

Stadtmarketing Stadtallendorf als Leitlinie für die Stadtentwicklung

(3. Fortschreibung, Fassung Mai 2006)

Leitmotiv:

**„Das Standort-Marketing-Konzept
Stadtallendorf 2015 hat den Anspruch,
zukunftsorientiert Rahmenbedingungen
für erfolgreiche Stadtstrukturen zu schaf-
fen“**

Am 17.02.1992 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stadtallendorf die Entwicklung eines "Marketing-Konzept Stadtallendorf" beschlossen. Ziel der Beschlussfassung ist, Parteien, Verbänden, Organisationen, Vereinen, Industrie, Handel und Gewerbe ein Konzept an die Hand zu geben, die Stadt als regionales Mittelzentrum zu festigen und in einem offenen und gemeinsamen Abstimmungsprozess weiterzuentwickeln. Das Konzept ist im Abstand von drei Jahren zu aktualisieren.

Für einen Zeitvorlauf von 10 Jahren sollen die Weichenstellungen für planvolles, abgestimmtes und aufeinander aufbauendes Handeln dargelegt werden, die es Bürgern, Politik und Investoren erlaubt, ihre langfristigen Entscheidungen zum Standort Stadtallendorf zu treffen.

1. Leitbild

Nach dem Raumordnungsplan Mittelhessen hat Stadtallendorf die Funktion eines Mittelzentrums. Aufbau und Sicherung unserer städtischen Infrastruktur mit dem Anspruch „Mittelpunkt des Ostkreises Marburg-Biedenkopf“ zu sein, muss in kooperativer Zusammenarbeit mit dem Umland betrieben werden. Die kommunale Partnerschaft muss von Abstimmung und weniger von Konkurrenz geprägt sein. Die regionalen Lebensgrundlagen, Wohnort-, Arbeitsplatz- und Verkehrsbedingungen sind künftig verstärkt in gemeindeübergreifender Zusammenarbeit zu koordinieren. Die Stadtverwaltung versucht, diesen Herausforderungen seit 1995 mit dem Umbau der Verwaltung zu einem "Dienstleistungsunternehmen Stadtverwaltung" zu begegnen. Ab 2006 arbeitet die städtische Haushaltswirtschaft nach den Grundsätzen der Doppik.

Namen – auch von Städten – haben auf den Märkten eine geldwerte Bedeutung. Für jede Marktbearbeitung müssen Antworten auf die Fragestellungen

- Wer sind wir
- Wo wollen wir hin
- Wie wollen wir dort hin

gefunden werden.

Die Ergebnisse im nachfolgenden Konzept sollen und dürfen sich nicht an Wünschen, sondern an Bausteinen zum Ziel orientieren. Das Konzept soll deshalb auch nicht Werbung sein, sondern das dafür notwendige Standort- und Problembewusstsein schaffen.

Das Leitmotiv dieses Konzeptes soll mit der Zusammenführung der Daten zur demographischen Entwicklung, den Veränderungen unserer sozialen Sicherungssysteme, der allgemeinen Wirtschaftsentwicklung und der weiteren Kapitel der kommunalen Daseinsvorsorge dem „Unternehmen Stadt“ die Lenkungsinstrumente für erfolgreiche Rahmenbedingungen zur Stadtgestaltung geben und alle wesentlichen Aspekte von Stadtallendorf umfassen: ihre Einbindung in die Region, Visionen für die Zukunft, ihre Ziele, Strategien und Maßnahmen aufzeigen, deren Machbarkeit bei der Planung sich zeigen muss. Die Leitlinie muss auch „Werbung für die Stadt“ selbst darstellen. Deshalb ist das Konzept kein Gutachten, sondern ein Aktionsplan der in regelmäßigen Abständen aktualisiert wird.

2. Grundlagen

Ausgangspunkt für die Entwicklung einer Leitplanung ist immer die Bestandsaufnahme. Alle Beteiligten müssen die Grunddaten der Stadt kennen, daraus Erkenntnisse und Rückschlüsse ziehen, um Initiativen, Ziele und Handlungsabläufe bestimmen zu können. Das regionale Stadtimage muss mit seiner wirtschaftlichen Bedeutung (und die ist enorm) in Einklang gebracht werden. Die Erreichung dieses Zieles muss nachvollziehbar und dauernd überprüfbar sein. Der ständige Austausch ist geeignet, frühzeitig Meinungen und Planungen aufeinander abzustimmen und so zu einem gemeinsamen Handeln aller Akteure zu kommen. Ein Ergebnis des Konzeptes muss die deutliche Abgrenzung zwischen Bestandsaufnahme, Ziele, Maßnahmen und Zielerreichung sein.

Für die Stadt und ihre Stellung in der Region bedeutet dies eine fortlaufende Weiterentwicklung mit den Schwerpunkten

- Image
- Leitbild
- Ziele- und Maßnahmenkatalog
- Marketingkonzept

die helfen sollen, gemeinsame Strategien zur Entwicklung von Stadtallendorf zu finden, die ihren Platzanspruch noch nicht erreicht hat. Die Zeit drängt, weil der zunehmende Wettbewerb der Kommunen untereinander als Wohn-, Gewerbe-, Einkaufs-, Dienstleistungs- und Freizeitstandort immer neue Herausforderungen und Problembewusstsein aufbaut. Sich neu entwickelndes Denken im Sinne von interkommunaler oder gemeindeübergreifender Zusammenarbeit drängt in den Vordergrund und ist aufzugreifen.

Im Vordergrund der Leitplanung für die nächsten 10 Jahre müssen stehen:

1. Schaffung von Angeboten für die Ansiedlung von Einpendlern nach Reduzierung der steuerlichen Vergünstigungen (Pendlerpauschale) zur Stärkung der Sozialstruktur und als Gegengewicht zur allgemeinen demographischen Entwicklung. Sicherstellung von Strukturen im Rahmen der Verlegung des Stabes der Division „Spezielle Operationen“ ab 2008.
2. Entwicklung der Innenstadt für Gewerbe und Wohnen gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25.09.2005 (Integriertes Gestaltungskonzept der Innenstadt) sowie Ergänzung der bestehenden Stadtmitte um attraktiven Einzelhandel zur Rückgewinnung von Kaufkraft.
3. Verkehrslenkung durch Ausbau der B 454, 2. Anbindung Industriegebiet DAG, Baubeginn A 49 mit begleitender Realisierung Gewerbegebiet Nord-Ost.

3. Einwohner

Im Jahre 2005 haben

**309 Einwohner der Stadt ihr 65. Lebensjahr vollendet
213 Geburten standen dem entgegen.**

Bereits 3.856 oder 17,9 % der Einwohner (Bundesdurchschnitt 18,6 %) der Stadt sind älter als 65 Jahre. Im Jahre 2010 wird der Anteil 20 % überschreiten.

Die Einwohnerentwicklung:

	31.12.1999	31.12.2005	
Kernstadt	16.914	16.703	- 1,25 %
Erksdorf	947	967	} + 1,23 %
Hatzbach	574	575	
Wolferode	473	450	
Nieder Klein	1.631	1.713	
Schweinsberg	1.104	1.092	

Der Anteil an Ausländern in der Kernstadt beträgt 4 321 Personen oder 20,1 %. Hinweis auf die tatsächlichen Ausländerzahlen gibt der Sachstand, dass die Zahl der Einwohner mit doppelter Staatsbürgerschaft 2.501 beträgt. In den 5 Stadtteilen leben zusammen 170 Ausländer.

Beachtenswert ist die Einwohnerstruktur der Kernstadt nach Konfessionen:

4.849	Einwohner sind evangelisch
5.776	Einwohner sind katholisch
6.078	ohne Konfessionsangabe

Der seit 1988 zu verzeichnende hohe Aussiedlerzuzug hat stark nachgelassen, wird bis 2010 vollständig an Bedeutung verlieren und damit die Einwohnerstruktur der Stadt verändern. Neue Zielgruppen (Einpendler, Soldatenfamilien) müssen angesprochen werden, um nicht nur die demographisch bedingten Abnahmen auszugleichen, sondern auch ein anspruchsgerechtes Wachstum zu ermöglichen. Bei immer größer werdendem Anteil an Rentnern muss der Arbeitskräftebedarf weitgehend in der Stadt befriedigt werden können.

Bei Zusammenfassung von Ausländern und Doppelstaatlern steigt der nicht muttersprachlich deutsche Einwohnerteil auf 31,73% oder fast 1/3 der Ein-

wohnerzahl. Die 4321 Ausländer verteilen sich auf 72 Nationen. Allerdings stellen 2 958 Türken, 536 Italiener und 158 Polen mit einem Anteil von zusammen 85% die drei größten Nationalitätengruppen. Ein verbreitet ethnisches Negativimage der Stadt beruht deshalb durchaus auf Vorurteilen, die gezielt abgebaut werden sollten.

4. Wohnraumversorgung

Durch rege Neubautätigkeit, bei aktuell nicht wachsender Einwohnerzahl, hat sich die Lage auf dem Wohnungssektor zuletzt deutlich entspannt. Mit 2,6 Personen je Wohnung liegt die Stadt aber immer noch um gut 15 % über dem Landesdurchschnitt.

Unter Beachtung der Beschlüsse zur Senkung der Pendlerpauschale bei der Einkommensteuer und bei 6.734 Einpendlern ist es geboten, ein attraktives Wohnungs- und Baulandangebot zu haben.

Die demographische Entwicklung (mehr Single-Haushalte und steigende Lebenserwartung), stark veränderte Wohnungsnachfragen (Größen max. 70qm, Dienstleistungsangebote, Wohnungen im Eigentum) stärker zu beachten, ist Anregung des Fachbereiches 1. Die bedarfsgerechte Erneuerung des umfangreichen Wohnungsbestandes in Mehrfamilienhäusern der 50iger und 60iger Baujahre bietet dafür ein dankbares Betätigungsfeld.

In der Kernstadt sollte ein weiteres Baugebiet (nach der vollständigen Herstellung der Bebaubarkeit Kronäcker) vordringlich in die Planung aufgenommen werden. Es bietet sich ein neues Baugebiet am Kirchhainer Weg (wegen leichter Erschließbarkeit) an. In den Stadtteilen sollte das Bauplatzangebot den Eigenbedarf decken. Weitergehender Bedarf kann durch Umbau leerstehender Liegenschaften befriedigt werden.

Städtebaulich, auch bezüglich der Dorfkerne, muss als (mindestens) gleichrangiges Ziel in Reaktion auf den demographischen Wandel ein Umdenken einsetzen. Unter dem Motto: „Ab in die Mitte“ muss stadtplanerisch dafür Sorge getragen werden, unsere Innenstadt stärker zum Wohnen zu nutzen. Die Erhaltung und Verdichtung der Wohnnutzung ist notwendig, um die geschaffene Infrastruktur zu erhalten und so auszubauen, dass ältere Menschen deshalb in die Innenstadt ziehen, weil sie barrierefrei bessere Versorgungsmöglichkeiten vorfinden.

Die nach über 25 Jahren inzwischen ausgelaufene Entwicklungsmaßnahme Stadtallendorf-Mitte hat die Grundzüge der bis dahin nicht vorhandenen Innenstadt (in der Kernstadt) geschaffen. In den nächsten Jahren gilt es, diese Innenstadt, aber auch die Ortszentren der Stadtteile (siehe Erksdorf) mittels Eigeninitiative und koordiniertes Handeln mit urbanem Leben zu erfül-

len und mit Blick auf die älter werdende Bevölkerung zu aktivieren. Die Chancen aus der Ansiedlung von Einpendlern, aber auch die Verlegung des Stabes der Bundeswehrdivision DSO bieten gute Entwicklungsaussichten. Auch unsere Industrie wird ein Interesse daran haben, ihre Mitarbeiter am Ort wohnen zu haben, was zur besseren Identifikation der Arbeitnehmer mit Firma und Stadt beiträgt.

Vom Fachbereich 4 wird darauf hingewiesen, dass die Stadt im Jahre 2005 nach gemeinsamen Antrag mit den Nachbarstädten Kirchhain und Rauschenberg in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau Hessen“ aufgenommen worden ist. Ziel dieses Programmes ist, den mittel- bis langfristigen Veränderungen aufgrund der demographischen Entwicklungen zu begegnen. War bisher Wachstum der Motor der Stadtentwicklungen, so ist künftig zumindest in einigen Regionen die Auseinandersetzung mit den Problemen Stagnation oder Schrumpfung erforderlich.

Der Landkreis Marburg-Biedenkopf ist im Frühjahr 2006 vom Land Hessen als eine von vier Modellregionen in Hessen ausgewählt worden, den demographischen Wandel als kommunalpolitische Herausforderung zu untersuchen. Nach den Prognosen des Hessischen Statistischen Landesamtes (mittlere Variante) wird die Einwohnerzahl im Landkreis bis 2050 um 9,3% abnehmen.

Für Stadtallendorf sind damit alle Möglichkeiten abgedeckt.

Das Marketing-Konzept unterstellt keine Schrumpfung, sondern weiterhin Wachstum. Die Stadt hatte noch nie so viele Arbeitsplätze wie aktuell. Alleine in den vergangenen drei Jahren ist die Zahl der Einpendler um 6% auf 6 734 gestiegen. Mit Arbeitsplatzangeboten und Wohnraumversorgung kann die Stadt weiter wachsen.

5. Arbeitsplätze

Stadtallendorf verfügte im Jahre 2005 über 10.917 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Nicht bekannt ist die Anzahl der nicht sozialversicherungspflichtigen Einkommensbezieher sowie Rentner/Pensionäre. Die Bedeutung von Stadtallendorf für den regionalen Arbeitsmarkt wird daran deutlich, dass die Stadt bei einem Einwohneranteil von 8,76 % im Bezirk der Arbeitsagentur Marburg 15,64 % der Arbeitsplätze im Bezirk beherbergt.

Die Zahl der Auspendler aus Stadtallendorf beträgt 2.940, während 6.703 Arbeitnehmer nach Stadtallendorf einpendeln. 4.214 Stadtallendorfer arbeiten an ihrem Wohnort.

Die größte tägliche Einpendlerzahl stellt mit 1.072 unsere Nachbarstadt Kirchhain, während gleichzeitig mit 1.158 fast 40 % der Stadtallendorfer Auspendler in Marburg ihren Arbeitsplatz haben.

Bis zu 80 % der Arbeitsplätze – das ist weit überdurchschnittlich – sind dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen, während die Arbeitsplätze im Handel-

und Dienstleistungssektor im Umkehrschluss als deutlich unterdurchschnittlich gelten müssen. Hier treten die städtischen Strukturprobleme im Sinne der „noch“ nicht ausreichend vorhandenen traditionellen Strukturen (Mittelpunktfunktion neben dem Arbeitsplatzstandort) offen zu Tage.

Das geplante Gewerbegebiet Nord-Ost befindet sich komplett in städtischem Eigentum. Die Erschließung ist im Zusammenhang mit der Entscheidung zum Baubeginn der A 49 zu sehen. Für die Erweiterung bzw. Bestandserhaltung der bestehenden Gewerbebetriebe ist Fläche vorhanden. Insbesondere bei der Überplanung der Innenstadt (Stadtumbau) wird auf eine ausreichende Flächenbereitstellung und Verfügbarkeit für Handel und Dienstleister geachtet, was das Entstehen von neuen Arbeitsplätzen ermöglicht.

Während insbesondere unsere Großbetriebe aktuell personelle Höchststände verzeichnen, ist es zuletzt auch in Stadtallendorf zu Betriebsaufgaben gekommen, die nicht unerhebliche Leerstände bei gewerblichen Liegenschaften mit sich gebracht haben. Folgenutzungen unterliegen den Bedingungen des Immobilienmarktes. Gute Rahmenbedingungen sind vorhanden.

In den letzten Jahren betrug die durchschnittliche Arbeitslosenzahl im Jahre 1998 (Höchststand) 1.559 und im Jahre 2004 (niedrigster Stand) 1.101. Im Jahre 2005 ist die Durchschnittszahl wieder auf 1.178 (Quote 13,3 %) angestiegen.

Wenn ab 2008 der Bundeswehrstandort Stadtallendorf durch die Verlegung des Divisionsstabes der Division DSO wieder aufwächst, wird dies positive Folgen für das militärische wie zivile Personal und damit auf das Arbeitsplatzangebot einschließlich Synergieeffekten haben.

6. Wirtschafts- und Finanzkennzahlen

Die Finanzwirtschaft von Stadtallendorf lebt traditionell von hohen – jedoch monostrukturierten – Gewerbesteuererträgen mit der Folge einer vergleichsweise gut ausgebauten Infrastruktur. Wichtige „harte“ Standortentscheidungen für die Ansiedlung von Einwohnern und Gewerbe sind konkurrenzfähige Realsteuern, Gebühren und Beiträge des kommunalen Leistungsangebotes.

Bei jeder Entscheidung zu Veränderungen von

- Hebesätze Grundsteuern
- Gewerbesteuer
- Wasser-, Kanal- und Abfallgebühren
- Kindergartengebühren
- Erschließungsbeiträgen

muss neben dem Kostendeckungsfaktor auch die regionale Konkurrenzfähigkeit wichtiger Teil der Überlegungen sein.

Energie (einschl. Erdgas) wird von den Versorgungsunternehmen über ein modernes leistungsfähiges Leitungsnetz angeboten.

Das kommunale Bauplatzangebot zu Preisen von z.Zt.

€ 20,-- bis € 35,-- in den Stadtteilen und
€ 45,-- bis € 65,-- in der Kernstadt

(jeweils unerschlossen) ist für unsere Region konkurrenzfähig und nachgefragt.

Bahn, Post, Telekom, Arbeitsagentur, Job-Center und viele öffentliche Infrastruktureinrichtungen sind am Ort.

Das heute oft gebrauchte Stichwort „Klimawandel“ sollte Aufnahme in die Standortwerbung der Stadt finden. Ausreichende Grundwasservorkommen, wie in Stadtallendorf, werden – so die Wissenschaft – bereits in naher Zukunft ein vielfach entscheidender Wirtschaftsfaktor für Ansiedlungs- und Standortentscheidungen sein.

Alleine die kompakte Auflistung von Daten, Fakten, Hintergründen und Zukunftsperspektiven zu allen harten und weichen Standortfaktoren bieten für Stadtallendorf alle Chancen eines regionalen Wirtschaftszentrums mit großem Entwicklungspotential.

7. Strukturdaten

a) Kindergärten

In der mittelfristig realen Annahme nicht mehr steigender Geburtenzahlen sichern die derzeit 10 Kindergärten in Stadtallendorf mit 670 Regelkindergartenplätzen den Elternanspruch auf Versorgung und lassen nach dem aktuellen Kindergartenplatz-Entwicklungsplan auch Raum für die Unterbringung von unter 3jährigen Kindern oder Einzelintegration.

Ergänzt wird das Angebot durch den Kinderhort Iglauer Weg mit einem Platzangebot von 75 Plätzen für 6- bis 14jährige. Der schrittweise Ausbau des Ganztagschulangebotes wird zu Änderungen des Bedarfs führen.

Pläne für eine Erweiterung des vorhandenen Platzangebotes bestehen aktuell nicht. Allerdings können sich die Prognosen jederzeit verändern, wenn die Inhalte des „Tagesbetreuungs-Ausbaugesetzes“ (TAG) ab 2010 die Kommunen zur Aufnahme bereits zweijähriger Kinder verpflichten.

Interessant sollten Ideen zur Bildung eines Kindergartenplatzmanagements für den Ostkreis sein. Entsprechende Überlegungen sind in der verwaltungsinternen Diskussion. Im Frühjahr 2005 haben die städtischen Gremien einen fortgeschriebenen Kindergartenentwicklungsplan für die Jahre bis 2008 beschlossen.

b) Schulen

5 Grundschulen an 8 Standorten bilden den Unterbau für eine kooperative Gesamtschule mit Haupt-, Real- und Gymnasialzweig. 2 Sonderschulen ergänzen das Schulangebot in Trägerschaft des Landkreises Marburg-Biedenkopf.

Nach dem Schulentwicklungsplan des Landkreises sind die Schülerzahlen im Landkreis in den letzten 25 Jahren um fast 7.000 Schüler von 29.000 auf 22.000 zurückgegangen (- 25%). In Stadtallendorf sind die Geburtenzahlen dagegen im gleichen Zeitraum nur um 10,1 % gesunken.

Entwicklung der Gesamtschülerzahlen in Stadtallendorf

Schuljahr 2003/04	2.065	Schüler
Schuljahr 2004/05	2.009	Schüler

Mit großer Aufmerksamkeit – weil mit fundamentalen Auswirkungen behaftet – muss die nachfolgende Information behandelt werden:

Nach den Richtlinien des Hessischen Kultusministers vom 01.08.2004 ist in Hessen der schrittweise Ausbau von Ganztagschulen vorgesehen. Für die Georg-Büchner-Schule ist ein entsprechender Antrag gestellt. Dies bedeutet Schulunterricht von Montag bis Donnerstag bis 17.00 Uhr und Freitag mindestens bis 14.00 Uhr. Unabhängig vom Antragsentscheid ist ab 01.09.2005 für den Jahrgang 5 die Ganztagschule an dieser Schule verbindlich eingeführt. Der weitere Ausbau des Ganztagschulangebotes stellt nicht nur das Platzangebot im städtischen Kinderhort Iglauer Weg auf den Prüfstand, sondern wird auch die gesamte kommunale und Vereinsjugendarbeit massiv verändern.

c) Jugend

Am 15.10.2004 wurde mit einem Kostenaufwand von fast 1,7 Mio. € das neue Jugendzentrum im Röntgenweg 1 in Betrieb genommen. Über die ersten Monate des Betriebs haben die städtischen Gremien am 15. September 2005 einen umfangreichen Bericht zur Kenntnis genommen.

Mit einer Nutzfläche von fast 1.000 qm muss sich das neue Jugendzentrum als Teil der Stadtmöblierung in den kommenden 3 bis 5 Jahren neu positionieren. So wie die Zahl der älteren Mitbürger steigt, wird die Zahl der Jugendlichen insgesamt stagnieren. Weiter gehen die Bevölkerungsprognosen davon aus, dass es nach dem Jahre 2010 möglicherweise wieder zu Ausbildungs- und Arbeitskräftemangel kommen wird.

In allen Stadtteilen bestehen Jugendclubs mit gutem öffentlichen Raumangebot.

Die Kinder- und Jugendarbeit in Stadtallendorf – auch unter Wertung der besonderen Situation im Migrantbereich – ist regional einmalig und erfolgreich. Geburten-, Arbeitsplatz- und Ausbildungsplatzentwicklung, Rückgang der Aussiedler-/Migrantenzahlen, Änderungen in der Sozialstruktur sowie – neu – die bevorstehende Einführung der Ganztagschule (siehe Nr. b) auf die Angebote der kommunalen und Vereinsjugendarbeit müssen zeitnah immer wieder analysiert werden. Anpassungsbedarf zeichnet sich ab.

d) Senioren

17,5 % unserer Einwohner werden Ende 2006 älter als 65 Jahre sein. Bis 2015 wird die Zahl auf bis zu 22 % steigen.

Am 20.12.2004 konnte in freigewordenen Räumen des bisherigen Jugendzentrums im Gemeinschaftszentrum Am Markt eine „Seniorenbegegnungsstätte“ dem Seniorenbeirat zur selbstverwalterischen Nutzung übergeben werden. Für die nächste Zukunft verfügen die Senioren hier über eine auch regional vorbildliche Einrichtung mit vielfältigen Möglichkeiten. In allen Stadtteilen existieren Seniorentreffs mit sehr guten räumlichen Bedingungen in den Bürgerhäusern. Sechs kirchliche Altenclubs und die Seniorenarbeit der Arbeiterwohlfahrt sowie die Angebote der Vereine und Verbände runden die Angebote an und für Senioren ab. Einen ersten Erfahrungsbericht zum Betrieb der neuen Seniorenbegegnungsstätte hat die Stadtverordnetenversammlung am 10.11.2005 zur Kenntnis genommen. Informationen des Seniorenbeirates zum demographischen Wandel und der daraus zu ziehenden Konsequenzen werden künftig regelmäßig erfolgen.

Von Seiten des Fachbereiches 3 wird angeregt, die ärztliche und medizinische Versorgung als Baustein und Standortfaktor für Stadtallendorf in die Leitplanung aufzunehmen und als Dauerthema zu führen. Gerade die allgemeine demographische Entwicklung und die Ansprüche eines Mittelzentrums müssen zum Ziel haben, die medizinische Versorgungslage nicht nur zu erhalten, sondern nach Möglichkeit noch zu verbessern. Die Planungen eines Ärztehauses in der Innenstadt entsprechen dieser Sachlage.

e) **Sport**

Immer mehr Sportarten treffen auf immer weniger Klientel, weil weniger Kinder und Jugendliche da sind. Das klassische Bild der Sportvereine wird sich in Richtung Interessengemeinschaft ändern, d.h. es wird mehr Vereine mit allerdings weniger Mitgliedern geben.

Der Trend für Sportvereine muss dahin gehen: „Selbstorganisiert, privat und individuell“.

Die Situation bei den Kulturvereinen wird ähnlich sein.

Problem für die ehrenamtliche Vereinsarbeit wird die demnächst längere Wochenarbeitszeit und der künftig spätere Rentenbeginn, der heute im Durchschnitt bei 61,5 Jahren liegt, werden. Die Bereitschaft zum ehrenamtlichen Bürgerengagement nimmt ab.

Nicht nur die Kommunen müssen ihre Leitbilder neu schreiben. Alle Vereine sind dazu jetzt schon gefordert. Der zunehmende Mangel an Bürgern, sich ehrenamtlich zu engagieren und die Umstellung der Schulen auf Ganztagschulen mit Unterricht bis 17.00 Uhr werden zu großen Belastungen (Veränderungen) führen. Kluge Weichenstellungen im Vorfeld sind eine Herausforderung für Alle.

Das Herrenwaldstadion mit einer Fläche von 7,8 ha wird als Teil der Stadtmöblierung mit vielen Nutzungsmöglichkeiten betrachtet. Seit 1992 befindet sich die Stadionanlage im stufenweisen Ausbau. Nach der Inbetriebnahme des Funktionsgebäudes am 22.07.2005 müssen die noch ausstehenden Baustufen (2. BA Funktionsgebäude und grundhafte Erneuerung des Hauptspielfeldes mit Aufbringung einer Tartanlaufbahn) den Gegebenheiten der Finanzplanung angepasst werden.

Zu den Sporteinrichtungen der Stadtteile bestehen aktuell keine kommunalen Planungen. Initiativen der Vereine steht die Stadt wie bisher aufgeschlossen gegenüber.

Die am 01.04.2004 in Kraft getretenen neuen Vereins-, Sport- und Kulturförderrichtlinien haben sich in der Praxis gut bewährt und finden in Hessen eine große Zahl Nachahmer.

f) **Kultur**

Kultur darf nicht von Politik oder Verwaltung verordnet sein, sondern muss ihre Wurzeln in Bürgerschaft und Vereinen haben. Reiches kulturelles Leben in einer Kommune als Grundlage für eine lebendige Stadt mit Image und Ausstrahlung sind wichtiger "weicher" Standortfaktor. In Zeiten wohlüberlegter Standortwahl für Unternehmen wie auch persönlicher Orientierung der Bürger und Arbeitnehmer sind diesem Standortfaktor ebenso wie dem Sport erhebliche Bedeutung beizumessen. Gerade für Stadtallendorf mit seinem großen Anteil an Neubürgern, Aussiedlern und Ausländern bedeutet Kultur mehr als

nur Standortqualität, sondern auch Integration. Kulturelle Arbeit braucht Engagierte, benötigt Finanzen, gezielte Öffentlichkeitsarbeit und Rahmenbedingungen.

Kulturpolitik muss in einem laufenden Prozess mit immer neuen Inhalten versehen und werbend vermittelt werden. Insbesondere die neue Stadthalle mit ihren multifunktionalen Möglichkeiten rückt stärker in den Blick- und Mittelpunkt. Es lohnt sich, Kinder-, Jugend-, Sport-, Senioren- und Kulturarbeit innerhalb dieses Stadt- und Standortmarketingkonzeptes miteinander zu verzahnen, um sehr langfristig konzipiert, eine Stadt zu gestalten, die vom Umland nicht nur als Arbeitsort wahrgenommen wird. Das ist wichtig, auch für den Anspruch Mittelpunkt des Ostkreises Marburg-Biedenkopf zu sein.

Mehr als 170 Vereine bieten in vereinseigenen und öffentlichen Einrichtungen ein breites Kultur- und Unterhaltungsangebot.

- Stadthalle und Bürgerhäuser
- Heinz-Lang-Park und Festplätze
- Kunst- und Kulturtage
- Europastraßen-, Altstadt- und Wallfest
- Heimat- und Soldatenfest
- Herbstmarkt
- Kunstmarkt
- Johannismarkt
- Jubiläumsveranstaltungen u.v.m.

bieten immer etwas.

Zeitgleich mit der geplanten Bebauung des Busbahnhofes muss ein neuer - baurechtlich genehmigter – Festplatz von rd. 10.000 qm errichtet werden. Das Gelände zwischen Herrenwaldstraße, Herrenwaldstadion und Bahndamm könnte dafür in Frage kommen.

g) Bäder

Unser Frei- (Baujahr 1963) und Hallenbad (Baujahr 1975) sind in die Jahre gekommen. Beide Einrichtungen werden als Immobilien mit Starknutzung und hohem Werteverbrauch abgeschrieben. Am 31.12.2005 betrug der Restbuchwert für beide Bäder zusammen noch € 1.566.216,-. Während sich für das Hallenbad ein Sanierungs- und Modernisierungsbedarf von mehreren Millionen Euro aufgebaut hat, hat das Freibad zunehmend mit seiner ungünstigen Lage an stark frequentierten Hauptverkehrsstraßen zu kämpfen und damit zu rechnen, dass mit den Veränderungen der Kreuzungsbereiche Waldstraße/Rheinstraße und Waldstraße/B 454 Flächeneingriffe erfolgen.

Eine Erkenntnis der Bäderdiskussion der letzten Jahre im gesamten Ostkreis ist, dass keine Kommune mehr ohne Blick über die Grenzen etwas unternimmt. Ansprüche und Bedürfnisse (demographische Entwicklung) der Nutzer und finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommu-

nen werden die künftige Bäderlandschaft im Osten des Landkreises Marburg-Biedenkopf mit bisher 3 Hallen- und 4 Freibädern beeinflussen. Der möglichen Entwicklung - insbesondere in der Zusammenarbeit der Kommunen – soll hier nicht vorgegriffen werden, weil die Richtung stimmt.

h) Gewerbe und Industrie

Stadtallendorf hat die Ansiedlung von Gewerbe- und Einzelhandel auf „grüner Wiese“ nicht zum Ziel. Dies ist heute als ein Vorteil für eine urbane Innenstadtentwicklung zu begreifen, nachdem der Aufbau der Kernstadt weitgehend als abgeschlossen gelten kann und jetzt die Gestaltung in den Vordergrund tritt (Innenstadtkonzept).

Gewerbeflächen für das örtliche Gewerbe mit guten Ver- und Entsorgungsangeboten sind vorhanden. Die lfd. Straßenbaumaßnahmen an der B 454 werden die Verkehrsbedingungen verbessern. Die Verlegung der Rheinstraße und besonders die zweite Anbindung des DAG-Gebietes sind unverändert vorrangiges Planungsziel.

Am 11. November 2005 hat der Hessische Wirtschaftsminister Dr. Alois Rhiel für das Gebiet der Stadt Stadtallendorf eine geänderte Trassenführung der geplanten A 49 vorgestellt, die im Süden der Stadt eine zweite Anschlussstelle vorsieht, was neue Pläne zur verkehrlichen Anbindung der Stadt zulässt. Das geplante Gewerbegebiet Nord-Ost mit direktem Autobahnanschluss bietet beste Zukunftsperspektiven.

Im Innenstadtbereich und an der Wetzlarer Straße gibt es noch einige wenige bebaubare Gewerbeflächen. Die zuletzt doch verschiedenen (großflächigen) Betriebsaufgaben bieten Raum für Folgenutzungen. Das „Gewerbegebiet Nord-Ost“ befindet sich zu 100 % im städtischen Besitz und kann bei Bedarf sofort aktiviert werden. Das kleine Gewerbegebiet in Niederklein bietet bei Nachfrage Entwicklungspotential.

Mit der seit 1974 laufenden Entwicklungsmaßnahme „Stadtallendorf-Mitte“ hat sich die Stadtplanung gegen Einzelhandelstandorte auf der Grünen Wiese festgelegt. Die Entwicklungsmaßnahme ist inzwischen abgeschlossen. Die Stadt befindet sich im Übergang zu einer Innenstadtentwicklung, die neue Einzelhandelsobjekte in die bestehende Infrastruktur integrieren soll. Ausreichende Bebauungsflächen sind vorhanden, um mit kreativen Projekten mehr Leben und Vielfalt in das Zentrum zu bringen. Die zügige Innenstadtentwicklung muss einen zentralen Platz im Konzept einnehmen.

Wir empfehlen, das Gebiet der Innenstadt wie folgt abzugrenzen:

Gebiet zwischen den Straßen Am Bahnhof, Bahnhofstraße, Herrenwaldstraße, Niederkleiner Straße bis Supermarkt Kostial. Wetzlarer

Straße, Niederkleiner Straße, Schillerstraße und Niederrheinische Straße sollten als Eingangstore integriert werden.

Das Innenstadtkonzept wurde im November 2004 einstimmig von der Stadtverordnetenversammlung verabschiedet. Dieses Konzept stellt damit den Rahmenplan für die innerstädtische Entwicklung dar. Die Abgrenzung der Innenstadt im Rahmenplan weicht von der vorgenannten Plangebietsdefinition ab.

Der Planungsvorteil liegt darin, dass keine neuen Verkehrsströme gelenkt werden müssen und auch keine neuen Entwicklungsachsen entstehen, auf die mit neuer Infrastruktur reagiert werden muss. Dadurch kann der Entwicklungsschwerpunkt auf die Profilierung und städtebauliche Aufwertung gerichtet werden. Die Rolle der Innenstadt als Zentrum unserer Gesellschaft, des Handels, der Dienstleistung und Kultur für unsere Stadt wird wachsen. Sie muss Ort der Begegnung, des Austausches und der Identifikation für unsere älter werdenden Einwohner sein. Dies wird zentrale Aufgabe der Stadtplanung sein. Die Planungen zu einem „Innenstadtring“ sollten bis Ende 2006 abgeschlossen und entschieden sein.

i) Bundeswehr

Es konnte nicht unbedingt erwartet werden, dass der Bundeswehrstandort Stadtallendorf nach der Entscheidung des Bundesverteidigungsministeriums vom 02.11.2004 zur Bundeswehrreform gestärkt wird. Die Verlegung des Stabes der Division Spezielle Operationen ab 2008 nach Stadtallendorf bedeutet zwar den Abschied von der Panzerbrigade 14, eröffnet für die Stadt aber auch große Chancen und Perspektiven für alle Stadtfaktoren, auf die es sich einzustellen gilt. Wohnungs- und Bauplatzbedarf für die neuen Dienstposten und ihre Familien müssen ermittelt und unsere kommunale Infrastruktur angepasst werden. Es können spürbare Veränderungen der Einwohnerstruktur, Kaufkraft und Nachfrage nach kommunaler Infrastruktur erwartet werden.

8. Zusammenfassung der Konzeptinhalte

Das vorstehende Konzept erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern befasst sich mit den wesentlichen Standortfaktoren, deren Veränderungen Folgeentwicklungen automatisch auslösen werden.

- Aktuell stagniert die Einwohnerzahl der Gesamtstadt bei 21.523. Das Ausklingen des Aussiedlerzuzugs, die älter werdende Bevölkerung (mehr Rentner), Ansiedlungschancen von Einpendlern und die Standortentscheidung der Bundeswehr werden die Einwohnerstruktur posi-**

tiv verändern und sollten wieder steigende Einwohnerzahlen verursachen. Eine Bevölkerungsabnahme ist nicht zu prognostizieren.

- **Die Wohnraumversorgung muss reagieren**
 - **auf mehr Haushalte mit weniger Menschen**
 - **Nachfragebefriedigung anspruchsvoller und bedarfsgerechter barrierefreier Wohnungen**
 - **Wohnungs- und Bauplatzangebote für Einpendler u. Binnennachfrage, einschließlich für Soldaten/Zivilbeschäftigte und deren Familien**

- **Bestandspflege des örtlichen Gewerbes**
 - **Gute Standortbedingungen**
 - **Gewerbeflächenangebot**
 - **Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (2. Anbindung DAG, Bauentscheidung A 49, Ausbau (B 454))**

- **Ausbau der Innenstadt für Wohn- und Gewerbezwecke, punktuelle Verbesserungen des Stadtbildes einschließlich Stadteilmittelpunkte als zentrale mittelfristig zu lösende Aufgabe.**

- **Pflege der weichen Standortfaktoren gemäß Kapitel 7**

- **Suche nach neuer interkommunaler (gemeindeübergreifender) Zusammenarbeit dort wo sinnvoll (z.B. Kindergärten, Bäder usw.) zwischen den Ostkreiskommunen.**

Stadtallendorf ist die zweitgrößte Stadt im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Die Steuerkraft ist überdurchschnittlich, das Arbeitsplatzangebot im Bezirk der Arbeitsagentur Marburg doppelt höher als nach dem Einwohneranteil und die Perspektiven zur künftigen Einwohnerstruktur erfreulich. Es lohnt sich, die Stadt in einem langfristig angelegten Entwicklungsprozess zu einem regional bedeutenden und anerkannten Gemeinwesen planvoll auszubauen. Das überarbeitete Stadtmarketing-Konzept Stadtallendorf 2015 soll dazu beitragen und der Politik eine klare Festlegung der künftigen Ziele (Visionen) ermöglichen. Bei der nächsten Fortschreibung im Jahre 2009 ist der Erfolg bereits messbar.

Stadtallendorf, im Mai 2006

Manfred Vollmer
Bürgermeister