=Dieburg>
- Hessisches Landesamt für geschichtliche Landeskunde. (2005b). Umlandkarte 1989. Abgerufen am 12. September 2020 von <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/gsrec/current/5/sn/statl?q=Dieburg>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. (2017). Lärmviewer Hessen. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <http://laerm.hessen.de/mapapps/resources/apps/laerm/index.html?lang=de>
- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie. (2019a). Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <http://atlas.umwelt.hessen.de/servlet/Frame/atlas/naturschutz/naturraum/texte/ngl-no.htm>
- Hessisches Ministerium für Soziales und Integration. (o.J.). Seniorenbeirat Dieburg. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://senioren-dieburg.hessen.de/>
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. (2019). Landesentwicklungsplan Hessen 2020. Wiesbaden. Abgerufen am 13. Mai 2020 von <https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/viertes-Aenderungsverfahren-2020>

- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. (2020a). Nachhaltige Stadtentwicklung Hessen. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de>
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen. (2020b). Landesentwicklungsplan Hessen 2020. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://landesplanung.hessen.de/lep-hessen/viertes-Aenderungsverfahren-2020>
- Hessisches Statistisches Landesamt. (Dezember 2017). Gebiet. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/gebiet.html>
- Hessisches Statistisches Landesamt. (31. Dezember 2018a). Gebiet. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/gebiet.html>
- Hessisches Statistisches Landesamt. (2019a). Altersstrukturen der Bevölkerung in den hessischen Gemeinden am 31. Dezember 2018. Abgerufen am 13. Mai 2020 von <https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte-familien/bevoelkerung/tabellen>
- Hessisches Statistisches Landesamt. (Juni 2019b). Statistischer Bericht Bevölkerungsvorgänge Gemeinden. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/Statistischer_Bericht_Bevoelkerung_Bevoelkerungsvorgaenge_Gemeinden_30062019_17102019.xlsx
- Hochschule Darmstadt. (2020). Endlich digital durchstarten – LaDaDi meets #onkomm. Abgerufen am 27. August 2020 von <https://ok.medien-campus.h-da.de/projekt/ladadi-meets-onkomm/?from=main>
- Hochschule Darmstadt. (o.J.). Onlinekommunikation. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://ok.medien-campus.h-da.de/projekt/ladadi-meets-onkomm/>
- Hochschule Darmstadt, Fachbereich Bauingenieurwesen - Studentisches Projektbüro Verkehrswesen. (Juli 2011). Radverkehrskonzeption mit neuen Mobilitätsansätzen für die Stadt Dieburg. Abgerufen am 12. Juni 2020 von https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/leben/radwegekonzept/Radverkehrskonzeption_Schlussbericht_neu.pdf
- Holdefehr, K. (26. April 2019). Neuer Wohnraum für 2400 Menschen in Dieburg geplant . Echo. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.echo-online.de/lokales/darmstadt-dieburg/dieburg/neuer-wohnraum-fur-2400-menschen-in-dieburg-geplant_20103548
- IHK Darmstadt Rhein-Main-Neckar. (August 2019). Gemeindesteckbrief Dieburg. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.darmstadt.ihk.de/blueprint/servlet/resource/blob/2564480/09f040912a-5682fa11bb7a237ea56e8c/dieburg-data.pdf>
- IHK Osnabrück, Emsland, Grafschaft Bentheim. (2016). Einzelhandelsatlas 2015. Osnabrück: Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ihg-dissen.de/fileadmin/user_upload/documents/Einzelhandelsatlas_2015-data.pdf
- Immobilienscout24.de. (2020). Moderne, repräsentative Büro-, Praxisfläche auf einer Ebene mitten in Dieburg-Fußgängerzone. Abgerufen am 20. August 2020 von <https://www.immobilienscout24.de/expose/116015642/#/>
- Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH. (2020). Wohnlagen Dieburg. Abgerufen am 29. Juli 2020 von www.wohnlagenkarte.de
- Institut Wohnen und Umwelt GmbH; memo-consulting. (2014). Integriertes Klimaschutzkonzept der Stadt Dieburg. Darmstadt. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/umwelt-energie/integriertes-klimaschutzkonzept>
- IVM RheinMain. (18. September 2019a). Route 5. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://radroutenplaner.hessen.de/map/?info=2&id=198&link=https://radroutenplaner.hessen.de/themenrouten/rhein-main-vergnuegen-route-5/>

- IVM RheinMain. (08. September 2019b). Wassererlebnisband Gersprenz. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://radroutenplaner.hessen.de/map/?info=2&id=1203&link=https://radroutenplaner.hessen.de/themenrouten/wassererlebnisband-gersprenz/>
- IVM RheinMain. (18. September 2019c). Genießer Radroute. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://radroutenplaner.hessen.de/map/?info=2&id=1202&link=https://radroutenplaner.hessen.de/themenrouten/geniesser-radroute/>
- Jörs, R. (27. Juli 2019). Gerangel in Dieburg um künftigen KITA Standort. Echo Online, https://www.echo-online.de/lokales/darmstadt-dieburg/dieburg/gerangel-in-dieburg-um-kunftigen-kita-standort_20308102. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.echo-online.de/lokales/darmstadt-dieburg/dieburg/gerangel-in-dieburg-um-kunftigen-kita-standort_20308102
- Jörs, R., & Holdefehr, K. (2020). Neuer Weg zu mehr Kita-Plätzen in Dieburg. Echo-online. Abgerufen am 31. August 2020 von https://www.echo-online.de/lokales/darmstadt-dieburg/dieburg/neuer-weg-zu-mehr-kita-plaetzen-in-dieburg_21123693
- Jugendcafé Dieburg. (o.J.a). Offener Treff. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://juca-dieburg.de/unser-angebot/oeffnungszeiten/offener-treff/>
- Jugendcafé Dieburg. (o.J.b). Öffnungszeiten Jugendclub. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://juca-dieburg.de/unser-angebot/oeffnungszeiten/jugendclub/>
- Kay, J. (o.J.). RMV-Expressbus-Linien. (Rhein-Main-Verkehrsverbund, Herausgeber) Abgerufen am 20. 09 2020 von <https://www.rmv.de/c/de/linien-netze/streckennetz/expressbusse>
- KJV-Harheim . (2020). Bornfest. Abgerufen am 25. September 2020 von <http://www.kjv-harheim.de/index.php/2012/04/20/bornfest/>
- Klaus Neuvians. (21. Mai 2019). Bundesweiter "Tag der Nachbarn" auch in Westerfilde / Bodelschwingh. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.mengede-intakt.de/2019/05/21/bundesweiter-tag-der-nachbarn-auch-in-westerfilde-bodelschwingh/>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (November 2014). Dieburg, der Friedhof Groß-Umstädter Straße. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/leben/Im_Gruenen/GaertenErinnerungFriedhof.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2017). Darmstadt-Dieburg in Zahlen 2017. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1600691490&hash=8d4ba8bca525118c0485575ac43d12970be8af37&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2019/Darmstadt-Dieburg_in_Zahlen_2017.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2017a). Darmstadt-Dieburg in Zahlen 2017. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1600691490&hash=8d4ba8bca525118c0485575ac43d12970be8af37&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2019/Darmstadt-Dieburg_in_Zahlen_2017.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2017b). Statistik Journal. Einzelhandel im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1600691490&hash=0d9a7c5af79b082a4c5850de3758faac923bc3e8&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2018/07__August_2018_Hoflaeden_und_Shopping-Center.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2018a). Wanderungsbeziehungen Darmstadt-Dieburg 2018. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1600691490&hash=519078288d3640cfc018927eb57eb11d5ba63f6d&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2020/Wanderungsbeziehungen_Darmstadt-Dieburg_2018.pdf

- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2018b). Bildung. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/bildung.html>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (06. April 2018c). Pendlerverflechtungen im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Abgerufen am 07. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1599568259&hash=a9048a9b8fd-879b53c743cdaf72115e03f782f06&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2018/06__April_2018_Hin_und_Her.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2019a). Bevölkerungsentwicklung. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis/kreisstatistik/bevoelkerung.html>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2019b). Statistik kompakt 2019. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1600691490&hash=14dd31517657861712a069c79e698ffc07cf8aa6&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2019/Statistik_kompakt_2019.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (November 2019c). www.ladadi.de. Abgerufen am 12. Juni 2020 von Statistik-Journal: https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1594030529&hash=dc262ec0107b0ce0ae8349ab-767600b7a58ad10f&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2019/Statistik-Journal_11_Dezember_2019_In_Fahrt.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2020a). Wirtschaft Standort. Abgerufen am 10. Mai 2020 von <https://www.ladadi.de/wirtschaft-infrastruktur-freizeit/wirtschaft/standort.html>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2020b). Der Kreis. Abgerufen am 10. Mai 2020 von <https://www.ladadi.de/landkreis-verwaltung/der-kreis.html>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2020c). Wohngebäude im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.ladadi.de/index.php?eID=tx_securedownloads&p=12392&u=1&g=0&t=1600691490&hash=2692c042b10e729a2ffeba8f-b9fc30f5a7971c32&file=fileadmin/user_upload/Medienarchiv/Abteilungen/210/Statistik/2020/SJ_12_Juni_2020_Stein_auf_Stein.pdf
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (2020d). Landkreis Darmstadt-Dieburg - ein Imagefilm. Abgerufen am 27. August 2020 von <https://www.ladadi.de/index.php?id=17747>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (o.J.a). Dieburg, der jüdische Friedhof. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/leben/Dieburg%20juedischer%20Friedhofsflyer.pdf>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (o.J.b). www.ladadi.de. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.ladadi.de/wirtschaft-infrastruktur-freizeit/breitbandversorgung/breitbandausbau.html>
- Kreisausschuss des Landkreises Darmstadt-Dieburg. (o.J.c). www.ladadi.de. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.ladadi.de/wirtschaft-infrastruktur-freizeit/publikationen-und-download/freizeit.html>
- Landhof Nied. (o.J.). Eier, Wurst und Fleischautomat Landhof Nied. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.abhof-automat.de/content/eier-wurst-und-fleischautomat-landhof-nied>
- Landrat-Gruber-Schule Dieburg. (2019). Grußwort des Schulleiters. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.lgs-dieburg.de/lgs/grusswort-des-schulleiters.html>
- Lime. (2020). Fahr aufmerksam! Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.li.me/de/startseite>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (1978). Stadtrechtsammlung. Abgerufen am 29. Juli 2020 von Vorkaufs-

- recht nach § 25: <https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/Satzungen/Vorkaufsrechtsatzung.pdf>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (1985). Stadtrechtsammlung. Abgerufen am 29. Juli 2020 von Erhaltungssatzung: <https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/Satzungen/Erhaltungssatzung.pdf>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (1990). Stadtrechtsammlung. Abgerufen am 29. Juli 2020 von Gestaltungssatzung: <https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/Satzungen/Gestaltungssatzung.pdf>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (November 2018). Flächennutzungsplan. Dieburg.
- Magistrat der Stadt Dieburg. (April 2019a). Zahlen, Daten, Fakten. Abgerufen am 12. Mai 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/zahlen-daten-fakten>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (16. Januar 2019b). Ärzte. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/gesundheit/aerzte>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (11. Juli 2019c). Übernachtungen in Dieburg Stand. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/tourismus/Flyer/%C3%9Cbernachtungen_in_Dieburg_Stand_11.7.2019.pdf
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.a). Informationen zu Neubaugebieten. Abgerufen am 28. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/bauen-planen-wohnen/informationen-zu-neubaugebieten>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.b). Stadtleitbild. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/stadtleitbild>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.c). Abgerufen am 29. Juli 2020 von Wahlen: <https://www.dieburg.de/index.php/gremien-der-stadt-dieburg-rathaus-68/brmeister-rathaus-78>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.d). Sicherheit und Sauberkeit. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/sicherheit-und-sauberkeit>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.e). Projekte Wirtschaftsförderung. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/wirtschaftsfrung-wirtschaft-235/projekte-wirtschaftsfoerderung>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.f). Wald. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/im-gruenen/wald>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.g). Grillplätze. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/im-gruenen/grillplaetze>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.h). Ausflugsziele. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.dieburg.de/index.php?option=com_content&view=article&id=58&Itemid=102
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.i). Wochenmarkt. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/gastronomie-und-einkaufen/wochenmarkt>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.j). Friedhöfe. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/leben/Dieburg%20juedischer%20Friedhofsflyer.pdf>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.k). Römerhalle Dieburg. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.roemerhalle-dieburg.de/>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.l). Carsharing. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/umwelt-energie/carsharing>
- Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.m). Mitfahrgelegenheiten. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/verkehr/mitfahrgelegenheiten>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.n). Elektroladestationen. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/umwelt-energie/elektroladestationen>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.o). Fahrradfahren in Dieburg. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/fahrradfahren/fahrradfahren-in-dieburg>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.p). Kindergärten. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/bildung-und-wissenschaft/kindergaerten>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.q). Bildung und Wissenschaft. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/bildung-und-wissenschaft>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.r). Krankenhaus. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/gesundheit/krankenhaus>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.s). Selbsthilfegruppen. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/gesundheit/selbsthilfegruppen>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.t). Kirchen. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/soziales-und-gesellschaft/kirchen>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.u). Dieburger Vereine. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/dieburger-vereine>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.v). Fachwerkstraße. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/fachwerkstra-kultur-153>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.w). Museum Schloss Fechenbach. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.museumserver.de/seite/241885/schloss-fechenbach.html>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.x). Albini Schloss. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/sehenswuerdigkeiten-tourismus-168/albini-schloss-tourismus-213>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.y). Kapuzinerkloster. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/sehenswuerdigkeiten-tourismus-168/kapuzinerkloster-tourismus-227>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.z). Tourismus. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/sehenswuerdigkeiten-tourismus-168>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.z.d). Wirtschaftsstandort. Abgerufen am 07. September 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/wirtschaftsstandort-wirtschaft-174>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.za). Kultur. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/kultur-topmenu-28>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.zb). Städtepartnerschaften. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/stadtportrait/staedtepartnerschaften>

Magistrat der Stadt Dieburg. (o.J.zc). Stadtrundgänge. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.dieburg.de/index.php/stadtrundgaenge>

Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt. (2019). Datenreport 2019. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.darmstadt.de/fileadmin/Bilder-Rubriken/Standort/Statistik_und_Stadtforschung/pdf/jahrbuch/06BauWohnen/K06-1-2.pdf

Magistrat der Wissenschaftsstadt Darmstadt. (2020). Qualifizierter Mietspiegel für die Wissenschaftsstadt Darmstadt 2020. Darmstadt. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.darmstadt.de/fileadmin/PDF-Rubriken/Leben_in_Darmstadt/wohnen/Mietspiegel_2020.pdf

Max & Moritz Landallerlei GmbH. (o.J.). Landmobil. Abgerufen am 17. September 2020 von <https://www.landallerlei.de/landmobil.html>

- Max & Moritz Landallerlei GmbH. (o.J.). Landomat. Abgerufen am 17. September 2020 von <https://www.landallerlei.de/landomat.html#standorte>
- Mediencampus der Hochschule Darmstadt. (2020). Onlinekommunikation. Abgerufen am 13. Juni 2020 von <https://ok.mediencampus.h-da.de/projekt/take-a-look-at-yourself-and-then-make-a-change/?from=main>
- Mediencampus der Hochschule Darmstadt. (o.J.). Studienangebot. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://mediencampus.h-da.de/studium/>
- Medienzentren Rhein-Main. (2019). Fortbildungsprogramm1. Halbjahr 2019/20. Abgerufen am 12. Juni 2020 von http://www.medienzentrum-dieburg.de/fileadmin/user_upload/Fobi_01-19-20_final_376717368.pdf?_=1565244130
- Mission Leben gGmbH. (2017). Seniorenzentrum Haus Priska. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.mission-leben.de/seniorinnen-und-senioren/dieburg-seniorenzentrum-haus-priska/>
- Möckel, T. (25. Juni 2019). Neuer Reklame-Flyer für Pirna: Endlos viele Falzmöglichkeiten. (S. Zeitung, Hrsg.) Abgerufen am 17. September 2020 von <https://www.saechsische.de/pirna-zum-falten-5086455.html>
- NaturFreunde Dieburg. (o.J.). Wir über uns. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.naturfreunde-dieburg.de/wir_ueber_uns/-/
- Neumeier, D. S. (2014). Modellierung der Erreichbarkeit von Supermärkten und Discountern. Braunschweig: Johann Heinrich von Thünen-Institut. Abgerufen am 09. September 2020 von https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/bitv/dn053577.pdf
- Obsthof Knobloch. (2020). 24h Hofladen Lebensmittelautomat Friedrichshafen. Abgerufen am 17. September 2020 von <https://www.apfel-mit-herz.de/24h-hofladen-lebensmittelautomat/>
- Odenwaldklub e.V. (o.J.a). Wanderwege. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.odewaldklub.de/wp-content/uploads/2019/11/OWK_Wanderwege.jpg
- Odenwaldklub e.V. (o.J.b). Gesamt Wegbeschreibung HW8. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.odewaldklub.de/wp-content/uploads/2019/12/Gesamt-Wegbeschreibung_HW8.pdf
- Odenwaldklub e.V. (o.J.c). Wanderbeschreibung HW 19. Abgerufen am 29. Juli 2020 von https://www.odewaldklub.de/wp-content/uploads/2020/01/Wanderbeschreibung_HW19.pdf
- Okinii Bonn. (04. Juni 2019). Okinii Bonn. Abgerufen am 13. September 2020 von Facebook.de: <https://www.facebook.com/okinii.bonn/photos/a.1846885112012546/2469038693130515/?type=3&theater>
- plan:mobil in Kooperation mit Mobilitätslösung. (2019). Gemeinsamer Nahverkehrsplan für die Stadt Darmstadt und Landkreis Darmstadt-Dieburg 2019-2024. Darmstadt: DADINA. Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.dadina.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/2019/Gremien/VV_Unterlagen/DADINA_NVP-Entw_1_Textteil.pdf
- Play-Parc Allwetter-Freizeitanlagenbau GmbH. (o.J.). 4Circle Fitnessparcours. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.playparc.de/marken/4fcircle/#c842>
- Projektteam Professorin Dr. Ursula Funke. (November 2008). Stadtleitbild Dieburg. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.dieburg.de/images/stories/dieburg/rathaus/Stadtleitbild%20Dieburg.pdf>
- Pruhs, M. (03. Februar 2016). Landmobil kommt immer Freitags nach Rodde. Abgerufen am 13. September 2020 von [rodde-rheine.de: https://www.rodde-rheine.de/41-rodde/rodde-aktuell/381-landmobil-kommt-immer-freitags-nach-rodde.html](https://www.rodde-rheine.de/41-rodde/rodde-aktuell/381-landmobil-kommt-immer-freitags-nach-rodde.html)
- PTI Dieburg Private Tages- und Internatsschule gGmbH. (2020). PTI Dieburg Private Tages- und In-

ternatsschule. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <http://www.privatschule-dieburg.de/index.php?id=17>

Radweg-Reisen GmbH. (o.J.). Die kurze Weser-Radtour. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.radweg-reisen.com/weser-radtour>

REBELKO GmbH. (12. August 2011). Best Practice: Kleinere Städte und ihre Social Media Aktivitäten. Abgerufen am 27. August 2020 von <https://www.rebelko.de/blog/practice-kleinere-stadte-social-media/>

Regierungspräsidium Darmstadt. (2019). Regionales Entwicklungskonzept Südhessen. Frankfurt am Main. Abgerufen am 20. September 2020 von https://rp-darmstadt.hessen.de/sites/rp-darmstadt.hessen.de/files/190819_Regionales%20Entwicklungskonzept_reduziert.pdf

Regionalmanagement Darmstadt-Dieburg. (04. Juli 2020). LEADER Projekte im Odenwald. Abgerufen am 21. September 2020 von http://umap.openstreetmap.fr/de/map/leader-projekte-im-odenwald_338989#18/49.89978/8.83678

Regionalmanagement Ländlicher Raum Darmstadt - Dieburg. (2009-2018). LEADER-Förderung in der Region Darmstadt-Dieburg - Kurzübersicht. Abgerufen am 25. September 2020 von http://www.region-darmstadt-dieburg.de/fileadmin/regionalmanagement/user_upload/pdf-dateien/Information_allg._Foerdermoeglichkeiten_Darmstadt-Dieburg_2019_22.10..pdf

Regionalmanagement Ländlicher Raum Darmstadt - Dieburg. (2018). LEADER Projekte im Odenwald. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <http://www.region-darmstadt-dieburg.de/netzwerk-anderswohnen.html#:~:text=Der%20Runde%20Tisch%20%2D%20ANDERS%20WOHNEN,im%20Landkreis%20Darmstadt%2DDieburg%20gegr%C3%BCndet.>

Regionalversammlung Südhessen. (2010a). Regionalplan Südhessen. Abgerufen am 20. September 2020 von https://landesplanung.hessen.de/sites/landesplanung.hessen.de/files/content-downloads/Band_1_Regionalplan_Suedhessen_2010_Text.pdf

Reimann, C. (17. Juni 2016). Mach mal Pause im Lö13. Sinsheim-lokal. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.sinsheim-lokal.de/mach-mal-pause-im-loe13/>

Rhein-Main-Verkehrsverbund. (2020). Expressbusse. Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://www.rmv.de/c/de/linien-netze/streckennetz/expressbusse>

Rhein-Neckar-Zeitung (tk). (21. Juli 2015). Sinsheim: Die Elsenz gibt's jetzt auch zum Anfassen. Abgerufen am 25. September 2020 von https://www.rnz.de/nachrichten/sinsheim_artikel,-Sinsheim-Sinsheim-Die-Elsenz-gibts-jetzt-auch-zum-Anfassen-_arid,113761.html

Runge GmbH & Co. KG. (o.J.). Rundbank Binga. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://rungebank.de/file/bingarlinnagoldjpg>

Sandberghof gemeinsam wohnen in Bessungen GbR. (2020). Sandberghof - gemeinsam wohnen in Bessungen. Abgerufen am 25. September 2020 von <http://sandberghof.org/>

Sauer, S. (17. April 2018). Yoga im Park aka Frischluft yoga. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.frischluftyoga.de/2018/04/17/yoga-im-park/>

shareDnC GmbH. (o.J.). Mehr als nur ein geteiltes Büro: Was ist Coworking eigentlich? Abgerufen am 20. August 2020 von <https://www.sharednc.com/de/magazin/work-smarter/was-ist-coworking-eigentlich>

Sidus Verlag. (2020). Mein Schulwegweiser. Abgerufen am 29. Juli 2020 von <https://www.mein-schulwegweiser.de/schulen/marienschule-dieburg>

Sierzega Elektronik GmbH. (2020). Speedpacer 4568SQ / CQ. Abgerufen am 20. 09 2020 von <https://www.sierzega.com/de-de/produkte/product-viewer/sp4568sq-cq>

- Spacebase. (04. November 2019). Workshop-Raum mit authentischem Industrie-Flair. Abgerufen am 17. September 2020 von <https://www.spacebase.com/de/venue/wizemannspace-5665/>
- Stadt Reutlingen. (o.J.). Sportplatz Grundschule Orschel-Hagen. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://www.reutlingen.de/de/Leben-in-Reutlingen/Sport-Freizeit/Sportstaetten/Stadien-und-Sportplaetze>
- Stadtverwaltung Pirna. (2020). Stadtmarketing. Abgerufen am 27. August 2020 von <https://www.pirna.de/stadtinfo/stadtportraet/konzern-stadt-pirna/stadtmarketing/>
- Statista. (Mai 2019). Anzahl der Coworking Spaces weltweit von 2005 bis 2018 und Prognose bis 2020. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/674101/umfrage/anzahl-der-coworking-spaces-weltweit/>
- Stefan Cop. (o.J.). Urban Gardening - Die Stadt als Garten. Abgerufen am 20. September 2020 von Stadt Frankfurt am Main: <https://frankfurt.de/themen/umwelt-und-gruen/aktivitaeten/gaertnern/urban-gardening/urban-gardening>
- SWM - Stadtwerke München. (o.J.). Solarstromanlagen (Photovoltaik). (L. München, Hrsg.) Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Gesundheit-und-Umwelt/Klimaschutz_und_Energie/Regenerative_Energiequellen/Solarenergie.html
- Velmans, K. (o.J.). Laden ein für Misereor. Abgerufen am 13. September 2020 von <https://katjavelmans.de/portfolio/people/laden-ein/>
- Verein zur beruflichen Integration und Qualifizierung e.V. (o.J.). Bolzplatz Bruchhäuser Weg. Abgerufen am 13. September 2020 von https://heidelberg.huerdenlos.de/index.php?id=980&tx_rsysl_objektdisplay%5Bsearch%5D%5Bkategorie%5D=Sporthallen%20und%20-pl%3%A4tze&tx_rsysl_objektdisplay%5Baction%5D=show&tx_rsysl_objektdisplay%5Bcontroller%5D=Objekt&cHash=6a62bccb9c4c626644236e3e94d
- Wald- und Naturcampingplatz am Tonsee Süd. (2020). Wald- und Naturcamping. Abgerufen am 20. September 2020 von <https://www.tonseecamping.de/campingplatz.html>
- Weis, M. (01. Juni 2015). Sinsheim: Arbeit am Elsenzufer staut sich unplanmäßig. Rhein-Neckar-Zeitung. Abgerufen am 13. September 2020 von https://www.rnz.de/nachrichten/sinsheim_artikel,-Sinsheim-Sinsheim-Arbeit-am-Elsenzufer-staut-sich-unplanmaessig-_arid,101821.html
- WirGarten Erfurt. (20. Juni 2017). WirGarten Erfurt. Abgerufen am 13. September 2020 von Facebook. de: <https://www.facebook.com/wirgartenerfurt/photos/f%3%A4te-de-la-musique-gemeinsam-in-family-im-sandkastenab-1400-uhr-im-wirgarten-erf/1369274999818217/>
- WVU - Wirtschaftsvereinigung der Unternehmer e.V. (2019). Abgerufen am 20. September 2020 von https://www.halloliebenachbarn.de/flash_jQuerySlider_head/images/head01.jpg
- ZEIT ONLINE GmbH. (2020). CHE Ranking. (Z. O. GmbH, Hrsg.) Abgerufen am 12. Juni 2020 von <https://ranking.zeit.de/che/de/ort/48>
- Zientkiewicz, P. (2005). Katasterkarte 1846/58. (H. L. Landeskunde, Hrsg.) Abgerufen am 12. September 2020 von Hessischer Städteatlas: <https://www.lagis-hessen.de/de/subjects/gsrec/current/8/sn/statl?q=Dieburg>
- Zusammenhaus Lincoln e.V. - Mietwohnprojekt. (o.J.). ZusammenHaus Lincoln. Abgerufen am 25. September 2020 von <http://zusammenhaus-lincoln.de/>

Eidesstattliche Erklärung

Hiermit versichern wir, dass wir die vorliegende Arbeit selbständig und ohne Benutzung anderer als der angegebenen Hilfsmittel angefertigt haben.

Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäß aus veröffentlichten oder nicht veröffentlichten Quellen entnommen sind oder auf Mitteilungen beruhen, sind als solche kenntlich gemacht.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen.



Nicole Thamm
Matrikelnummer: 1128110



Piera Welker
Matrikelnummer: 1127353

Frankfurt am Main, den 09.10.2020



Frankfurt am Main, den 09.10.2020