

**HELMSTADT**



**BARGEN**

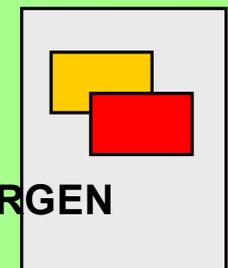


**FLINSBACH**



**FLÄCHEN GEWINNEN DURCH INNENENTWICKLUNG**

**HELMSTADT-BARGEN**



**7.Mai 2010**

### Bevölkerungsentwicklung seit 1871\*)

Jahr	Bevölkerung insgesamt	Davon		Einwohner je km <sup>2</sup>
		männlich	weiblich	
	Anzahl	%		Anzahl
1871	2 372	49	51	79
1890	2 190	49	51	73
1900	2 179	50	50	73
1910	2 108	50	50	70
1925	2 089	49	51	70
1933	2 061	50	50	69
1939	1 968	48	52	66
1950	3 192	47	53	106
1961	2 811	47	53	94
1970	3 186	48	52	106
1987	3 387	49	51	121

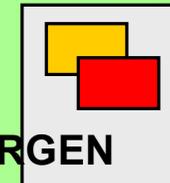
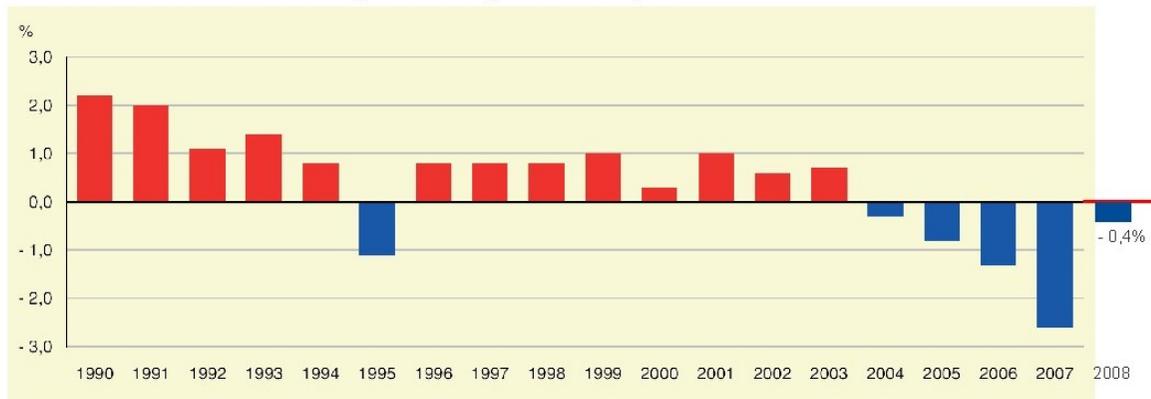
Jahr	Bevölkerung insgesamt	Davon		Einwohner je km <sup>2</sup>
		männlich	weiblich	
	Anzahl	%		Anzahl
1990	3 605	50	50	129
1992	3 721	50	50	133
1994	3 804	50	50	136
1998	3 791	50	50	136
1998	3 850	49	51	138
2000	3 899	49	51	139
2002	3 960	50	50	142
2004	3 973	50	50	142
2005	3 941	49	51	141
2006	3 890	50	50	139
2007	3 793	50	50	136
2008	3 778	In 4 Jahren -5%		135,71

# Statistiken:

## Geburten, Sterbefälle, Zu- und Fortzüge

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung					Wanderungen				Bevölkerungs- zu- (+) bzw. -abnahme (-)			
	Lebend- geborene	Ge- storbene	Geburtenüberschuss (+) bzw. -defizit (-)		Zuzüge	Fortzüge	Wanderungssaldo		insgesamt	je 1 000 Einwohner			
			insgesamt	je 1 000 Einwohner			insgesamt	je 1 000 Einwohner					
	Anzahl												
1999	37	28	+	9	+ 2	269	241	+	28	+ 7	+	37	+ 9
2000	35	20	+	15	+ 4	258	261	-	3	- 1	+	12	+ 3
2001	36	27	+	9	+ 2	243	214	+	29	+ 7	+	38	+ 10
2002	36	30	+	6	+ 2	257	240	+	17	+ 4	+	23	+ 6
2003	29	33	-	4	- 1	305	275	+	30	+ 8	+	26	+ 7
2004	32	29	+	3	+ 1	248	264	-	16	- 4	-	13	- 3
2005	28	26	+	2	+ 1	208	242	-	34	- 9	-	32	- 8
2006	28	36	-	8	- 2	174	217	-	43	- 11	-	51	- 13
2007	25	31	-	6	- 2	160	251	-	91	- 24	-	97	- 25
2008			+	10	+ 3			-	25	- 7	-	15	- 4

## Zu- bzw. Abnahme der Bevölkerungszahl im Vergleich zum Vorjahr

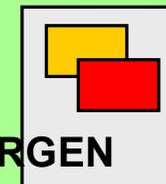


## Prognose

• UNI Mannheim für den Verband Region Rhein-Neckar	2020	3 660	(ausgehend von 2008: - 3,1%)
• Statistisches Landesamt Baden-Württemberg	2020	3 675	
	2025	3 629	
	2030	3 549	(ausgehend von 2008: - 6,1 %)

## Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Stadtteil	2007	2009	Prozent
Bargen	1.076	1.035	./ 3,9 %
Flinsbach	580	570	./ 1,8 %
Helmstadt	2.240	2.218	./ 1,0 %
<b>Gesamt</b>	<b>3.896</b>	<b>3.823</b>	



## Altersstruktur der Bevölkerung

Jahre 2007	Bargen	Flinsbach	Helmstadt	Gesamt
unter 3	21	14	46	81
3- 6	26	13	70	109
6-15	103	61	262	426
15-18	55	31	98	184
18-25	99	58	197	354
25-40	159	83	387	629
40-65	404	218	820	1.442
65-75	122	63	211	396
älter als 75	87	39	149	275
	<b>1.076</b>	<b>580</b>	<b>2.240</b>	<b>3.896</b>
<b>Durchschnitts- Alter</b>	<b>42,72</b>	<b>41,73</b>	<b>40,84</b>	<b>41,49</b>
<b>Prognose 2030 (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg)</b>				<b>47,10</b>

## Anzahl der Privathaushalte sowie durchschnittliche Haushaltsgröße

Jahr	Haushalte Anzahl	Haushaltsgröße Anzahl	zum Vergleich : Land
1961	853	3,3	2,9
1970	969	3,4	2,8
1987	1.196	2,9	2,4
2006	1.495	2,5	2,2

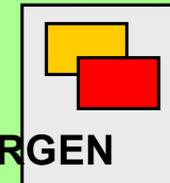
## Anzahl an Wohngebäuden / Wohndichte 2007

Anzahl an Wohngebäuden	Wohndichte	Landesdurchschnitt ländlicher Bereich
Wohngebäude	1.067	
Wohnungen	1.489	
Siedlungsfläche je Einwohner	462 m <sup>2</sup>	445 m <sup>2</sup>
Wohndichte	21,6 EW / ha	22,5 EW / ha

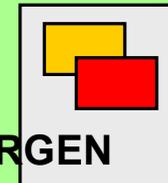
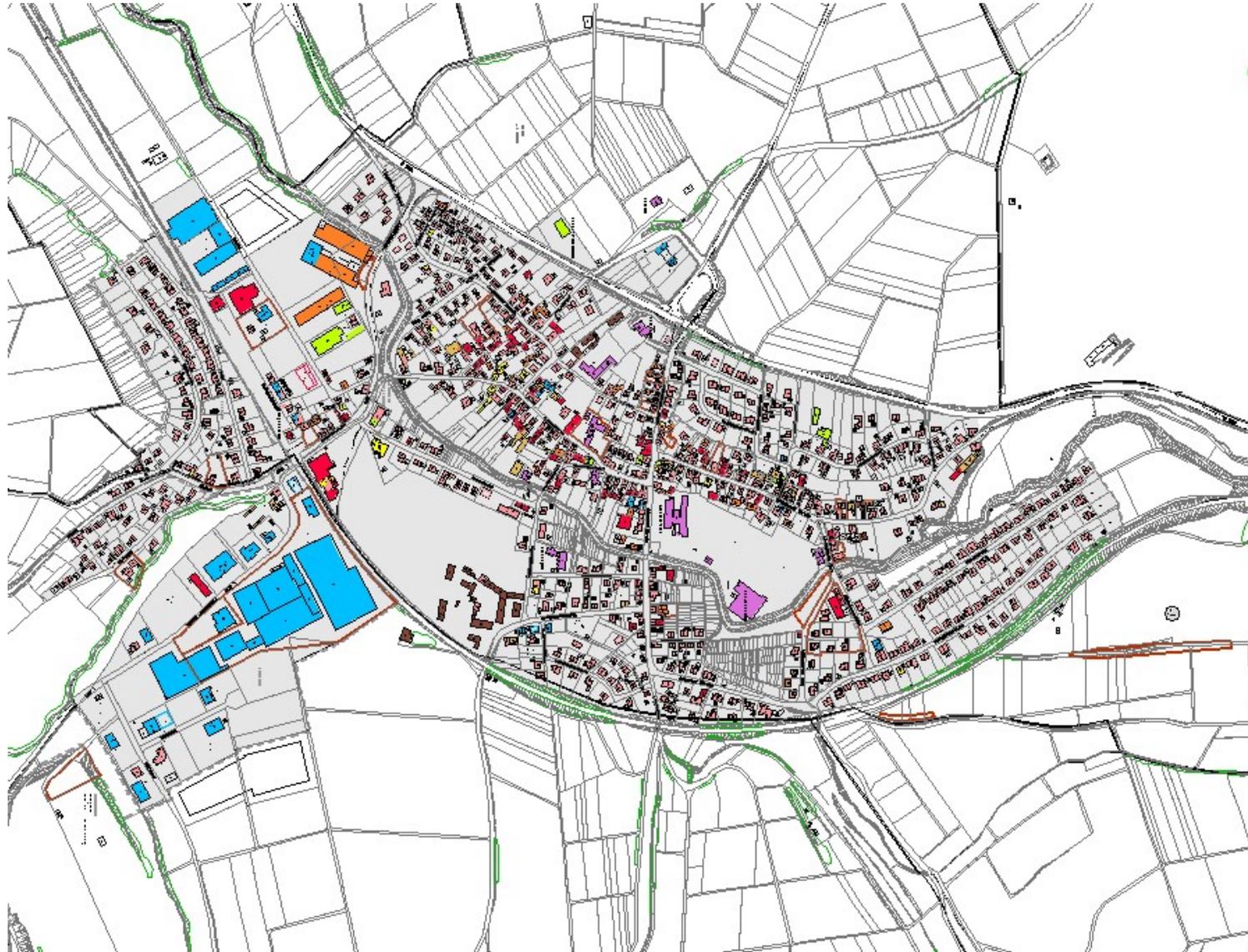


**Unterdurchschnittliche Effizienz der Flächenausnutzung =**

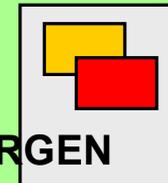
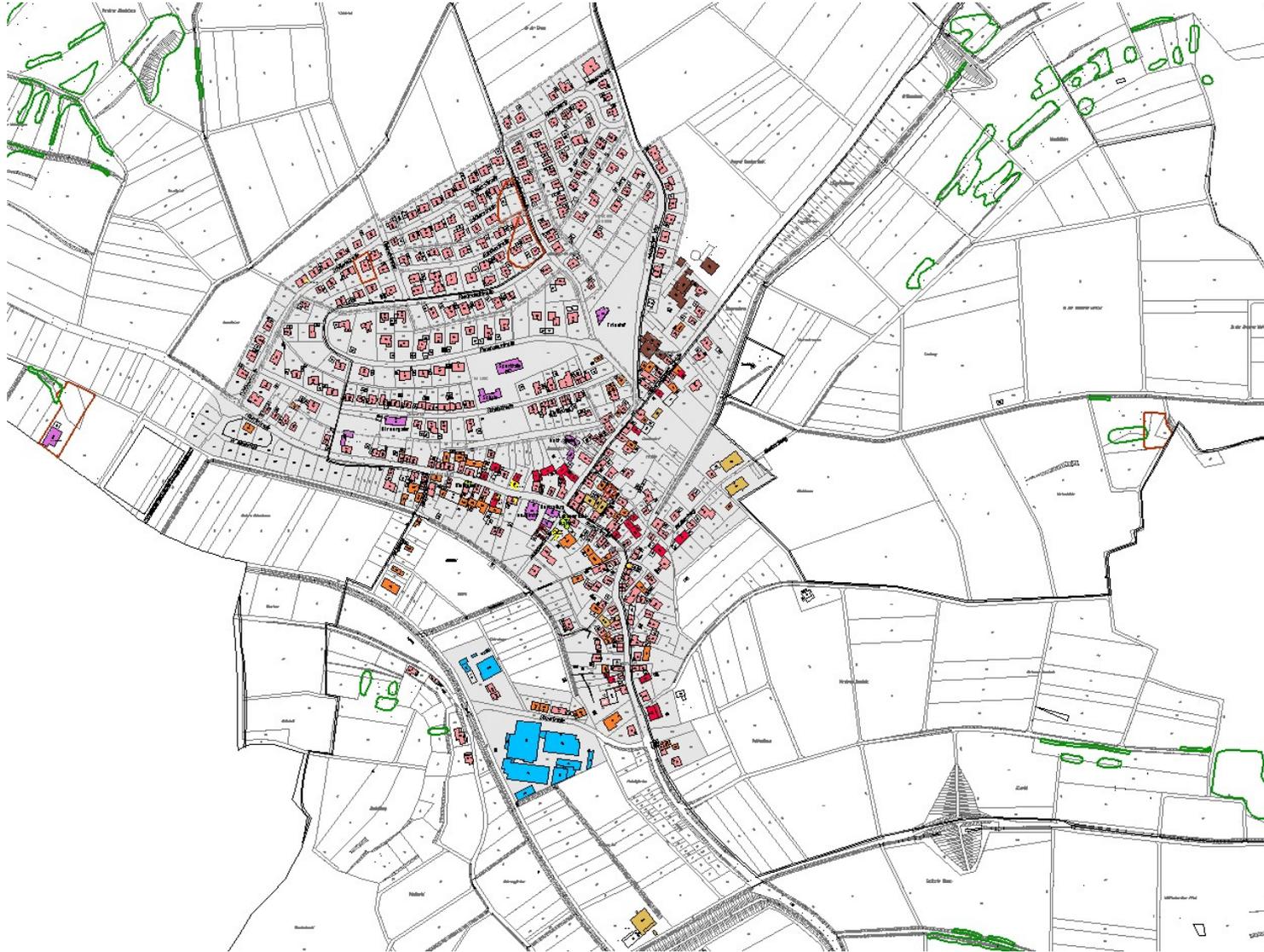
**auch schlechte Ausnutzung vorh. Infrastruktur einrichtungen bei hohen Kosten**



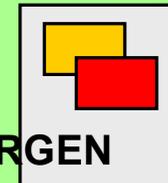
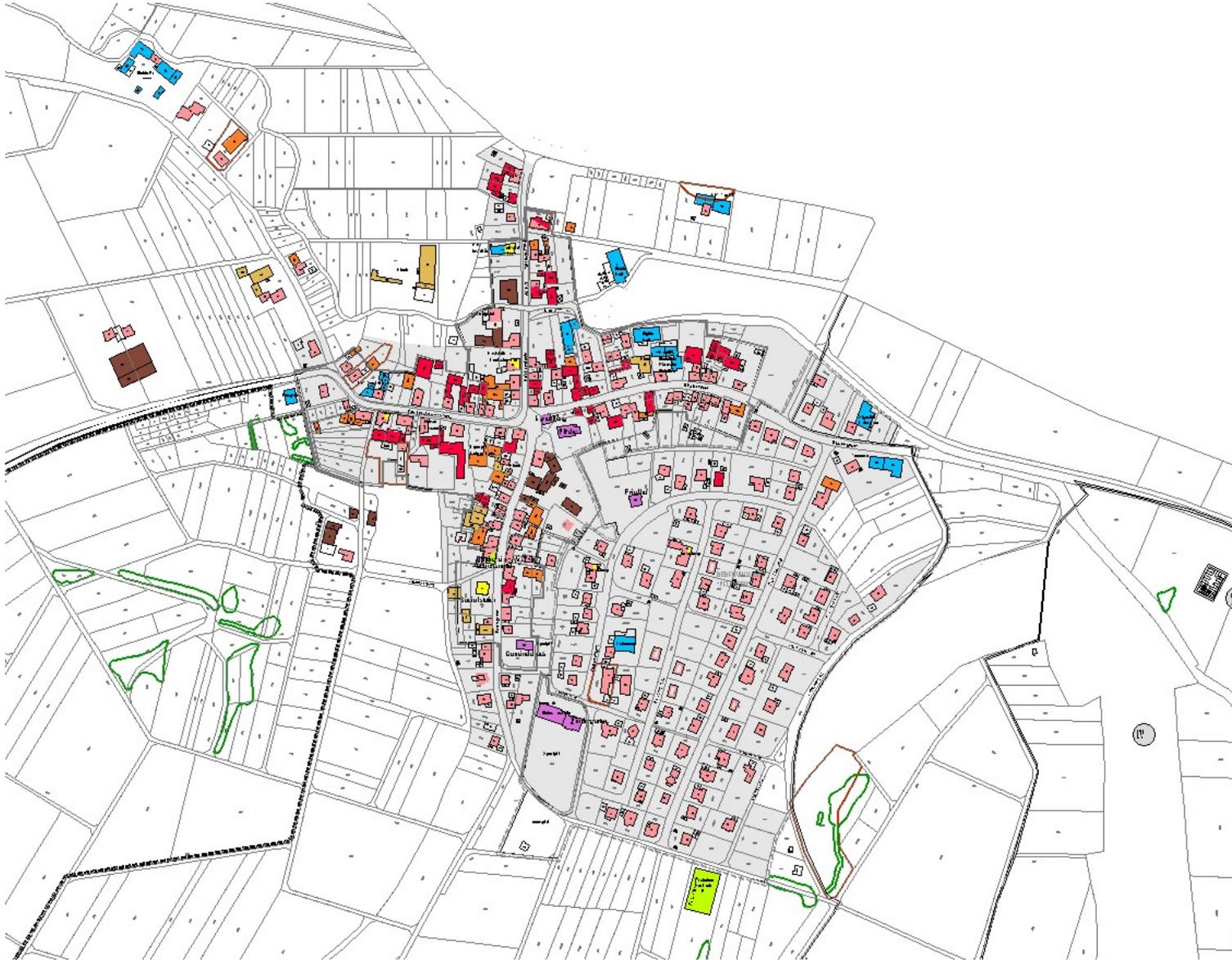
# BESTEHENDE NUTZUNGEN - ORTSTEIL HELMSTADT -



# BESTEHENDE NUTZUNGEN – ORTSTEIL BARGEN -



# BESTEHENDE NUTZUNG - ORTSTEIL FLINSBACH -



# 1. Zwischenergebnis

## These 1 :

Die Bevölkerungszahlen sinken seit dem Jahr 2004. Ursächlich hierfür ist primär das hohe Wanderungssaldo.

## These 2 :

Die Effizienz der Flächennutzung liegt in Helmstadt mit 21,6 Einwohnern pro ha Siedlungsfläche noch unterhalb des Landesdurchschnittes (ländlicher Raum im engeren Sinne in Gemeinden zwischen 3.000 bis 5.000 Einwohnern).

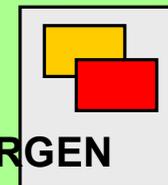
## These 3 :

Der demographische Wandel zeigt sich auch in Helmstadt-Bargen. Die Zahlen entsprechen annähernd dem Landesdurchschnitt.

## These 4 :

Bisherige Berechnungen gehen davon aus, dass die Bevölkerung der Gemeinde Helmstadt-Bargen bis zum Jahr 2020 um weitere 3,1 % abnimmt (auf ca. 3.650 Einwohner).

Unberücksichtigt bleiben hierbei die Potentiale durch städtebauliche Maßnahmen bzw. durch gemeindliche Aktivitäten. Grundsätzlich geht man bei den Prognosen davon aus, dass das Potential des baulichen Bestandes ausreicht, diese Einwohnerzahl zu erhalten.



#### **These 5 :**

Die Gemeinde Helmstadt-Bargen wird in den nächsten Jahren verstärkt in Konkurrenz treten mit umliegenden Gemeinden, für die ähnliche Prognosen hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung zu stellen sind.

#### **These 6 :**

In den Ostteilen Helmstadt und Bargen ist die Verkaufsinfrastruktur als „noch befriedigend“ zu bezeichnen.

Anders verhält es sich im Ortsteil Flinsbach. Aufgrund der Altersstruktur und betriebswirtschaftlicher Rahmenbedingungen ist ein weiterer Rückgang der Einzelhändler vorhersehbar. Die Stärkung der Ortsmitte und Attraktivitätssteigerung wird, neben kreativen „Einfällen“ zukünftig ausschlaggebend sein für den weiteren Bestand kleinerer Einheiten.

#### **These 7 :**

Die Auslastung der Infrastruktureinrichtungen, und hier insbesondere der Schulen und Kindergärten, erfordert einen Einwohnerstand von ca. 4.000 Einwohnern. Das Erreichen dieser Anzahl sollte als Ziel für sämtliche weiteren Überlegungen ausgegeben werden.

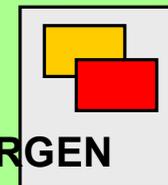
„Programm 4000 +“

#### **These 8 :**

In den alten Ortskernen hat die Bestandsaufnahme ergeben, dass ein überdurchschnittlich hoher Anteil der Gebäude leer steht bzw. vom Leerstand bedroht ist. Ausreichend große Potentiale sind vorhanden.

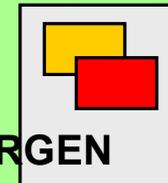
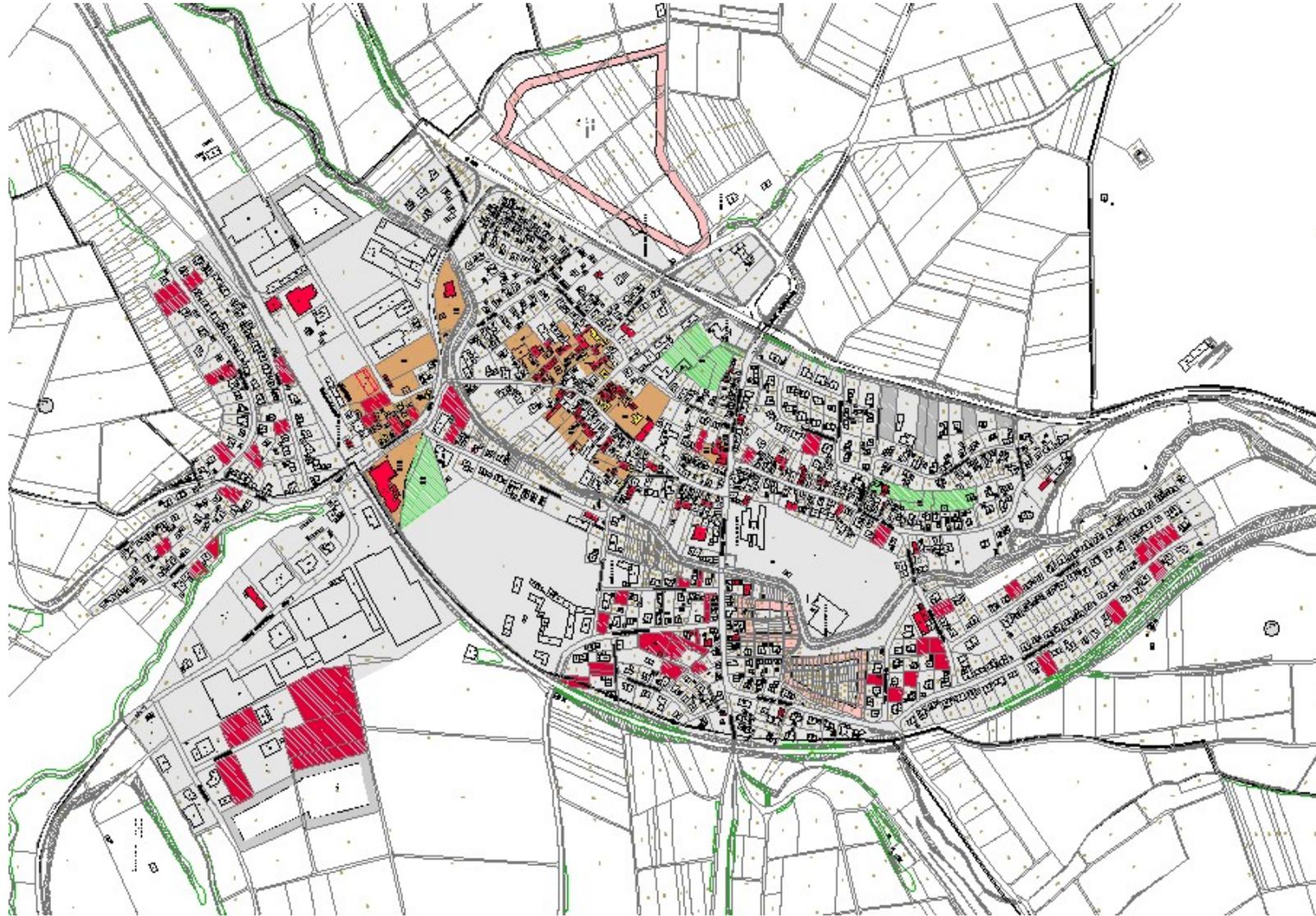
#### **These 9 :**

Die Gemeinde Helmstadt-Bargen wird mit dem Ortsteil Helmstadt in Kürze einen Haltepunkt der S-Bahn erhalten. Für die Attraktivität der Ortsteile Bargen und Flinsbach wird es mit entscheidend sein, ob eine Vernetzung der Ortsteile mit diesem Haltepunkt im täglichen Leben, aber auch im Bewusstsein der Bewohner entsteht (ergänzende Angebote einer Vernetzung, z. B. Ruftaxi / Fahrradstation). Eine hohe Priorität ist daher sowohl auf die Attraktivität des Bahnhofumfeldes, aber auch auf die Nutzung der unmittelbar angrenzenden Flächen zu legen.

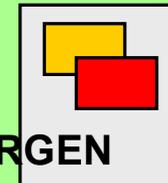
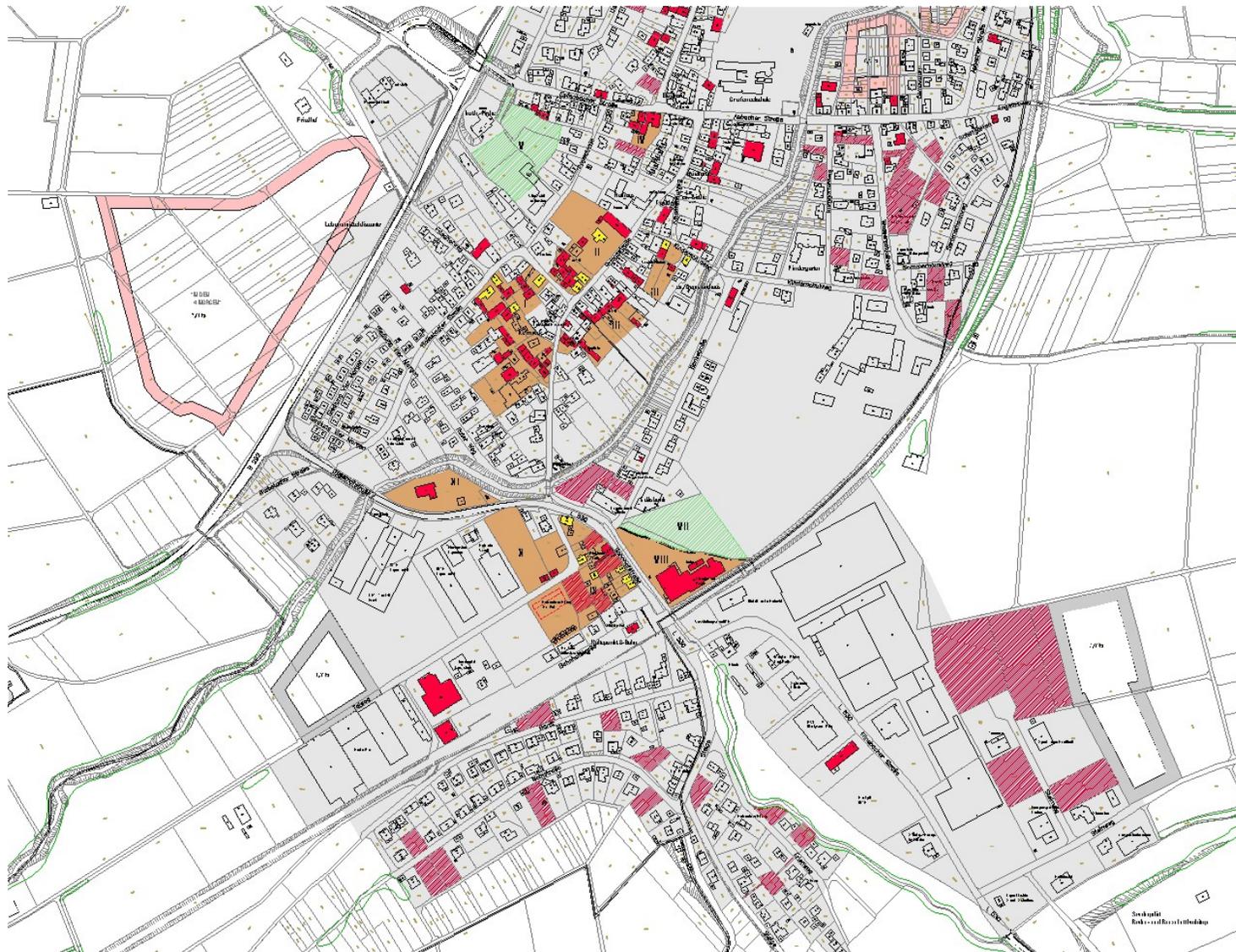


# ■ UNTERSUCHUNG INNERÖRTLICHER POTENTIALE

# INNERÖRTLICHE POTENTIALIA - ORTSTEIL HELMSTADT -

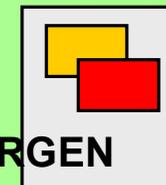


# INNERÖRTLICHE POTENTIALE - ORTSTEIL HELMSTADT -

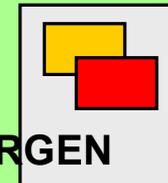


# INNERÖRTLICHE POTENTIALE - ORTSTEIL HELMSTADT -

Zwischenergebnis		Fläche (ha)
Anzahl freier, erschlossener Bauplätze: (ohne Gewerbegrundstücke)	45	3,62
innerörtliches Potential durch Neuordnungs- maßnahmen, Reaktivierung von nicht mehr oder nur noch teilweise genutzter Grundstücke		7,53
im FNP ausgewiesene Planungsflächen (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen)		12,54

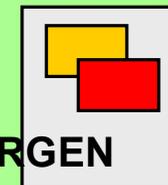


# INNERÖRTLICHE POTENTIALE – ORTSTEIL BARGEN -

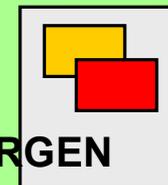


# INNERÖRTLICHE POTENTIALE – ORTSTEIL BARGEN -

Zwischenergebnis		Fläche (ha)
Anzahl freier, erschlossener Bauplätze:	48	3,20
innerörtliches Potential durch Neuordnungsmaßnahmen, Reaktivierung von nicht mehr oder nur noch teilweise genutzter Grundstücke		3,01
im FNP ausgewiesene Planungsflächen (Wohnbauflächen)		4,39

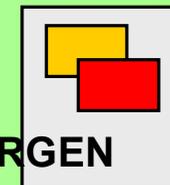


# INNERÖRTLICHE POTENTIALIA – ORTSTEIL FLINSBACH -



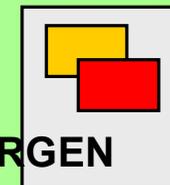
# INNERÖRTLICHE POTENTIALE – ORTSTEIL FLINSBACH -

Zwischenergebnis		Fläche (ha)
Anzahl freier, erschlossener Bauplätze:	20	1,64
innerörtliches Potential durch Neuordnungsmaßnahmen, Reaktivierung von nicht mehr oder nur noch teilweise genutzter Grundstücke		4,62
im FNP ausgewiesene Planungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen)		6,04



# INNERÖRTLICHE POTENTIALIALE – ALLE ORTSTEILE -

<b>Gesamtergebnis</b>	<b>Fläche (ha)</b>
<b>Anzahl freier, erschlossener Bauplätze    113</b>	<b>8,64 ha</b>
<b>Innerörtliche Potentialflächen</b>	<b>15,16 ha</b>



## 2. Zwischenergebnis

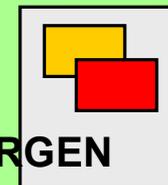
Der anzustrebende Zuwachs an Einwohnern durch die Bereitstellung / Reaktivierung von Bauflächen sollte primär durch

- das Schließen vorhandener Baulücken
- einen Generationenwechsel innerhalb der Bausubstanz
- eine Realisierung städtebaulicher Konzepte auf zusammenhängenden innerörtlichen Potentialflächen

erzielt werden.

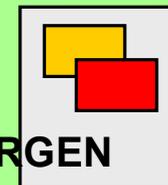
Anzustreben ist in allen Ortsteilen ein **Angebotsmix** zwischen Bauweisen, die sich an den historischen Ortskernen orientieren und kleineren Quartieren, die dem Charakter eines klassischen „Neubaugebietes“ entsprechen.

Ausreichende Potentiale hierfür bestehen in allen Ortsteilen.



Weitere Schritte für eine positive Entwicklung sind :

- hohe Lebensqualität, u. a. durch Schaffung von Identität
- innovative Wohnformen
- gut ausgebaute ÖPNV-Anbindungen
- Stärkung der Bevölkerungsstruktur durch ein besseres Arbeitsplatzangebot
- hoher Freizeitwert
- „Punkten“ mit den vorhandenen Landschafts- und Naturpotentialen
- Aufbau eines attraktiven Angebotes für die Wochenend- und Naherholung



## **Ausblick auf die nächsten Arbeitsschritte**

**Ausarbeiten von Testentwürfen, zusammen mit den betroffenen Grundstückseigentümern**

**Erörterung von Strategien für eine zukunftsorientierte Gemeindeentwicklung mit der Bevölkerung  
(ggf. in Form von Arbeitskreisen)**

