



die **STEG**

STRATEGIE OFTERSHEIM 2035 GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT



STRATEGIE OFTERSHEIM 2035

GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

Herausgeber: Gemeinde Oftersheim
Mannheimer Str. 49
68723 Oftersheim

Auftragnehmer: *die* **STEG**
Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

unter Leitung von
M. Sc. Gaby Pietzschmann
M. Sc. Svenja Dickmann

Veröffentlichung: September 2020

Redaktionelle Anmerkung

Aus sprachlich-stilistischen Gründen wird im Folgenden bei Personenbezeichnungen auf die Ergänzung der weiblichen Form verzichtet. Soweit nicht ausdrücklich darauf hingewiesen wird, sind mit der männlichen Form alle Geschlechter gemeint.

Die STEG Stadtentwicklung GmbH übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte des Herausgebers.

Soweit keine andere Quelle angegeben wurde, sind alle Abbildungen und Fotos Eigentum der STEG Stadtentwicklung GmbH.

Grußworte des Bürgermeisters

Verehrte Leserinnen und Leser, liebe Oftersheimerinnen und Oftersheimer,

„Immer mittendrin“ – so lautet seit geraumer Zeit der Slogan unserer Gemeinde Oftersheim. Und das aus gutem Grund: Oftersheim liegt „mittendrin“ in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Oftersheim zeigt sich als weltoffene, lebens- und lebenswerte Gemeinde, die von ihrer verkehrsgünstigen Lage am Rande des Hardtwaldes profitiert. Sowohl die Einbindung in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs als auch die kurzen Anbindungen an das überregionale Straßennetz ermöglichen es uns Oftersheimern, einerseits ruhig, andererseits zentral zu wohnen. Allerdings sind oft individuelle Sichtweisen entscheidend darüber, wie man sich fühlt.



Um einerseits den rund 12.300 Einwohnerinnen und Einwohnern, die Oftersheim aktuell zählt und andererseits den Bewohnerinnen und Bewohnern der Zukunft ein Oftersheim zu präsentieren, in dem es sich noch mehr zu leben lohnt, haben sich der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung zusammen mit interessierten Mitbürgerinnen und Mitbürgern auf den Weg gemacht, ein Entwicklungskonzept für unsere Gemeinde zu erarbeiten. Von Seiten der STEG wurden und werden wir hier bestens unterstützt, wofür ich allen Beteiligten an dieser Stelle schon jetzt meinen herzlichen Dank für die bisherige Arbeit ausdrücken möchte.

Wichtig war uns bei der Erarbeitung des Konzeptes die Beteiligung aller Interessierten. Auch wenn uns die Corona-Pandemie leider nicht alle Schritte in der Form, wie sie ursprünglich geplant waren, durchführen ließ, sind wir letzten Endes unserem Ziel sehr nahe gekommen.

Wir haben mit dem hier vorliegenden Gemeindeentwicklungskonzept die Grundlage für die weitere Aufwertung unserer Gemeinde geschaffen. In einer neuen Form der Bürgerbeteiligung haben wir gemeinsam die Potenziale, die Oftersheim bietet, identifiziert. Daraus wurden in verschiedenen Themenfeldern Strategien abgeleitet und zum Teil auch bereits konkrete Planansätze erarbeitet.

Dieses nun vor Ihnen liegende Werk ist der Anfang unseres Weges in die Zukunft, und es ist eine sehr gute Grundlage, um diesen Weg bestens meistern zu können. Sicher wird es – wie es auf längeren Wegen fast schon normal ist – ab und zu Umwege geben müssen, aber wichtig ist, dass wir uns gemeinsam auf den Weg machen.

Darauf freue ich mich, liebe Oftersheimerinnen und Oftersheimer: Wenn wir gemeinsam unterwegs sind, um unser Oftersheim fit für die Zukunft zu machen!

Ich grüße Sie herzlich und wünsche Ihnen nun viel Freude bei der folgenden Lektüre.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Jens Geiß". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

Jens Geiß
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	9
1.1	Grundlagen der Entwicklungsplanung	10
1.2	Ziele der Entwicklungsplanung	12
2	AUSGANGSLAGE	15
2.1	Steckbrief der Gemeinde Oftersheim	15
2.2	Lage im Raum und übergeordnete Planung	16
2.3	Demografie	19
2.4	Siedlungsentwicklung und Städtebau	24
2.5	Mobilität	29
2.6	Arbeiten und Versorgung	32
2.7	Soziale Infrastruktur	36
2.8	Natur- und Klimaschutz	38
3	PLANUNGS- UND DIALOGPROZESS	41
3.1	Akteure	41
3.2	Terminübersicht	42
3.3	Einblick in die Veranstaltungen	43
4	ERGEBNISSE DER ANALYSE	45
5	ENTWICKLUNGSKONZEPT	48
5.1	Leitbild	48
5.2	Bauen, Wohnen, Ortsbild	49
5.3	Verkehr und ÖPNV	52
5.4	Wirtschaft und Finanzen	55
5.5	Kultur, Soziales, Freizeit	57
6	AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN	60
7	VERZEICHNISSE	62
8	ANHANG	65

1 VORBEMERKUNGEN

Im Oktober 2019 hat die Gemeinde Oftersheim die STEG Stadtentwicklung GmbH (kurz STEG) mit der Erarbeitung des Gemeindeentwicklungskonzepts (kurz GEK) beauftragt. Im Dialog mit Bürgern, dem Gemeinderat und der Verwaltung wurden Themenfelder, Ziele und konkrete Maßnahmen herausgearbeitet, die einen neuen Weg für die weitere Entwicklung der Gemeinde Oftersheim aufzeigen. Unter dem Titel „Strategie Oftersheim 2035“ wurden Verbesserungen für die kommunalen Lebens- und Arbeitsbereiche

Bauen, Wohnen, Ortsbild // Verkehr & ÖPNV //

Wirtschaft & Finanzen // Kultur, Soziales, Freizeit

in Form von Zielen sowie konkreten Maßnahmen zu deren Erreichung entwickelt. Bereits während der Erstellung des Konzeptes wurde mit der Umsetzung der ersten Maßnahmen begonnen.

Themenfelder:



Abbildung 1: Struktur des GEK

1.1 Grundlagen der Entwicklungsplanung

Das Entwicklungskonzept dient als strategische Entscheidungs- und Handlungsgrundlage für die zukünftige kommunalpolitische Arbeit und Schwerpunktsetzung. Das vorliegende Konzept soll Ausgangspunkt für einen kontinuierlichen, kooperativen Prozess und Diskurs zur kommunalen Zukunftsplanung sein. Die durchgeführte Beteiligungsphase, in der die Bürger mit ihren Wünschen, ihren Ideen und insbesondere ihrem Engagement in den Prozess eingebunden wurden, soll in den kommenden Jahren Fortführung finden.

Das Konzept

- kann im Sinne einer kommunalpolitischen Selbstbindungsstrategie als informelles Instrument genutzt werden, das heißt es besteht die Eigenverpflichtung, sich bei allen Planungen und Entscheidungen an dieser Grundlage auszurichten, ohne dass damit bereits tatsächlich einzelne Entscheidungen getroffen werden.
- unterliegt als informelles Planungsinstrument keiner Genehmigungspflicht und kann außerhalb staatlicher Planungsbegrenzung erarbeitet werden.
- ist ein fachübergreifendes, integriertes Konzept, das die unterschiedlichsten Lebens- und Arbeitsbereiche der Kommune vor allem in ihren Zusammenhängen betrachtet und alle bestehenden übergeordneten und kommunalen Planungen zusammenfasst.
- ermöglicht es, in einem fortwährenden Prozess und unter Einbeziehung der Bürger, der Gewerbetreibenden, der Vertreter von Vereinen, Kirchen und sozialen Institutionen sowie der Kommunalpolitik und der Verwaltung Aufgaben und Ziele zu erarbeiten und fortzuschreiben.
- wird vom Gemeinderat beschlossen und soll fortlaufend neuen Erfordernissen und Entwicklungen angepasst werden.

Die Entwicklungsplanung besteht aus mehreren Arbeitsschritten, welche aufeinander aufbauen (Abbildung 2). Zunächst gilt es, eine Planungs- und Dialogphase durchzuführen. Diese besteht einerseits aus der Planungsphase, in der die Grundlagendaten der Kommune aus fachlicher Sicht analysiert und ausgewertet werden. Ziel dessen ist es, Entwicklungswege oder Fehlentwicklungen zu erkennen, die es anschließend in der Dialogphase unter Beachtung der Möglichkeiten vor Ort zu korrigieren gilt. Auch eine Bestandsaufnahme vor Ort ermöglicht eine fachliche Analyse der Kommune, um daraus weitere Handlungsoptionen zu generieren.

Andererseits erfolgt eine meist umfassende, partizipatorische Phase, die Dialogphase, in der die beteiligten Akteure (Abbildung 2) über den Prozess informiert und anschließend aktiv in den Prozess eingebunden werden. Beteiligungsformate wie Informationsveranstaltungen, Workshops, Befragungen (repräsentativ, nichtrepräsentativ) und ähnliche eignen sich an dieser Stelle, um Wünsche, Anregungen und Ideen der Akteure einzuholen.

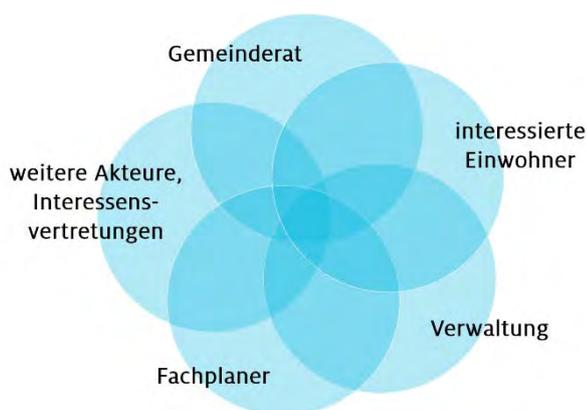


Abbildung 2: Akteure im Prozess der Entwicklungsplanung

Auch die Gespräche mit den Verwaltungen vor Ort sowie mit dem Gemeinderat, bspw. in Form einer ein- bis zweitägigen Klausur, sind unabdingbar, um schließlich auch die Handlungsoptionen für die Umsetzung zu wählender Maßnahmen zu diskutieren.

Die Ergebnisse des Planungs- und Dialogprozesses bilden die Basis des Prozesses und sind daher auch, wie in Abbildung 3 zu sehen, die Basis der Prozesspyramide. Darauf fußt die Erarbeitung von Themenfeldern, in denen es Handlungsbedarf gibt. Es gilt nun, strategische Ziele innerhalb der jeweiligen Themenfelder zu definieren. Sie bestimmen, „was“ erreicht werden soll. Aus den strategischen Zielen werden dann Handlungsfelder abgeleitet. Die Handlungsfelder dienen dazu, den Handlungsbedarf weiter zu konkretisieren und einzugrenzen.

Innerhalb der Handlungsfelder werden schließlich die operativen Maßnahmen definiert. Sie bestimmen, „wie“ etwas erreicht werden kann. Zu beachten gilt hierbei, dass die operativen Maßnahmen so weit wie möglich ausformuliert werden, da die Umsetzung oftmals nicht sofort nach Beendigung des Prozesses der Entwicklungsplanung beginnt, sondern zunächst die benötigten finanziellen und personellen Ressourcen bestimmt werden müssen. Daher ist es von großem Vorteil, wenn die Klärung der Finanzen, der Vorhabenträger und der möglichen Kooperationspartner auch innerhalb des Dialogprozesses erfolgt. Schließlich müssen die Maßnahmen auch bezüglich ihrer zeitlichen Abfolge und Wichtigkeit priorisiert werden, um in der anschließenden Umsetzungsphase strategisch vorgehen zu können bzw. Maßnahmen sinnvollerweise miteinander zu koppeln. Dabei können einige Maßnahmen kurzfristig und ohne großen finanziellen Aufwand umgesetzt und somit zur schnellen Einleitung der Umsetzungsphase genutzt werden.

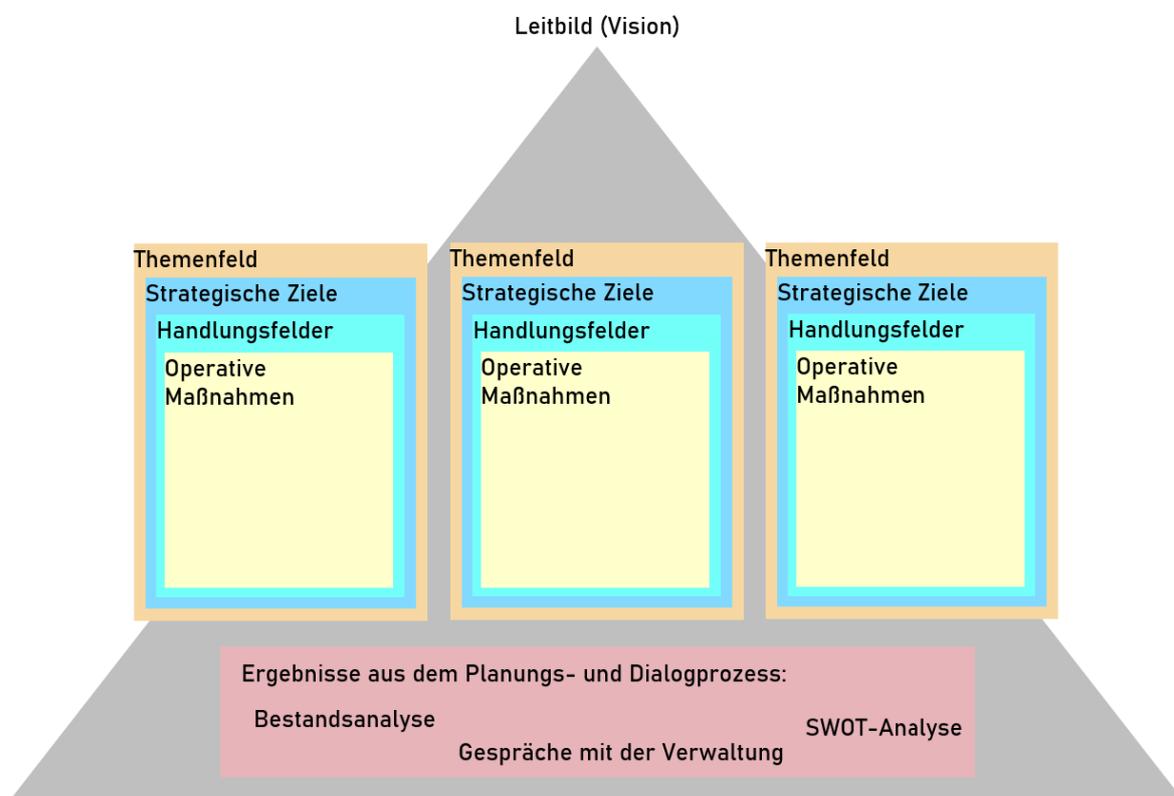


Abbildung 3: Prozesspyramide in der Entwicklungsplanung

1.2 Ziele der Entwicklungsplanung

Die Gemeinde Oftersheim ist bestrebt, ihre charakteristischen Besonderheiten und Merkmale zu bewahren und im Sinne einer nachhaltigen Gemeindeentwicklung weiter zu entwickeln, ohne die Lebensbedingungen für die Bewohner nachteilig zu gestalten. Um dies zu erreichen, betrachtet die Entwicklungsplanung die Kommune als ein vielschichtiges System, dessen Funktionsweise und Attraktivität auf unterschiedlichen Wirkungsebenen und -faktoren, deren Veränderungen und Entwicklungen sowie deren gegenseitigen Abhängigkeiten und Einflüssen beruht. Hierbei stehen sowohl die Lage und die Verkehrsanbindung einer Kommune als auch ihre Bedeutung und ihre Entwicklung als Wohn- und Wirtschaftsstandort in einem unmittelbaren Abhängigkeitsverhältnis zueinander.

Aus der funktionalen Bedeutung und Entwicklung der Kommune ergeben sich wiederum Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung, auf die Nachfrage nach öffentlichen und privaten Infrastruktureinrichtungen sowie auf das Verkehrsaufkommen. Schließlich beeinflussen diese Faktoren das Ausmaß des menschlichen Eingriffs in den Umwelt- und Landschaftsraum sowie die kommunale Finanzsituation. Ebenso wichtig ist es zu untersuchen, wie die Kommune auf Grundlage dieser Faktoren wahrgenommen wird, sowohl von den eigenen Bewohnern (Selbstbild, Identität) als auch von Außenstehenden im Umfeld der Gemeinde (Fremdwahrnehmung, Image).

In der folgenden Abbildung 4 sind die zentralen Bestandteile und Wirkungsebenen einer Kommune bzw. die Aufgaben- und Diskussionsfelder der Gemeindeentwicklung dargestellt. Das dargestellte System mit all seinen Wirkungsebenen ist weder statisch noch abgeschlossen. Das Gesamtsystem und seine einzelnen Bestandteile, wie Bevölkerung und Gewerbebetriebe, unterliegen einem zeitlich kontinuierlichen Veränderungsprozess. Darüber hinaus wirken auf eine Kommune mit ihren Lebens- und Arbeitsbereichen auch übergeordnete Einflüsse und Rahmenbedingungen ein, die sich mit der Zeit selbst verändern (z. B. ökologische Erfordernisse).

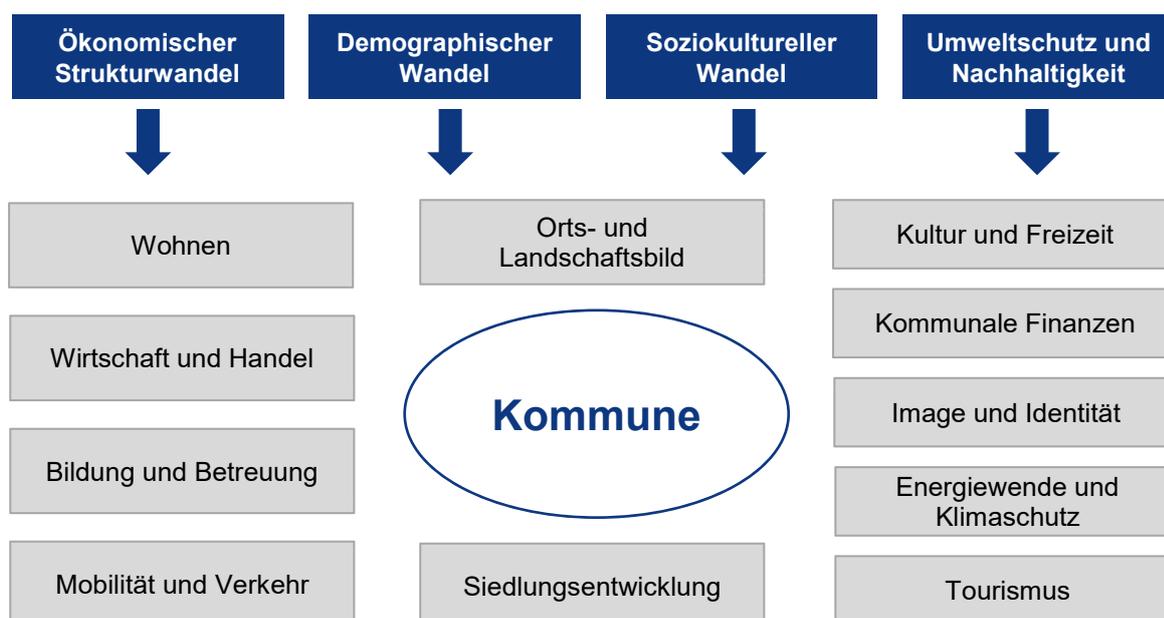


Abbildung 4: Systemische Betrachtung der Kommune

Zu den Herausforderungen einer Kommune zählen demographische und ökonomische sowie ökologische und strukturelle Veränderungsprozesse. Dabei wirken sich langfristige, teils schwer steuerbare Entwicklungen (Veränderungen in der Alters- und der Bevölkerungsstruktur, kulturelle Heterogenisierung, Klimawandel, Zwang zur Internationalisierung und Dezentralisierung u. v. m.) nicht nur unmittelbar auf die einzelne Kommune mit ihren bestehenden Strukturen aus. Diese externen Einflüsse sind in Abbildung 4 in einem dunklen Blau unterlegt.

Nachstehende Veränderungsprozesse finden bereits seit einigen Jahren statt. Vielmehr sind Kommunen seit jeher Veränderungsprozessen in vielfältiger Art und Intensität ausgesetzt und durch sie über Jahre hinweg geformt und geprägt worden.

Die heutigen, **demografischen Veränderungen** in der Gesellschaft (z. B. Anstieg des Medianalters, anhaltender Geburtenrückgang bei gleichzeitig steigendem Sterbealter, Zuwanderung und Integration von Asyl- und Zufluchtssuchenden) wirken sich in vielfältiger Art und Weise u. a. auf den Wohnungs- und Immobilienmarkt, auf das Vereinswesen sowie auf das kommunale Zusammenleben und Infrastrukturangebot aus. Eng verbunden mit dem demographischen Wandel ist der soziale Wandel, der sich durch Individualisierung und Pluralisierung von Lebensstilen und -formen ausdrückt und zukünftig ein vielfältiges, flexibles Wohnraum- und Infrastrukturangebot zur Ausgestaltung der Lebensvorstellungen erfordert. Die Zuwanderung Asyl- und Zufluchtssuchender schafft multikulturelle Gesellschaften. Damit Kommunen jedoch von der Zuwanderung profitieren können, bedarf es einer engen Zusammenarbeit aller. Herausforderungen entstehen hier insbesondere in der Integration von Geflüchteten in die Gesellschaft, in die Kultur sowie in den Arbeitsmarkt. Die Gefahr, dass sich die Gesellschaft dabei zunehmend polarisiert, ist immanent.

Der **ökonomische Strukturwandel**, der durch Rationalisierung, Globalisierung, Konzentration und Privatisierung gekennzeichnet ist, führt zu einem zunehmenden Wettbewerb. Ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft mit seinen sozialen und siedlungsstrukturellen Folgen für den ländlichen Raum schon fortgeschritten, so ist heute der Konzentrationsprozess industrieller Produktionsstandorte oder deren gänzliche Verlagerung in vollem Gange. In den Bereichen Einzelhandel und personenbezogene Dienstleistungsangebote ist in Verbindung mit der enorm gestiegenen Mobilität der Bevölkerung (km je Wegstrecke) ein scharfer Konkurrenzkampf zwischen Betriebsformen und Standorten entbrannt. Dieser führt im Ergebnis häufig zur räumlichen Angebotskonzentration auf einzelne zentrale Orte, zu großflächigen Betriebsformen am Ortsrand (v. a. Einzelhandel) und lokalen Versorgungsdefiziten an anderer Stelle. Hierbei haben die Kommunen immer weniger Einfluss auf unternehmerische Standortentscheidungen, stehen jedoch unter enormem Handlungsdruck, sobald die Bevölkerung demografisch bedingt zunehmend immobil wird.

Eine weitere zentrale Zukunftsaufgabe ist, den **ökologischen Erfordernissen** eines verantwortungsvollen Umgangs mit endlichen Naturressourcen Rechnung zu tragen. Dies gilt im Sinne des Beitrags aller Kommunen zur Bewältigung der globalen Umweltprobleme (sowohl Klimaschutz als auch Klimaanpassung), aber auch im lokalen Sinne zur Sicherung von Natur und Landschaft als Grundlage für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für jetzige und zukünftige Generationen sowie zum Erhalt der Lebensräume unterschiedlichster Arten. Als Standortfaktor gewinnt das Thema Energie eine immer wichtigere Bedeutung. Die Bereitstellung einer sicheren und preisstabilen Strom- und Wärmeversorgung

aus regionalen, erneuerbaren Energiequellen sowie von energieeffizient gebautem oder saniertem Wohnraum sind wesentliche Aufgaben. Zudem sind Umwelt- und Landschaftsqualität mittlerweile wichtige Entscheidungskriterien bei der Wohn- und Gewerbestandortwahl.

Um diese Auswirkungen vorausschauend steuern zu können, bedarf es einer gesamt-kommunalen Strategie, welche Lösungsansätze für die Gemeindeentwicklung der nächsten Jahre bietet. Um zukünftig die bestmögliche Entwicklung zu erreichen, ist es notwendig, dass sich eine Gemeinde frühzeitig mit konkreten Auswirkungen vor Ort auseinandersetzt und diese Prozesse und Veränderungen gemeinsam mit der Bürgerschaft durch Prüfung geeigneter Handlungsmöglichkeiten und -optionen aktiv gestaltet. Wo liegen die konkreten Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen beschriebenen Wirkungsebenen, deren Abhängigkeiten und Zusammenhänge? Wie wirken sich die beschriebenen Außeneinflüsse und veränderten Rahmenbedingungen – soweit absehbar – konkret aus? Wohin sollte – unter Berücksichtigung dieser Erkenntnisse – eine realistische Entwicklung der Gemeinde gehen? Durch welche Maßnahmen und Projekte können diese Ziele erreicht werden? Und wo liegen die Grenzen der planerischen Entwicklung von kommunaler Seite? Übergeordnetes Ziel hierbei ist es, die Wettbewerbsfähigkeit und Zukunftsfähigkeit der Gemeinde nachhaltig zu sichern und weiter durch geeignete Maßnahmen und Projekte zu stärken. Die Ideen und das Mitwirken der Einwohner sollen dabei als zentrale Zukunftsressource der Gemeindeentwicklung erkannt und angeregt werden.

2 AUSGANGSLAGE

2.1 Steckbrief der Gemeinde Oftersheim



Einwohnerzahl	12.140 Einwohner (Stand 4. Quartalsende 2018)
Fläche	12,78 km ² Gemarkungsfläche
Bevölkerungsdichte	950 EW/km ² (Land Baden-Württemberg: 310 EW/km ²)
Anzahl der Haushalte	5.179 (Zensus 2011)
Regierungsbezirk	Karlsruhe
Landkreis	Rhein-Neckar-Kreis
Region	Metropolregion Rhein-Neckar

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Homepage der Gemeinde Oftersheim

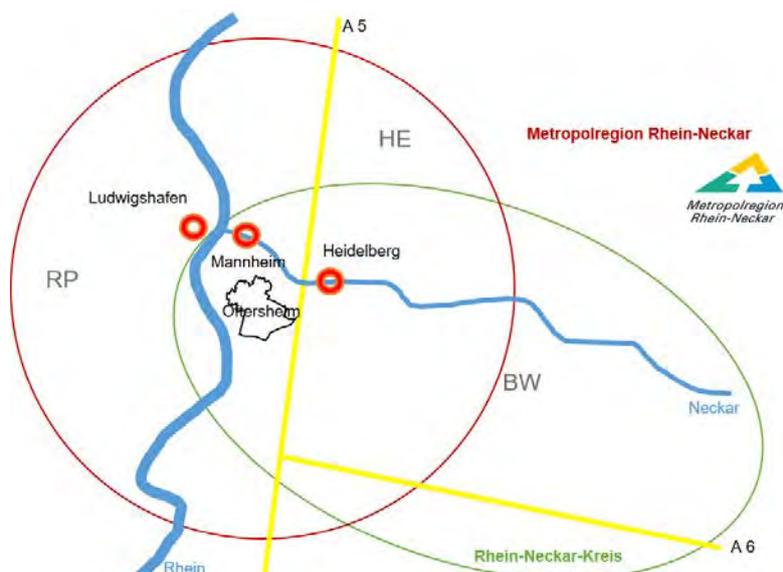


Abbildung 5: Lage von Oftersheim in der Region

2.2 Lage im Raum und übergeordnete Planung

Regionalplanung

Oftersheim liegt im hochverdichteten Kernraum entlang der großräumigen Entwicklungsachse (Frankfurt a. M./Darmstadt) – Bürstadt – Lampertheim – Mannheim – Schwetzingen – (Karlsruhe) bzw. an der regionalen Entwicklungsachse Speyer – Hockenheim – Schwetzingen – Heidelberg.

Entsprechend dem Regionalplan werden für Kommunen im hochverdichteten Kernraum folgende Entwicklungsziele genannt:

- Sicherung und Weiterentwicklung der Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungen sowie der qualitativ hochwertigen Infrastruktur an Forschungs-, Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Erhalt der guten Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale im Siedlungsbestand
- Langfristige Sicherung wertvoller Freiräume

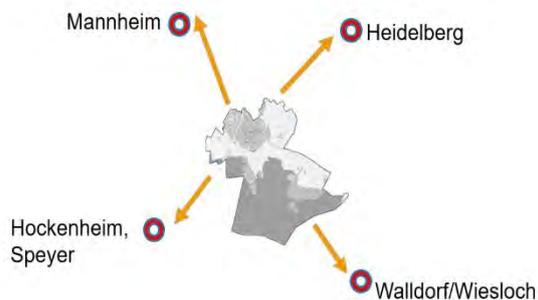


Abbildung 6: Verflechtungen mit dem Umland

Die Gemeinde hat keine zentralörtliche Funktion, jedoch einen gemeinsamen Siedlungsbereich mit Schwetzingen. Übergeordnete Versorgungsfunktionen werden von den nahe gelegenen Unterzentren Hockenheim und Leimen (jeweils ca. 10 km), dem unmittelbar angrenzenden Mittelzentrum Schwetzingen im Westen, dem Doppelzentrum Walldorf–Wiesloch (ca. 10 bis 15 km) sowie dem Oberzentrum Heidelberg im Nordosten (ca. 10 km) wahrgenommen.

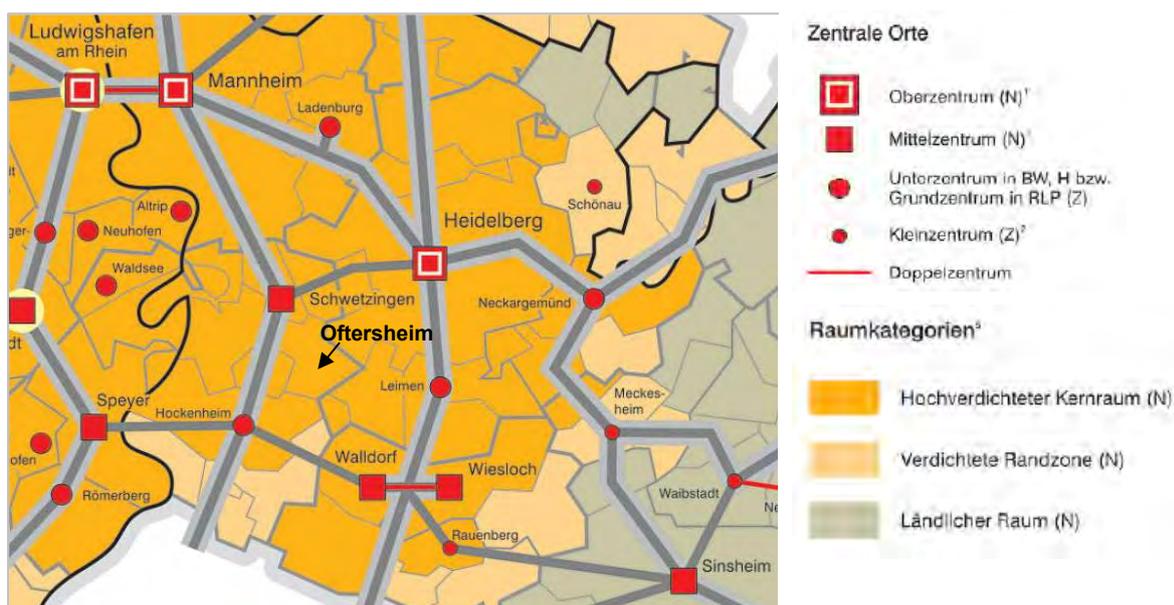


Abbildung 7: Auszug aus der Raumstrukturkarte, Regionalplan Rhein-Neckar

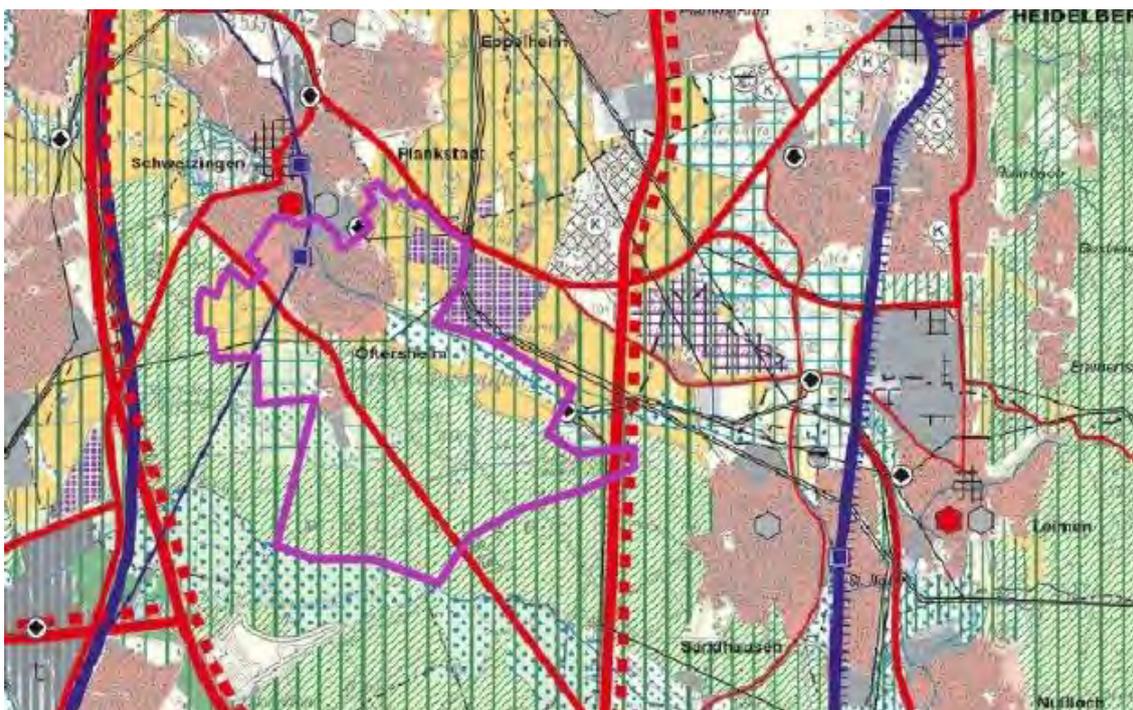


Abbildung 8: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Regionalplan Rhein-Neckar

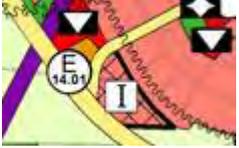
Südlich und östlich des Siedlungsbereichs grenzt ein regionaler Grünzug an, die Oftersheimer Dünen. Zwischen der Hartwaldsiedlung und dem zentralen Siedlungsbereich befindet sich eine Grünzäsur als Vorranggebiet. Auf dem Gemeindegebiet existieren Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, ebenfalls versehen mit dem Schutzstatus Vorranggebiet. Westlich der Hartwaldsiedlung schließt ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen an. Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz sind südlich des Leimbachs entlang des Landgrabens sowie westlich der Hartwaldsiedlung ausgewiesen. Ferner sind Vorranggebiete zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung dem Siedlungsbereich vorgelagert. Südlich der Hartwaldsiedlung befinden sich vereinzelte Gebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen. Ein Gebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe existiert im östlichen Gemarkungsbereich.

Bauleitplanung

Oftersheim ist Teil des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim, der einen gemeinsamen Flächennutzungsplan (kurz FNP) ausweist. Der Großteil des Oftersheimer Gemarkungsbereichs ist als Wohnbaufläche gekennzeichnet.

Oftersheim besitzt zusammen mit Schwetzingen ein interkommunales Gewerbegebiet, von dem sich ein Großteil auf Schwetzingener Gemarkung befindet. Eine kleine Erweiterungsfläche im Norden der Gemeinde („Gewerbegebiet Schelmenheck“, 2,2 ha) an der Bruchhäuser Straße konnte noch nicht entwickelt werden. Der FNP bewertet die Fläche zudem aus städtebaulicher Sicht weniger günstig, wenngleich sie aus Sicht der Umweltbelange geeignet wäre. Zudem liegt südlich der Hartwaldsiedlung ein kleinräumiges Gewerbegebiet mit überwiegend Handwerksbetrieben.

Siedlungserweiterungen grenzen im Nordosten, im Südosten (Baugebiet „Zwischen Leimbach und Schule“, rechtskräftiger Bebauungsplan seit 1998 vorhanden) und im Südwesten (Baugebiet „Stimplin / Obere Hardtlache“) an den bestehenden Siedlungskörper von Oftersheim. Eine Entwicklung im Baugebiet „Stimplin / Obere Hardtlache“ konnte aufgrund von Flächenbevorratung, die Entwicklung des Baugebiets „Zwischen Leimbach und Schule“ aufgrund von Erkenntnissen zu Überflutungsflächen aus den zwischenzeitlich erarbeiteten Hochwassergefahrenkarten noch nicht erfolgen. Eine neue Wohnbaufläche ist zudem zwischen der Bundesstraße B 291 und der Hardtwaldsiedlung in Planung. Die Wohnbauflächen in Planung sind folgende:

Flächenbezeichnung gem. FNP	Beschreibung und Eignung gem. FNP
„Rechts am Plankstadter Weg“, 3,6 ha 	<p>„Die Fläche ist bereits seit 1982 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Auch der aktuelle Plan enthält diese Nutzung in leicht erweitertem Umfang.</p> <p>Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie geeignet.“</p>
„Zwischen Leimbach und Schule“, 9,9 ha 	<p>„Die Fläche ist bereits seit 1982 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Auch der aktuelle Plan enthält diese Nutzung. Es besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p>Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“</p>
„Erweiterung Hardtwaldsiedlung“, 2,0 ha 	<p>„Die Fläche ist bereits seit 2006 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Auch der aktuelle Plan enthält diese Nutzung.</p> <p>Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung geeignet. Aus Sicht der Umweltbelange ist sie weniger günstig.“</p>
„Scheffelstraße“, 1,0 ha 	<p>Die Fläche ist im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten.</p> <p>„Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet. Die Bewertung der Umweltbelange erfolgt aufgrund der Lage und Größe nicht.“</p>
„Stimplin / Obere Hardtlache“, 3,0 ha 	<p>„Die Fläche ist bereits seit 2006 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Auch der aktuelle Plan enthält diese Nutzung.</p> <p>Sie ist aus städtebaulicher Sicht für eine zukünftige Wohnnutzung gut geeignet.“ Anm. d. R.: Aus Sicht der Umweltbelange ist sie geeignet.</p>

Quelle: FNP Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, Gesamtfortschreibung Februar 2020, Anlage 1 Flächensteckbriefe

2.3 Demografie

Übergeordnete Entwicklungen

Im Rhein-Neckar-Kreis ist in den vergangenen 20 Jahren ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum zu beobachten; ein Trend, der auch für die gesamte Rhein-Neckar-Region gilt und ebenso in vielen wirtschaftsstarken Regionen landes- und bundesweit zu beobachten ist. Personen mit guter Ausbildung sowie Migranten zieht es in Metropolregionen, um vom dort vorherrschenden, guten Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot zu profitieren (Abbildung 9).

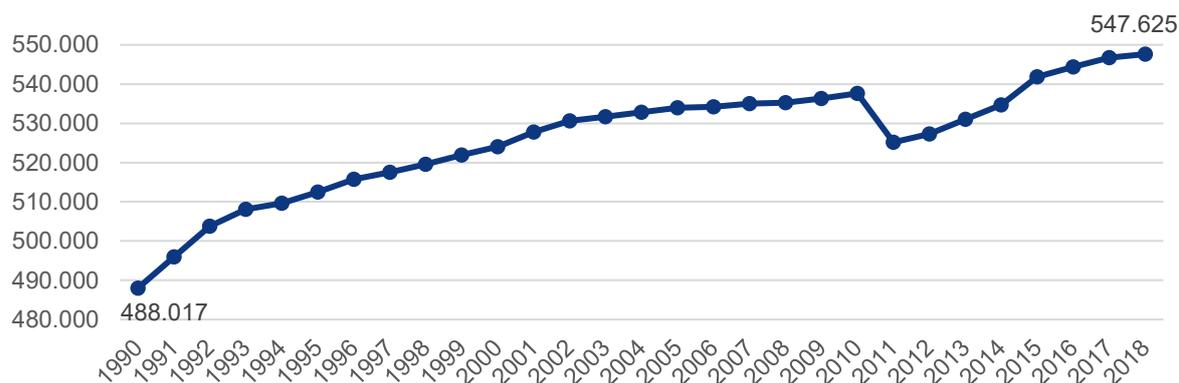


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung im Rhein-Neckar-Kreis 1990–2018

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Eigene Darstellung, 2020. (Daten für das Jahr 2019 waren zum Zeitpunkt des letzten Abrufs noch nicht verfügbar).

Bevölkerungsentwicklung in Oftersheim

In Oftersheim ist die Einwohnerzahl insgesamt angestiegen, im Zeitraum 1980 bis 2018 um insgesamt ca. 12,6 %. Ein rasches Bevölkerungswachstum erlebte die Gemeinde ab dem Jahr 2005. Die Wohngebietsentwicklung Nord-West in den Jahren 2005/2006 führte ebenfalls zu steigenden Zahlen (Abbildung 10).

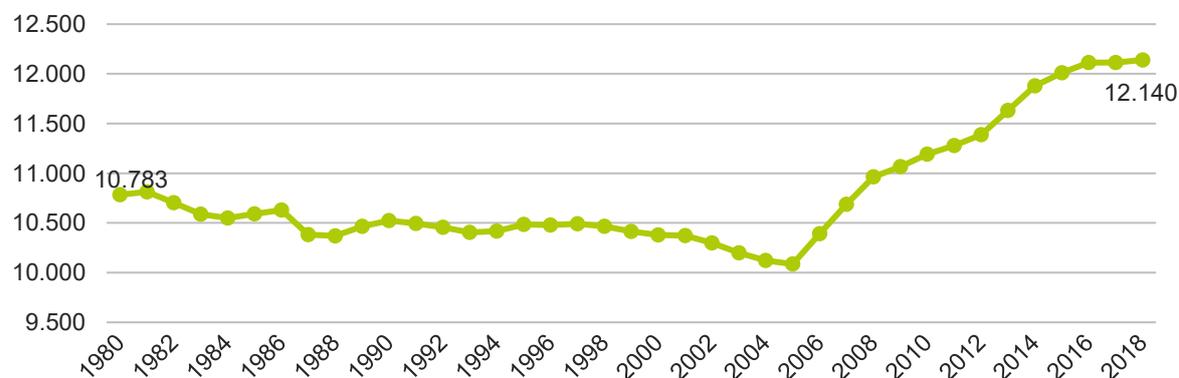


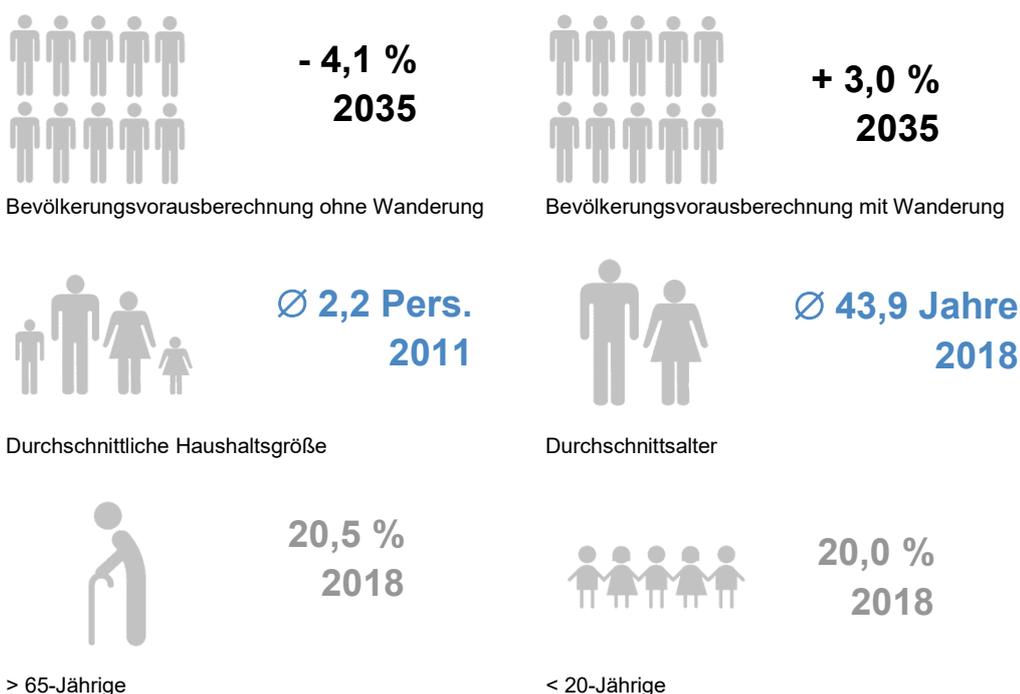
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in Oftersheim seit 1980

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Eigene Darstellung, 2020. (Daten für das Jahr 2019 waren zum Zeitpunkt des letzten Abrufs noch nicht verfügbar).

Nutzergruppen	Alter	2017	
		Absolut	Prozentual
Krippe	< 1	126	1,05%
U-3 Betreuung	1-2	216	1,80%
Ü-3 Betreuung	3-6	519	4,32%
Grundschule	6-9	500	4,16%
Weiterführende Schule	10-18	1.097	9,13%
Jugendliche	14-20	818	6,81%
junge Erwachsene	21-30	1.229	10,23%
Familiengründer	25-40	2.315	19,28%
Erwerbstätige	20-65	7.372	61,38%
junge Senioren	66-75	1.141	9,50%
Senioren	76-85	919	7,65%
Hochbetagte	> 85	281	2,34%

Abbildung 11: Verteilung der Nutzergruppen in Oftersheim 2017
 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Eigene Darstellung, 2020

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, gekennzeichnet von den Geburten- und den Sterbezahlen, zeigt für den Zeitraum ab 2000 kaum Veränderungen von Bedeutung. Der Geburtensaldo entwickelte sich in diesem Zeitraum in einem vernachlässigbaren Ausmaß; das bedeutet, dass annähernd so viele Menschen geboren werden wie im gleichen Zeitraum sterben. Angesichts der Alterung geburtenstarker Jahrgänge ist in den kommenden Jahren jedoch mit einer Zunahme der Sterbequote zu rechnen. Anders verhält sich der Wanderungssaldo für den Zeitraum zwischen 2000 und 2018. War dieser noch bis zum Jahr 2005 negativ (mehr Fortzüge als Zuzüge), ist er seitdem positiv mit erkennbaren Hochs in den Jahren 2006 bis 2008 sowie 2013/2014. In den erhöhten Zahlen schlagen sich sowohl die Aufnahme von Geflüchteten (109 Personen im Jahr 2017) als auch Zuzüge durch die Wohnraumentwicklung nieder (Abbildung 12).



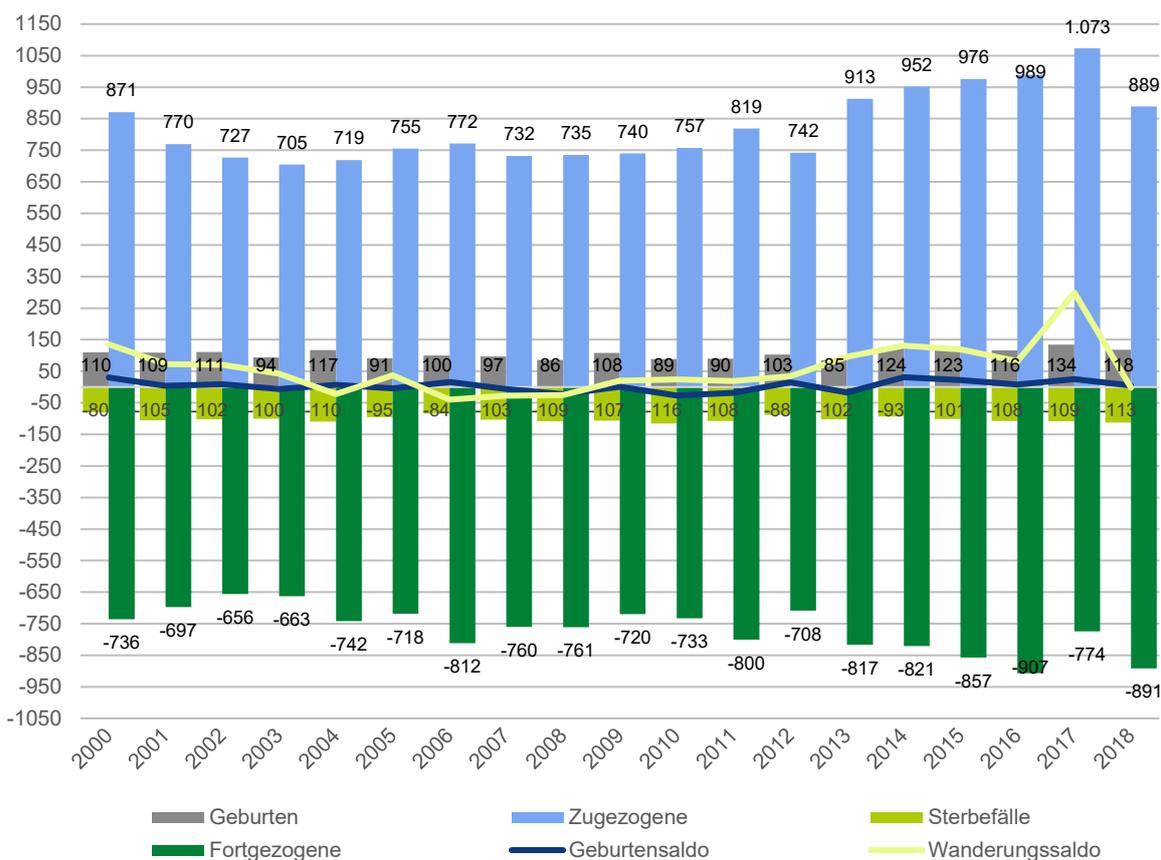


Abbildung 12: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Oftersheim seit 2000
 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Eigene Darstellung, 2020. (Daten für das Jahr 2019 waren zum Zeitpunkt des letzten Abrufs noch nicht verfügbar).

Bevölkerungsvorausrechnung

Die künftige Einwohnerentwicklung unterliegt verschiedenen Einflussfaktoren und kann durch noch nicht absehbare Ereignisse erheblich variieren. Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes basiert auf Annahmen zur zukünftigen Geburtenrate, Lebenserwartung sowie Zu- und Abwanderung über die Landesgrenze.

Seit August 2019 legt das Statistische Landesamt eine neue Berechnung für die Bevölkerungsprognose zugrunde. In Bezug auf die Zu- und Abwanderung kann nur bedingt auf Durchschnittswerte aus der Vergangenheit zurückgegriffen werden, da die Wanderungsbewegungen aufgrund des Zustroms Schutzsuchender aus dem Ausland starken Schwankungen unterlagen. Weil die Wanderungen Schutzsuchender auf Zuteilung und nicht freier Wohnortwahl beruhen, lassen diese keine Aussagen über die Attraktivität einer Gemeinde als Wohnstandort zu. Dahingehend wurden die Wanderungen von Personen im Alter von 18 bis 35 Jahren mit Staatsangehörigkeit von Ländern, aus welchen überwiegend Schutzsuchende nach Baden-Württemberg migrieren, von der Berechnung ausgeschlossen.

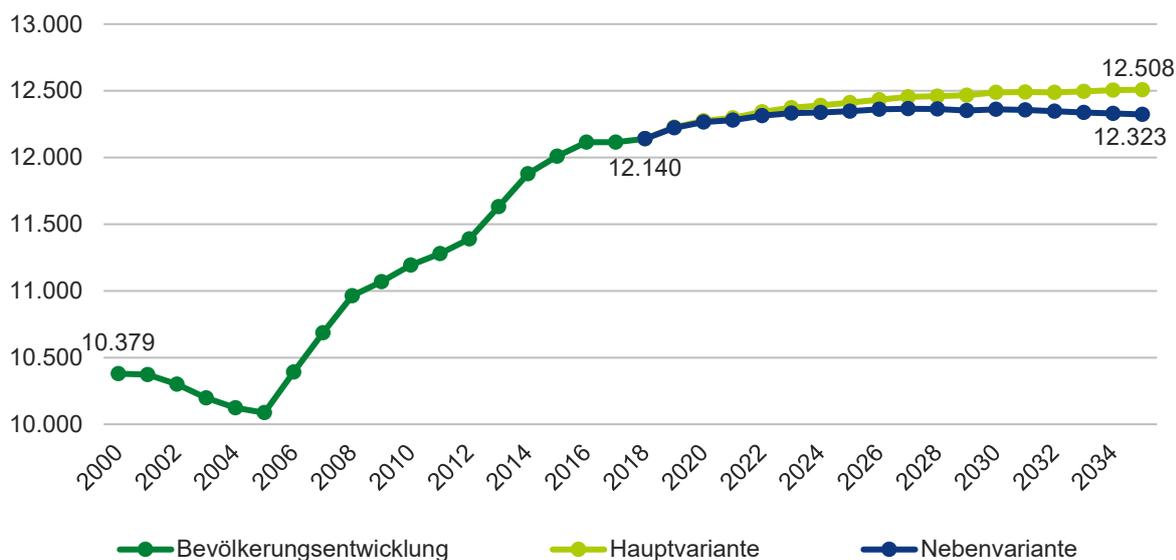


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung der Gemeinde Oftersheim 2000–2035
 Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Eigene Darstellung, 2020

Weiterhin wird nicht jede Gemeinde einzeln gerechnet, sondern ein Clusterverfahren verwendet. Gemeinden wurden basierend auf ihrem Einfamilienhausanteil, der Erreichbarkeit sozialversicherungspflichtiger Arbeitsplätze und der Pflegeplatzdichte kategorisiert. Je nach Gebietstyp wurden entsprechend unterschiedliche Annahmen zur Wanderung getroffen.

Als Grundlage für die Berechnung der Geburtenrate dient der Durchschnitt der Geburtenraten von 2015 bis 2017 (1,59 Geburten je Frau). Da dieser Wert deutlich über der angenommenen Geburtenrate der letzten Vorausrechnungen liegt, wurde eine weitere Variante berechnet (Nebenvariante). Der Nebenvariante liegt die durchschnittliche Geburtenrate der letzten 40 Jahre zugrunde (1,4 Geburten je Frau).

Gemäß der Prognose des Statistischen Landesamts ist in Oftersheim mit einem weiteren leichten Bevölkerungszuwachs zu rechnen (Abbildung 13). In der Hauptvariante (hellgrüne Linie) wird ein Zuwachs der Bevölkerung bis ins Jahr 2035 auf 12.508 Personen prognostiziert. Ob und inwiefern diese Entwicklung eintritt, hängt stark von den baulichen Entwicklungen der Gemeinde ab. Die untere Entwicklung (dunkelblaue Linie) beschreibt die Bevölkerungsentwicklung in der Nebenvariante.

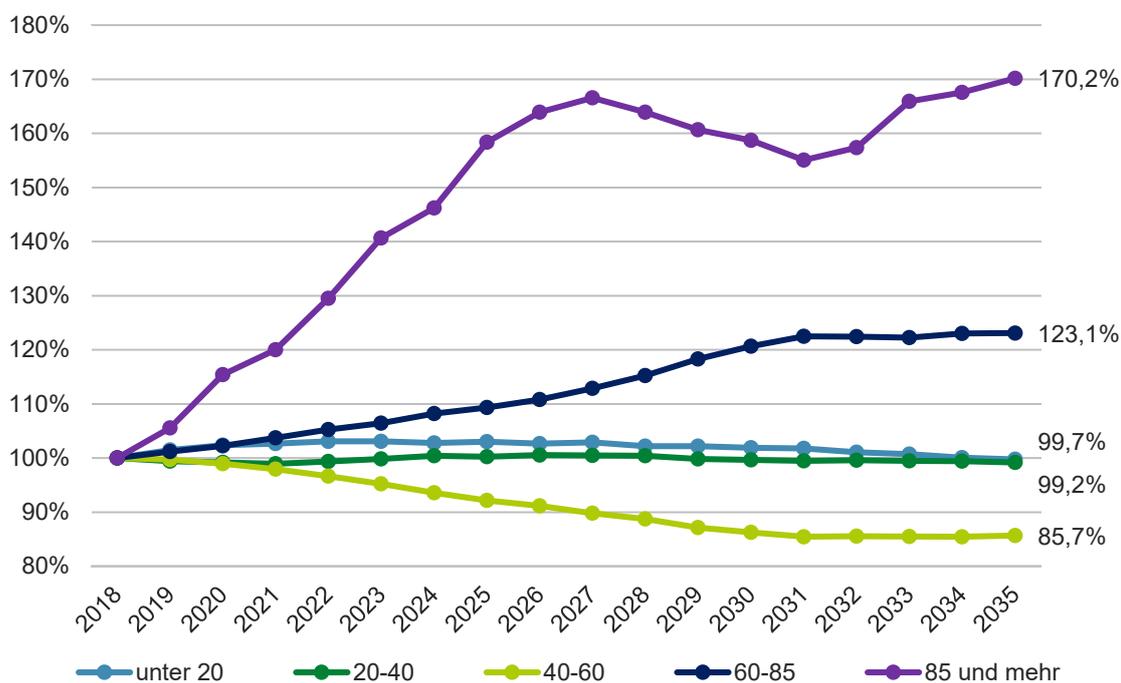


Abbildung 14: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Basis 2018 mit Wanderung in fünf Altersgruppen
Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; eigene Darstellung, 2020

Die differenzierte Betrachtung unterschiedlicher Altersgruppen (Abbildung 14) unter Berücksichtigung der Wanderbewegungen verdeutlicht die Konsequenzen, welche beim Fortschreiten des demografischen Wandels zu erwarten sind. Im Vergleich zum Jahr 2018 kann mit einem Anstieg der Personengruppe ab 65 Jahren um ca. 70 % bis zum Jahr 2035 gerechnet werden. Ein leichter Rückgang wird für die Altersgruppe der 40- bis 60-Jährigen prognostiziert. Damit schwindet auch ein Teil der erwerbstätigen Personen. Positiv zu bewerten ist zugleich, dass die Alterskohorten der unter 20-Jährigen und der 20- bis 40-Jährigen nahezu gleichbleibt und damit Oftersheim weniger stark von den Folgen des demografischen Wandels betroffen sein wird als andere Kommunen. Dies liegt vermutlich an der attraktiven Lage der Gemeinde in einer Metropolregion.

2.4 Siedlungsentwicklung und Städtebau

Siedlungsentwicklung

Die Gemarkung von Oftersheim erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1.278 ha. Etwa ein Viertel dieser Fläche wird als Siedlungs- und Verkehrsfläche genutzt. Der verbleibende Teil wird von Vegetation (insbesondere Wald und Landwirtschaft) ausgemacht. Die Gemeinde hat sich konzentrisch vom historischen Ortskern aus erweitert.

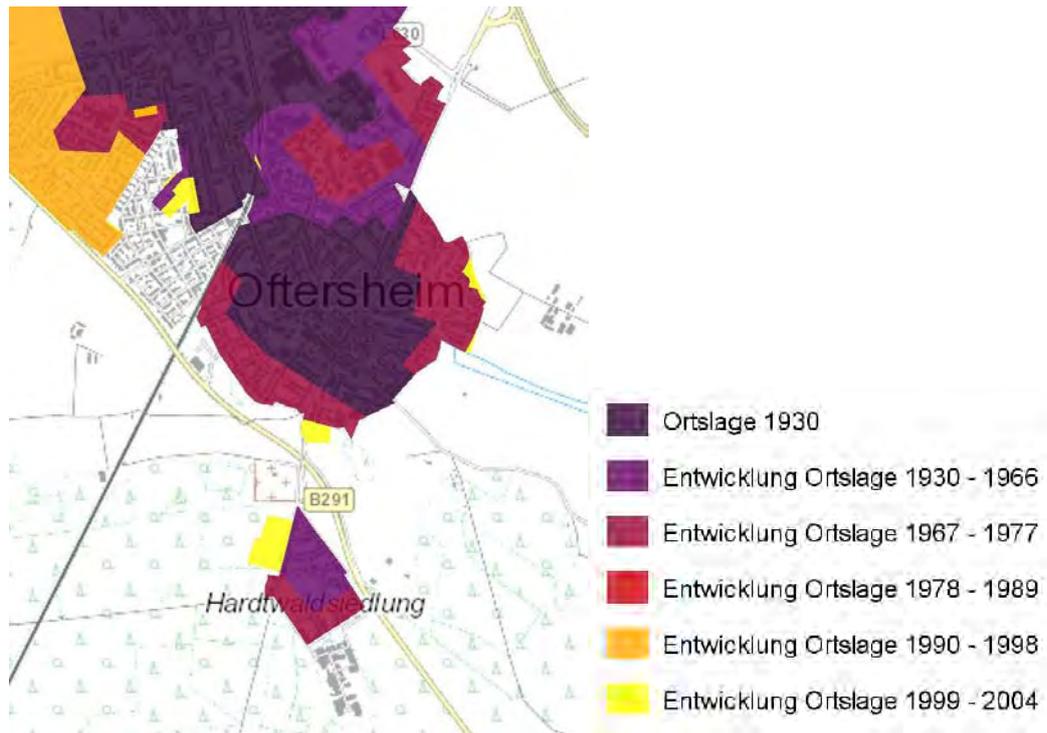


Abbildung 15: Siedlungsentwicklung ab 1930
Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2020

Die erste Besiedlung des heutigen Oftersheim geht auf die Bronzezeit zurück und wird belegt durch Funde von Begräbnisurnen aus den Jahren 1200-700 v. Chr. Bis ca. 260 n. Chr. besiedelten Römer das Gebiet. Die erste schriftliche Erwähnung von Oftersheim („Offtresheim“) wurde 766 oder 767 n. Chr. im Lorscher Codex dokumentiert. Als Teil des Königsforsts „Schwetzinger Hardt“ bestanden für Oftersheim einerseits Rechte zur Holzgewinnung und Weidenutzung, andererseits ging damit auch die Verpflichtung zu Frondiensten (Schwetzinger Burgfron) einher. Ab dem Bau der Rheintalbahn 1869/70 und der Ansiedlung von Industrie in Ludwigshafen und Mannheim wandelte sich der Schwerpunkt der Beschäftigung für die Einwohner von Oftersheim vom primären zum sekundären Wirtschaftssektor.

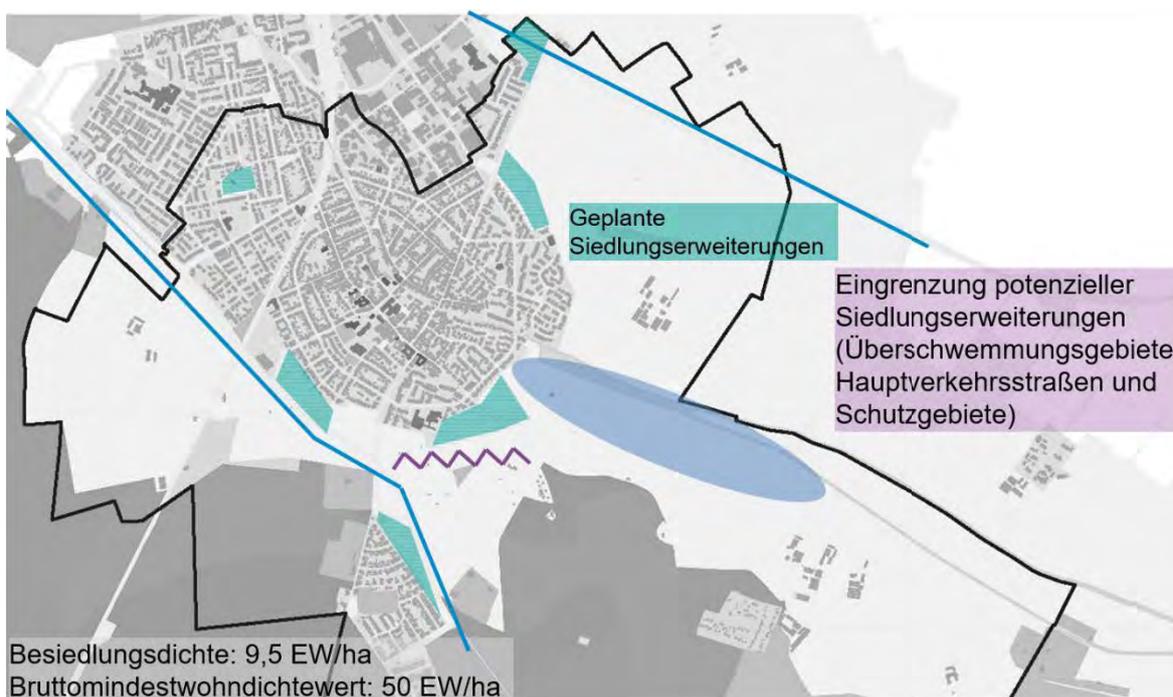


Abbildung 16: Siedlungsentwicklung und -hemmnisse für den Oftersheimer Siedlungsbereich

Angesichts der gut angebundenen Lage in einer beliebten und wirtschaftsstarke Region ist die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in Oftersheim anhaltend hoch. Von 2006 bis 2019 wurden in Oftersheim über 700 neue Wohnungen geschaffen. Zurückzuführen ist dies unter anderem auf die Aufstellung des Bebauungsplans „Nord-West“ im Jahr 2003. Diese rund 32 ha große Siedlungserweiterung nördlich der Bahngleise befindet sich seither in der Entwicklung. Zum größten Teil ist das vorwiegend für Wohnen genutzte Areal bereits bebaut. Durch das Projekt sind die Siedlungskörper von Oftersheim und Schwetzingen stark zusammengewachsen und bilden mittlerweile eine Einheit.

Mit den möglichen Arrondierungen gemäß der geplanten Wohnbauflächen bieten sich noch ein paar wenige Möglichkeiten zur Herstellung von Wohnraum in der Gemeinde. Nach Entwicklung dieser Gebiete stoßen die Außenentwicklungspotenziale von Oftersheim jedoch an ihre Grenzen. Zwei Hauptverkehrsstraßen, Überschwemmungsgebiete sowie Landschafts- und Naturschutzgebiete verhindern die weitere Ausbreitung der Gemeinde. Aus diesem Grund sind weitere Potenziale zur Wohnraumentwicklung im Innenbereich zu suchen. Das größte Innenentwicklungspotenzial der Gemeinde Oftersheim befindet sich im Norden des Siedlungsbereichs. Die Brachfläche „Alte Gärtnerei“ mit einer Größe von rund 1,6 ha bietet ein hohes Nachverdichtungspotenzial. Jedoch bestehen auch hier artenschutzrechtliche Hindernisse, die eine Entwicklung vorläufig unmöglich macht. Abgesehen davon beschränken sich die Innenentwicklungspotenziale auf mehrere Baulücken in privater Hand, die mittelfristig bebaut werden könnten, ebenso wie vereinzelte Scheunengebäude, die sich für einen Um- oder Ausbau eignen.

Städtebau

Das Ortsbild der Gemeinde im Ortskern wird geprägt durch in geschlossener Bauweise errichtete Reihenhäuser. Diese bilden Blockstrukturen mit teilweise überbauten Innenhofbereichen. Die engen Straßenräume sind nahezu vollständig versiegelt. Insbesondere in diesem Bereich sowie entlang der Mannheimer Straße mit ihrer teils historischen Bebauung ist mit einem erhöhten Sanierungsbedarf zu rechnen. Zum Siedlungsrand hin lockert sich die Dichte der Bebauung. Die Charakteristik ändert sich abhängig vom Baugebiet. Im Süd-Osten von Oftersheim wurde durch Siedlungserweiterungen der 1970er Jahre das Wohnraumangebot um mehrere Mehrfamilienhäuser mit bis zu neun Geschossen ergänzt, welche entsprechend dominant für das Ortsbild sind. Neuere Baugebiete sind geprägt von freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Doppelhäusern.

Die Ortsmitte wird maßgeblich durch das neugestaltete Rathaus und das gegenüberliegende, fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude mit Ladenzeilen in der Erdgeschosszone (Mannheimer Straße 38-42) geprägt. Dieses bildet im Zusammenspiel mit der Mozartstraße sowie dem Rathausvorplatz einen wichtigen öffentlichen Raum.

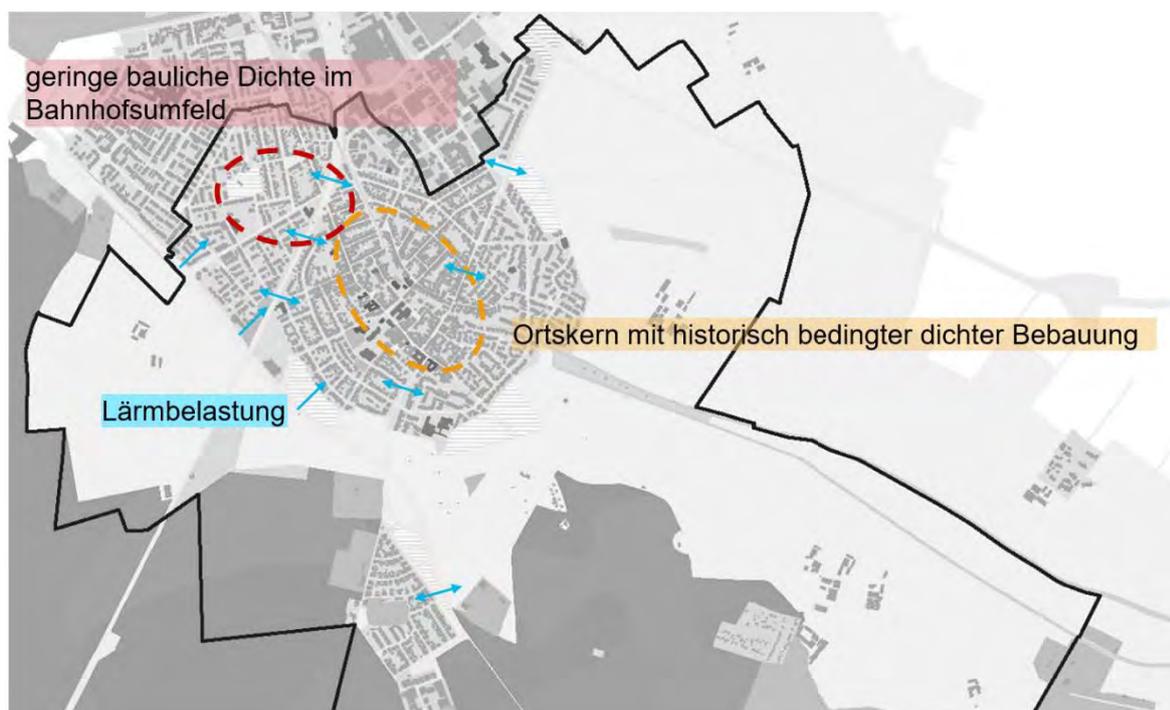


Abbildung 17: Städtebauliche Analyse von Oftersheim

Mithilfe des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Oftersheim“ (Laufzeit von 2001 bis 2014, Förderrahmen 5.067.858 €) konnten zahlreiche kommunale Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Straßen- und Platzbereich durchgeführt werden. Zudem erfolgten Maßnahmen der Innenentwicklung und Modernisierungen. Im Herbst 2020 stellt die Gemeinde Oftersheim erneut einen Antrag zur Aufnahme in ein Programm der Städtebauförderung, um die Sicherung und Modernisierung des Wohnraums weiter voranzutreiben und die Ortsmitte stärker an die modernen Bedürfnisse an Wohnen und Leben anzupassen.

Allgemeine Entwicklungstendenzen

Starkes Bewusstsein für den Umgang mit der begrenzten Ressource Fläche: Leerstände in Zentrumslagen und Baulücken in Bestandsquartieren bei gleichzeitiger kontinuierlicher Baulandausweisung in den Randgebieten sind Anzeichen für ein unausgewogenes Flächenmanagement. Jeden Tag werden bundesweit 60 ha für Siedlungs- und Verkehrsflächen versiegelt. Die Sensibilität für den hohen Flächenverbrauch ist mittlerweile in der Bevölkerung und Politik stark gestiegen. Proteste und Bürgerentscheide stellen aktuelle Planungen immer wieder auf den Prüfstand. Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch bis 2030 auf weniger als 30 ha täglich senken und die Siedlungsdichte stabilisieren. Es gilt insgesamt Strategien der Innenentwicklung zu verfolgen und leerstehende Wohnimmobilien zu aktivieren oder nutzergerecht anzupassen.

Nachhaltige und energetische Bauweise: Nachhaltigkeit zielt auf eine langfristige Ausgewogenheit zwischen Ökologie, Wirtschaftlichkeit und Gesellschaft. Bauen muss dabei vermehrt ohne Neubau auskommen und weniger auf CO₂-emittierende Baumaterialien verzichten, sondern wiederverwertbare oder kompostierbare Baumaterialien einsetzen. Anstrengungen zur Energieeinsparung im Gebäudebereich sind voranzutreiben. Energetische Anpassungsstrategien (Umbau, Modernisierung, Sanierung), insbesondere der Wohnhäuser aus den 1960er bis 1980er Jahren, sind dabei zu etablieren.

Bezahlbarer Wohnraumbedarf: Angemessenes und bezahlbares Wohnen ist eine zentrale gesellschaftspolitische Herausforderung. Die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen in den großen Städten sowie Engpässe in der Baulandausweisung führen vermehrt zu einer Abwanderung der Bevölkerung in die Umlandgebiete. Dort, wo viele Menschen Schwierigkeiten haben, eine bezahlbare Wohnung zu finden, sind mehr Neubau, eine starke soziale Wohnraumförderung und eine Unterstützung einkommensschwacher Haushalte bei den Wohnkosten notwendig.

Anschlussfähigkeit an moderne Lebensstile – neue Wohnformen sicherstellen: Aktuell besteht vielerorts ein Mangel an generationengerechten Wohnraumangeboten in allen Lebenslagen. Ein breites und alternatives Wohnraumangebot (z. B. Cluster-Wohnungen oder Co-Housing, Mehrgenerationenhäuser) sichert die Attraktivität des Ortes in der Bevölkerung und ist ein entscheidender Vorteil im Wettbewerb um junge Menschen. Ein breites Wohnangebot leistet eine Impulswirkung auf kommunale Infrastrukturen und hilft diese langfristig zu erhalten.

Baukultur etablieren – öffentliche Räume gestalten: Die gestaltete Umwelt ist der Hintergrund des täglichen Lebens, sei es in Form von Architektur, Städtebau oder gestalteten Freiräumen, und prägt tägliches Handeln sowohl im privaten als auch im beruflichen Bereich. Hohe Baukosten und überproportionale Kostensteigerungen beim Bauland führen zu einer Einsparung an dauerhaften Baumaterialien und in der Gestaltungsqualität zulasten der Stadt bzw. des Ortsbildes.

Freiraum und Stadtgrün verbessern – Lebensqualität sichern: Besonders in wachsenden Städten rücken die Frei- und Grünräume immer mehr in den Fokus. Im Zuge der Innenentwicklung werden Städte nach und nach baulich verdichtet. Die Freiräume werden knapper, gleichzeitig möchten die Menschen mehr Grün in der Stadt haben. Für die Kommunen kommt es darauf an, Flächenreserven im Siedlungsbestand nicht nur baulich,

sondern auch mit Blick auf die Qualität und Funktion ihrer Grün- und Freiräume zu entwickeln und Interessenskonflikte zu lösen.

Lokale Handlungsspielräume

Der Bund, die Länder und die Kommunen sind mit großen wohnungs- und baupolitischen Herausforderungen konfrontiert. Im Bereich des nachhaltigen Bauens tragen der Bund, aber auch die Kommunen eine besondere Verantwortung, sowohl für die eigenen Gebäude als auch als Vorbild und Vermittler von wissenschaftlichen Grundlagen für andere öffentliche und private Bauherren, um so die Nachhaltigkeitsstrategie im Bauwesen umzusetzen.

Die Handlungsmöglichkeiten im Bauen und Wohnen hängen oft von den Eigentumsverhältnissen bzw. den Zugriffsmöglichkeiten auf die Flächen der Kommune ab. Viele Kommunen haben kommunale Flächen in den vergangenen Jahren veräußert und können daher kaum eine preisregulierende Liegenschaftspolitik betreiben. Nicht in allen Kleinstädten sind Wohnungsbaugesellschaften oder Genossenschaften vorhanden oder so aufgestellt, dass sie aktiv agieren können.

- Strategien einer nachhaltigen Innenentwicklung
- Förderung energetischer Gebäudesanierung
- Kombination Sanierung und Bildung/Kunst: Fachvorträge, Einzelworkshops etc.
- Etablierung barrierearmer und altersgerechter Wohneinheiten, ggf. durch Umnutzung größerer Gebäudeeinheiten und Teilen von größeren Wohneinheiten
- Schaffung von Gestaltungsvorgaben (als Richtlinie oder als Satzung) insbesondere für die Sanierung
- Etablierung von weiteren dezentralen Grünflächen, Durchsetzung des Schottergartenverbots

2.5 Mobilität

Die Haupteerschließung der Gemeinde erfolgt in Nord-Süd-Richtung über die Heidelberger Straße und den Hardtwaldring. In Ost-West-Richtung bildet die Mannheimer Straße die bedeutsamste Verkehrsachse. Direkt an den Siedlungskörper angrenzend verläuft im Süden die B 291 mit drei Anschlussstellen in Verlängerung der Lessingstraße, der Eichendorffstraße und der Mannheimer Straße. Im Norden verläuft die B 535 über das Gemarkungsgebiet von Oftersheim. In Verlängerung der Heidelberger Straße ist der Siedlungsbereich auch an diese Bundesstraße angebunden.

Oftersheim liegt zwischen den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Autobahnen BAB 5 und BAB 6. Über die beiden in unmittelbarer Nähe zum Siedlungsbereich von Oftersheim liegenden Kreuze Schwetzingen/Heidelberg (BAB 5) und Schwetzingen/Hockenheim (BAB 6) ist Oftersheim an überregionale Ziele sehr gut angebunden.

Da die Gemeinde überwiegend zum Wohnen genutzt wird, gibt es viele Wohnstraßen im Gemeindegebiet. Diese werden intensiv durch den ruhenden Verkehr beansprucht. Durch die Inanspruchnahme von Gehwegen zu Zwecken der Parkierung entstehen vielerorts Engstellen. Dieser Missstand potenziert sich häufig zusätzlich durch allgemein zu schmale Fußwege. Die Gemeinde ist stark durch den motorisierten Verkehr geprägt.

Verkehrszählungen legen dar, dass große Anteile des Durchgangsverkehrs über die Heidelberger Straße abgewickelt werden. 2012 wurden an dem Kreuzungspunkt der Heidelberger Straße mit dem Hardtwaldring 15.000 Kraftfahrzeuge gezählt (Lärmaktionsplan Gemeinde Oftersheim, BS Ingenieure). Aus der hohen Belastung in Kombination mit dem schmalen Querschnitt der Heidelberger Straße resultieren enorme Lärmbelastungen für deren Anwohner.

Oftersheim liegt innerhalb des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar (VRN). Über eine Regionalbahnhalttestelle ist die Gemeinde an das regionale Schienennetz angebunden. Werktags verkehren Züge auf der Strecke Biblis – Mannheim – Schwetzingen – Karlsruhe in dreißigminütiger Taktfolge. Weitere Verbindungen ins Umland bestehen über zwei Buslinien. Auf den Strecken Schwetzingen – Oftersheim – Walldorf (Linie 712) und Heidelberg – Schwetzingen – Ketsch – Hockenheim – Speyer (Linie 717) verkehren werktags halbstündlich Busse.

Als überörtlicher Radweg quert die Leimbachroute das Gemeindegebiet. Mit Blick auf die Verkehrssicherheit sind die



Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Liniennetzplan Schwetzingen–Hockenheim und Umgebung
Quelle: Verkehrsverbund Rhein-Neckar, 2017

innerörtlichen Radrouten, insbesondere auch an Knotenpunkten, unzureichend ausgebaut. Trotzdem wird das Fahrrad in Oftersheim bereits häufig als Mobilitätsform genutzt, die strukturellen und topographischen Voraussetzungen für eine Verbesserung der Radverkehrsinfrastruktur sind gegeben (Gemeinde Oftersheim, Verkehrsentwicklungsplan Fortschreibung 2012, BS Ingenieure). Durch Abstellanlagen an den Bushaltestellen wird die Vernetzung von Bus und Rad in Oftersheim gewährleistet.

Allgemeine Entwicklungstendenzen

Mobil sein – Mobil bleiben: Mobil zu sein ist eine Voraussetzung, um am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Dies gilt für alle Altersklassen. Mobil zu sein bedeutet jedoch nicht immer, dass man ein eigenes Auto besitzen muss. Auch über ein gutes Streckennetz im öffentlichen Personenverkehr ist Mobilität bis ins hohe Alter möglich. Statistisch gesehen wird der Anteil der älteren Personen an der Gesamtbevölkerung steigen, wodurch auch die Auslastung im Streckennetz deutlich ansteigen wird. Gleichzeitig müssen Vorkehrungen für immobile Personen geschaffen werden, um deren Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen.

Steigendes Verkehrsaufkommen in Städten: Trotz vieler Bemühungen steigt das Verkehrsaufkommen in den Städten. Der Haupttreiber ist neben dem Bevölkerungszuwachs v. a. der Güter- und der Pendlerverkehr.

Gestalterische Aufwertung des Straßenraumes: Der häufig dominante und funktional ausgerichtete Straßenraum dominiert die Städte deutschlandweit. Die Verkehrsfläche ist dabei gleichzeitig öffentlicher Raum und gehört der Gemeinschaft. Der öffentliche Raum soll jedoch auch Aufenthalts- und Erholungsfläche sein. Straßenraum und Aufenthaltsfläche treten daher immer wieder in Flächenkonkurrenz. Der Straßenraum ist auch als gestalterische Aufgabe zu verstehen, der nicht nur verschiedene Mobilitätsformen vereint, sondern auch Raum für Aufenthalt und Begegnung berücksichtigt. Zusätzlich müssen intelligente Verkehrsleitsysteme und Verkehrsinformationssysteme entwickelt werden.

Mehr umweltfreundliche Verkehrsmittel und flexiblere Nutzung: Die Reduktion des Individualverkehrs ist ein zentrales Ziel der Verkehrsentwicklung. Einen wesentlichen Beitrag trägt das starke Bewusstsein für nachhaltige Mobilitätsformen und damit die verstärkte Nutzung von umweltfreundlichen Verkehrsmitteln (Rad, ÖPNV) bei. Wie Menschen ihre Fortbewegung ausgestalten, nimmt wesentlich Einfluss auf die Lebens- und Umweltqualität in Kommunen.

Nutzen statt Besitzen: Die stärkere Nutzung von Car- und Bike-Sharing sind aktuelle Trends der Mobilität und dominant in aktuellen Mobilitätsangeboten. Diese Entwicklung ist dabei verstärkt in Metropolen zu sehen.

Digitalisierung 4.0: Die Digitalisierung verändert die alltägliche Lebenswelt der Menschen. Das Internet zum Mitmachen bietet neue und ungeahnte Möglichkeiten mobil zu sein, z. B. durch integrierte Apps für eine multimodale Reiseplanung und -durchführung. Gleichermassen gibt es neue Möglichkeiten für Verwaltungen, mit ihren Einwohnern zu interagieren. Neben der Informationsverbreitung der Kommune und der Informationsbeschaffung seitens der Bürger bietet das Web neue Formate für die Bürgerbeteiligung im Sinne einer Zwei-Wege-Kommunikation an und schafft effektive und inklusive Formate.

Lokale Handlungsspielräume

Die Handlungsmöglichkeiten der Kommunen sind relativ gering, um Einfluss auf notwendige Ausbauten oder Taktverdichtungen nehmen zu können. Die Entwicklungsmaßnahmen liegen weit über dem kommunalen Einflussbereich bei Kreis- und Landesplanung sowie bei Mobilitätsdienstleistern. Dennoch sollten die Kommunen ihre Gestaltungsmöglichkeiten nutzen.

Bund und Länder sind hier gefordert, ihrer jeweiligen Verantwortung nachzukommen und den Kommunen Handlungsoptionen zu eröffnen. Landkreise, Länder und teils sogar der Bund sind aufgefordert, regionale und nachhaltige Mobilitätskonzepte und Verkehrsverbindungen zu unterstützen. Auf allen Ebenen sollten zukünftig zudem stärker intermodale Lösungen (Fuß, Rad, ÖPNV, PKW) und eine mit anderen Funktionen integrierte Mobilitätsplanung unter Berücksichtigung demografischer Anforderungen (Barrierefreiheit, Mobilität für ältere Menschen etc.) gefunden werden. Die Kommunen sind aufgefordert, durch die Vernetzung mit lokalen Akteuren (Unternehmen, Vereine, Verbände, etc.) Handlungspotenziale zu erschließen. Instrumente von Bund und Ländern sollten daher auch diese Akteure in den Blick nehmen.

Die Ausgestaltung des Stadtverkehrs der Zukunft kann deshalb nicht allein in der Hand von Städten und Gemeinden liegen, auch wenn in vielen aktuellen Verkehrskonzepten Zukunftsthemen wie zum Beispiel Elektromobilität, Digitalisierung und Klimawandel aufgegriffen werden. Dem Bund und den Ländern kommt eine mindestens ebenso wichtige Funktion zu. Der wechselseitige Dialog zwischen den drei Ebenen sowie eine integrierte Sichtweise in der Gestaltung von Finanz- und Fördermitteln bzw. des Rechtsrahmens sind hier zentrale Forderungen der Städte und Gemeinden.

- Sicherung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Parkraummanagement
- Fortführung von Fußwegen
- Intensivierung des Radverkehrs (Umsetzung Fahrradstraße Gartenstraße)
- Sicherstellung barrierefreier Mobilität
- Glasfaserausbau

2.6 Arbeiten und Versorgung

Wirtschaft

Oftersheim profitiert von der Lage in der prosperierenden Metropolregion Rhein-Neckar. Die Beschäftigtenzahlen sind im Zeitraum von 2005 bis 2018 in allen Wirtschaftssektoren gewachsen. Insgesamt konnte die Anzahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter verdoppelt werden. Der Großteil der Arbeitsplätze in Oftersheim liegt im tertiären Wirtschaftssektor, dem sogenannten Dienstleistungssektor.

Auf Oftersheimer Gemarkung liegen zwei Gewerbegebiete. Eines im Norden, angrenzend an die Gemarkung Schwetzingen. Ein weiteres Gewerbegebiet befindet sich südlich der Hardtwaldsiedlung. Beide Gebiete liegen günstig in unmittelbarer Nähe zur B 291 beziehungsweise B 535 und sind damit an die Autobahnen A 5 und A 6 angebunden.

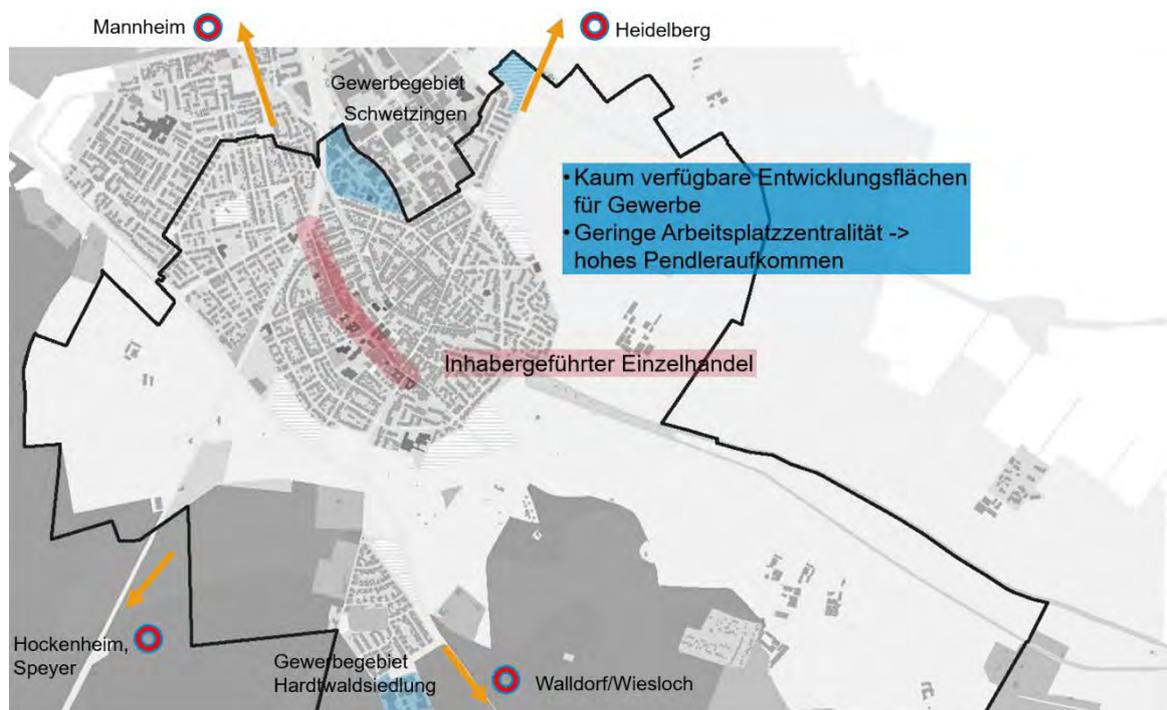


Abbildung 19: Wirtschaftliche Ausgangslage in Oftersheim

Durch die Nähe zu den Universitäten Heidelberg und Mannheim kann Fachwissen in den lokalen Unternehmen genutzt werden; das erzeugt Synergieeffekte, die einen bedeutsamen Standortvorteil bilden. Gleichzeitig ist die Konkurrenz in der Region um Gewerbeansiedlungen und Arbeitskräfte enorm hoch: Die Stadt Walldorf besitzt den niedrigsten Gewerbesteuerhebesatz im Land. Hier haben sich Weltfirmen wie SAP niedergelassen, die einen weitreichenden Einzugsbereich besitzen und den Wohnungsmarkt einer ganzen Region fordern. Weitere Firmen der Region sind die Heidelberger Druckmaschinen AG und die HeidelbergCement AG. In Oftersheim sind hauptsächlich mittelständische Unternehmen angesiedelt.

In Anbetracht der enormen Standortvorteile, die in Oftersheim vorliegen, ist die vorhandene gewerblich nutzbare Fläche als zu gering einzustufen. Im Kreuzungsbereich der Bruchhäuser Straße mit der Heidelberger Straße ist ein neues Gewerbegebiet in Planung.

Mit einer Fläche von rund 1,9 ha wird das Angebot an Gewerbeflächen in Oftersheim durch diese Planung jedoch nicht maßgeblich erweitert. Des Weiteren wird kein potenzieller Standort für größere Betriebe mit einer Vielzahl an Arbeitsplätzen geschaffen.

Versorgung

Durch den Neubau eines Supermarktes und eines Drogeriemarktes an der Anschlussstelle der Eichendorffstraße an die B 291 konnte ein wichtiger Beitrag zur Bündelung von Kaufkraftpotenzial in der Gemeinde geleistet werden. Trotzdem ist anzunehmen, dass ein hoher Teil der Kaufkraft von Oftersheim im Nahrungs- und Genussmittelbereich nach Schwetzingen abfließt, da sich neben einem direkt an der Gemarkungsgrenze zu Oftersheim liegenden Discounter zwei Vollsortimenter im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet befinden.

Zur Sicherstellung einer wohnortnahen, fußläufig erreichbaren und flächendeckenden Versorgung im Siedlungsbereich dienen insbesondere die Erdgeschosszonen in der Mannheimer Straße. Hier sind eine Apotheke und ein Discounter in zentraler Lage ansässig. Allgemein ist in diesem Bereich jedoch eine zunehmende Häufung von Leerständen zu beobachten.



Abbildung 20: Versorgungssituation in Oftersheim

Allgemeine Entwicklungstendenzen

Regionale Standortvermarktung: Kleinstädte mit einer starken gewerblichen Funktion sehen eine besondere Aufgabe in der Gewerbeflächenentwicklung. Damit sollen sowohl Erweiterungsbedarfe ansässiger gewerblicher Unternehmen als auch Neuansiedlungen ermöglicht werden. Die Notwendigkeit von ausreichenden Gewerbeflächenpotenzialen in vielen Kleinstädten wird betont und Kommunen stehen bei ihrer Entwicklung von Gewerbeflächen häufig im direkten Wettbewerb. Neben der kommunalen Profilierung, bieten Instrumente der regionalen Standortvermarktung im interkommunalen Zusammenschluss deutliche Vorteile bei der nachhaltigen Nutzung von Gewerbeflächen.

Rückgang von Fachkräften: Der Wettbewerb um Arbeitskräfte und die Sicherung des Fachkräfteangebotes nimmt deutlich zu. Die Gewinnung und Sicherung von Fach- und Arbeitskräften wird insbesondere in Kleinstädten von Wirtschaftsunternehmen als große Herausforderung thematisiert. Als Ursache wird hier der demografische Wandel genannt, der eine älter werdende Unternehmerschaft einschließt. Andererseits birgt die ausgeprägte Konkurrenzsituation um Fach- und Arbeitskräfte im Umfeld der Metropolen Nachteile für Kleinstädte. Ein geringes Lohnniveau und einseitige Beschäftigungsmöglichkeiten in Industrie und Gewerbe können dann als Standortnachteile bei dem Werben um Fach- und Arbeitskräfte gesehen werden.

Mit dem Renteneintritt der sog. „Babyboomer-Generation“ geht Erfahrung und Kompetenz verloren. Vielerorts wird um eine adäquate Besetzung von Stellen gekämpft. Gleichzeitig muss der Generationenwechsel erfolgreich sein, um erlerntes Wissen weiterzugeben und gleichzeitig von neuem Know-how zu profitieren.

Einnahmenverluste im Gewerbe: Der Ausbruch der Corona-Pandemie ist ein Paradebeispiel für die nicht allumfängliche Absehbarkeit der Wirtschaftsentwicklung. Während das Bundesamt für Arbeit und Soziales noch im Februar 2020 schrieb „Arbeitsmarkt bleibt robust – Beschäftigungszahlen steigen weiter an“, dominieren die Meldungen seitdem von steigenden Kurzarbeiterzahlen und von Insolvenzen. Klar ist, die Pandemie wird erhebliche Einschnitte in der Wirtschaft – und mit leer stehenden Ladenzeilen auch in den Ortskernen – hinterlassen und zu finanziellen Engpässen bei den Kommunen führen.

Homeoffice und Flexibilität: Mit der Corona-Pandemie wurde das von der Arbeitsstelle gelöste Arbeiten zum Alltag, wenngleich dies für viele Eltern während der Schließung von Kindergärten und Schulen eine enorme Herausforderung darstellte. Perspektivisch betrachtet könnten Homeoffice und flexiblere Arbeitsbedingungen einen neuen Stellenwert in der Arbeitswelt bekommen, da sich immer mehr junge Menschen Vereinbarkeit von Beruf und Familie wünschen.

Digitale Transformation des Arbeitsmarktes: Die digitale Transformation wird zum einen die Arbeitsmittel, Arbeitsinhalte und Tätigkeitsprofile verändern. Neue Endgeräte und Software ersetzen analoge Arbeitsvorgänge und verändern so auch bisherige Tätigkeiten. Auch Arbeitsorte und -zeiten verändern sich. Immer häufiger wird ortsunabhängiges Arbeiten (Homeoffice) möglich, sodass lange Fahrtwege in Unternehmen ausbleiben. Auch die Arbeitszeiten werden zunehmend flexibler, z. B. durch eine 4-Tage-Arbeitswoche.

Transformation im Konsumverhalten: In den letzten Jahren ist die Nachfrage nach regionalen Erzeugnissen weiter gestiegen, das Konsumverhalten der Käufer ist deutlich

stärker auf Nachhaltigkeit und Regionalität ausgelegt. Gleichzeitig stiegen während der Krise die Verkaufszahlen im Onlinehandel, der die Innenstädte ohnehin schon vor der Krise geschwächt hat, da lange Zeit keine Geschäfte öffnen konnten. Hier wird der lokale, inhabergeführte Einzelhandel noch stärker als zuvor um Kunden werben müssen.

Lokale Handlungsspielräume

Die Fach- und Arbeitskräftesicherung sind zunächst Aufgabe der Unternehmen, Unternehmensverbände und Gewerbevereine. Kommunen können deren Aktivitäten und Strategien vor Ort unterstützen, bspw., wenn sie als Moderator und Vermittler in der Fachkräftesicherung agieren. Hierzu gehört auch die Fachkräftesicherung in den Unternehmen und kommunalen Verwaltungen.

- Fortführung interkommunaler Kooperationen
- Förderung der „weichen“ Standortfaktoren
- Austausch zwischen Schulen und Unternehmen fördern (Vorträge, Girl's Day/Boy's Day, Schülerpraktika)
- Informationen zu Ausbildungsangeboten vor Ort
- Liefermöglichkeiten für Lebensmittel, z. B. in Kooperation mit dem Markt, mit Bürgerbus
- Temporäre Nutzungen und Umnutzung von Leerständen, ggf. für Geschäftsräume für Start-Ups

2.7 Soziale Infrastruktur

Oftersheim besitzt eine Vielzahl an Bildungs- und Betreuungsangeboten. 2019 standen 335 Kindern in einem Alter unter 3 Jahren 103 Betreuungsplätze für diese Altersklasse gegenüber. In der Kategorie Ü3-Betreuung wird der Betreuungsbedarf komplett abgedeckt. Einem für das Kindergartenjahr 2019/20 ermittelten Bedarf von 417 Betreuungsplätzen stehen 468 Plätze gegenüber. Insbesondere das neu geschaffene Wohnungsangebot in Oftersheim begünstigt den Zuzug junger Familien. Gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes ist bis zum Jahr 2035 eine annähernd gleichbleibende Anzahl an Kindern unter 6 Jahren zu erwarten.



Allgemeine Entwicklungstendenzen

Bedarfsgerechte Betreuungsangebote: Eine klassische Rollenverteilung bei der Kinderbetreuung ist ein Modell vergangener Jahre. Bedarfsgerechte Betreuungsangebote sind eine wesentliche Unterstützungsleistung, um Kinderwunsch und berufliche Entfaltung in Einklang zu bringen. Hierzu zählen auch flexible Betreuungsangebote sowie längere Öffnungszeiten.

In Zukunft Senioren: In den kommenden Jahren wird der Anteil der pflegebedürftigen Menschen steigen. Wenn also bedarfsgerechte Betreuungsangebote entwickelt werden, dann darf dabei nicht ausschließlich an Kindergartenkinder gedacht werden. Auch Senioren haben einen Anspruch darauf, im Alter würdevoll gepflegt zu werden. Bedarfsgerecht bedeutet, ihrem Pflegebedarf angepasst versorgt zu werden. In den letzten Jahren haben sich viele alternative Wohnformen und Versorgungsmöglichkeiten etabliert. In vielen Orten werden aktuell Mehrgenerationenhäuser errichtet, die auf das gemeinschaftliche Wohnen von Jung und Alt zielen. Darüber hinaus gibt es immer mehr betreute Wohnanlagen. Jedes Mitglied hat eine eigene Wohnung und kann sich bedürfnisorientiert Alltagsunterstützung bis hin zur vollständigen Pflege hinzuziehen.

Qualitativ hochwertige Freizeitinfrastruktur: An Orten, in denen keine Quantität der Angebote vorgehalten werden kann, trägt ein qualitativvolles Freizeitangebot maßgeblich zur Freizeitgestaltung bei. Gerade kleine Gemeinden im peripheren Raum haben durch

qualitätsvolle und zielgruppenspezifische Freizeitangebote die Möglichkeit, Einwohnern eine hochwertige Freizeitinfrastruktur zu bieten.

Stärkung der Kulturszene: Kulturangebote sind Vermittler von Geschichten und Werten und bedeutender Bestandteil einer Gesellschaft. Ob Heimatmuseum, Kunstausstellung, lokale Märkte oder Musikveranstaltungen: Kulturangebote sind vielfältig, beleben den Alltag und laden auf vielfältige Weise zu gemeinsamen Erlebnissen ein.

Impulsgeber Gastronomie: Die Gastronomie hat in den vergangenen Jahren an Bedeutung gewonnen. Sie dient kaum mehr der reinen Nahrungsaufnahme, sondern ist vielerorts gesellschaftlicher Treffpunkt geworden.

Ist doch Ehrensache? Das Ehrenamt übernimmt unzählige Aufgaben, die von kommunaler Seite mit begrenzten personellen und finanziellen Ressourcen nicht geleistet werden können. Vielen berufstätigen Personen ist es zeitlich nicht mehr möglich, sich neben den beruflichen und familiären Verpflichtungen ehrenamtlich zu betätigen, wenngleich die Bereitschaft groß wäre. Oftmals sind dann kirchliche Träger, wie die Caritas oder die Diakonie, die letzte Möglichkeit, Unterstützung zu erhalten. Die Kirche kämpft jedoch seit einigen Jahren vermehrt mit Kirchenaustritten, sodass auch die Einnahmen aus Kirchensteuer, Spenden und Kollekten zurückgehen.

Forderung nach mehr demokratischer Teilhabe: In den letzten Jahren ist die Forderung nach mehr politischer Mitsprache gestiegen. Aus diesem Grund bedarf es einer kooperativen Gemeindeentwicklung durch Bürgerbeteiligung, Freiräume für Innovationen und für die Anpassung von politischen Regulierungen an neue Entwicklungen (politische Versuchsräume).

Lokale Handlungsspielräume

Der lokale Handlungsspielraum in der Kultur- und Freizeitgestaltung ist grundsätzlich groß. Kommunen haben hier die Möglichkeit, Träger von sozialen Infrastrukturen, wie Kindertagesstätten und (Jugend-)Freizeiteinrichtungen, zu werden und Angebote in Kooperation mit Vereinen und Kirchen bereitzustellen. Kulturelle Angebote sind freiwillige kommunale Leistungen, deren Bedeutung zwar erkannt ist, jedoch auch aufgrund von knappen Haushalten nur wenig bedient werden können. Die größte finanzielle Aufwendung wird für den Erhalt der bestehenden Freizeitinfrastrukturen verwendet. Viele neue, innovative Ideen verbleiben damit in den Kinderschuhen und können aufgrund von personellen und finanziellen Ressourcen nicht in die Tat umgesetzt werden. Eine wesentliche Rolle bei der Kultur- und Freizeitgestaltung kommt daher zum einen den lokalen Vereinen und dem regionalen Angebot zu. Nutzer von Kultur- und Freizeiteinrichtungen sind weniger an lokale Gegebenheiten gebunden und können gut auf Angebote in der Region zurückgreifen.

- Schaffung eines Ganztagsbetreuungsangebots
- Fortlaufende Unterstützung der Vereine
- Etablierung von Einzelaktionen (z. B. offene Gärten, Lange Nacht der Vereine)
- Sanierungsbezogene Events z. B. Fachvorträge, Spaziergänge
- Stärkung der Gemeinschaft und Begegnung durch Treffpunkte
- Entwicklung von kommunalen Leitlinien zur Bürgerbeteiligung

2.8 Natur- und Klimaschutz

Klimaschutz und Energieverbrauch sind zentrale Zukunftsthemen auf globaler aber auch lokaler Ebene. An der Beschäftigung mit diesen Themen führt kein Weg mehr vorbei. Dies gilt für alle politischen Verwaltungsebenen bis hin zum einzelnen Bürger. Die Endlichkeit und zunehmende Verknappung der nicht-erneuerbaren Energieträger (Öl, Gas, Kohle) und der Beitrag des beim Verbrauch der fossilen Energieträger stattfindenden CO₂-Ausstoßes zum globalen Klimawandel machen eine Energiewende erforderlich.

Wie in Kapitel 2.2 dargestellt, existieren in dem Landschaftsraum der Gemarkung Oftersheim mehrere besonders zu schützende Bereiche und Biotope. Diese gilt es langfristig zu erhalten und zu pflegen. Die Landschaft übernimmt neben ihrer Wirtschaftsfunktion für Land- und Forstwirtschaft eine zentrale ökologische Funktion für das Mikroklima sowie als Lebensraum von Pflanzen und Tieren. Darüber hinaus kommt ihr eine wichtige Freizeitfunktion als Ausgleichs- und Erholungsraum für die in der Gemeinde Oftersheim aber auch in umliegenden Kommunen lebenden Menschen zu.

Wichtig als Lebensräume für Tiere ist es aber auch, dass diese Biotopbereiche keine isolierten Inseln darstellen, sondern intensiv miteinander vernetzt sind. Deshalb ist auch weiterhin die Ergänzung und dadurch die Verknüpfung solcher Grünzäsuren und naturbelassener Bereiche als kontinuierliche Aufgabe zu verfolgen. Dies gilt außerorts durch Rekultivierung von Biotopen und, so weit realisierbar, durch Wiederherstellung von gliedernden Baum-, Hecken- und Grünstreifen entlang der landwirtschaftlich genutzten Felder und Wiesen, vor allem aber auch innerorts in den Siedlungsbereichen.

Innerhalb des Siedlungsbereiches kommt den öffentlichen und privaten Grün- und Freiräumen und deren Vernetzung eine wichtige Bedeutung zu. Dies gilt sowohl aus ökologischer Sicht – Mikroklima, Regenwasserretention, Biotopvernetzung für Flora und Fauna – als auch aus Sicht der Aufenthalts- und Freizeitqualität und damit der Wohnstandortattraktivität für die Einwohner. Damit eng verbunden prägen die Grün- und Freiräume auch das Ortsbild und tragen damit zu deren Charakter bei.



Allgemeine Entwicklungstendenzen

Integriertes Umweltverständnis: Der Schutz der Natur und Umwelt sind längst nicht mehr nur eigene Kategorien, sondern müssen in jeden Entscheidungsprozess integriert und geprüft werden. Dem müssen nachhaltige Handlungen folgen. Der Schwerpunkt liegt auf Vermeidungsstrategien entgegen einem späteren Umgang mit Umweltbelastungen. Gleichzeitig ist das Bewusstsein in der Bevölkerung für Klima- und Umweltschutz in den vergangenen Jahren insbesondere in den jüngeren Generationen gestiegen. Diese fordern mittlerweile ein radikales Umdenken von der Politik und Gesellschaft ein, um selbst einmal im Alter in einer lebenswerten Umwelt leben zu können.

Extremwetterereignisse: Das Klima verändert sich zusehends und nachweislich. Starkregenereignisse, Hochwasser und Hitzewellen werden zukünftig wiederkehrende Klimaereignisse sein. Die gewachsenen Strukturen deutscher Städte haben diese Entwicklung lange nicht ausreichend berücksichtigt und erforderliche Maßnahmen vernachlässigt. Eine vorausschauende Planung mindert die Folgen von Hitze und Starkregen. Es bedarf einer Klimaanpassungsstrategie und eines klimaresilienten Stadtumbaus.

Erneuerbare Energien: Verbunden mit der Verknappung der nicht-erneuerbaren Energieressourcen und der gleichzeitigen weltweit steigenden Energienachfrage geht ein enormer Anstieg der Energiepreise für die Endverbraucher sowohl im gewerblichen Bereich als auch bei der privaten Nutzung für Wohnen (Strom, Wärme) und Mobilität einher. Diese globale Entwicklung erfordert im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie auch ein lokales Umdenken bei Energieerzeugung und -verbrauch in Gemeinden und Regionen. Hierbei rücken immer mehr die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden und technisch-elektrischen Anlagen durch Sanierung und Umrüstung und v. a. auch die kontinuierliche Erhöhung des Anteils regenerativer Energiequellen bei der lokalen Erzeugung von Strom und Wärme in den Blickpunkt des Interesses. Das Angebot energiesparender Gebäude und Immobilien und die Gewährleistung stabiler und angemessener Preise werden zunehmend ein wichtiger Faktor bei der Standortwahl für Wohnungssuchende und Gewerbetreibende.

Lokale Handlungsspielräume

Die Kommune hat vielfältige Handlungsspielräume in der Etablierung einer nachhaltigen Umwelt. Aktuelle und zukünftige Kommunalpolitik basiert auf nachhaltigen Entscheidungen. Die Themen Natur, Umwelt und Energienutzung sind dabei in vielfältiger Weise in jeder zukünftigen Entscheidung zu berücksichtigen. Weil die Folgen des Klimawandels nicht immer eindeutig und unmittelbar erlebbar sind, ist es eine Herausforderung, notwendige Maßnahmen zum akuten und präventiven Schutz vor Hitzeperioden, Starkregen oder Hochwasser umzusetzen. Dies bedarf der Unterstützung verschiedener Akteure. Die Kommunen sind die zentrale Umsetzungsebene im Bereich Umweltschutz. An erster Stelle stehen dabei die Abwehr von Umweltgefahren durch Anpassungsstrategien, die vorausschauende Vorsorge von Bund und Land sowie kommunalen Konzeptionen.

- Steigerung der Grünflächen in der Ortsmitte zur Aufwertung der öffentlichen Räume und zur Verhinderung von Hitzeinseln
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Förderung von Bürgerkraftwerken

- Reduzierung der Emissionen
- Gestalterische Aufwertung funktionaler Wohnstraßen unter Nutzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung

3 PLANUNGS- UND DIALOGPROZESS

3.1 Akteure

Kernbestandteil des vorliegenden Konzepts sind die Ergebnisse eines über mehrere Monate währenden Prozesses zwischen Akteuren aus Bürgerschaft, Gemeinderat, Verwaltung und der STEG. Bei einer Auftaktveranstaltung im März 2020 hatten alle interessierten Bürger Oftersheims die Gelegenheit, ihre Ideen und Belange für die künftige Gemeindeentwicklung einzubringen. Der Gemeinderat beschäftigte sich mit den Ergebnissen im Rahmen einer eininhalbtägigen Klausur im Juli. Dabei wurden die Rückmeldungen aus der Bürgerschaft reflektiert. Die Zwischenergebnisse und Protokolle aller Veranstaltungen konnten über die Homepage eingesehen werden.

Trotz mehrerer öffentlicher Veranstaltungen bleibt zu beachten, dass die angebotenen Formate corona-pandemiebedingt nur begrenzt in der Lage waren, unterschiedliche Zielgruppen zu erreichen. Bei der künftigen Vertiefung konkreter Maßnahmen bietet es sich an, involvierte Akteure durch zielgruppenspezifische Beteiligungsangebote in die Planungen einzubinden.

Die Mischung aus unterschiedlichen Perspektiven und Kompetenzen der beteiligten Personen trug zu einem breiten Meinungsbild und zu vielfältigen Ideen bei. Bei der Realisierung des vorliegenden Konzepts gehen alle Akteure eine wechselseitige Vereinbarung ein, die gemeinsam erarbeiteten Ziele zu realisieren.

Rolle der Bürgerschaft

Als Experten ihres Wohnortes und täglichen Lebensumfelds kennen die Oftersheimer Bürger ihre Gemeinde am besten. Je nach Lebenslage oder Umfeld können Ansichten und Erfahrungen mitunter stark variieren. Als heterogene Gemeinschaft bestehen darüber hinaus verschiedene Vorstellungen für eine weitere Gemeindeentwicklung, basierend auf unterschiedlichen Werten und Interessen. Darüber hinaus sind alle Personen potenzielle „Umsetzer“ und können als treibende Kräfte (z. B. durch Initiativen oder Ehrenämter) die Umsetzung einzelner Maßnahmen initiieren.

Rolle des Gemeinderats

Der Gemeinderat ist ein aus der Bürgerschaft demokratisch gewähltes Gremium aus ehrenamtlichen Mitgliedern, die dazu legitimiert sind, grundsätzlich über alle Angelegenheiten der Gemeinde zu entscheiden und die Interessen der Bürger per offiziellem Mandat zu vertreten. Verbindliche Entscheidungen über die künftige Gemeindeentwicklung können ausschließlich vom Gemeinderat getroffen bzw. beschlossen werden. Der Gemeinderat beschließt das GEK und verpflichtet sich, sich an die Leitziele des Entwicklungskonzeptes als Selbstbindungsstrategie zu halten.

Rolle der Verwaltung

Neben der Bereitstellung von wichtigen Grundlageninformationen zu den lokalen Gegebenheiten, steht und fällt die Realisierbarkeit künftiger Entwicklungen mit den Kapazitäten

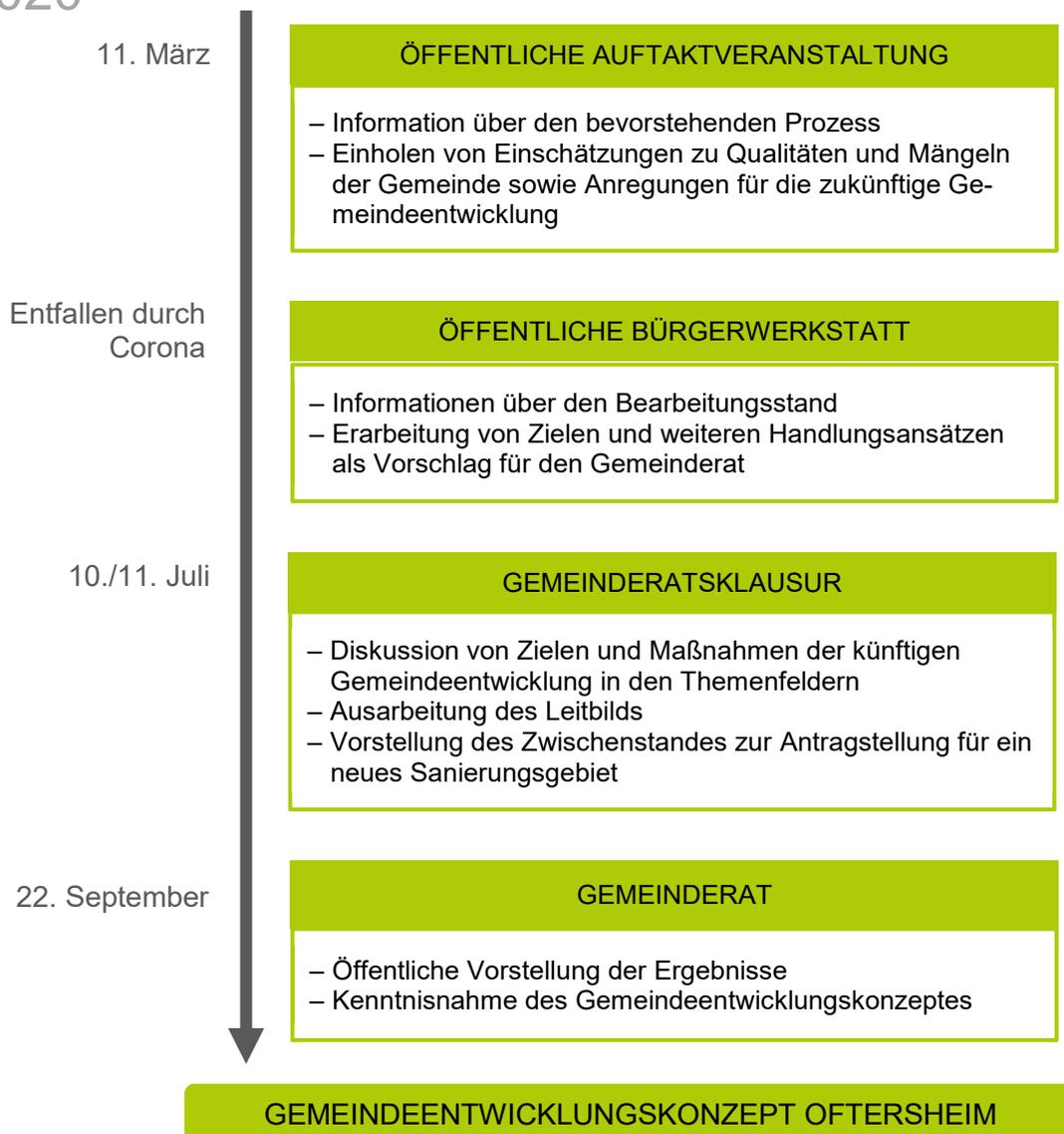
der Verwaltung. Informationen über personelle und finanzielle Ressourcen sowie der Überblick über weitere anstehende Projekte und Aufgaben laufen bei der Verwaltung zusammen. „Wann“ und „wie“ vorgeschlagene Ziele und Maßnahmen umgesetzt werden, wird von der Verwaltung maßgeblich mitbestimmt.

Rolle der Fachplaner

Die STEG ist ein extern beauftragter Dienstleister und hat im Prozess zwei Funktionen. Zum einen ist die STEG Prozessbegleiter und berät mit der Verwaltung das Vorgehen des Dialog- und Planungsprozesses. Sie ist zudem als Moderator während den Beteiligungsveranstaltungen tätig. Zum anderen berät die STEG bei fachlichen Fragen zu Stadtplanung und Stadtentwicklung.

3.2 Terminübersicht

2020



3.3 Einblick in die Veranstaltungen

Öffentliche Auftaktveranstaltung

Am 11. März 2020 lud die Gemeinde alle interessierten Bürger aus Oftersheim zur Auftaktveranstaltung zum GEK in die Kurpfalzhalle ein. Die Veranstaltung diente dazu, die Bürgerschaft über den laufenden Prozess und die Beteiligungsmöglichkeiten zu informieren. Weiterhin sollten Einschätzungen über die Stärken und Schwächen der Gemeinde Oftersheim in Erfahrung gebracht und Hinweise und Wünsche für die zukünftige Gemeinde gesammelt werden. Hierzu lagen ein begehbare Luftbild sowie rote und grüne Würfel in der Kurpfalzhalle bereit. Die Würfel konnten von den Bürgern beschrieben und anschließend auf dem Luftbild verortet werden. Die roten Würfel dienten hierbei dazu Schwächen zu sammeln, die grünen Würfel wurden mit Stärken beschrieben. Ihre Hinweise und Wünsche konnten die Bürger auf Moderationskärtchen notieren und anschließend an dafür vorgesehene Stellwände pinnen.

Anschließend wurden die zusammengefassten Ergebnisse im Plenum vorgestellt. Nach einem kurzen Ausblick auf das weitere Vorgehen endete die Veranstaltung, die mit ca. 60 Teilnehmern gut besucht war.

Kernbotschaften zu den Stärken und Schwächen:

- Wertschätzung der umliegenden Kulturlandschaft und der Naturräume sowie des Parks
- Hoher Zuspruch für das lokale Engagement (Vereine, Ehrenamt)
- Vollsortimenter und Drogeriemarkt gute Ergänzung des Einzelhandelsangebots
- Hoher Versiegelungsgrad innerörtlicher Freiflächen und fehlende Treffpunkte
- Hohe Belastung durch den motorisierten Verkehr, Mängel beim Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV
- Ungeordneter ruhender Verkehr

Ideensammlung zu den Wünschen und Visionen:



Abbildung 21: Auswahl einiger Wünsche und Ideen für das Oftersheim von morgen



Öffentliche Bürgerwerkstatt

Um die Ansätze aus der Auftaktveranstaltung zu verstetigen, war im März 2020 eine öffentliche Bürgerwerkstatt geplant. Diese hätte dazu dienen sollen, aus den in der Auftaktveranstaltung formulierten Stärken, Schwächen, Hinweisen und Wünschen konkrete Ziele und Maßnahmen aus Sicht der Bürgerschaft zu entwickeln und diese als Vorschlag dem Gemeinderat zu unterbreiten. Bedingt durch die zunehmende Ausbreitung des Coronavirus und das damit einhergehende Veranstaltungsverbot im März 2020 musste die öffentliche Bürgerwerkstatt leider entfallen.

Klausur des Gemeinderates

Die Klausur am 10. und 11. Juli 2020 diente dem Austausch zwischen Gemeindeverwaltung und Gemeinderat. Themenbezogen wurden Ziele und Maßnahmen für die künftige Gemeindeentwicklung diskutiert und festgehalten.

In Arbeitsgruppen erarbeitete dann das Gremium gemeinsam mit Vertretern der Verwaltung strategische Ziele für die vier Themenfelder. Der zweite Klausurtag diente der Findung von Maßnahmen, um die Ziele zu erreichen. Hierbei wurde auch die Umsetzbarkeit berücksichtigt. Beide Klausurtag dienten außerdem dazu, eine Vision für das Oftersheim von 2035 zu formulieren.



4 ERGEBNISSE DER ANALYSE

Die vorangestellten Analysen sind Grundlage für die folgende zusammenfassende Betrachtung. Hierbei wurden die Stärken und Schwächen der Gemeinde Oftersheim betrachtet, um daraus Rückschlüsse auf Chancen und Risiken zu ziehen. Die hier dargestellte SWOT-Analyse umfasst den gesamten Siedlungsraum der Gemeinde. Der Name SWOT-Analyse leitet sich von den englischen Worten Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken) ab. SWOT-Analysen finden ursprünglich Verwendung im strategischen Management von Unternehmen und anderen Organisationen. In der Stadtentwicklung dienen solche Analysen vor allem der Bewertung interner Stärken und Schwächen und möglicher externer Einflüsse, auf die die Gemeindeentwicklung frühzeitig reagieren sollte.

Stärken und Qualitäten	Schwächen und Defizite
<p><i>Siedlungsentwicklung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Lage im hochverdichteten Kernraum der Metropolregion Rhein-Neckar ● Steigerung der Bevölkerungszahl um 17 % seit 2000 ● Historische Bausubstanz und erkennbare landwirtschaftliche Prägung des Ortsbildes mit Scheunen ● steigende Wohnraumnachfrage 	<p><i>Siedlungsentwicklung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Geringe Verfügbarkeit von Nachverdichtungspotenzialen im Innenbereich (lediglich „Alte Gärtnerei“ mit 1,59 ha, Bebauung artenschutzrechtlich verhindert) ● Bebauungsplan „Zwischen Leimbach und Schule“ (noch nicht realisiert) überholt (HQ₁₀₀-Flächen) ● Bebauungsplan „Stimplin – Obere Hardtlache“ mit geringer Dichtevorgabe ● Mindergenutzte Bausubstanz (Scheunen) in zentraler Lage, leerstehende Ökonomiegebäude ● Wenig differenziertes Wohnangebot ● Hoher Sanierungsbedarf
<p><i>Arbeiten und Versorgung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gewerbegebiete als Arbeitszentren ● 2005 bis 2018: Wachsende Beschäftigtenzahlen in allen Wirtschaftssektoren ● Gleichmäßiges Wachstum der Wirtschaftssektoren ● Vorhandene infrastrukturelle Versorgung ● Hoher Eigenversorgungsanteil im Nahrungs- und Genussmittelbereich 	<p><i>Arbeiten und Versorgung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Geringe Flächenverfügbarkeit für Gewerbeuansiedlung bzw. -erweiterung ● Geringe Angebotsdichte für Versorgungsgüter aller Art im Ortskern ● 783 Einpendler vs. 4.639 Auspendler
<p><i>Soziale Infrastruktur:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Vermarktung der Kommune (Imagebroschüre), Bürgerbroschüre, Generationenbroschüre, Integrationsbroschüre, informative Gemeindehomepage ● Gutes Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder, Schüler und Senioren, Bedarfsüberorientierte Kinderbetreuung 	<p><i>Soziale Infrastruktur:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Vereinzelt Vandalismus an öffentlichen Plätzen und Einrichtungen ● Kaum Übernachtungsbetriebe (dafür in Schwetzingen)

Stärken und Qualitäten	Schwächen und Defizite
<ul style="list-style-type: none"> ● Integrationsbüro ● Seniorenbüro ● AWO-Café mit Arbeitsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung ● Freizeit- und Sportangebote, Vielzahl öffentlicher Kinderspielplätze, 1 Waldspielplatz, 3 Bolzplätze, 1 Inline-Skate-Anlage, Golfplatz, Trimm-dich-Pfad, Schwimmbad (Betrieb zusammen mit Schwetzingen) ● Möglichkeit zur Miete einer Grillhütte ● Aktives Vereinsleben und ehrenamtliches Engagement, Vereinsbroschüre 	
<p><i>Mobilität:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Gute Anbindung an den ÖPNV, Regionalbahnhaltestelle Strecke Biblis – Mannheim – Schwetzingen – Karlsruhe mit Taktfolge ca. 30 Min. werktags ● Ab 2021 Anschluss an S-Bahn nach Heidelberg ● Maßnahmen der Geschwindigkeitsreduzierung ● Unmittelbare Nähe zu BAB 5 und BAB 6 ● Lage an der Leimbachtalroute (Fahrradverkehr) 	<p><i>Mobilität:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Lärmbelastung entlang Heidelberger Straße ● Häufige Überschreitung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit
<p><i>Natur- und Klimaschutz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Attraktives Landschaftsbild, Naherholungsgebiete, Schutzgebiete, zahlreiche Grünflächen ● Überregional bekannte Sanddünen ● Festsetzung von Dachbegrünung und Nutzung von wasserdurchlässigen Materialien in Bebauungsplänen 	<p><i>Natur- und Klimaschutz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Schottergärten

Chancen und Perspektiven	Risiken und Herausforderungen
<p><i>Siedlungsentwicklung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Prognostiziertes Einwohnerwachstum von 4 % auf 12.508 EW bis 2035 durch Zuwanderung ● Erschließung geplanter Baugebiete und Maßnahmen der Innenentwicklung ● Nutzung von Synergieeffekten mit Schwetzungen (weiteres funktionales Zusammenwachsen, Ressourcenverteilung, gemeinsame Stadtentwicklung) 	<p><i>Siedlungsentwicklung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Naturschutzbedingte Kostensteigerung von Baumaßnahmen (z. B. Erfordernis von Ausgleichsmaßnahmen für Haubenlerche auf Areal „Alte Gärtnerei“) und dadurch erschwerte Bereitstellung von Wohnraum
<p><i>Arbeiten und Versorgung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Expansionsbedarf des ansässigen Gewerbes und Umsetzung Gewerbegebiet in Planung gemäß FNP ● Umsetzung Gewerbegebiet in Planung gemäß FNP 	<p><i>Arbeiten und Versorgung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Leerstandsbildung im Ortskern (Mannheimer Straße) aufgrund mangelnder Nachfrage und Corona-bedingter Schließungen ● Sinkende Einkommensteuereinnahmen bei Rückgang der Erwerbstätigen
<p><i>Soziale Infrastruktur:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Stärkung von Innenstadt und innerstädtischem Einzelhandel ● Stärkere Einbeziehung von Jugendlichen bei kommunalpolitischen Themen und Aktionen 	<p><i>Soziale Infrastruktur:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Steigerung des Bedarfs an Betreuungsplätzen für Senioren und altersgerechter Wohnformen (wachsende Tendenz seit 2000)
<p><i>Mobilität:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Steigerung nachhaltiger Verkehrsmittel am Modal Split durch Ausbau entsprechender Infrastruktur 	<p><i>Mobilität:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Steigerung des Kfz-Verkehrs
<p><i>Natur- und Klimaschutz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Weiterer Ausbau von Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden 	<p><i>Natur- und Klimaschutz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ● Häufung von Extremwetterlagen ● Zunehmender Wärmeinseleffekt aufgrund des hohen Versiegelungsgrads im Ortskern

5 ENTWICKLUNGSKONZEPT

Im Rahmen des Dialogprozesses wurden zu jedem Themenfeld Ziele und Maßnahmen erarbeitet. Diese sollen in den nächsten Jahren der anstehenden Umsetzungsphase realisiert oder durch zusätzliche Untersuchungen und Gutachten weiter konkretisiert werden.

Um die Sammlung an zusammengetragenen Maßnahmen zu einem tatsächlichen Handlungsleitfaden zu entwickeln, wurden vom Gemeinderat Prioritäten für die aufgeführten Ziele festgelegt. Dabei sollen Ziele mit der Kennzeichnung „Priorität hoch“ möglichst vorrangig verfolgt werden. Je nach Art und Umfang der zugehörigen Maßnahmenbündel kann es sich dabei um eine direkte Umsetzung oder die vorbereitende Planung handeln. Ziele der Kategorien „mittel“ und „gering“ werden als weniger dringlich eingestuft.

Im Folgenden wird die Entwicklungsstrategie für die vier Themenfelder dargelegt. Dabei werden die Ergebnisse der Dialogphase aufgezeigt. Für jedes einzelne Themenfeld sind die Maßnahmen aufgelistet, welche in den kommenden Jahren sukzessive angegangen werden sollen. Die Priorisierung erfolgte dabei ebenfalls durch den Gemeinderat, hierbei wurde auf der Maßnahmenebene priorisiert. Im Anhang befindet sich zudem der Maßnahmenkatalog, welcher alle Maßnahmen zusammenfasst sowie der Masterplan zum Entwicklungskonzept, der die Maßnahmen verortet.

5.1 Leitbild

Das Leitbild bestimmt das „Wo wollen wir hin?“ einer Gemeinde; es bildet einen Orientierungsrahmen, der für alle verbindlich sein sollte. Somit kann es als eine Art Grundgesetz verstanden werden und zeigt die langfristig gültigen Prinzipien und Normen auf. Gleichzeitig hat es keinen Vertragscharakter; die Einhaltung der Richtlinien beruht auf Freiwilligkeit, Überzeugung und sozialer Kontrolle. Das Leitbild formuliert das Selbstverständnis der Gemeinde. Es ist zugleich ein Mittel der Kommunikation nach innen als auch nach außen und kann in einem Motto oder in einem Slogan zusammengefasst werden. Aus diesem Grund müssen Leitbilder eine Vision formulieren und damit die angestrebte Entwicklungsrichtung aufzeigen, auch wenn manches davon heute noch nicht Realität ist. Ziele sollen in einem Leitbild positiv formuliert werden, man konzentriert sich dabei auf die Stärken.

Im Rahmen ihrer Klausur haben die Gemeinderäte aufgelistet, wie Oftersheim als Gemeinde beschrieben werden kann. Viele der Rückmeldungen beziehen sich auf das gesellschaftliche Miteinander in Oftersheim – das Miteinander von Generationen, die Unterstützung von Kindern und Senioren und die Bedeutung von Festen und Ehrenamt in der Gemeinde. Auch Ökologie und Nachhaltigkeit haben einen hohen Stellenwert. Die kompakte Größe („dörflicher Charakter“) mit einer guten Anbindung in die Region werden als Besonderheit von Oftersheim geschätzt.

Der Slogan „Immer mittendrin“ bestimmt auch das Leitbild für die künftige Entwicklung der Gemeinde Oftersheim.

5.2 Bauen, Wohnen, Ortsbild

Wohnen ist ein Grundbedürfnis des Menschen. Wohnen bezeichnet unser Leben in Räumen. Wie wir wohnen ist individuell. Wohnen heißt dabei aber auch Leben in einer Gesellschaft. Unsere privaten finanziellen Möglichkeiten sowie wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen bestimmen unsere Wohnverhältnisse. Das Thema Wohnen ist aktuell eine der zentralen politischen Themen. Steigende Mieten, Gentrifizierung mit Verdrängungsprozessen und die Frage nach sozialem, bezahlbarem Wohnraum sind nur einige der Aspekte in der Wohnraumdebatte. Wohnen endet jedoch nicht an der eigenen Haustür. Der öffentliche Raum übernimmt entscheidende Wohnfunktionen, die zum Wohlfühlen an einem Ort beitragen. Der öffentliche Raum hat eine identitätsstiftende Funktion. Das Leben in öffentlichen Räumen, z. B. auf Straßen und Plätzen, beeinflusst maßgeblich das Bild, das sich Bewohner und Besucher von einer Gemeinde machen. Der öffentliche Raum bietet Möglichkeiten zum Aufenthalt, zur Begegnung, zur Interaktion von Personen und für soziale Aktivitäten. Insbesondere Kinder und Jugendliche sind Nutzer öffentlicher Räume.

Ergebnisse aus dem Dialogprozess

Aus den Rückmeldungen geht hervor, dass die historische Bebauung in der Mannheimer Straße als besonders ortsbildprägend empfunden wird. Auch der Leimbach wird als attraktiv empfunden, dessen mangelnde Zugänglichkeit und Erlebbarkeit innerorts allerdings bemängelt.

Der Gemeindepark wurde als Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität genannt. Im Kontrast dazu steht der Messplatz; dieser wurde bei Dunkelheit als unbehaglich beschrieben.

Die hohe Flächenversiegelung in der ganzen Gemeinde fällt der Oftersheimer Bürgerschaft negativ auf, als Beispiele wurden die Mozartstraße auf Höhe des St.-Kilian-Kindergartens und der Lessingplatz genannt. Weiterhin wurde der Schulhof der Theodor-Heuss-Schule als stark versiegelt und gestalterisch unattraktiv beschrieben.

Die Ortsmitte von Oftersheim erfüllt für Teile der Bürgerschaft ihre Funktion als zentraler Treffpunkt und Begegnungsort nicht. Es fehlen Sitzgelegenheiten und identitätsstiftende Merkmale, die die Ortsmitte erkennbar machen. Weiterhin wurde die Vermüllung der Ortsmitte und der angrenzenden Friedrich-Ebert-Schule bemängelt. Als ortsbildschädigend werden außerdem die zahlreichen Schotter- und Steingärten empfunden.

Bezüglich der Wohnnutzung wurde Oftersheim als beliebte Gemeinde betitelt. Eine klimaschonende Bauweise wird für Neubauprojekte und Sanierungsmaßnahmen als wichtig erachtet. Die Oftersheimer Bürgerschaft erkennt Maßnahmen der Innenentwicklung als großes Potenzial zur Schaffung von Wohnraum. Die Ausweisung neuer Baugebiete wird abgelehnt, stattdessen wird Nachverdichtung beispielsweise durch den Ausbau von Dachgeschossen oder die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude vorgeschlagen.

Wohnen wird in Oftersheim auch als soziales Thema verstanden. In der Auftaktveranstaltung wurde, in Anbetracht der demografischen Entwicklung der Gemeinde, mehr barrierefreier und bezahlbarer Wohnraum gefordert. Es wurde allerdings auch in Frage gestellt, ob ein weiteres Wachstum der Gemeinde zwingend erforderlich ist.

Ziele und Maßnahmen

Nr.	Maßnahmen	Erläuterung, ergänzende Hinweise	Priorität
A 1	Ziel: Neustrukturierung und Neugestaltung der Ortsmitte		
A 1.1	Abriss des Josefshauses und Neubau für eine multifunktionale Nutzung	Neuplanungen im Umfeld der katholischen Kirche St. Kilian sehen den Erwerb, den anschließenden Abbruch und einen Neubau mit multifunktionaler Nutzung vor;	
A 1.2	Erwerb des Josefshauses und Nutzung für das Gesamtquartier	nicht zwingende Kopplung der Entwicklung "Alte Feuerwehr" und Josefshaus	
A 1.3	Veräußerung der Feuerwehr für den Wohnungsbau	Evtl. Teilerwerb des Erdgeschosses mit anschließender Nutzung durch Gewerbe oder sozialer Nutzung (Awo-Café) wie Markthalle,	
A 1.4	Teilerwerb des Erdgeschosses der Feuerwehr durch Gemeinde	Fahrradreparatur-Werkstatt	
A 1.5	Erwerb von Gartenteilen der rückwärtigen Grundstücke	Schaffung eines Zugangs zum Grundstück Josefshaus vom bestehenden Feuerwehrhaus	
A 1.6	Verlagerung Kiga	Eventuelle Verlagerung des Kiga zur Priorisierung der Wohnraumschaffung in der Ortsmitte	
A 1.7	Aufstellung eines Bebauungsplans Mannheimer Straße / DRK	Herstellung des Baurechts im Entwicklungsbereich Ortsmitte	
A 1.8	Veräußerung Grundstück DRK	Verkauf des Grundstücks für eine städtebauliche Entwicklung	
A 1.9	Erhalt des katholischen Pfarrgartens		
A 1.10	Externe städtebauliche Überarbeitung des Quartiers Josefshaus	Erstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Gestaltung des Areals	
A 1.11	Architektenwettbewerb für das Areal katholische Kirche	Erarbeitung vielfältiger Möglichkeiten mit Hilfe des Instruments Wettbewerb; denkbar wäre auch die Bearbeitung durch Studierende	
A 2	Ziel: Innerörtliche Verdichtung		
A 2.1	Entwicklung "Alter Messplatz"	Eventuell in Kombination mit Verlagerung des Netto-Marktes (Umsatz / Neubau)	
A 2.2	Einrichtung eines Bürgerforums	Möglichkeit für Gespräche zu den Planungen in konkreten Teilgebieten	
A 2.3	Nutzung von rückwärtigen Gärten und Scheunen	Prüfung von Umnutzungen und Teilabbrüchen zur Schaffung von neuem Wohnraum	

Nr.	Maßnahmen	Erläuterung, ergänzende Hinweise	Priorität
A 3	Ziele: Wohnraumschaffung, Förderung von Wohnungen verschiedener kleinerer Grundrisse, Attraktivität für junge Menschen stärken		● ● ●
A 3.1	Verstärkte Förderung des Geschosswohnungsbaus	bessere Ausnutzung der Wohnbauflächen durch den Geschosswohnungsbau	●
A 3.2	Überarbeitung bestehender Bebauungspläne	Eventuelle Überarbeitung zur Wohnraumschaffung und besseren Ausnutzung von Wohnflächen	●
A 3.3	Schaffung von Gemeinschaftswohnungen	Verstärkte Nutzung von Gemeinschaftswohnungen als neue Wohnform	●
A 3.4	Vertragliche Sicherung von Belegungsrechten	Bei Verkauf von Grundstücken für Geschosswohnungsbau	●
A 3.5	Realisierung der Bauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans	Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen gemäß des bestehenden Flächennutzungsplans	●
A 3.6	Bestrebung von Mehrzuteilung bei Verlegungsverfahren	Kauf von Grundstücken	●
A 3.7	Flächentausch im Flächennutzungsplan	Vergrößerung der Baulandfläche "Rechts am Plankstadter Weg"	●
A 3.8	Förderung des genossenschaftlichen Bauens	Förderung von Bauherrengemeinschaften	●
A 3.9	Förderung von Minihäusern / Cube Häusern	Häuser mit einer Wohnflächengröße von 15 bis 45 m ² für Singlehaushalte bzw. Paare	●
A 4	Ziel: Aufwertung von öffentlichen Freiflächen		● ● ●
A 4.1	Grünprojekt "Leimbach-Terrassen"	Herstellung der Zugänglichkeit zum Leimbach in der Ortsmitte im Bereich katholische Kirche	●
A 4.2	Belebung des Lessingplatzes	Cafénutzung, Foodtrucks, Musik, Kleinkunst	●
A 5	Ziel: Ökologisches, nachhaltiges Bauen		● ● ●
A 5.1	Verbot von Schottergärten	Mit der Novelle des Naturschutzgesetzes BW soll das bestehende Verbot von Schottergärten gemäß § 9 Landesbauordnung verstärkt und konkretisiert werden	●
A 5.2	Fassadenbegrünung	Verbesserung des Mikroklimas und Vermeidung von Hitzeinseln	●
Priorität hoch ● mittel ● gering ●			

5.3 Verkehr und ÖPNV

Mobilität von Personen ist die Bedingung unserer Wirtschaft. Sie lässt es zu, Arbeitsplätze auch in weiteren Entfernungen zu erreichen oder in die Ferne zu reisen. Mobilität ist aber auch eine Voraussetzung, um am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben und selbstbestimmt zu handeln. Das Automobil ist dabei zum Symbol gesellschaftlicher Teilhabe und Unabhängigkeit geworden. Mobilität verursacht Verkehrsströme, die immer häufiger zu ökonomischen, sozialen und ökologischen Schäden und Belastungen führen.

Ergebnisse aus dem Dialogprozess

Zum Themenfeld Verkehr und ÖPNV gingen besonders viele Rückmeldungen ein. Als Problembereiche wurden insbesondere die Heidelberger Straße und die Mannheimer Straße genannt. Bemängelt wurden fehlende Radwege und die hohe Belastung durch Abgas- und Lärmemissionen. Außerdem wurde auf die Notwendigkeit einer sicheren Querungsmöglichkeit über die Mannheimer Straße auf Höhe des Seniorenwohnheims (Siegwald-Kehder-Haus) hingewiesen. Der Wunsch nach zusätzlichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung an beiden Straßen wurde deutlich formuliert.

Der ruhende Verkehr ist für die Oftersheimer Bürgerschaft ebenfalls ein wichtiges Thema. Auf Grund zugeparkter Straßen und Gehwege im Ortskern wurden zusätzliche Parkplätze, gegebenenfalls in Form von Parkdecks oder Tiefgaragen, gefordert. Die Gehwege wurden im Allgemeinen bemängelt, da sie oftmals zur Straße abfallen und dadurch für Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit schlecht nutzbar sind.

Bezüglich des ÖPNV wurde die gute Anbindung von Oftersheim an das Umland positiv hervorgehoben, die Taktung der Verkehrsmittel wird jedoch als ausbaufähig empfunden. Die innerörtliche Verbindung zwischen Kernort und der Hardtwaldsiedlung wurde als unzureichend beschrieben. Thematisiert wurde auch die unzureichende Barrierearmut im Bereich des Bahnhofs.

Ziele und Maßnahmen

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
B 1	Ziel: Verkehrsordnung		
B 1.1	Lösung des Gehwegparkens durch Markierungen	Einrichtung eines Markierungsstreifens von 1,20 m Breite entlang des Fahrbahnrandes zur Ordnung des Parkens	
B 1.2	Einbahnstraßenregelung	Prüfung von Einbahnstraßenregelungen	
B 1.3	Kreisverkehr Kreuzungsbereich Scheffelstraße	Neuanlage eines Kreisverkehrs gemäß Empfehlung des Verkehrsentwicklungsplans zur Ordnung des Verkehrsflusses im Bereich Heidelberger Straße	

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
B 1.4	Kreisverkehr Kreuzungsbereich Hardtwaldring – Max-Planck-Straße	Neuanlage eines Kreisverkehrs gemäß Empfehlung des Verkehrsentwicklungsplans zur Ordnung des Verkehrsflusses im Bereich Mannheimer Straße	●
B 1.5	Ausfahrt Nord-West (Lessingstraße) und Eichendorffstraße auf die B 291	Neuregelung der Ausfahrtsituation auf die Bundesstraße B 291, ggf. über Lichtsignalanlage	●
B 1.6	Verkehrsberuhigter Bereich um katholische Kirche	Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Umfeld der katholischen Kirche St. Kilian	●
B 1.7	Fahrradgebiete	Prüfung der Einrichtung von Fahrradgebieten / Fahrradstraßen, die dem Radverkehr vorbehalten sind	●
B 1.8	Ausbau von Fahrradspuren	Einrichtung von Fahrradspuren (Radfahrstreifen oder Schutzstreifen) auf Fahrbahnen	●
B 2	Ziel: Ausbau nachhaltiger Mobilität		● ● ●
B 2.1	Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	Ergänzung von Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge	●
B 2.2	Projekttag E-Mobilität	Einführung von Projekttagen zur Information zum Thema E-Mobilität	●
B 2.3	Anbindung Fahrrad-schnellweg Heidelberg – Mannheim	Anbindung an den geplanten Radschnellweg zwischen Mannheim und Heidelberg	●
B 2.4	Carsharing / Carpools	Etablierung von Carsharing-Angeboten (zeitlich befristete Nutzungsteilung von Autos) und Carpools (Fahrgemeinschaften)	●
B 3	Ziel: Ausbau / bessere Taktung der ÖPNV-Angebote für Schüler und Arbeitnehmer		● ● ●
B 3.1	Ausbau S-Bahn Oftersheim–Schwetzingen–Heidelberg (via Friedrichsfeld), Schienenanbindung	Anbindung von Oftersheim an die S-Bahnverbindung zwischen Karlsruhe und Mannheim, als Ergänzung zur Regionalbahn	●
B 3.2	Ausbau der Bustaktung in Richtung Heidelberg	Ausbau der Taktung Linie 717 nach Heidelberg	●
B 3.3	Wetterschutz für Bahnfahrer	Bau eines Wetterschutzes an den Gleisen	●
B 3.4	Westrampe Bahnhof: Priorität nach Osten von Ortsmitte	Herstellung einer barrierefreien Rampe am Bahnhof	●
B 3.5	barrierefreier Ausbau des Bahnhofs	Herstellung von Barrierefreiheit des Bahnhofsareals	●

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
B 3.6	Bürgerbus als lokaler Verteiler	Nutzung eines Bürgerbusses als Verteilungsmöglichkeit von Gütern	●
B 3.7	Ausbau der Anbindung der Hardtwaldsiedlung	Verbesserte ÖPNV-Anbindung der Hardtwaldsiedlung herstellen	●
B 3.8	Umnutzung Bahnhofskiosk	Prüfung der Umnutzungsmöglichkeit des Kiosks am Bahnhof für neue Nutzungen	●
B 3.9	Automatenbetrieb Bahnhofskiosk	Einrichtung eines Automaten im Bahnhofskiosk zur Versorgung	●
B 3.10	Erreichbarkeit Einzelhandel per ÖPNV ausbauen	Stärkung der Nutzung des ÖPNV zum Einkaufen, gleichzeitig Reduzierung der Pkw-Nutzung	●
B 3.11	Intensivierung Verbindung Schwetzingen–Wiesloch mit Haltepunkten in Oftersheim	Vgl. B 3.1 und B 3.2	●
Priorität hoch ● mittel ● gering ●			

5.4 Wirtschaft und Finanzen

Zu einer ganzheitlichen Gemeindeentwicklung gehört auch die Betrachtung der Arbeitsplätze und Wirtschaft. Finanzielle Rahmenbedingungen tragen maßgeblich zur Sicherung der Daseinsvorsorge bei und bekommen eine wichtige Bedeutung bei der Bewertung von gleichwertigen Lebensverhältnissen. Finanzwirtschaftliche Rahmenbedingungen für Arbeitnehmer und Unternehmen spielen eine zentrale Rolle.

Ergebnisse aus dem Dialogprozess

Die gute Nahversorgung mit einem Vollsortimenter und einem Drogeriemarkt wurde als besondere Qualität von Oftersheim hervorgehoben. Ein vielfältiges und gut erreichbares Einzelhandelsangebot innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs wurde jedoch in Anbetracht der alternden Bevölkerung ebenfalls als wichtig erachtet. Des Weiteren wurde die Erschließung neuer Gewerbeflächen als Entwicklungsmaßnahme für Oftersheim genannt.

Ziele und Maßnahmen

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
C 1	Ziel: Gewerbeflächen schaffen und erhalten		● ● ●
C 1.1	Erweiterung Gewerbepark Hardtwald	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets	●
C 1.2	Ausweisung weiterer Gewerbegebiete	Ergänzung um ein weiteres Gewerbegebiet	●
C 2	Ziel: Unterstützung von Gewerbeinteressenten und bestehendem Gewerbe		● ● ●
C 2.1	Schnelles Internet	Breitbandausbau, Verlegung von Glasfaserkabeln	●
C 2.2	Vermittlungsbörse Maschinenportal	Verleihstation von Maschinen, Teilen von benötigten Maschinen anstelle von Eigenerwerb	●
C 2.3	Arbeitskreis Wirtschaftsförderung / Lebendiges Oftersheim	Kollaboration zur Unterstützung der Gewerbetreibenden und Gewerbeinteressenten	●
C 2.4	Gründung eines Gewerbe-Forums zwischen Gemeinde / Arbeitskreis / Gemeinderat	Für den Informationsaustausch	●
C 2.5	Coaching von Gewerbetreibenden durch Gewerbetreibende	gegenseitige Unterstützung bieten, Beratungsleistungen von Erfahrenen	●
C 2.6	Unterstützung von Start-ups	Beratung von Start-ups, Werbung für Start-ups, Förderung von Start-ups durch Gemeinde	●

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
C 2.7	Kontrolle des Gewerbesteuerhebesatzes	Nutzung des Hebesatzes als Steuerinstrument entsprechend der aktuellen Entwicklungen im Gewerbe, vorerst zumindest keine Anhebung des Hebesatzes	●
C 3	Ziel: Stärkung des ökologischen Bewusstseins und der Nachhaltigkeit		● ● ●
C 3.1	Herstellung einer Markthalle in der Ortsmitte	mit Bauernmarkt, Postfach für Lebensmittel, mit regionalen Produkten; möglich auch "Tante-Emma-Laden 2035" mit Café (regionaler Bürgermarkt unter Einbindung Ehrenamtlicher, Menschen mit Handicap und Gewerbetreibenden) mit regionalen Produkten, Sozialforum, Mittagstisch (Eintopf); Vgl. A 1.3 und A 1.4	●
C 3.2	Schaffung von Seniorenangeboten und Treffpunkten		●
C 3.3	Nutzung der "Emmas-App"	App zur Vorbestellung von Lebensmitteln bei regionalen Direktvermarktern via Smartphone, Hinweis: neuer Name "Marktfee.app"	●
C 3.4	Darstellung örtlicher Anbieter auf der Homepage		●
C 3.5	Stärkung des Wochenmarktes	Ortsverlegung, Öffnungszeiten anpassen, Anbieter ergänzen	●
C 4	Ziel: Vorbildfunktion der Gemeinde in Sachen Klimaschutz		● ● ●
C 4.1	Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden, sofern rentabel	Nutzung regenerativer Solarenergie zur Stromerzeugung, ggf. Einspeisung in das örtliche Stromnetz	●
C 4.2	Installation von E-Ladestationen	Unter vorheriger Standortprüfung	●
C 5	Ziel: Förderung regenerativer Energieformen		● ● ●
C 5.1	Bereitstellung von Informationen zu regenerativen Energien	Ergänzung der KliBA-Beratungen mit weiteren Informationsmöglichkeiten	●
C 5.2	Kommunale Förderung	Angebot eines kommunalen Förderprogramms zur finanziellen Unterstützung	●
C 6	Ziel: Interkommunale Zusammenarbeit		● ● ●
C 6.1	Überprüfung bzw. Reduzierung des kommunalen Fahrzeugbestands		●
C 7	Ziel: Rahmenbedingungen für die Gastronomie verbessern		● ● ●
Priorität hoch ● mittel ● gering ●			

5.5 Kultur, Soziales, Freizeit

Bildung wird als gesamtgesellschaftliche Aufgabe verstanden und findet überwiegend in öffentlichen Einrichtungen statt. Bildung ist der Schlüssel des sozialen Aufstiegs und wird als zentrale Lösung für gesellschaftliche Herausforderung verstanden. Die Erwartungen und Forderungen an das Bildungssystem steigen stetig. Bildung soll dabei u. a. gut ausgebildete Fachkräfte für den Arbeitsmarkt bereitstellen.

In ihrer Freizeit befriedigen Menschen ihre Bedürfnisse außerhalb des beruflichen Alltagslebens. Die eigene Freizeitgestaltung ist dabei abhängig von soziodemographischen Determinanten, u. a. Geschlecht, Alter und Familienstand, und hat unterschiedliche Ziele. Einige hiervon sind Erholung und Ruhe, Ausgleich, Weiterbildung oder Selbsterfahrung und Selbstfindung.

Für das Kulturangebot gilt das Gleiche wie für die Freizeitinfrastruktur. Die kulturellen Angebote, wie Veranstaltungen und Feste, sind Teil der Wohnstandortqualität für verschiedene Altersgruppen und tragen so zu deren Identität mit der Gemeinde bei. Als wichtige Elemente des Ortslebens fördern sie Gemeinschaft, Identität und Integration. Gleichzeitig können sie aber auch eine überörtliche Anziehungskraft entfalten und die Außendarstellung der Gemeinde verbessern.

Ergebnisse aus dem Dialogprozess

Die Rückmeldungen von Stärken und Schwächen im Bereich Kultur, Freizeit und Soziales waren relativ ausgeglichen. Obwohl die Kurpfalzhalle generell als Kultur- und Sportstätte gelobt wurde, wurde ein fehlender Fahrstuhl ins Untergeschoss bemängelt; andere wiederum wünschten sich einen kompletten Neubau. Des Weiteren wurde die Ergänzung des vorhandenen Angebots um zusätzliche Sportanlagen und -flächen von mehreren Veranstaltungsteilnehmern befürwortet.

Die Vereinskultur in Oftersheim wird als umfangreich und lebhaft wahrgenommen. Ein Problem ergibt sich aus fehlenden Räumlichkeiten für die zahlreichen Vereine. Als Potenziale werden in diesem Zusammenhang das Josefshaus und das alte Feuerwehrhaus gesehen. Des Weiteren besteht der Wunsch nach zusätzlicher Infrastruktur für die Vereine, beispielsweise mobile sanitäre Anlagen, die für Veranstaltungen geliehen werden können.

Auch für Jugendliche scheinen gemäß der Rückmeldungen Aufenthaltsorte und Treffpunkte zu fehlen. Die Jugendarbeit der Gemeinde wurde allerdings als Stärke genannt und sollte intensiviert werden. Auch das Jugendzentrum stößt auf positive Resonanz.

Im Bereich Bildung und Betreuung wurde das gute Betreuungsangebot für Schulkinder und Senioren hervorgehoben. Um die Interaktion zwischen Jung und Alt zu fördern, wurde die Entwicklung einer Spiel- und Begegnungsstätte vorgeschlagen.

Im Allgemeinen wurde eine höhere Diversität im Kulturprogramm von Oftersheim sowie die Beteiligung der Bürger an Planungsprozessen gewünscht.

Ziele und Maßnahmen

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
D 1	Ziel: Ausbau von Betreuungsangeboten im Nachgang der Ganztagschule, ggf. bedarfsgerecht im Kiga-/Krippenbereich		
D 1.1	Bedarfsumfrage für erweiterte Kita-Betreuungszeiten		
D 1.2	Einrichtung von Frühgruppen	frühere Öffnungszeiten in Krippen und Kitas (ab 6:00 Uhr oder 6:30 Uhr)	
D 1.3	Einrichtung von Kita-Plätzen für Arbeitnehmer vor Ort	für Arbeitnehmer, die außerhalb von Ofthersheim wohnen und in Ofthersheim arbeiten	
D 1.4	Angebot eines tageweisen Betreuungsangebots, auch am Wochenende	flexiblere Betreuungsangebote	
D 1.5	Ganztagsangebot an Schulen	zwischen 15:00 Uhr und 17:00 Uhr, Angebot von Musik- und Sportangeboten, Arbeitsgemeinschaften	
D 1.6	Mobile Jugendarbeit		
D 1.7	Pachtgarten als Jugendchillplatz	Öffnung der Möglichkeit, einen Garten als Treffpunkt für Jugendliche einzurichten	
D 1.8	Austauschbörse für Kinderbetreuungszeiten	Kommunikationsbörse zur Ergänzung der Betreuungsmöglichkeiten, z. B. Angebot der "Miet-Oma"	
D 2	Ziel: Vereinsvielfalt erhalten		
D 2.1	Vereinsförderung beibehalten	Bei Bedarf ausbauen	
D 2.2	Ansprechpartner*in für Vereine	Unterstützung der Vereine durch Coaching, Hilfestellung, Anleitung (z. B. zur Aufgabe des Kassenwarts)	
D 3	Ziel: Willkommenskultur erhalten		
D 3.1	Etablierung eines Neubürgerspaziergangs bzw. einer Neubürger-radtour	Im Nachgang einer Informationsveranstaltung	
D 3.2	Informationsangebote für Neubürger	Informationsveranstaltung der Kommune, ggf. auch der ansässigen Vereine	
D 3.3	Begrüßungsdienst für Neuzugezogene	Einrichtung von Besuchen bei Neubürgern, Unterstützung der Aktion durch Ehrenamtliche	

Nr.	Maßnahmen	Beschreibung/Hinweise	Priorität
D 4	Ziel: Ausbau des Kulturprogramms		● ● ●
D 4.1	Angebot von Veranstaltungen auf dem Lessingplatz	Musik im Park, Kleinkunst, Kabarett; Vgl. A 4.2	●
D 4.2	Erweiterung der Open Air-Kinotermine	1x im Park, 1x auf dem Lessingplatz (bisher nur ein Termin)	●
D 4.3	Erweiterung der Nutzung des Awo-Cafés	Vermietung an Private für Seminare, Familienfeiern, Informationsveranstaltungen etc.	●
D 4.4	Nachnutzung des Bahnhofskiosks bzw. Awo-Cafés für die Allesretter	Einrichtung von Räumlichkeiten für die Allesretter (Rettung von Lebensmitteln vor dem Vernichten), Vgl. B 3.8	●
Priorität hoch ● mittel ● gering ●			

6 AUSBLICK UND WEITERES VORGEHEN

Mit der Fertigstellung des vorliegenden GEKs für die Gemeinde Oftersheim ist der Prozess der Gemeindeentwicklung nicht abgeschlossen. Ziel ist es, die im Rahmen des Prozesses gewonnenen Ergebnisse in den kommenden Jahren weiter zu entwickeln, gegebenenfalls an veränderte Rahmenbedingungen anzupassen und umzusetzen. Schließlich erhält der nach aller Ideensammlung und Planung begonnene und bislang absolvierte Entwicklungsprozess seine Rechtfertigung erst dann, wenn auch tatsächlich Projekte und Maßnahmen realisiert und vor Ort Veränderungen und Verbesserungen sichtbar und spürbar werden.

Der Gemeindeentwicklungsprozess ist eine gemeinsame Aufgabe. Hierbei ist ein funktionierendes Miteinander zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und den Bürgern wichtig. Das Grundverständnis dieser Triade sollte sein, sich gegenseitig zu unterstützen und Anerkennung für die Aufgabe und Leistungen des jeweils anderen zu zeigen.

Umsetzung

Der Maßnahmenkatalog ist das Ergebnis aus dem Dialogprozess. Er stellt die Grundlage für die Oftersheimer Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre dar und sollte daher in zukünftigen Gemeinderatsbeschlüssen als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage Verwendung finden. Beachtet wurden dabei sowohl der Ist-Zustand der Kommune als auch absehbare Entwicklungen, welche erst in den nächsten Jahren zu Themen- und Fragestellungen führen könnten.

Von der Vielzahl der Maßnahmen wird vielleicht nicht alles und vieles auch nicht unmittelbar umsetzbar sein. Dennoch ist es wichtig, dass die Entwicklungsplanung möglichst rasch in die Umsetzung erster Projekte und Maßnahmen übergeht, um den während des Prozesses entstandenen Schwung und die Aktivität innerhalb der Verwaltung, des Gemeinderates und der Bürgerschaft zu erhalten.

Eine Kommune, ihre Wirkungsebenen und die auf sie einwirkenden Rahmenbedingungen unterliegen jedoch einem stetigen Wandel. Somit sind auch die hier formulierten Ziele und Maßnahmen eine Momentaufnahme und müssen laufend weitergedacht, angepasst und fortgeschrieben werden. Die dargestellten Maßnahmen sind daher durch Verwaltung und Gemeinderat hinsichtlich ihrer Umsetzung, der Finanzierbarkeit und des Umsetzungszeitraums weiter zu verfeinern.

Fortführung der Bürgerbeteiligung

Ebenso wie die Projektumsetzung sollte nach Fertigstellung des GEKs der begonnene Beteiligungsprozess fortgeführt werden. Die Umsetzung der Maßnahmen kann und sollte auch durch Arbeitsgruppen aus der Bürgerschaft unterstützt und begleitet werden. Gleichzeitig sollen die Ideen und das Engagement der Bürger als wesentliche Zukunftsressource erkannt und genutzt werden, um Prozesse, Projekte und erforderliche Maßnahmen auf eine breite Basis zu stellen. Auch aufgrund der ausgefallenen Beteiligungsmöglichkeiten aufgrund der Pandemie sollte an die bisherige Bereitschaft der Bevölkerung zur Weiterentwicklung ihrer Gemeinde schnellstmöglich angeknüpft werden.

Eine regelmäßige und intensive Presse- und Öffentlichkeitsarbeit dokumentiert und veröffentlicht sowohl Arbeit und Ergebnisse des Gemeindeentwicklungsprozesses als auch die im Lauf der Zeit umgesetzten Einzelmaßnahmen. Das dient einerseits der Bürgerschaft von Oftersheim als Informationsmöglichkeit und damit der Transparenz kommunalen Handelns, andererseits der Anerkennung für das in bürgerschaftlichem Engagement Geleistete und der Identitätsstärkung innerhalb der Bevölkerung.

Controlling

Für die nächsten 15 Jahre Gemeindeentwicklung in Oftersheim sollte der Umsetzungsstand in regelmäßigen Abständen evaluiert und schriftlich festgehalten werden. Dies kann in Form eines Sachstandsberichts erfolgen. Darüber hinaus sollte der Maßnahmenkatalog regelmäßig aktualisiert werden. Frühestens im Zuge von Umsetzungsvorbereitungen, spätestens jedoch alle fünf Jahre sind die Angaben zu prüfen und der Katalog fortzuschreiben. Darüber hinaus empfiehlt sich ein regelmäßiges Monitoring der umgesetzten Maßnahmen auf der Grundlage aktueller Entwicklungen und der Finanzsituation der Gemeinde, idealerweise parallel zur Haushaltsplanung. Gegebenenfalls müssen definierte Ziele und Maßnahmen dann noch einmal angepasst werden.

7 VERZEICHNISSE

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Struktur des GEK.....	9
Abbildung 2: Akteure im Prozess der Entwicklungsplanung	10
Abbildung 3: Prozesspyramide in der Entwicklungsplanung	11
Abbildung 4: Systemische Betrachtung der Kommune	12
Abbildung 5: Lage von Oftersheim in der Region.....	15
Abbildung 6: Verflechtungen mit dem Umland.....	16
Abbildung 7: Auszug aus der Raumstrukturkarte, Regionalplan Rhein-Neckar.....	16
Abbildung 8: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Regionalplan Rhein-Neckar	17
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung im Rhein-Neckar-Kreis 1990–2018	19
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung in Oftersheim seit 1980	19
Abbildung 11: Verteilung der Nutzergruppen in Oftersheim 2017	20
Abbildung 12: Natürliche und wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung in Oftersheim seit 2000	21
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung und -vorausrechnung der Gemeinde Oftersheim 2000–2035	22

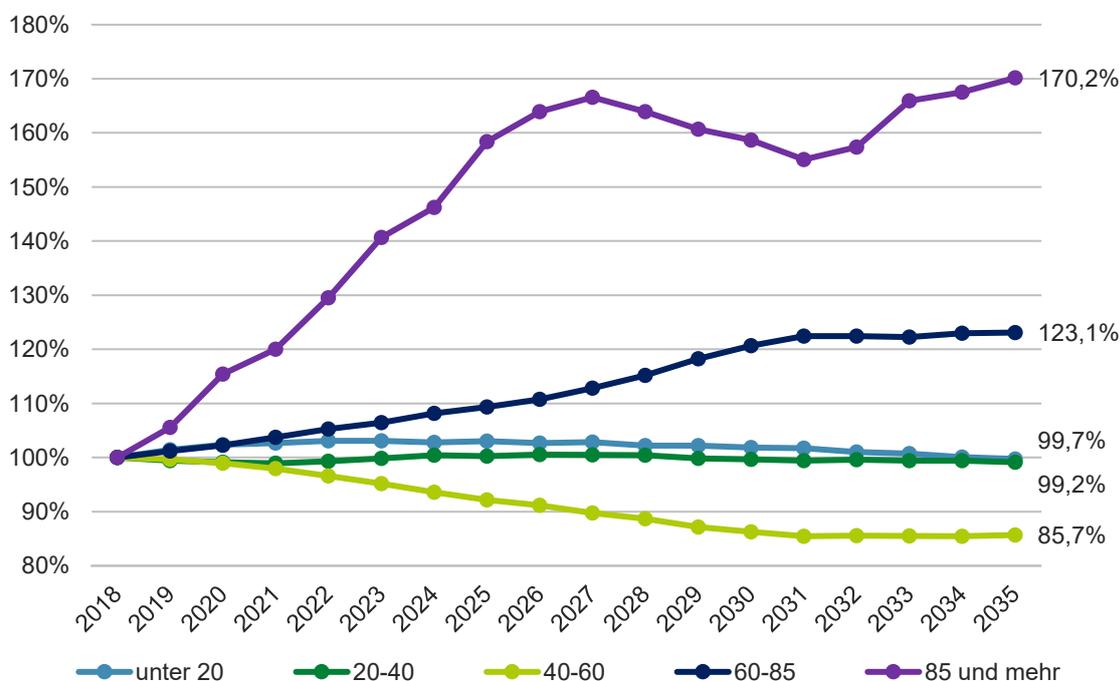


Abbildung 14: Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Basis 2018 mit Wanderung in fünf Altersgruppen Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; eigene Darstellung, 2020

Abbildung 15: Siedlungsentwicklung ab 1930.....	24
---	----

Abbildung 16: Siedlungsentwicklung und -hemmnisse für den Oftersheimer Siedlungsbereich	25
Abbildung 17: Städtebauliche Analyse von Oftersheim	26
Abbildung 18: Ausschnitt aus dem Liniennetzplan Schwetzingen–Hockenheim und Umgebung	29
Abbildung 19: Wirtschaftliche Ausgangslage in Oftersheim.....	32
Abbildung 20: Versorgungssituation in Oftersheim.....	33
Abbildung 21: Auswahl einiger Wünsche und Ideen für das Oftersheim von morgen	43

Quellen

BUNDESMINISTERIUM FÜR ARBEIT UND SOZIALES (2020):

"Arbeitsmarkt bleibt robust. Beschäftigungszahlen steigen weiter an", Pressemitteilung vom 28. Februar 2020

URL: <https://www.bmas.de/DE/Presse/Pressemitteilungen/2020/arbeitsmarkt-zahlen-februar-2020.html>, zuletzt abgerufen am 13. August 2020

GEMEINDE Oftersheim (2020):

Homepage der Gemeinde Oftersheim

URL: www.oftersheim.de, zuletzt abgerufen am 13. August 2020

GRAF, SPENGLER (2016):

Leitbild- und Konzeptentwicklung, Walhalla Fachverlag, S. 62 f.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020):

Siedlungsentwicklung

URL: www.lubw.de, zuletzt abgerufen am 4. Juli 2020

NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM (2006):

Flächennutzungsplan 2015/2020

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (2020):

Leimbach-Hardt bach-Projekte

URL: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/Abt5/Ref531/Leimbach-Hardt bach/Seiten/default.aspx>, zuletzt abgerufen am 19. April 2020

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020):

Statistik. Kommunal. Oftersheim

Statistik. Landkreis Rhein-Neckar

VERBAND REGION RHEIN-NECKAR (2014):

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

8 ANHANG

- Dokumentation der Veranstaltungen in der Dialogphase
- Maßnahmenkatalog
- Masterplan

Strategie Oftersheim 2035

Protokoll zur Auftaktveranstaltung mit der Bürgerschaft
11. März 2020, Kurpfalzhalle



Informationen zur Veranstaltung

Ort/Termin: Kurpfalzhalle, Freiherr-vom-Stein-Str. 16, 68723 Oftersheim, 11. März 2020, Beginn 18.30 Uhr

TeilnehmerInnen: Ca. 60 BürgerInnen, VertreterInnen der Gemeindeverwaltung sowie MitarbeiterInnen des Büros *die* STEG Stadtentwicklung GmbH

Hintergrund: Die Gemeinde Oftersheim hat *die* STEG Stadtentwicklung GmbH mit der Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzepts beauftragt. Der Erarbeitungsprozess erfolgt themenübergreifend und im Austausch von Gemeindeverwaltung, Gemeinderat und der Bürgerschaft.

Bei der öffentlichen Auftaktveranstaltung am 11. März 2020 wurde die interessierte Öffentlichkeit über den vorgesehenen Prozess und weitere Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes informiert. Zugleich diente die Veranstaltung zur Erhebung wichtiger Rückmeldungen der TeilnehmerInnen zu Stärken, Schwächen und Wünschen.

Ablauf der Veranstaltung

- Vortrag** Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Geiß, Gemeinde Oftersheim
Gaby Pietzschmann und Svenja Dickmann, *die* STEG, erläuterten Formalien eines Entwicklungskonzeptes und gaben Einblicke in mögliche Themen der Gemeinde Oftersheim.
- Arbeitsphase** Unter dem Stichwort „Oftersheim heute“ wurden auf einem begehbaren Luftbild Stärken und Schwächen aus Sicht der TeilnehmerInnen gesammelt. Sie konnten zudem Hinweise und Wünsche für die weitere Gemeindeentwicklung bezüglich des „Oftersheim morgen“ auf Moderationskärtchen notieren und an Stellwände anpinnen.
- Ergebnisse** Anschließend wurden die zusammengefassten Ergebnisse im Plenum vorgestellt. Nach einem kurzen Ausblick auf das weitere Vorgehen, endete die Veranstaltung gegen 20.00 Uhr mit den Schlussworten von Herrn Bürgermeister Geiß.

Eindrücke vom Abend



Zusammenfassung der Ergebnisse

Oftersheim heute

Die vorliegenden Beiträge für „Oftersheim heute“ wurden weitgehend wortwörtlich übernommen. Die beschriebenen Inhalte wurden im Rahmen der Dokumentation thematisch geclustert. Insgesamt wurden 63 rote und 32 grüne Würfel beschrieben, wobei häufig Mehrfachnennungen kamen, insbesondere bezüglich der verkehrlichen Situation in Oftersheim.



Rückmeldungen, die sich auf einen künftigen Soll-Zustand beziehen, werden im Bereich „Oftersheim morgen“ weiter unten aufgeführt.

Verkehr und ÖPNV

Schwächen



Stärken



Alter Meßplatz

- Platz ist ungenutzt - wirkt unlebendig
- würde ich bei Dunkelheit meiden
- fehlende Parkplätze Hoch und Tief

Augustastraße

- Wildes Parken auf Gehweg

Fohlenweide

- Kindergarten: Parken?

Hardtwaldring

- Kreisverkehr Sandhäuser Str.: gefährlicher Kreisverkehr, Autos fahren geradeaus drüber und schneiden Kinder auf dem Fahrrad
- Schulbereich grüner und verkehrsberuhigter gestalten

Heidelberger Str.

- Lebensqualität Anwohner
- Parkende Autos, Parksituation
- Hier muss etwas geschehen
- Tempo 30 nur nachts
- zu wenige Bäume im Ort
- zu viel Autoverkehr
- Viel Lärm
- Abgasbelastung
- hohes Tempo
- fehlender Radweg
- schlechte Straßenqualität – Fußgänger und Gebäude werden bei Regen nass gespritzt seit 10 Jahren

Heidelberger Str.

- + viel weniger Verkehr als früher
- + keine Lkw mehr

Schwächen ⊖	Stärken ⊕
<ul style="list-style-type: none"> - Ecke Robert-Koch-Str.: Ampel wird mehrfach täglich bei Rot überfahren - Straßen sind schmutzig - Einmündung Scheffelstr.: Straßenbelag schlecht, keine Kontrolle des Lkw-Durchfahrtsverbots <p>Mannheimer Str.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seniorenwohnheim: Querungsmöglichkeiten fehlen, zu hohe Geschwindigkeit - Ecke Heidelberger Str.: Lärm und Gestank - Ecke Hardtwaldring: hohe Geschwindigkeit, hohe Lärm- und Abgasbelastung, keine Kontrolle Lkw-Durchfahrtsverbot <p>Walldorfer Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> - Viel Lärm, hohes Tempo <p>Wiesenstraße, Übergang zum Feldweg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zufahrt freihalten mit Halteverboten <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bahnlärm - Bahnunterführung Mannheimer Str., Unterführung Hildastr. in Nord-West - Busverbindung nach Heidelberg - Bürgerbus fehlt <p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anbindung Hardtwaldsiedlung - Verkehr innerorts ist blockierend - Radfahrer fahren ohne Licht - Einfahrt von Nordwest (<i>Anm.: Lessingstr.</i>) auf B 291 schwierig - zugeparkte Straßen 	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> + Öffentliche Verkehrsmittel, Anbindung + Bahnhofsanierung, Aufzug
Wohnen und Bauen	
Schwächen ⊖	Stärken ⊕
<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu wenige Photovoltaikanlagen - Soll der Ort um jeden Preis wachsen? 	<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> + Beliebte Wohngemeinde

Handel und Gewerbe

Schwächen ⊖	Stärken ⊕
	<p>Einkaufen</p> <ul style="list-style-type: none"> + Vollsortimenter Edeka + Drogeriemarkt Rossmann + Bauernladen im Ort

Kultur, Soziales und Freizeit

Schwächen ⊖	Stärken ⊕
<p>Kurpfalzhalle</p> <ul style="list-style-type: none"> - kein Fahrstuhl ins Untergeschoss - Lehrschwimmbecken zu flach 	<p>Kurpfalzhalle</p> <ul style="list-style-type: none"> + Kurpfalzhalle als Sportstätte + Angebot von Gemeinde/Vereinen für Kinderaktivitäten + viel ehrenamtliches Engagement
<p>Vereine</p> <ul style="list-style-type: none"> - fehlende Infrastruktur/Räumlichkeiten für Vereine 	<p>Vereine</p> <ul style="list-style-type: none"> + umfangreiches Vereinsleben + Museum Mannheimer Str. 59 + Vereinsleben + Sanierung TSV – Dankeschön
<p>Grillhütte</p> <ul style="list-style-type: none"> - in den Wintermonaten nicht nutzbar 	
<p>Jugendliche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diskussion um Platz für Jugendliche (machen, nicht nur reden) 	<p>Jugendliche</p> <ul style="list-style-type: none"> + Kinder- und Jugendarbeit + Jugendzentrum (Juz)
<p>Bildung und Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oftersheim ist in keinem Einzugsgebiet einer Realschule 	<p>Bildung und Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> + Ganztagesbetreuung in der Schule + Tagesunterbringung für Demente + Bücherei + Karl-Frei-Halle als Ort der Bewegung und Begegnung
<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine öffentliche Toilette - Kulturprogramm zu wenig und einförmig 	<p>Medizinische Versorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> + gute Versorgung mit Arzt und Apotheke

Ortsbild und Freiräume

Schwächen -	Stärken +
<p>Meißplatz/Festplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Meißplatz ist ungenutzt - wirkt unlebendig, würde ich bei Dunkelheit meiden 	<p>Mannheimer Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> + Forsthaus (Mannheimer Str. 1) + Ältestes Haus in der Mannheimer Str.
<p>Leimbach</p> <ul style="list-style-type: none"> - zubetoniertes Bachbett - kein Zugang innerhalb des alten Ortes 	<p>Leimbach</p> <ul style="list-style-type: none"> + Besonders schön
<p>Ortsmitte</p> <ul style="list-style-type: none"> - wo genau ist das Herz der Gemeinde, kein schöner Ortsmittelpunkt - zu wenige Kneipen, zu wenig Gewerbe - auf dem Platz (Sparkasse, Apotheke, Optiker) fehlen ein paar Bänke - keine Treffpunkte - Verslumung (<i>Anm.: Vermüllung</i>) der Ortsmitte - viele betonierte, innerörtliche Flächen z. B. Mozartstraße - Ecke Franz-Schubert-Str. (<i>Anm.: St. Kilian Kindergarten</i>), Lessingplatz - Vermüllung ohne Gegenmaßnahme der Gemeinde 	<p>Gemeindepark</p> <ul style="list-style-type: none"> + Lieblingsort + Spielen, Musik, Open Air Kino + Musik im Park schafft Verbindung in der Gemeinde + grüne Flächen
<p>Theodor-Heuss-Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zu viele Stufen und Beton im Schulhof – nicht attraktiv 	<p>Friedrich-Ebert-Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> + toller Baumbestand
<p>Friedrich-Ebert-Schule</p> <ul style="list-style-type: none"> - Glas, Müll auf dem Schulhof - Kies unter Kletterecke unangenehm, Steine im Schuh 	
<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wann ist man in Oftersheim? - Betonwüsten - Schottergärten 	

Natur und Umwelt

Schwächen



Landgraben

- zu wenige Kotabfallbehälter

Stärken



Natur

- + Naturnähe
- + Dünenlandschaft, wertvolles Gut Sanddünen
- + Renaturierung des Landgrabens
- + Erholung, Fitness
- + Naherholung
- + Wald
- + Wildschweingehege
- + Felder
- + schöne Kulturlandschaft

Oftersheim morgen

Die vorliegenden Beiträge für „Oftersheim morgen“ wurden weitgehend wortwörtlich übernommen. Mehrfachnennungen wurden nicht übernommen.

Rückmeldungen, die sich auf einen jetzigen Ist-Zustand beziehen, wurden im Bereich „Oftersheim heute“ weiter oben aufgeführt.



Verkehr und ÖPNV

Heidelberger Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehr sollte fließen ▪ mehr begrünen, Bäume in Straßen ▪ Kehrmaschinen ▪ Verkehrsberuhigung, die Straße muss ruhiger werden ▪ Tempo 30 (Lösung für die einzige, noch bestehende Durchgangsstraße) ▪ Einmündung Scheffelstr.: Einmündung verbessern, Kreisverkehr ▪ Fahrradweg
Mannheimer Straße	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seniorenwohnheim: Tempo 30, Querungsmöglichkeiten ▪ Ecke Heidelberger Str.: Vorfahrtsregelung überdenken ▪ Brücke zur Hardtwaldsiedlung: Reduzierung auf Tempo 50 auf Brücke nötig ▪ die alte L 544 soll nicht die Ausweichstrecke bei Autobahnschließungen sein ▪ Ecke Hardtwaldring: Kreisverkehr nötig
B 291	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eichendorffstr.: Einmündung durch Kreisverkehr ersetzen ▪ Lessingstraße: Ampel oder Kreisverkehr, um Auffahrt zu erleichtern
Messplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mindestens 200 mehr Parkplätze
Ruhender Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parken im öffentlichen Raum verteuern, Parkraumbewirtschaftung, Abstellplätze sollten mit Benutzungspflicht belegt werden ▪ Mehr öffentliche Anwohnerparkflächen (Bsp. Hockenheim, Häuserzeilen öffnen und Parkflächen, Grün und Treffpunkte) ▪ Tiefgarage, Parkdecks
Fußgänger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gehwege für Kinderwagen, Rollstühle und Rollatoren ebnen, nicht zur Straße hin abfallen lassen ▪ Autofreie Gehwege, kein Gehwegparken
Radverkehr	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Lastenfahrräder zur Miete bei der Gemeinde ▪ Radwegekonzept, da Ältere/Kinder und Personen mit Kinderwagen/Hund auf den Gehwegen nicht sicher sind ▪ Radverkehr vorrangig vor Autos

Verkehr und ÖPNV

ÖPNV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs ▪ Nahverkehr, der pünktlich und zeitnah Mannheim, Heidelberg und Karlsruhe erreicht ▪ Keine überfüllten Busse zu Stoßzeiten, die Stoßzeiten überspringen ▪ Kürzere Takte ▪ Behindertengerechter Ausbau Bahnhof und Unterführung ▪ Straßenbahnlinienabzweig von Heidelberg, Zug/Straßenbahn nach Heidelberg, Bus nach Heidelberg durch Straßenbahn über Patrick Henry Village ersetzen, Verbindung nach Heidelberg auch nach 20 Uhr ▪ ÖPNV, Fahrrad- und Fußverkehr fördern und verbessern ▪ Bürgerbus für Jung und Alt zur Hardtwaldsiedlung ▪ pünktlichere Busverbindung ▪ Park & Ride-Konzept
Neue Mobilitätsformen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ladestationen für E-Autos, Stromtankstellen ▪ Kooperation mit Carsharing-Anbietern, Standorte z. B. Bahnhof, Parkplatz Toom
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Individualverkehr (Pkw) reduzieren ▪ Autos weg von der Straße auf die Grundstücke ▪ Durchdachtes Verkehrskonzept ▪ Weniger Verkehr(slärm) ▪ Tempo 30 im Ortskern tagsüber ▪ Ortsmitte entlasten ▪ Barrierefreie Verkehrsräume ▪ Anliegerstraßen in Spielstraßen umwandeln ▪ Autofreier „Innenstadtbereich“ ▪ Gleichberechtigung Fußgänger, Fahrradfahrer, Autos im Ortskern

Wohnen und Bauen

Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Photovoltaikanlagen bezuschussen ▪ vertikale Begrünung von großen Flächen (z. B. Theodor-Heuss-Schule) ▪ Heizungen mit Fernwärme ermöglichen ▪ Förderung von Solaranlagen auf Privathäusern ▪ Ökologisches Bauen (z. B. R-Beton (<i>Anm.: ressourcenschonender Beton</i>), Holz) fördern ▪ Oftersheim versorgt sich selbst mit Ökostrom ▪ Klimaneutrale Gemeinde
Alter Meßplatz	<ul style="list-style-type: none"> ▪ innerörtliche Verdichtung

Wohnen und Bauen

Wohnraumschaffung

- alte Scheunen entfernen und überbauen
- Baugebiet Stimplin vorantreiben
- Baugebiet „Zwischen Leimbach und Schule“: Natur erhalten, Außenbereich schützen, dafür Ort überplanen
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte fördern
- mehr sozialer Wohnungsbau
- bezahlbaren Wohnraum schaffen
- eigenverantwortliche Entwicklung von Wohnraum durch bzw. mit Hilfe der Gemeinde (keine Investoren)
- Schaffung von Wohnraum durch Privatpersonen fördern
- Bebauung in 2. Reihe ermöglichen
- Feuerwehrhaus in der Ortsmitte für Wohnzwecke umwidmen
- Dachausbau in Einfamilienhausgebieten (Lindenstraße) ermöglichen
- Keine neuen Neubaugebiete

Allgemein

- Alte Menschen nicht an den Ortsrand
- Bezahlbare Wohnungen
- Altersgerechtes und barrierefreies Wohnen, Wohnen über Generationen hinweg
- Ältere beim Umzug in „altengerechte“ Wohnungen unterstützen bzw. beim Tausch mit jungen Familien ohne behördliche Umstände

Handel und Gewerbe

Einzelhandel

- Markthalle zur Frischeversorgung (Metzger, Hofladen, Bäcker)
- Mehr Geschäfte zur ortsnahen Versorgung der alternden Bevölkerung

Gewerbe

- Neues Gewerbegebiet erschließen

Kultur, Soziales und Freizeit

Bildung und Betreuung

- interessantere Spiel- und Bewegungsräume für Kinder (z. B. Mini-alla hopp!)
- Altenbegegnungsstätte
- Eine Stätte der Begegnung im Herzen der Gemeinde für Jung und Alt
- Generationenhaus
- Inklusive Sozialräume für Begegnungen
- Deutlich kindgerechter

Kultur, Soziales und Freizeit

Vereine	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gelände SG Oftersheim (Fußball) überarbeiten, Sportpark ▪ Kommunikation/Unterstützung für Vereine verbessern ▪ Vereinsheim ähnlich dem Bassermannshaus in Schwetzingen ▪ ein Spülmobil, das die Vereine günstig von der Gemeinde mieten können ▪ mobile Toilettenanlagen für die Vereine zum Mieten ▪ Josefs Haus bzw. Feuerwehrhaus als Vereinshaus ▪ Ein zentrales Haus für Bürger, Vereine, Veranstaltungen mit Räumen für Jugendgruppen, Vereine, Angebote ▪ Zusätzliche Sporthalle ▪ Neues Sportzentrum bei Gemeindesportplatz und Tennisclub
Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr Sozialarbeit für die Jugend
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sozial gerecht, auch weniger Reiche gehören dazu ▪ Bürgerbeteiligung per Internet (Abstimmungen, Themen vorschlagen und bearbeiten) ▪ Oftersheimer Geschichte besser vor Ort vermitteln, Identifikation schaffen ▪ Generationengerecht, soziale Nähe ▪ Grillhütte in den Wintermonaten nutzen können

Ortsbild und Freiräume

Leimbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ im Ort naturnaher gestalten ▪ Aufwertung Leimbach-Route ▪ Bachlauf erlebbar machen
Ortsmitte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifikationsobjekt z. B. ortstypische Skulptur ▪ Eine attraktive Ortsmitte, in der man sich gut versorgen kann und viele Menschen trifft ▪ Ortsmittelpunkt als Verbindungs-/Treffpunkt (ohne Autoverkehr, ohne Betonburgen, mit Grün, Bänken, Cafés, Kneipen), Raum für Spiel und Sport
Allgemein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehr Grün, Bäume ▪ Flächen entsiegeln ▪ Mehr Ruhebänke an den ortsnahen Feldwegen ▪ Aneignung öffentlicher Räume durch BürgerInnen

Natur und Umwelt

Natur	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzen, Luft wo immer mehr möglich ist ▪ Natur der Jugend näherbringen ▪ Mehr Grünflächen, mehr Baumbestand erhalten ▪ Renaturierung, Begrünung
-------	--

Gemeindeentwicklungskonzept „Strategie Oftersheim 2035“

Protokoll der Gemeinderatsklausur

10. und 11. Juli 2020

Kurpfalzhalle Oftersheim





Informationen zur Veranstaltung

Ort/Termin: Kurpfalzhalle Oftersheim
 Freiherr-vom-Stein-Straße 16, 68723 Oftersheim
 10. bis 11. Juli 2020

Teilnehmende:

Alberti	Patrick	Gemeinderat
Dickmann	Svenja	Die STEG
Dietl-Faude	Annette	Gemeinderat
Fassott-Schneider	Sylvia	Gemeindeverwaltung
Geiß	Jens	Gemeindeverwaltung
Gieser	Herbert	Gemeinderat
Hettinger	Tillmann	Gemeinderat
Kerschgens	Werner	Gemeinderat
Koppert	Gerd	Gemeinderat
Kurz-Ketterer	Carmen	Gemeinderat
Meißner	Ernst	Gemeindeverwaltung
Mihambo-Fichtner	Petra	Gemeinderat
Pietzschmann	Gaby	Die STEG
Pristl	Peter	Gemeinderat
Rehberger	Simone	Gemeinderat
Rüttinger	Jens	Gemeinderat
Schmitt	Martin	Gemeinderat
Schnabel	Kerstin	Gemeinderat
Schönenberg	Patrick	Gemeinderat
Seidel	Roland	Gemeinderat
Seidemann	Silke	Gemeinderat
Seidling	Michael	Gemeinderat
Volpp	Jens	Gemeindeverwaltung
Wagenblast	Jens	Gemeinderat
Weiß	Frank	Gemeinderat
Wipfinger-Fierdel	Gudrun	Gemeinderat
Zipf	Stefan	Gemeinderat

Hintergrund: Die Gemeinde Oftersheim hat beschlossen, ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde zu erarbeiten. Mit der Bearbeitung und Steuerung des Prozesses wurde das Büro die STEG Stadtentwicklung GmbH im Jahr 2019 beauftragt.

Die Klausur am 10. und 11. Juli 2020 diente dem Austausch zwischen Gemeindeverwaltung und Gemeinderat. Themenbezogen wurden Ziele und Maßnahmen für die künftige Gemeindeentwicklung diskutiert und festgehalten. Ferner diente die Klausur der Vorstellung der bisherigen Ergebnisse aus dem Prozess.



Programm Freitag, 10. Juli 2020

- 16:00 Uhr** Begrüßung durch Bürgermeister Jens Geiß und die STEG
In einer Einstiegsaufgabe entwerfen die Teilnehmenden ein Zeitungsdeckblatt im Jahr 2035 und zeigen damit auf, welche Schlagzeilen über Oftersheim in der Zukunft formuliert werden.
Gaby Pietzschmann und Svenja Dickmann informieren anschließend über den aktuellen Bearbeitungsstand des Entwicklungskonzepts und geben eine Einführung in die Struktur des Konzepts.
- 17:40 Uhr** Gruppenarbeit zur Ermittlung strategischer Ziele:
In vier Runden sammeln und diskutieren Gemeinderat und Verwaltung übergeordnete Ziele für die Themenfelder
- Wohnen, Bauen, Ortsbild
- Wirtschaft & Finanzen
- Verkehr & ÖPNV
- Kultur, Soziales, Freizeit
Jedes Themenfeld wurde in jeder Runde durchgängig von einem Vertreter der Gemeindeverwaltung betreut.
- 19:30 Uhr** Information über den aktuellen Zwischenstand zur Grobanalyse
Vorstellung des Missständeplans, des Neuordnungskonzepts und des Maßnahmenkonzepts, der Kosten- und Finanzierungsübersicht
- 20:15 Uhr** Abschluss, Übergang ins Abendessen

Programm Samstag, 11. Juli 2020

- 09:00 Uhr** Begrüßung, Reflektion der Ergebnisse des Vortags im Plenum
Im Plenum werden die Ergebnisse der Sammlung übergeordneter Ziele und der Strukturierung durch die STEG zusammengetragen.
- 10:00 Uhr** Gruppenarbeit zur Erarbeitung von Maßnahmen
In vier Runden wurden die zugrundeliegenden Themenfelder um konkrete Maßnahmen ergänzt, welche der Erreichung der Ziele dienen.
Jedes Themenfeld wurde in jeder Runde durchgängig von einem Vertreter der Gemeindeverwaltung betreut.
- 12:30 Uhr** Mittagspause
- 13:15 Uhr** Vorstellung der Ergebnisse zur Erarbeitung von Maßnahmen
- 14:30 Uhr** Sammlung von Vorschlägen für ein übergeordnetes Leitbild
- 15:00 Uhr** Abschluss, weiteres Vorgehen und Verabschiedung

Rückblick auf die Veranstaltung





Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Gruppenarbeiten

WOHNEN, BAUEN, ORTSBILD	
ZIEL	MAßNAHMEN
Neustrukturierung und Neugestaltung der Ortsmitte	<ul style="list-style-type: none"> • Abriss des Josefshauses und Neubau für eine multifunktionale Nutzung • Erwerb des Josefshauses und Nutzung für das Gesamtquartier • Veräußerung der Feuerwehr für den Wohnungsbau • Teilerwerb des Erdgeschosses der Feuerwehr durch Gemeinde • Erwerb von Gartenteilen der rückwärtigen Grundstücke • Verlagerung Kiga • Aufstellung eines Bebauungsplans Mannheimer Straße / DRK • Veräußerung Grundstück DRK • Erhalt des katholischen Pfarrgartens • Externe städtebauliche Überarbeitung des Quartiers Josefshaus • Architektenwettbewerb für das Areal katholische Kirche
Innerörtliche Verdichtung	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung "Alter Messplatz" für Parkhaus, Tiefgarage oder Parkdeck • Einrichtung eines Bürgerforums • Nutzung von rückwärtigen Gärten und Scheunen
Wohnraumschaffung, Förderung von Wohnungen verschiedener kleinerer Grundrisse, Attraktivität für junge Menschen stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärkte Förderung des Geschosswohnungsbaus • Überarbeitung bestehender Bebauungspläne • Schaffung von Gemeinschaftswohnungen • Vertragliche Sicherung von Belegungsrechten • Realisierung der Bauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans • Bestrebung von Mehrzuteilung bei Verlegungsverfahren • Flächentausch im Flächennutzungsplan • Förderung des genossenschaftlichen Bauens • Förderung von Minihäusern / Cube Häusern
Aufwertung von öffentlichen Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> • Grünprojekt "Leimbach-Terrassen" • Belebung des Lessingplatzes
Ökologisches, nachhaltiges Bauen	<ul style="list-style-type: none"> • Verbot von Schottergärten • Fassadenbegrünung

WIRTSCHAFT & FINANZEN

ZIEL

Gewerbeflächen schaffen und erhalten

Unterstützung von Gewerbetreibenden und bestehendem Gewerbe

Stärkung des ökologischen Bewusstseins und der Nachhaltigkeit

Vorbildfunktion der Gemeinde in Sachen Klimaschutz

Förderung regenerativer Energieformen

Interkommunale Zusammenarbeit

Rahmenbedingungen für die Gastronomie verbessern

MAßNAHMEN

- Erweiterung Gewerbepark Hardtwald
- Ausweisung weiterer Gewerbegebiete
- Schnelles Internet
- Vermittlungs Börse Maschinenportal
- Arbeitskreis Wirtschaftsförderung / Lebendiges Ostersheim
- Gründung eines Gewerbe-Forums zwischen Gemeinde / Arbeitskreis / Gemeinderat
- Coaching von Gewerbetreibenden durch Gewerbetreibende
- Unterstützung von Start-ups
- Kontrolle des Gewerbesteuerbesatzes
- Herstellung einer Markthalle in der Ortsmitte
- Schaffung von Seniorenangeboten und Treffpunkten
- Nutzung der "Emmas-App"
- Darstellung örtlicher Anbieter auf der Homepage
- Stärkung des Wochenmarktes
- Photovoltaikanlagen auf allen öffentlichen Gebäuden
- Installation von E-Ladestationen
- Bereitstellung von Informationen zu regenerativen Energien
- Kommunale Förderung
- Überprüfung bzw. Reduzierung des kommunalen Fahrzeugbestands



KULTUR, SOZIALES, FREIZEIT

ZIEL

Ausbau von Betreuungsangeboten im Nachgang der Ganztagschule, ggf. bedarfsgerecht im Kiga-/Krippenbereich

MAßNAHMEN

- Bedarfsumfrage für erweiterte Kita-Betreuungszeiten
- Einrichtung von Frühgruppen
- Einrichtung von Kita-Plätzen für Arbeitnehmer vor Ort
- Angebot eines tageweisen Betreuungsangebots, auch am Wochenende
- Ganztagsangebot an Schulen
- Mobile Jugendarbeit
- Pachtgarten als Jugendchillplatz
- Austauschbörse für Kinderbetreuungszeiten

Vereinsvielfalt erhalten

- Vereinsförderung beibehalten
- Ansprechpartner*in für Vereine

Willkommenskultur erhalten

- Etablierung eines Neubürgerspaziergangs bzw. einer Neubürgerradtour
- Informationsangebote für Neubürger
- Begrüßungsdienst für Neuzugezogene

Ausbau des Kulturprogramms

- Angebot von Veranstaltungen auf dem Lessingplatz
- Erweiterung der Open Air-Kinotermine
- Erweiterung der Nutzung des Awo-Cafés
- Nachnutzung des Bahnhofskiosks bzw. Awo-Cafés für die Allesretter

VERKEHR & ÖPNV

ZIEL

MAßNAHMEN

Verkehrsordnung

- Lösung des Gehwegparkens durch Markierungen
- Einbahnstraßenregelung
- Kreisverkehr Kreuzungsbereich Scheffelstraße
- Kreisverkehr Kreuzungsbereich Hardtwaldring – Max-Planck-Straße
- Ausfahrt Nordwest (Lessingstraße) und Eichendorffstraße auf die B 291
- Verkehrsberuhigter Bereich um katholische Kirche
- Fahrradgebiete
- Ausbau von Fahrradspuren

Ausbau nachhaltiger Mobilität

- Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität
- Projekttag E-Mobilität
- Anbindung Fahrradschnellweg Heidelberg – Mannheim
- Carsharing / Carpools

Ausbau / bessere Taktung der ÖPNV-Angebote für Schüler und Arbeitnehmer

- Ausbau S-Bahn Ofersheim–Schwetzingen–Heidelberg (via Friedrichsfeld), Schienenanbindung
- Ausbau der Bustaktung in Richtung Heidelberg
- Wetterschutz für Bahnfahrer
- Westrampe Bahnhof: Priorität nach Osten von Ortsmitte
- barrierefreier Ausbau des Bahnhofs
- Bürgerbus als lokaler Verteiler
- Ausbau der Anbindung der Hardtwaldsiedlung
- Umnutzung Bahnhofskiosk
- Automatenbetrieb Bahnhofskiosk
- Erreichbarkeit Einzelhandel per ÖPNV ausbauen
- Intensivierung Verbindung Schwetzingen–Wiesloch mit Haltepunkten in Ofersheim



Zusammenfassung der Leitbild-Diskussion

Was bleibt das Aushängeschild von Oftersheim? Wofür soll Oftersheim stehen? Wie will sich Oftersheim im Jahr 2035 darstellen?

Folgende Nennungen, die bereits aufzeigen, wie sich Oftersheim im Jahr 2035 darstellen könnte, wurden in der Auftaktveranstaltung genannt:

- Klimaneutrale Gemeinde
- Generationengerecht, soziale Nähe
- Beliebte Wohngemeinde

Folgende Nennungen sind Zusammenfassungen aus der Aufgabe zum Zeitungsartikel 2035:

<u>Bauen, Wohnen Ortsbild</u>	<u>Kultur, Soziales, Freizeit</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Bezahlbares Wohnangebot • Bedarfsgerechtes Wohnangebot, Generationenübergreifende, familiengerechte Wohnformen • Lebendige Gastronomie • Belebte Ortsmitte, „Ortsmittenfest“ • Tolle Lebensbedingungen • Entwicklung neuer Wohngebiete • Fortbestand des Wochenmarkts • Neue Sporthalle, Mehrzweckhalle, Tiefgarage unter Festplatz, grün gestalteter Festplatz • Weitere Eingemeindung / Zusammenführung mit Plankstadt + Schwetzingen • „Lieferdrohnen“ in der Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergärten und Schulen im „Normalbetrieb“; Ganztagschulen • Neubau Kindergarten an der Bismarckstraße • Vereinbarkeit von Beruf und Familie • „Vorzeigebild“ Naherholung • Attraktive Spielplätze / Angebote • Einsatz für den Artenschutz, Naturschutz • Landesgartenschau 2036 • Konzept generationenübergreifender Hilfe • Seniorentagespflege (in ehem. Feuerwehrgerätehaus) • Attraktive, ansprechende (Wohn-)gemeinde, Freizeitgemeinde, Gemeinde für Jung und Alt • Aktives Vereinsleben • Renaturierung des Leimbachs / Landgraben; gute Wasserqualität, Badmöglichkeit, Risiko: Dürreperioden, großes Fischsterben / Artensterben • Generationengerechte Infrastruktur • Sozialkonzept
<u>Wirtschaft und Finanzen</u>	<u>Verkehr und ÖPNV</u>
<ul style="list-style-type: none"> • Risiko: sinkende Zuwendung vom Staat • Stärkung lokales Gewerbe, Senkung des Hebesatzes (Gewerbesteuer) • Gewerbegebietentwicklung • Nachhaltige Landwirtschaft, Angebot von regionalen Produkten 	<ul style="list-style-type: none"> • „Autofreie Gemeinde“ • Verkehrsberuhigte Gemeinde, LKW frei • E-Mobilität
<u>Querschnittsthemen</u>	
<ul style="list-style-type: none"> • Lokale Klimaanpassungsmaßnahmen, Klimaschutzkonzept • Überregionale, parteiübergreifende Zusammenarbeit 	



Leitbildnennungen in der Diskussion um ein neues Leitbild für Oftersheim 2035:

- **Oftersheim 2035 – weit gesprungen! Vielseitiger und gesünder wohnen.**
- **Oftersheim – Natur pur, Leben zwischen Düne und Leimbach**
- **Waldgemeinde für Jung und Alt – mittendrin im Naherholungsgebiet**
- **Oftersheim – eine Gemeinde, in der sich jeder wohlfühlen kann.**
- **Oftersheim – da will ich leben!**
- **Oftersheim – wo die Zukunft zuhause ist!**
- **Oftersheim – lebendiger Kern und blühender Rand**
- **Oftersheim – immer mittendrin!**

Anlage: Fotodokumentation der Stellwände und Tischdecken aus den Arbeitsgruppen

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Erläuterung, ergänzende Hinweise	Priorität			Umsetzung				Finanzierung			Status			Kostenschätzung	Vorhabenträger, Kooperationspartner
			gering	mittel	hoch	kurzfristig (in den nächsten 5 Jahren)	mittelfristig (in 5-10 Jahren)	langfristig (in 10-15 Jahren und länger)	fortwährend (über gesamten Zeitraum)	Haushalt	Vorhabenträger	Förderprogramm	nicht begonnen / ruht	in Bearbeitung	abgeschlossen		
A BAUEN, WOHNEN, ORTSBILD																	
A 1 Ziel: Neustrukturierung und Neugestaltung der Ortsmitte																	
A 1.1	Abriss des Josefshauses und Neubau für eine multifunktionale Nutzung	Neuplanungen im Umfeld der katholischen Kirche St. Kilian sehen den Abbruch, den anschließenden Abbruch und einen Neubau mit multifunktionaler Nutzung vor; nicht zwingende Kopplung der Entwicklung "Alte Feuerwehr" und Josefshaus			X												
A 1.2	Erwerb des Josefshauses und Nutzung für das Gesamtquartier				X												
A 1.3	Veräußerung der Feuerwehr für den Wohnungsbau	evtl. Teilerwerb Erdgeschoss mit anschließender Nutzung Gewerbe oder soziale Nutzung (Awo-Café) wie Markthalle, Fahrradreparatur-Werkstatt			X												
A 1.4	Teilerwerb des Erdgeschosses der Feuerwehr durch Gemeinde				X												
A 1.5	Erwerb von Gartenteilen der rückwärtigen Grundstücke	Schaffung eines Zugangs zum Grundstück Josefshaus vom bestehenden Feuerwehrhaus			X												
A 1.6	Verlagerung Kiga	Eventuelle Verlagerung des Kiga zur Priorisierung der Wohnraumschaffung in der Ortsmitte			X												
A 1.7	Aufstellung eines Bebauungsplans Mannheimer Straße / DRK	Herstellung des Baurechts im Entwicklungsbereich Ortsmitte			X												
A 1.8	Veräußerung Grundstück DRK	Verkauf des Grundstücks für eine städtebauliche Entwicklung			X												
A 1.9	Erhalt des katholischen Pfarrgartens				X												
A 1.10	Externe städtebauliche Überarbeitung des Quartiers Josefshaus	Erstellung eines städtebaulichen Konzepts zur Gestaltung des Areals			X												
A 1.11	Architektenwettbewerb für das Areal katholische Kirche	Erarbeitung vielfältiger Möglichkeiten mit Hilfe des Instruments Wettbewerb; denkbar wäre auch die Bearbeitung durch Studierende		X													
A 2 Ziel: Innerörtliche Verdichtung																	
A 2.1	Entwicklung "Alter Messplatz"	Eventuell in Kombination mit Verlagerung des Netto-Marktes (Umzug / Neubau)		X													
A 2.2	Einrichtung eines Bürgerforums	Möglichkeit für Gespräche zu den Planungen in konkreten Teilgebieten		X													
A 2.3	Nutzung von rückwärtigen Gärten und Scheunen	Prüfung von Umnutzungen und Teilabbrüchen zur Schaffung von neuem Wohnraum		X													
A 3 Ziele: Wohnraumschaffung, Förderung von Wohnungen verschiedener kleinerer Grundrisse, Attraktivität für junge Menschen stärken																	
A 3.1	Verstärkte Förderung des Geschosswohnungsbaus	bessere Ausnutzung der Wohnbauflächen durch den Geschosswohnungsbau			X												
A 3.2	Überarbeitung bestehender Bebauungspläne	Eventuelle Überarbeitung zur Wohnraumschaffung und besseren Ausnutzung von Wohnflächen			X												
A 3.3	Schaffung von Gemeinschaftswohnungen	Verstärkte Nutzung von Gemeinschaftswohnungen als neue Wohnform			X												
A 3.4	Vertragliche Sicherung von Belegungsrechten	Bei Verkauf von Grundstücken für Geschosswohnungsbau		X													
A 3.5	Realisierung der Bauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans	Entwicklung der geplanten Wohnbauflächen gemäß des bestehenden Flächennutzungsplans		X													
A 3.6	Bestrebung von Mehrzuteilung bei Verlegungsverfahren	Kauf von Grundstücken		X													
A 3.7	Flächentausch im Flächennutzungsplan	Vergrößerung der Baulandfläche "Rechts am Plankstadter Weg"		X													
A 3.8	Förderung des genossenschaftlichen Bauens	Förderung von Bauherrengemeinschaften		X													
A 3.9	Förderung von Minihäusern / Cube Häusern	Häuser mit einer Wohnflächengröße von 15 bis 45 m² für Singlehaushalte bzw. Paare	X														
A 4 Ziel: Aufwertung von öffentlichen Freiflächen																	
A 4.1	Grünprojekt "Leimbach-Terrassen"	Herstellung der Zugänglichkeit zum Leimbach in der Ortsmitte im Bereich katholische Kirche			X	X											
A 4.2	Belebung des Lessingplatzes	Cafénutzung, Foodtrucks, Musik, Kleinkunst		X		X											
A 5 Ziel: Ökologisches, nachhaltiges Bauen																	
A 5.1	Verbot von Schottergärten	Mit der Novelle des Naturschutzgesetzes BW soll das bestehende Verbot von Schottergärten gemäß § 9 Landesbauordnung verstärkt und konkretisiert werden			X												
A 5.2	Fassadenbegrünung	Verbesserung des Mikroklimas und Vermeidung von Hitzeinseln		X													

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Erläuterung, ergänzende Hinweise	Priorität			Umsetzung			Finanzierung			Status			Kostenschätzung	Vorhabenträger, Kooperationspartner
			gering	mittel	hoch	kurzfristig (in den nächsten 5 Jahren)	mittelfristig (in 5-10 Jahren)	langfristig (in 10-15 Jahren und länger)	fortwährend (über gesamten Zeitraum)	Haushalt	Vorhabenträger	Förderprogramm	nicht begonnen / ruht	in Bearbeitung		
B VERKEHR & ÖPNV																
B 1 Ziel: Verkehrsordnung																
B 1.1	Lösung des Gehwegparkens durch Markierungen	Einrichtung eines Markierungsstreifens von 1,20 m Breite entlang des Fahrbahnrandes zur Ordnung des Parkens			X											
B 1.2	Einbahnstraßenregelung	Prüfung von Einbahnstraßenregelungen			X											
B 1.3	Kreisverkehr Kreuzungsbereich Scheffelstraße	Neuanlage eines Kreisverkehrs gemäß Empfehlung des Verkehrsentwicklungsplans zur Ordnung des Verkehrsflusses im Bereich Heidelberger Straße			X											
B 1.4	Kreisverkehr Kreuzungsbereich Hardtwaldring – Max-Planck-Straße	Neuanlage eines Kreisverkehrs gemäß Empfehlung des Verkehrsentwicklungsplans zur Ordnung des Verkehrsflusses im Bereich Mannheimer Straße			X											
B 1.5	Ausfahrt Nord-West (Lessingstraße) und Eichendorffstraße auf die B 291	Neuregelung der Ausfahrtsituation auf die Bundesstraße B 291, ggf. über Lichtsignalanlage			X											
B 1.6	Verkehrsberuhigter Bereich um katholische Kirche	Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs im Umfeld der katholischen Kirche St. Kilian			X											
B 1.7	Fahrradgebiete	Prüfung der Einrichtung von Fahrradgebieten / Fahrradstraßen, die dem Radverkehr vorbehalten sind		X												
B 1.8	Ausbau von Fahrradspuren	Einrichtung von Fahrradspuren (Radfahrstreifen oder Schutzstreifen) auf Fahrbahnen		X												
B 2 Ziel: Ausbau nachhaltiger Mobilität																
B 2.1	Ausbau der Ladeinfrastruktur für E-Mobilität	Ergänzung von Ladesäulen für elektrisch betriebene Fahrzeuge			X											
B 2.2	Projekttag E-Mobilität	Einführung von Projekttagen zur Information zum Thema E-Mobilität			X											
B 2.3	Anbindung Fahrradschnellweg Heidelberg – Mannheim	Anbindung an den geplanten Radschnellweg zwischen Mannheim und Heidelberg		X												
B 2.4	Carsharing / Carpools	Etablierung von Carsharing-Angeboten (zeitlich befristete Nutzungsteilung von Autos) und Carpools (Fahrgemeinschaften)		X												
B 3 Ziel: Ausbau / bessere Taktung der ÖPNV-Angebote für Schüler und Arbeitnehmer																
B 3.1	Ausbau S-Bahn Oftersheim–Schwetzingen–Heidelberg (via Friedrichsfeld), Schienenanbindung	Anbindung von Oftersheim an die S-Bahnverbindung zwischen Karlsruhe und Mannheim, als Ergänzung zur Regionalbahn			X											
B 3.2	Ausbau der Bustaktung in Richtung Heidelberg	Ausbau der Taktung Linie 717 nach Heidelberg			X											
B 3.3	Wetterschutz für Bahnfahrer	Bau eines Wetterschutzes an den Gleisen		X												
B 3.4	Westrampe Bahnhof: Priorität nach Osten von Ortsmitte	Herstellung einer barrierefreien Rampe am Bahnhof		X												
B 3.5	barrierefreier Ausbau des Bahnhofs	Herstellung von Barrierefreiheit des Bahnhofsareals		X												
B 3.6	Bürgerbus als lokaler Verteiler	Nutzung eines Bürgerbusses als Verteilungsmöglichkeit von Gütern		X												
B 3.7	Ausbau der Anbindung der Hardtwaldsiedlung	Verbesserte ÖPNV-Anbindung der Hardtwaldsiedlung herstellen		X												
B 3.8	Umnutzung Bahnhofskiosk	Prüfung der Umnutzungsmöglichkeit des Kiosks am Bahnhof für neue Nutzungen	X													
B 3.9	Automatenbetrieb Bahnhofskiosk	Einrichtung eines Automaten im Bahnhofskiosk zur Versorgung	X													
B 3.10	Erreichbarkeit Einzelhandel per ÖPNV ausbauen	Stärkung der Nutzung des ÖPNV zum Einkaufen, gleichzeitig Reduzierung der Pkw-Nutzung	X													
B 3.11	Intensivierung Verbindung Schwetzingen–Wiesloch mit Haltepunkten in Oftersheim	Vgl. B 3.1 und B 3.2			X											

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Erläuterung, ergänzende Hinweise	Priorität			Umsetzung			Finanzierung			Status			Kostenschätzung	Vorhabenträger, Kooperationspartner
			gering	mittel	hoch	kurzfristig (in den nächsten 5 Jahren)	mittelfristig (in 5-10 Jahren)	langfristig (in 10-15 Jahren und länger)	fortwährend (über gesamten Zeitraum)	Haushalt	Vorhabenträger	Förderprogramm	nicht begonnen / ruht	in Bearbeitung		
C WIRTSCHAFT & FINANZEN																
C 1 Ziel: Gewerbeflächen schaffen und erhalten																
C 1.1	Erweiterung Gewerbepark Hardtwald	Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets		X												
C 1.2	Ausweisung weiterer Gewerbegebiete	Ergänzung um ein weiteres Gewerbegebiet		X												
C 2 Ziel: Unterstützung von Gewerbeinteressenten und bestendem Gewerbe																
C 2.1	Schnelles Internet	Breitbandausbau, Verlegung von Glasfaserkabeln			X											
C 2.2	Vermittlungsbörse Maschinenportal	Verleihstation von Maschinen, Teilen von benötigten Maschinen anstelle von Erwerb			X											
C 2.3	Arbeitskreis Wirtschaftsförderung / Lebendiges Oftersheim	Kollaboration zur Unterstützung der Gewerbetreibenden und Gewerbeinteressenten			X											
C 2.4	Gründung eines Gewerbe-Forums zwischen Gemeinde / Arbeitskreis / Gemeinderat	Für den Informationsaustausch			X											
C 2.5	Coaching von Gewerbetreibenden durch Gewerbetreibende	gegenseitige Unterstützung bieten, Beratungsleistungen von Erfahrenen			X											
C 2.6	Unterstützung von Start-ups	Beratung von Start-ups, Werbung für Start-ups, Förderung von Start-ups durch Gemeinde		X												
C 2.7	Kontrolle des Gewerbesteuerhebesatzes	Nutzung des Hebesatzes als Steuerinstrument entsprechend der aktuellen Entwicklungen im Gewerbe, vorerst zumindest keine Anhebung des Hebesatzes		X												
C 3 Ziel: Stärkung des ökologischen Bewusstseins und der Nachhaltigkeit																
C 3.1	Herstellung einer Markthalle in der Ortsmitte	mit Bauernmarkt, Postfach für Lebensmittel, mit regionalen Produkten; möglich auch "Tante-Emma-Laden 2035" mit Café (regionaler Bürgermarkt unter Einbindung Ehrenamtlicher, Menschen mit Handicap und Gewerbetreibenden) mit regionalen Produkten, Sozialforum, Mittagstisch (Eintopf); Vgl. A 1.3 und A 1.4			X											
C 3.2	Schaffung von Seniorenangeboten und Treffpunkten			X												
C 3.3	Nutzung der "Emmas-App"	App zur Vorbestellung von Lebensmitteln bei regionalen Direktvermarktern via Smartphone, Hinweis: neuer Name "Marktfée.app"		X												
C 3.4	Darstellung örtlicher Anbieter auf der Homepage			X												
C 3.5	Stärkung des Wochenmarktes	Ortsverlegung, Öffnungszeiten anpassen, Anbieter ergänzen		X												
C 4 Ziel: Vorbildfunktion der Gemeinde in Sachen Klimaschutz																
C 4.1	Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden, sofern rentabel	Nutzung regenerativer Solarenergie zur Stromerzeugung, ggf. Einspeisung in das örtliche Stromnetz			X											
C 4.2	Installation von E-Ladestationen	Unter vorheriger Standortprüfung		X												
C 5 Ziel: Förderung regenerativer Energieformen																
C 5.1	Bereitstellung von Informationen zu regenerativen Energien	Ergänzung der KiIBA-Beratungen mit weiteren Informationsmöglichkeiten		X												
C 5.2	Kommunale Förderung	Angebot eines kommunalen Förderprogramms zur finanziellen Unterstützung		X												
C 6 Ziel: Interkommunale Zusammenarbeit																
C 6.1	Überprüfung bzw. Reduzierung des kommunalen Fahrzeugbestands			X												
C 7 Ziel: Rahmenbedingungen für die Gastronomie verbessern																

Nr.	Ziele und Maßnahmen	Erläuterung, ergänzende Hinweise	Priorität			Umsetzung			Finanzierung			Status			Kostenschätzung	Vorhabenträger, Kooperationspartner
			gering	mittel	hoch	kurzfristig (in den nächsten 5 Jahren)	mittelfristig (in 5-10 Jahren)	langfristig (in 10-15 Jahren und länger)	fortwährend (über gesamten Zeitraum)	Haushalt	Vorhabenträger	Förderprogramm	nicht begonnen / ruht	in Bearbeitung		
D KULTUR, SOZIALES, FREIZEIT																
D 1 Ziel: Ausbau von Betreuungsangeboten im Nachgang der Ganztagschule, ggf. bedarfsgerecht im Kita-/Krippenbereich																
D 1.1	Bedarfsumfrage für erweiterte Kita-Betreuungszeiten				X											
D 1.2	Einrichtung von Frühgruppen	frühere Öffnungszeiten in Krippen und Kitas (ab 6:00 Uhr oder 6:30 Uhr)			X											
D 1.3	Einrichtung von Kita-Plätzen für Arbeitnehmer vor Ort	für Arbeitnehmer, die außerhalb von Oftersheim wohnen und in Oftersheim arbeiten			X											
D 1.4	Angebot eines tageweisen Betreuungsangebots, auch am Wochenende	flexiblere Betreuungsangebote			X											
D 1.5	Ganztagsangebot an Schulen	zwischen 15:00 Uhr und 17:00 Uhr, Angebot von Musik- und Sportangeboten, Arbeitsgemeinschaften			X											
D 1.6	Mobile Jugendarbeit			X												
D 1.7	Pachtgarten als Jugendchillplatz	Öffnung der Möglichkeit, einen Garten als Treffpunkt für Jugendliche einzurichten		X												
D 1.8	Austauschbörse für Kinderbetreuungszeiten	Kommunikationsbörse zur Ergänzung der Betreuungsmöglichkeiten, z. B. Angebot der "Miet-Oma"	X													
D 2 Ziel: Vereinsvielfalt erhalten																
D 2.1	Vereinsförderung beibehalten	Bei Bedarf ausbauen			X											
D 2.2	Ansprechpartner*in für Vereine	Unterstützung der Vereine durch Coaching, Hilfestellung, Anleitung (z. B. zur Aufgabe des Kassenswarts)		X												
D 3 Ziel: Willkommenskultur erhalten																
D 3.1	Etablierung eines Neubürgerspaziergangs bzw. einer Neubürgerradtour	Im Nachgang einer Informationsveranstaltung		X												
D 3.2	Informationsangebote für Neubürger	Informationsveranstaltung der Kommune, ggf. auch der ansässigen Vereine		X												
D 3.3	Begrüßungsdienst für Neuzugezogene	Einrichtung von Besuchen bei Neubürgern, Unterstützung der Aktion durch Ehrenamtliche		X												
D 4 Ziel: Ausbau des Kulturprogramms																
D 4.1	Angebot von Veranstaltungen auf dem Lessingplatz	Musik im Park, Kleinkunst, Kabarett; Vgl. A 4.2		X												
D 4.2	Erweiterung der Open Air-Kinotermine	1x im Park, 1x auf dem Lessingplatz (bisher nur ein Termin)		X												
D 4.3	Erweiterung der Nutzung des Awo-Cafés	Vermietung an Private für Seminare, Familienfeiern, Informationsveranstaltungen etc.	X													
D 4.4	Nachnutzung des Bahnkiosks bzw. Awo-Cafés für die Allesretter	Einrichtung von Räumlichkeiten für die Allesretter (Rettung von Lebensmitteln vor dem Vernichten), Vgl. B 3.8	X													



Gemeinde Oftersheim
Mannheimer Str. 49
68723 Oftersheim

Telefon 06202 597-0

rathaus@ofthersheim.de
www.ofthersheim.de

die **STEG**

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Telefon 0711 210 68-0

info@steg.de
www.steg.de

Legende Strategie Oftersheim 2035

- Gemarkungsgrenze
- Wohngebiet/ Entwicklungspotenzial
- Gewerbegebiet/ Entwicklungspotenzial
- Landwirtschaft/ Wald
- Grünfläche, Sport- oder Spielplatz/ Gartenanlage
- Öffentliche und ortsbildprägende Gebäude
- Denkmalgeschützte Gebäude
- Gebietsfremde und abbruchreife Baukörper
- Bahnlinie/ Bahnhof
- Leimbachroute
- Ortsmitte

Bauen, Wohnen, Ortsbild

- Städtebaulicher Neuordnungsbereich
- Transitraum für nicht-motorisierten Individualverkehr zwischen Schwetzingen und Oftersheimer Sünen
- Begrünung des Straßenraums und Parkraummanagement
- Begrünung von Lärmschutzwänden
- Schaffung/Umgestaltung öffentlicher Raum
- Bereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit

Kultur, Soziales, Freizeit

- Einzugsbereich Spielplatz Oftersheim-Ost (Radius 200m)
- Neue Veranstaltungsangebote

Verkehr & ÖPNV

- Schutzstreifen für Radfahrer (ggf. nur einseitig möglich)
- Umwidmung zu Fahrradstraße
- Leimbachroute neu - empfohlener Standort
- Leihradstation VRN-Nextbike empfohlener Standort
- Bürgerbus Oftersheim < > Hardtwaldsiedlung empfohlener Standort
- Mitfahrbank - empfohlener Standort
- Tempo 30 auf der Heidelberger Straße und im Hardtwaldring

Wirtschaft & Finanzen

- Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, insbesondere Umnutzung ehemals landwirtschaftlich und gewerblich genutzter Gebäude zu Wohnzwecken

