



Endbericht

Studienprojekt

**Methoden und Instrumente der Innenentwicklung
am Beispiel der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau in
Rheinland-Pfalz**

Fakultät VI Planen Bauen Umwelt
Institut für Stadt- und Regionalplanung, TU Berlin

Projektleitung
Dr.-Ing. Tim Schwarz

Vorwort

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels stellt die Innenentwicklung neben dem Klimaschutz und der Energieeffizienz das bestimmende Thema für die städtebauliche Planung und Entwicklung in den Städten und Gemeinden für die nächsten Jahrzehnte dar. Erhebliche Unterschiede im Hinblick auf die Auswirkungen ergeben sich dabei zwischen Städten und Gemeinden in Verdichtungsräumen und ländlichen Räumen. Letztere trifft der demografische Wandel ungleich härter und stellt diese vor erhebliche Herausforderungen mit den hieraus resultierenden Folgen umzugehen.

Diese Ausgangslage bildet den Rahmen für das Studienprojekt „Methoden und Instrumente der Innenentwicklung am Beispiel der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau“, bei dem sich Studierende der Stadt- und Regionalplanung an der TU Berlin intensiv mit diesem Themenkomplex und den damit verbundenen räumlichen Auswirkungen beschäftigt haben. Im Wintersemester 2011/13 stand dabei die Auseinandersetzung mit den räumlichen Auswirkungen in Deutschland, Rheinland-Pfalz, der Region Westpfalz und vertiefend in Form einer Bestandsaufnahme in der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Mittelpunkt. Aufbauend hierauf haben die Studierenden im Sommersemester 2014 eine detaillierte Analyse der Rahmenbedingungen durchgeführt und unter dem Leitbild „Innen Stark nach außen verbunden“ Konzepte und Maßnahmen für die vier Ortsgemeinden auf der Sickinger Höhe entwickelt. Hierbei haben die Studierenden ihre Ideen aufgezeigt, wie sich die Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Langwieden, Lamsborn und Martinshöhe den Herausforderung des demografischen Wandels und damit verbunden der Aufgabe Innenentwicklung stellen können. Die Konzepte sind dabei sowohl für die Bürger der Ortsgemeinden als auch die Politik und die Verbandsgemeindeverwaltung als Anregung und Diskussionsgrundlage zu verstehen.

Mein besonderer Dank gilt Frau Barbara Käufing von der Verbandsgemeindeverwaltung für die Bereitstellung wesentlicher Grundlagendaten für die Bestandsanalyse sowie dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde, Herrn Werner Holz für die Anregung zur Durchführung und der Unterstützung des Studienprojekts im Rahmen der Bestandsaufnahme durch die Unterbringung vor Ort.

Berlin, im Juli 2014

Dr.-Ing. Tim Schwarz



Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	5
2. BESTANDSAUFNAHME	7
2.1 Gerhardsbrunn	7
2.2 Lambsborn	14
2.3 Langwieden	20
2.4 Martinshöhe	26
3. BESTANDSANALYSE	33
3.1 Gerhardsbrunn	33
3.2 Lambsborn	37
3.3 Langwieden	39
3.4 Martinshöhe	41
4. SZENARIEN	46
4.1 Positivszenario	46
4.2 Negativszenario	47
4.3 Trendszenario	49
5. LEITBILD UND ZIELSETZUNG	52
6. KONZEPTE	53
6.1 Finanzierung und Förderung	53
6.1.2.1 Herausforderungen	54
6.1.2.2 Finanzielle Ausgangslage.....	56
6.1.2.3 Förderprogramme.....	59
6.1.3.1 Förderprogramme der EU	61
6.1.3.2 Förderprogramme des Bundes	62
6.1.3.3 Bund-Länder Förderprogramme	65
6.1.3.4 Förderprogramme in Rheinland-Pfalz	68
6.2 Bürgerinitiativen	72
6.2.2.1 Definition.....	73
6.2.2.2 Geschichte.....	73
6.2.2.3 Bedeutung für die Gesellschaft	74



6.2.3.1. Organisatorischer Ablauf.....	75
6.2.3.2 Vorbereitung und Einbindung der Bürger	75
6.2.3.3 Die Gemeinde als Initiator.....	76
6.2.4.1 Kreativitätsmethoden zur Einbeziehung der Bürger	76
6.2.5.1 Leerstand.....	80
6.2.5.2 Daseinsvorsorge	81
6.2.5.3 Mobilität.....	81
6.2.6.1 Otersen.....	82
6.2.6.2 Kyllburg	82
6.2.6.3 Bärnkopf.....	83
6.3 Mobilitätskonzept	85
6.3.2.1 Ausgangslage in den Gemeinden	85
6.3.2.2 Prognose für die Zukunft.....	86
6.3.2.3 Handlungsempfehlungen	86
6.3.3.1 Ausgangslage in den Gemeinden	87
6.3.3.2 Handlungsempfehlungen	89
6.3.4.1 Ziele des Konzepts.....	91
6.3.4.2 Ausgangslage in den Gemeinden	91
6.3.4.3 Vorgehensweise	92
6.3.4.4 Handlungsempfehlungen	92
6.3.5.1 Mobile Versorgung: Ein Geschäftsfeld aus Händlersicht	94
6.3.5.2 Ziele des Konzepts.....	95
6.3.5.3 Ausgangslage in den Gemeinden	95
6.3.5.4 Vorgehensweise	95
6.3.5.5 Handlungsempfehlungen	96
6.4 Daseinsvorsorge	98
6.4.1.1 Schulen und Kindertageseinrichtungen	98
6.4.1.2 Grundlagen der Analyse.....	99
6.4.1.3 Kindertageseinrichtungen	99
6.4.1.4 Schulen	100
6.4.1.5 Martinshöhe.....	101
6.4.2.1 Einleitung	102
6.4.2.2 Entwicklungstendenzen des Einzel-handels.....	103
6.4.2.3 Verlust von Nahversorgungsangeboten.....	104
6.4.2.4 Situation in Bruchmühlbach-Miesau.....	105
6.4.2.5 Konzepte	107
6.4.2.6 Fazit	110
6.4.3.1 Einleitung	110
6.4.3.2 Medizinische Versorgung der Ortsgemeinden.....	111
6.4.3.3 Zielsetzung und Konzeptentwicklung.....	114
6.4.3.4 Fazit Gesundheit & Medizin	116
6.5 Ortskernkonzept.....	117
6.5.4.1 Senioren- und Pflegeheim Haus Müller	125
6.5.4.2 Senioren-WG auf dem Bauernhof.....	125
6.5.4.3 Das Modellprojekt Leben mit Familienanschluss (LeFa)	126
6.5.8.1 Umbau von Scheunen zu Ferienwohnungen	129
6.5.8.2 Gewerbliche Umnutzung von Scheunen	129
6.5.9.1 Installation von Stadtmöblierung.....	130
6.5.9.2 Renovierung von Fassaden und Pflege von Freiflächen.....	131
6.6 Konzept Leerstands- und Baulückenkataster	132
6.6.4.1 Aufgenommene Daten und ihre Relevanz und Nutzungsmöglichkeiten	133



6.6.4.2 Noch aufzunehmende Daten	134
7. FAZIT	138
8. ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	139
10. QUELLEN	139
10.1 Literaturquellen.....	139
10.2 Rechtsquellen	141
10.3 Internetquellen	142
12. ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....	149
12. ANLAGEN.....	152
12.1 Exkursionsbericht	152
Fragebogen zur Innenentwicklung in Bruchmühlbach-Miesau	153





1. Einleitung

Verbunden mit dem demografischen Wandel rückt die Innenentwicklung immer weiter in den Fokus der Politik. Durch die jüngste Gesetzesnovelle des Baugesetzbuchs (BauGB) soll die voranschreitende Zersiedelung vermieden werden. Mit der Revitalisierung von Brachflächen, der Schließung von Baulücken und Umnutzung von leerstehenden Gebäuden soll die Flächenausweisung für Neubauten bis 2020 auf 30 Hektar pro Tag in der Bundesrepublik reduziert werden.

Die Verbandsgemeinde (VG) Bruchmühlbach-Miesau hat in den vier Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lambsborn, Langwieden und Martinshöhe auf der Sickinger Höhe in den letzten Jahrzehnten immer wieder neue Bauflächen entwickelt. Durch den Bau neuer Gebäude am Dorfrand verlagerte sich das dörfliche Leben im Ortskern. Es entstanden neue Dorfstrukturen mit ihren Vor- und Nachteilen sowie neue Herausforderungen.

Im Rahmen dieses Studienprojektes haben wir uns vertieft mit den Methoden und Instrumenten der Innenentwicklung beschäftigt. Am Beispiel der VG Bruchmühlbach-Miesau analysierten wir die künftigen Herausforderungen und erarbeiteten Handlungskonzepte für die Praxis.

Im ersten Teil des Studienprojektes im Wintersemester 2013/14 lag der Fokus auf der Recherche und der Präsentation der Grundlagen und den vorherrschenden Rahmenbedingungen. Dabei wurde der demografische Wandel mitsamt seinen Auswirkungen auf die Städte, Gemeinden und die Daseinsvorsorge ebenso dargestellt, wie die aktuellen Programme zur Innenentwicklung. Rechtliche Rahmenbedingungen der Innenentwicklung im Bau- und Planungsrecht schlossen diesen einführenden Komplex ab. Im Folgenden standen die Methoden und Instrumente der Innenentwicklung im Vordergrund. Verschiedene Methoden zur Grundlagenermittlung wie Demografiekataster, Leerstandskataster und Geoinformationssysteme galt es vorzustellen.

Dabei wurden die Möglichkeiten von informellen Instrumenten in Form von Entwicklungskonzepten und die formellen Instrumente des allgemeinen und des besonderen Städtebaurechts nach dem BauGB vertieft. Abschließend wurde die VG Bruchmühlbach-Miesau selbst betrachtet. Dazu wurde zunächst die Ebene der Landesplanung mit dem Landesentwicklungsprogramm vorgestellt. Darauf folgte die Betrachtung der regionalen Planungsebene, die den Regionalen Raumordnungsplan aufstellt. Zum Schluss wurden die örtlichen Planungen in der VG Bruchmühlbach-Miesau vorgestellt.

Basierend auf diesem theoretischen Fundament wurde im Rahmen des Projektes eine umfassende Bestandsaufnahme in den vier Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lambsborn, Langwieden und Martinshöhe durchgeführt. Die erhobenen Daten zur Bebauungsstruktur, der Gebäudequalität, des Gebäudezustands und der Nutzung der Gebäude wurden in einem Geoinformationssystem (GIS) zusammengetragen.

Neben den Gebäudedaten wurde die Demografie untersucht und die Anzahl und das Alter der Gebäudebewohner ermittelt. Auch die Qualität des Freiraumes inklusive der Grünflächen sowie der Zustand der Straßen und Plätze wurden in die Betrachtung eingebunden. Aus diesen Daten wurden mit GIS Karten generiert, die grafisch den derzeitigen Bestand aufzeigen.

Im zweiten Teil des Studienprojektes im Sommersemester 2014 stand die Auswertung dieser Daten sowie die Entwicklung von Konzepten im Mittelpunkt. Die Bestandskarten sowie aufschlussreiche Gespräche mit den Bürgern vor Ort dienten der anschließenden Analyse. Damit konnten Einschätzungen zur sozialen Infrastruktur, der Verkehrsanbindung und dem Zustand der Freiflächen getroffen werden. Um später Handlungsmaßnahmen empfehlen zu können, wurde der derzeitige und künftige Leerstand in zehn und 20 Jahren analysiert und grafisch festgehalten. Zudem wurden Innenentwicklungspotenziale, die sich zum Beispiel aus der Revitalisierung von Brachflächen ergeben, analysiert. Durch die



Auswertung der Leerstandsdaten und potentiellen Bauflächen können künftige Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung ermittelt werden.

Um mögliche Entwicklungslinien vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung der VG aufzuzeigen, wurden drei Szenarien (Positiv-, Negativ- und Trendszenario) durchgespielt.

Die Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lamsborn, Langwieden und Martinshöhe müssen sich mit dem Bevölkerungsschrumpfungsprozess auseinandersetzen, der sich auf diverse Aspekte des täglichen Lebens sowie auf die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden auswirkt. In der letzten Phase der Projektarbeit wurden sechs thematische Arbeitsgruppen gebildet, die auf Grundlage der Bestandsanalyse nach passenden Konzepten zur Stärkung der Dorfentwicklung recherchierten und Handlungskonzepte erarbeiteten. Schwerpunkte dieser Konzepte bilden die Themenfelder:

- Daseinsvorsorge,
- Mobilität,
- Bürgerinitiativen,
- Erhalt der Ortskerne,
- Leerstandskataster sowie
- Finanzierung und Fördermittel.

Anhand von Beispielen aus anderen Gemeinden werden hierbei Lösungsvorschläge aufgezeigt und auf die vier Ortsgemeinden vor dem Hintergrund der jeweiligen Situation spezifisch zugeschnitten. Die erarbeiteten Konzepte sind dabei nicht abschließend, sondern sollen der VG als Anregung für weitere Maßnahmen dienen.



2. Bestandsaufnahme

Die Bestandsaufnahme dient der detaillierten Erfassung der Ausgangssituation der einzelnen Ortsgemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau. Um die Möglichkeiten der Innenentwicklung möglichst umfassend beschreiben zu können, wurde zunächst ein breiter Fächer von Themen für die Bestandsaufnahme aufgestellt. Dazu gehören die Gebäudenutzung, die Demografie, die verkehrliche Situation, der Freiraum, die Gebäudegestalt sowie die bau- und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen von Baulücken, Leerständen oder Brachflächen in den untersuchten Ortsgemeinden. Für jeden dieser Themenbereiche wurden verschiedene Untersuchungsgegenstände abgeleitet und jeweils eine Darstellungsform festgelegt, die im Rahmen der Bestandsaufnahme erhoben wurden. Die einzelnen Kriterien sind in der Bestandsaufnahmetabelle dokumentiert, die in dem Kartenband zu diesem Endbericht vorangestellt wurden. Während einzelne Informationen durch Luftbilder oder aktuelle Berichte ermittelt werden konnten, war für die Erfassung eines Großteils der Informationen eine Erhebung vor Ort notwendig. Aus diesem Grund wurde von den Studierenden im Januar 2014 eine Bestandsaufnahme in den Ortsgemeinden durchgeführt. Die Studierenden bildeten vier Arbeitsgruppen, die sich auf die vier Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lambsborn, Langwieden und Martinshöhe verteilten. Die Erhebung der meisten Informationen (z.B. Nutzungsstruktur, Leerstände, inner- und überörtlicher Verkehr) erfolgte im Rahmen der Begehung. Für die Erfassung der demografischen Struktur und die Anzahl der Haushalte pro Wohngebäude war zusätzlich eine persönliche Befragung der Einwohner erforderlich. Außerdem werteten die Studierenden Daten der Verbandsgemeindeverwaltung zu den rechtlichen Rahmenbedingungen (Bebauungspläne und Außenreserveflächen) aus. Nachdem diese Informationen erfasst waren, wurden sie in ein GIS-System integriert und gemäß der festgelegten Darstellungsform illustriert. Für die einzelnen Ortsgemeinden wurden jeweils

ein Schwarzplan, Karten zur Darstellung der Nutzungsstruktur, der planungsrechtlichen Bedingungen, der Baustruktur, der Gestaltqualität, des Gebäudezustands, der demografischen Struktur, des Freiraums, des Verkehrs und des Straßenzustands sowie der über- und innerörtlichen Anbindung erstellt (s. Kartenband). Zu jeder Karte sind textliche Erläuterungen verfasst, die diesem Kapitel des Endberichts folgen und die in dem nachfolgenden Kapitel einer eingehenden Analyse unterzogen werden.

2.1 Gerhardsbrunn

2.1.1 Baustruktur (Schwarzplan)

(Kartenband S. 6).

Der Strukturwandel in der Ortsgemeinde (OG) Gerhardsbrunn von einer landwirtschaftlich geprägten Gemeinde hin zu einer Wohn-gemeinde kann auch auf dem Schwarzplan nachvollzogen werden. Bei den zusammenhängenden Gebäuden mit den zur Straße hin geöffneten Höfen handelt es sich um Haus-Hof-Bebauungen. Auch die zahlreichen Nebengebäude lassen noch deutlich die landwirtschaftliche Prägung erkennen. Die Einfamilienhäuser wurden im nördlichen Teil des Ortes an den Rand der Straße gebaut. Im südlichen Teil findet man sie oft nach hinten versetzt und von den privaten Grünflächen komplett umgeben. Kennzeichnend für die Entwicklung von einem landwirtschaftlich geprägten Ort hin zu einem Wohnstandort ist, dass es an den Ortsrändern mehr Einfamilienhäuser gibt und im Inneren des Ortes eine Anhäufung der Haus-Hof-Bebauung vorherrscht.

2.1.2 Nutzung

(Kartenband S. 7)

Bei der Nutzung der Gebäude dominieren Wohnnutzungen und landwirtschaftliche Nutzungen. Zum einen gibt es 40 Grundstücke auf denen die Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Zum anderen befinden sich in der OG acht Grundstücke mit Wohngebäuden und zusätzlich landwirtschaftlichen Gebäuden, wovon aber nur noch



fünf aktiv betrieben werden. Auffällig ist die Konzentration der noch aktiven Landwirtschaft entlang der Adam-Müller-Straße. Auf einem Großteil der Grundstücke mit Wohngebäuden befinden sich außerdem zusätzlich Nebengebäude. Hierbei handelt es sich meistens um alte Scheunen, die heute nicht mehr der Landwirtschaft, sondern als Abstellplatz oder zur Freizeitgestaltung dienen. Die einzige Einrichtung im Bereich der sozialen Infrastruktur in der OG sind die Kirche sowie die Gemeinschaftsräume, welche sich im Anbau der Kirche, der alten Dorfschule, befinden. Eine temporäre Grundversorgung erfolgt durch einen mobilen Bäcker und einen mobilen Fleischer, der die Bewohner mit Waren versorgt. Gewerbeflächen, im Sinne von Einzelhandel gibt es in Gerhardsbrunn nicht.

Auf fünf Grundstücken in der OG konnte ein Gebäudeleerstand festgestellt werden. Dabei handelt es sich teilweise um kleine Hütten oder eingefallene Gebäuderuinen, zum Beispiel am südlichen Teil der Adam-Müller-Straße oder am südlichen Teil der Ortsstraße. Um einen klassischen Wohnungsleerstand handelt es sich beim Adam-Müller-Hof, dieser steht seit kurzer Zeit.

2.1.3 Bau- und Planungsrecht

(Kartenband S. 8)

Die gesamte Bodenfläche der OG Gerhardsbrunn umfasst 1.003 ha. Davon sind 8,3 Prozent Siedlungs- und Verkehrsfläche. Am östlichen Teil der Ortsstraße befinden sich zwei Baulücken, eine kleine (ca. 250 m²) und eine größere (ca. 1.300 m²), diese sind auf dem Plan hellblau eingefärbt. Außerdem konnten am Anfang des südlichen Teils der Adam-Müller Straße zwei Brachflächen verzeichnet werden, ca. 1.400 m² und 2.200 m² groß.



Abb. 1: Baulücke 1



Abb. 2: Baulücke 2



Abb. 3: Gebäude der technischen Infrastruktur

Abgesehen von einem Gebäude der technischen Infrastruktur am südlichen Ende der Ortstraße, befinden sich alle Gebäude im unbeplanten Innenbereich. Vorhaben beurteilen sich daher nach § 34 BauGB. Der Innenbereich ist mit einer rotgestrichelten Linie vom Außenbereich (§ 35 BauGB) abgegrenzt. Die im Nordosten grün eingefärbte Fläche



kennzeichnet eventuelle Erweiterungsflächen der OG aus dem Flächennutzungsplan.

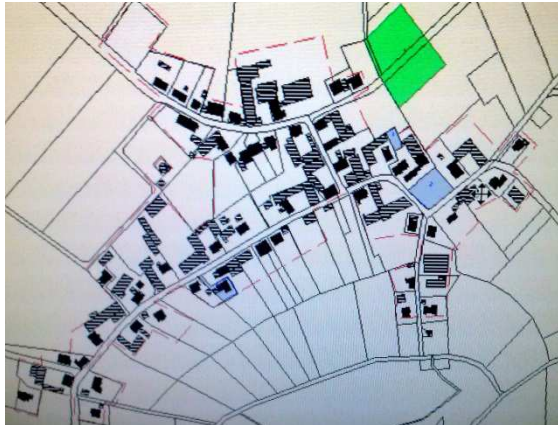


Abb. 4: Abgrenzung Innen- und Außenbereich, Baulücken und Erweiterungsflächen in Gerhardsbrunn

2.1.4 Baustruktur

(Kartenband S.9)

Wie im Schwarzplan zu sehen ist, wird die Baustruktur in Gerhardsbrunn flächenmäßig durch Haus-Hof-Bebauungen oder Hofreiten dominiert. Die Grundstücke sind allgemein relativ groß, durch die Hofreiten lässt sich die früher vorhandene landwirtschaftliche Ausrichtung der OG erkennen. Neben den Haus-Hof-Bebauungen und den Hofreiten gibt es in Gerhardsbrunn 32 Einfamilienhäuser. In der OG gibt es keine Mehrfamilienhäuser. In die Kategorie Sonderform lässt sich die Kirche am nördlichen Dorfeingang einordnen.

2.1.5 Gestaltqualität Gebäude

(Kartenband S. 10)

Die Eigenart und Qualität eines Ortsbildes wird im Wesentlichen über zwei Faktoren bestimmt: die Einheitlichkeit der Gebäudetypen und die Gestaltqualität der einzelnen Gebäude. Im Folgenden werden die Einzelgebäude der OG nach ihren Gestaltqualitäten bewertet. Dabei erfolgt eine typisierende Betrachtungsweise der Gebäude im Untersuchungsgebiet in drei Kategorien:

Ortsbildprägend

Ortsbildprägende Gebäude sind solche, die zum einen durch das Denkmalschutzrecht geschützt sind oder eine hohe Prägnanzqualität aufweisen und hierdurch das Ortsbild prägen. Nach dem Denkmalschutzrecht geschützte Einzeldenkmale oder Denkmalschutzbereiche sind in der OG nicht vorhanden. Ortsbildprägend in Gerhardsbrunn sind vor allem die Haus-Hof-Bebauungen. Hierbei handelt es sich vorwiegend um alte Bauernhäuser mit sich anschließenden Stallungen. Die Bebauung auf 16 Grundstücken wurde als ortsbildprägend eingestuft, da diese Bebauung besonders durch Verzierungen an der Fassade oder eine auffällige Bauweise hervorstechen und einen großen Einfluss auf die Wahrnehmung des Ortes haben.



Abb. 5: Ortsbildprägend: Der Adam-Müller-Hof



Abb. 6: Ortsbildprägendes Einfamilienhaus

Ortsbildtypisch

Ortstypische Gebäude weisen keine besonderen gestalterischen Qualitäten auf, tragen aber zur Geschlossenheit des Ortsbildes bei. Ortstypisch sind sowohl die meisten Einfamilienhäuser, die nicht besonders herausstechen und einige Haus-Hof-



Bebauungen die funktional gehalten sind. Diese Gebäude befinden sich ebenfalls verteilt über die gesamte OG.



Abb. 7: Ortstypische Haus-Hof Bebauung



Abb. 8: Ortstypisches Einfamilienhaus

Ortsbilduntypisch

Bei ortsuntypischen Gebäuden kommt es aufgrund von Veränderungen des ursprünglichen Gebäudes oder durch komplette Neubauten, die sich im Maßstab oder Gestaltungsmerkmalen nicht am Bestand orientieren zu Störungen des Gesamtzusammenhangs im Ortsbild. Die Gebäude auf 17 Grundstücken in Gerhardsbrunn wurden als ortsuntypisch eingestuft. Hierbei handelt es sich überwiegend um moderne Einfamilienhäuser, die von der Gestalt nicht wirklich zu den älteren Haus-Hof-Bebauungen passen und sich deshalb hervorheben.



Abb. 9: Ortsuntypisches Einfamilienhaus



Abb. 10: Ortsuntypisches Einfamilienhaus

2.1.6 Gebäudezustand

(Kartenband S. 11)

Zur Abschätzung der Sanierungsbedürftigkeit wurde die Gebäudesubstanz der Hauptgebäude bewertet. Die Einschätzung erfolgt per Augenschein ohne vertiefende Untersuchung der Gebäudesubstanz durch Gebäudebegehung. Dabei wurde ausschließlich der bauliche-konstruktive Zustand bewertet, wohingegen gestalterische Mängel oder Umbauten unberücksichtigt blieben. Bei der Bewertung werden drei Klassen unterschieden:

Gebäude in sehr gutem bis gutem Zustand

Hier wurden Neubauten oder umfassend renovierte Gebäude aufgenommen. Bei diesen besteht auch langfristig kein Bedarf an Renovierungen und Sanierungen. Räumlich konzentrieren sich Gebäude in sehr gutem bis gutem Zustand am westlichen Ende der Adam-



Müller-Straße sowie am östlichen Ende der Ortsstraße.



Abb. 11: Einfamilienhaus im sehr guten Zustand
Ortseingang in der Adam-Müller-Straße



Abb. 12: Neues Einfamilienhaus in der
Ortsstraße

Gebäude in befriedigendem Zustand

Hierzu zählen Gebäude, die schon älteren Datums sind und daher schon einfache bauliche bzw. leichte konstruktive Mängel aufweisen. Beispielsweise entsprechen die Fenster dieser Gebäude nicht mehr dem heutigen Standard. Diese Gebäude sind ohne Sanierung mittelfristig noch nutzbar, eine Modernisierung wäre jedoch zu empfehlen. Hier gehören z.B. Dach- oder Fassadenrenovierungen. Gebäude in befriedigendem Zustand konzentrieren sich überwiegend auf die Ortsmitte von Gerhardsbrunn.



Abb. 13: Haus-Hof-Bebauung im befriedigenden
Zustand



Abb. 14: Einfamilienhaus im befriedigenden
Zustand

Gebäude in schlechtem Zustand

In diese Gruppe gehören Gebäude, die erhebliche optische und konstruktive Mängel aufweisen. Die Gebäude dieser Kategorie sind ohne eine umfassende Sanierung nur noch für einen begrenzten Zeitraum nutzbar, d.h. eine Sanierung erscheint hier erforderlich. Drei Gebäude deren Zustand als schlecht bewertet wurde, befinden sich im nördlichen und mittleren Teil der Adam-Müller Straße.



Abb. 15: Haus-Hof-Bebauung im schlechten Zustand



Abb. 16: Wohngebäude im schlechten Zustand

2.1.7 Demografie

(Kartenband S. 12-15)

In 44 Gebäuden wohnen momentan Personen, die der Gruppe der 21-65 jährigen zuzuordnen sind. In 20 Häusern leben zu der Gruppe der 21-65 jährigen Personen noch Kinder und Jugendliche unter 20 Jahren. Hierbei handelt es sich insofern um Familien mit Kindern. Diese Häuser befinden sich überwiegend an der Adam-Müller-Straße (sieben Häuser) und am oberen Teil der Ortsstraße (sieben Häuser). Eine gewisse räumliche Konzentration von jüngeren Familien ergibt sich im östlichen Teil des Ortes, also an der Ortsstraße. In zehn Wohngebäuden leben zu der Altersgruppe der 21-65 Jährigen noch Personen im Alter von 66 bis 80 Jahren. Lediglich in sieben Gebäuden leben Personen der Altersgruppe der 66-80 jährigen alleine.

In Gerhardsbrunn wohnen in 6 Gebäuden Personen über 80 Jahre. Diese Häuser befinden sich im nördlichen und südlichen Teil der Adam-Müller-Straße. Auffällig ist dabei, dass die Gruppe der über 80 jährigen in Grundstücken mit einer Haus-Hof-Bebauung bewohnt.

Migrationsanteil: In Gerhardsbrunn leben ca. zehn amerikanische Familien, die in der Regel als Angehörige der US-Streitkräfte in der Region stationiert sind. Diese leben für die Dauer ihrer Dienstzeit (meist 3 Jahre) in Mietwohnungen. Andere amerikanische Familien wohnen in neuen Eigentums-Einfamilienhäusern. Ein junges amerikanisches Paar wohnt in einem Haus mit angrenzendem Hof am nördlichen Teil der Adam-Müller-Straße.

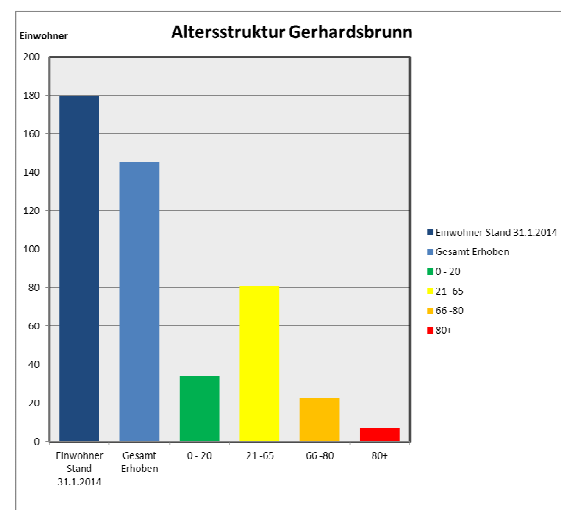


Abb. 17: Altersstruktur Gerhardsbrunn

2.1.8 Freiraum

(Kartenband S. 16)

Bei dem größten Teil der Grünflächen in Gerhardsbrunn handelt es sich um private Grünflächen. Die einzige öffentliche Grünfläche befindet sich neben dem Wasserturm und hinter der Kirche im nordwestlichen Teil des Ortes. Hier befindet sich ein Fußballplatz auf einer Wiese.



2.1.9 Gestaltqualität öffentlicher Raum

Da der öffentliche Raum sich nur auf die kleine Grünfläche an der Kirche und die Straßen beschränkt, kann keine umfassende Bewertung abgegeben werden. Der Zustand der Straßen ist allerdings schlecht und der Fußballplatz hinter der Kirche wirkt ungepflegt.

2.1.10 Versiegelung

(Kartenband S. 16)

Neben den komplett versiegelten Straßenbereichen sind die Privatgrundstücke in der Regel teilversiegelt. Bei den Haus-Hof-Bebauungen sind die Einfahrten und Vorplätze oft komplett versiegelt. Im rückwärtigen Bereich der Gebäude sind die Flächen in der Regel unversiegelt und entsprechend als Garten genutzt.

2.1.11 Wohneinheiten

(Kartenband S. 17)

In Gerhardsbrunn sind überwiegend Häuser mit einer Wohneinheit vorzufinden.

An der Adam-Müller-Straße befinden sich fünf Häuser mit zwei Wohneinheiten und an der Ortsstraße liegen zwei Häuser mit zwei Wohneinheiten. Diese Gebäude gehören alle nicht zu den typischen ortsbildprägenden Häusern.

2.1.12 Überörtliche Anbindung

(Kartenband S. 18)

Die Ortsgemeinden Lambsborn, Langwieden, Martinshöhe und Gerhardsbrunn sind durch Landes- und Kreisstraßen miteinander verbunden. Linienbusse des Verkehrsbundes Rhein-Neckar (VRN) verkehren zwischen allen vier Ortsgemeinden.

Anschluss an den Zugverkehr ist in der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau gegeben, die an der Bahnstrecke Mannheim-Saarbrü-

cken liegt. Der Bahnhof wird von der Linie S1 der S-Bahn Rhein-Neckar sowie von Regionalverkehrsziügen angefahren. Der nächste Übergang zum Fernverkehr besteht in Kaiserslautern.

Parallel zur Bahnstrecke verläuft die Bundesautobahn BAB 6, auf welche in der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau aufgefahen werden kann. Von dort beträgt die Strecke nach Kaiserslautern 25 km. Bis Saarbrücken sind es mit dem Auto ca. 45 km.

Die Entfernung zum internationalen Flughafen in Frankfurt am Main beträgt von Bruchmühlbach-Miesau knapp 130 km.

2.1.13 Innerörtliche Anbindung

(Kartenband S. 19)

Durch Gerhardsbrunn führen zwei Straßen – die Hauptstraße Adam-Müller-Straße (K 68) im westlichen Teil des Ortes und die Ortsstraße (K67) im östlichen Teil. Die Adam-Müller-Straße ist nach dem berühmtesten Sohn von Gerhardsbrunn benannt. Adam Müller lebte von 1814-1879 und wurde besonders für seinen Einsatz für die Landwirtschaft, die Volksbildung und das landwirtschaftliche Schulwesen bekannt.

Bei beiden Straßen handelt es sich um überörtliche Hauptverkehrsstraßen, die innerörtlich gleichzeitig die angebauten Grundstücke erschließen. Beide Straßen sind innerörtlich im Mischprinzip aufgebaut.

Fußgängerbereich und Fahrbahn sind baulich nicht voneinander getrennt oder abgesetzt.

Durch das geringe Verkehrsaufkommen auf den beiden Straßen erscheint dieser Straßenaufbau aber unproblematisch.

2.1.14 Straßenzustand

(Kartenband S. 20)

Die beiden Hauptstraßen (Adam-Müller-Straße und Ortsstraße) befinden sich in einem mangelhaften Zustand. Sie sind unsaniert und weisen sichtbare Schäden wie Schlaglöcher und tiefe Risse auf und sind zum Teil unbefestigt.



Nur der Teil der Adam-Müller Straße, der östlich aus dem Ort führt, wurde vor kurzem saniert und befindet sich daher in einem wesentlich besseren Zustand als die anderen Straßenabschnitte.



Abb. 18: Adam-Müller-Straße am nördlichen Ortseingang im schlechten Zustand

2.2 Lambsborn

2.2.1 Baustruktur (Schwarzplan)

(Kartenband S. 21)

Die OG Lambsborn liegt am Fuß der Sickinger Höhe. Die topografisch am stärksten bewegten Bereiche befinden sich im nördlichen Teil (Possberg). Nach Süden zum Lambsbach nimmt die Hangneigung ab. Die Grundform der Siedlung kann als Doppelkamm bezeichnet werden, da die Gebäude in dichter Weise entlang der Hauptstraße aufgereiht sind. Von der Hauptstraße gehen andere Straßen ab, die auch eine doppelzeilige Form haben. Der Verlauf der Hauptstraßen ist an die Topografie angepasst und die anliegenden Straßen gehen gerade von dieser ab. Bezüglich der Gebäudestruktur können zwei Typologien unterschieden werden. Die kleinen quadratischen Gebäudestrukturen haben Form von Wohnhäusern, sowie ihre dazu gehörenden Nebengebäude. Die anderen Strukturen sind größer und rechteckig bzw. tiefer als breit, die zum Teil zur landwirtschaftlichen und betrieblichen Nutzung gehören. Normalerweise liegen die Gebäudestrukturen getrennt voneinander, aber entlang der Bergstraße, In der Lach und der Haupt-

straße kommen vereinzelt auch Doppelhäuser vor. Außerdem ist erkennbar, dass die Gebäude im Ortskern sehr nah zueinander stehen. Die Parzellen in Lambsborn sind aufgrund der Topografie sehr heterogen, aber die Üblichsten sind rechteckige tiefe oder schmale, tiefe Parzellen.

2.2.2 Nutzung

(Kartenband S. 22)

Die Gemeinde Lambsborn ist sehr homogen bezüglich ihrer Nutzungsstruktur und in der Regel ist Wohnen die vorherrschende Nutzung. Außerdem gibt es vier landwirtschaftliche und fünf gewerbliche Betriebe. Unter der landwirtschaftlichen Nutzung stehen Tätigkeiten wie Tierhaltung und Produktion und Verkauf von Kartoffeln und Schnäpsen. Zwei von den fünf Gewerben gehören zu dem Bereich Automobil und befinden sich an der Hauptstraße, eins im Osten und das andere in der Mitte. Zusätzlich gibt es ein Sägewerk im Südosten und ein Maschinenbauunternehmen zwischen der Tal- und Ringstraße. Manche von diesen Nutzungen sind oft mit den Wohnhäusern der Eigentümer baulich verbunden. Zum Teil finden sich Mischnutzungen im Gebiet entlang der Hauptstraße, wie z. B. die Bäckerei, die Gaststätte, zwei Friseure und ein Immobilienbüro. Hier befindet sich in der Regel eine Wohnnutzung über der gewerblichen Nutzung. Bei den meisten Wohngebäuden bilden die Garagen die Nebengebäude. Als soziale Infrastruktur bietet Lambsborn ein Dorfgemeinschaftshaus, die Feuerwehr, eine Kita, eine Kirche und einen Sportplatz im Süden des Ortsgebiets. Lediglich drei Leerstände wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme vorgefunden. Der erste befindet sich im Stadtkern entlang der Hauptstraße und die anderen zwei entlang der Bergstraße.



Abb. 19: Soziale Infrastruktur –
Dorfgemeinschaftshaus



Abb. 23: Landwirtschaftliche Nutzung –
Tierhaltung



Abb. 20: Soziale Infrastruktur –
Feuerwehr



Abb. 24: Leerstand



Abb. 21: Mischnutzung -
Gaststätte und Wohnen



Abb. 22: Mischnutzung –
Bäckerei und Wohnen

2.2.3 Bau- und Planungsrecht (Kartenband S. 23)

In Lambsborn finden sich etwa 30 Baulücken, die sich – ausgenommen vom Gebiet südwestlich der Ortsmitte sowie der Bergstraße und der Straße „Am Fehrborn“ – über den Innenbereich der OG verteilen. Die meisten Baulücken liegen außerhalb der Geltungsbereiche von Bebauungsplänen und sind somit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine zentral an der Hauptstraße gelegene Fläche wurde als mögliche Innenentwicklungsfläche eingestuft. Im Siedlungsbereich von Lambsborn sind vier Bebauungspläne vorhanden. Die beiden nördlich der Hauptstraße gelegenen Bebauungspläne, „Posberg“ und „Auf dem Acker“, sehen jeweils eine neue Straße vor, die den Geltungsbereich mit der Hauptstraße verbinden soll. In beiden Fällen wurde diese nicht umgesetzt. Auch die geplante Bebauung im B-Plan „Posberg“ wurde nicht umgesetzt. Die beiden Bebauungspläne im Südwesten der OG,



„Schlammersbühl“ und „In der Lach und im Scheibling“, wurden bis auf wenige Baulücken umgesetzt.

Im Flächennutzungsplan sind vier Flächen als Reserveflächen ausgewiesen. Die Fläche LB-W1 ist für ein Wohngebiet vorgesehen. Sie ist etwa 3 ha groß und liegt im Geltungsbereich des B-Plans „Posberg“. Die etwa zwei ha große Fläche LB-G1 im Südwesten der OG ist für ein Gewerbegebiet reserviert. Zwei weitere Flächen sehen eine Mischnutzung vor – LB-M1 und LB-M2 mit einer Größe von jeweils knapp einem halben Hektar.

2.2.4 Baustruktur

(Kartenband S. 24)

Die Baustruktur in Lamsborn ist sehr homogen. Es befinden sich vorwiegend Einfamilienhäuser in Lamsborn. Zudem gibt es mit der Kirche, dem Kindergarten und dem Gemeindehaus mit Freiwilliger Feuerwehr drei Sonderformen, die aber sowohl durch die Lage, als auch die baulichen Maße nicht besonders auffallen. Ein Mehrfamilienhaus ist im Ort vorhanden und befindet sich in der Waldstraße 32. Die Bebauung entlang der Straße Am Fehrborn (1950er/60er) ist durchschnittlich etwas älter, als im Neubaugebiet (ca. Anfang 2000). Insbesondere im alten Ortskern befinden sich noch viele alte Gebäude (z.T. mit ursprünglich landwirtschaftlicher Funktion).

2.2.5 Gestaltqualität

(Kartenband S. 25)

Die bauliche Substanz, ihre Anordnung, Form und Ausgestaltung prägen das Ortsbild. Dabei ist die Gestaltqualität der einzelnen Gebäude ein wichtiger Faktor. Sie richtet sich nach dem äußeren Erscheinungsbild und der Einfügung in den gesamten Ort. Die Einstufung erfolgt hier in vier Kategorien:

Ortsbildprägend

Dies sind Gebäude, die zum einen durch ihre Architektur, als auch durch ihre Funktion innerhalb der OG eine besondere Stellung ein-

nehmen. Durch sie erfolgt eine Prägung des Ortes.

Entlang der Hauptstraße sind drei Punkte auszumachen (Straßenkreuzungen: Hauptstraße-Hirschgasse, Hauptstraße-Bergstraße, Hauptstraße-Scheiblingstraße), die Funktionen einer Ortsmitte erfüllen (Gastronomie, Informationspunkt, Dorfladen und insgesamt; Kreuzungspunkte). Einen tatsächlichen Platz in der Ortsmitte gibt es jedoch nicht. Nur die Hauptstraße führt durch die Mitte und bietet somit keinen „ruhigen“ Platz zum Verweilen, sondern leitet zum Durchfahren an. Obgleich baulich-räumlich kein Ortsplatz vorliegt, so ist doch der Ortskern mit seinen alten Gebäuden als ortsprägend zu bewerten, da diese Gebäude Zeugen der Ortsgeschichte sind und ihm seinen eigenen Charakter verleihen.



Abb. 25: Ortsbildprägendes Einfamilienhaus (Hauptstraße 31)



Abb. 26: Ortsbildprägender, landwirtschaftlicher Betrieb (Waldstraße 19)

Ortsbildtypisch

Gebäude, die sich in ihrer äußeren Gestalt ähneln und zahlreich im Ort anzutreffen sind bestimmen im Wesentlichen den Gesamteindruck eines Ortes.



In der OG Lambsborn ist der überwiegende Teil der Gebäude Wohnbebauung; meist Ein- bis Zweifamilienhäuser, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser. Auch ältere Gebäude mit (ehemals) landwirtschaftlicher Funktion kommen im Ort vor, verstärkt zur Ortsmitte hin. Es lassen sich grob zwischen drei Typen der Bebauung unterscheiden. Ein Großteil der Bebauung entlang der Straßen Am Fehrborn, Bergstraße, Hirschgasse, Ringstraße, Talstraße, Teile der Hauptstraße stammt aus den 1950ern/-60ern/70ern. Zur Ortsmitte hin kommen zunehmend ältere (landwirtschaftlichen) Gebäude hinzu. Die Bebauung (In der Lach, Hofstraße, Scheiblingstraße, nördliche Ausläufer Bergstraße, westlicher Ausläufer Waldstraße) hat eine eigene ortstypische Formsprache. Der Unterschied zwischen Neubaugebiet und den übrigen Teilen des Ortes ist zwar wahrnehmbar, aber nicht störend. Im ganzen Ort sind die Gebäude etwa gleich groß und haben eine ähnliche Formsprache (von oberflächlichen Modetrends einzelner Jahrzehnte oder Jahrhunderte abgesehen), wodurch das Gesamtbild insgesamt harmonisch erscheint.



Abb. 27: Ortstypisches Einfamilienhaus

Ortsuntypisch

Ortsuntypische Gebäude zeichnen sich durch ihr negatives Auffallen und nur wenige bis gar keine Gemeinsamkeiten mit den übrigen Gebäuden im Ort.

Lediglich zwei Faktoren stören das Ortsbild. Das Gemeindehaus wirkt zum einen durch seine Architektur, als auch durch seinen mit „mittel“ bewerteten Gebäudezustand wenig repräsentativ. Die Lage im nord-östlichen Teil Lambsborns scheint der Funktion eines Gemeinde-

hauses wenig entsprechend, allerdings gibt es auch keine bauliche Ortsmitte, die einen eindeutigen Platz für ein Gemeindehaus bietet. Das Haus in der Waldstraße 6 wurde als ortsuntypisch eingestuft, da es sich durch seine Fassade stark von den benachbarten Häusern abhebt. Es wurde nicht als ortsbildstörend empfunden, ist aber auch aufgrund des Vorkommens von 6 Wohneinheiten ortsuntypisch.



Abb. 28: Ortsuntypisch: Dorfgemeinschaftshaus



Abb. 29: Ortsuntypisches Mehrfamilienhaus (Waldstraße 32)

Denkmalgeschützt

Gebäude von historischer und ortsbildprägender Bedeutung, die somit zum Erhalt des gesamten Ortsbildes beitragen. Nicht selten prägen sie dieses nachhaltig und sorgen für den besonderen Wiedererkennungswert.

In Lambsborn ist die Dorfkirche denkmalgeschützt, sie gehört zum alten Dorfkern und steht auf einer leichten Anhöhe.

Sie vervollständigt die Komposition der historischen Gebäude in der Dorfmitte und verstärkt die Wirkung der historischen Bausubstanz.



Abb. 30: Denkmalgeschütztes Gebäude Bergstr.



Abb. 32: Denkmalgeschütztes Gebäude
Hauptstraße 7



Abb. 31: Denkmalgeschützte Dorfkirche

2.2.6 Gebäudezustand

(Kartenband S. 26)

Der Gebäudezustand in Lambsborn wurde ausschließlich durch Augenschein und ohne detaillierte Untersuchung der Bausubstanz oder des Innenraums bewertet. Die Gestaltung der Umgebung wurde zur Bewertung nicht miteinbezogen. Die Unterscheidung erfolgte in 3 Klassen:

Gebäude in sehr gutem bis gutem Zustand

Neubau und renovierte Gebäude, an denen langfristig kein Sanierungsbedarf besteht.



Abb. 33: Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand

Gebäude in befriedigendem Zustand

Gebäude mit leichten baulichen Mängeln, jedoch ohne dringenden Sanierungsbedarf. Bei diesen können Modernisierungsmaßnahmen in absehbarer Zeit nötig werden.



Abb. 34: Doppelhaus in mittlerem Zustand

Gebäude in schlechtem Zustand

Gebäude mit schweren baulichen Mängeln. Ohne umfassende Sanierung sind diese in Zukunft nicht mehr bewohnbar. Zum Teil sind diese auch schon jetzt in einem unbewohnbarem Zustand.



Abb. 35: Gebäude im schlechten Zustand

Überwiegend befinden sich die Gebäude in der OG Lambsborn in einem guten Zustand, insbesondere im Neubaugebiet (In der Lach, Hofstraße, Scheiblingstraße, nördliche Ausläufer Bergstraße, westlicher Ausläufer Waldstraße) sind nahezu alle Häuser in gutem Zustand. Im nordöstlichen Teil entlang der Straßen Am Fehrborn, der Bergstraße, und der Hauptstraße ist zwar ebenfalls die Mehrzahl der Gebäude in gutem Zustand, jedoch gibt es auch einige Gebäude, die lediglich in befriedigendem Zustand sind. Auch der Gebäudezustand des dort befindlichen Gemeindehauses wurde als befriedigend eingestuft.

Insgesamt neun Gebäude wurden in die Kategorie „schlechter Gebäudezustand“ eingestuft. Teilweise überlagern sich die Gebäude im schlechten Zustand mit den Leerständen, beispielsweise in der Waldstraße 1 und 3. Vier

der neun als schlecht eingestuften Häuser befinden sich im Südosten Lambsborns. Zwei Gebäude im schlechten Zustand werden gewerblich und landwirtschaftlich genutzt.

2.2.7 Demografie

(Kartenband S. 27-30)

Als Teil der Bestandsaufnahme konnten bei der Erfassung der demografischen Situation 273 Bewohner der 785 Bewohner befragt werden, was einer Erhebung von 35 % der Bewohner entspricht. In der Altersgruppe von 0-20 gab es zum Zeitpunkt der Befragung 47 Menschen, in der Altersgruppe 21-65 waren 176 Menschen, 25 Menschen befanden sich in der Altersgruppe 66-85 Jahre und 25 Menschen in der höchsten Altersgruppe über 85. Eine räumliche Konzentration einzelner Altersgruppen lässt sich nicht feststellen, sie sind im Ort gleichmäßig verteilt. Mittels der GIS-Analyse lässt sich aber feststellen, dass in über 20 Häusern Menschen zwischen 66 und 85 Jahren ohne jüngere Mitbewohner leben. In vier Haushalten sind die Bewohner über 85 Jahre alt und leben allein.

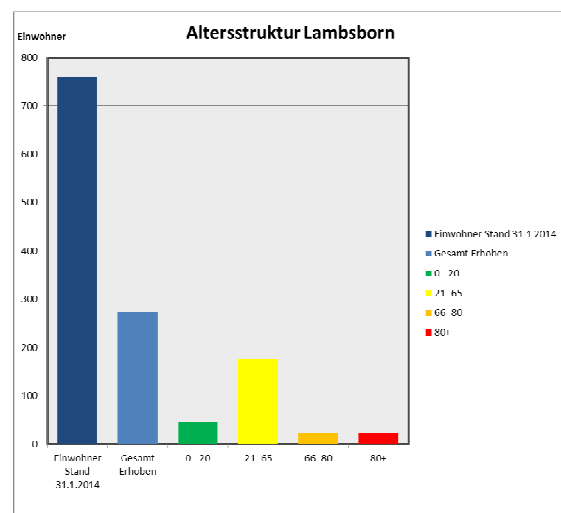


Abb. 36: Altersstruktur Lambsborn

2.2.8 Freiraum

(Kartenband S. 31)

Die einzigen öffentlichen Grünflächen in Lambsborn sind der Friedhof und die Grün-



flächen an der Kindertagesstätte, südwestlich des Orts an der Grummetwiese und dem Gemeindezentrum. Die restlichen Freiflächen liegen auf privaten Grundstücken und weisen einen unterschiedlichen Versiegelungsgrad auf. Entlang der Hauptstraße im Ortskern gibt es Grundstücke, die vollständig versiegelt sind. Dies betrifft besonders die Bereiche, die durch die älteste Bebauung geprägt sind. Diese lassen sich entlang der Hauptstraße in der Ortsmitte, sowie am südlichen Teil der Bergstraße und dem östlichen Ende der Waldstraße auffinden. Sie weisen keinerlei Grünflächen auf, d.h. die gesamte Grundstücksfläche ist von einem oder mehreren Gebäuden bzw. Einfahrten überdeckt. Angrenzend an diesen und prägend für die übrige Ortsfläche charakterisieren Grundstücke mit teilversiegelten Grünflächen.

Prägnant ist dabei, dass jene, die an vollständig versiegelten Grundstücksflächen anliegen, den höchsten Versiegelungsgrad unter den teilversiegelten Flächen aufweisen. In den anderen Bereichen des Ortes befinden sich unversiegelte Grundstücksflächen in der Regel auf den hinteren Grundstücksteilen oder als eigenes Grundstück hinter den teilversiegelten Grundstücken, während die vorderen Grundstücksbereiche mit einem Gebäude überbaut sowie durch Nebenanlagen oder Stellplätze versiegelt oder teilversiegelt sind. Durch das Aneinandergrenzen der hinteren Grundstücksflächen bei ringförmigen Erschließungsstraßen bilden die hinteren Grundstücksflächen weitgehend unversiegelte ununterbrochene Freiflächen. Diese Strukturen finden sich zwischen Hauptstraße, Scheiblingstraße und Hirschgasse, sowie zwischen der Scheiblingstraße und der Hofstraße. Wenngleich das Angebot an öffentlichen Grünflächen gering ist, dürfte die Versorgung mit Freiflächen aufgrund der vorhandenen privaten Freiflächen sowie den umgebenden Wald- und Wiesenflächen trotzdem ausreichend sein.

2.2.9 Wohneinheiten

(Kartenband S. 32)

Wohnhäuser mit ein bis zwei Wohneinheiten sind in Lambsborn vorherrschend. Häuser mit zwei Wohneinheiten befinden sich fast nur entlang der Hauptstraße und der Waldstraße, sowie im östlichen Ortsteil an der Ring- und Talstraße. Sie lassen sich meist in älteren Gebäuden auffinden, im südlichen Neubaugebiet bietet nur ein einziges Haus an der Hofstraße zwei Wohneinheiten. Lediglich ein Haus in der Waldstraße 32 weist 6 Wohneinheiten auf.

2.2.10 Innerörtliche Anbindungen und Straßenzustand

(Kartenband S. 33+34)

Es gibt eine Hauptverkehrsstraße in Lambsborn. Diese führt von Ost nach West verlaufend einmal quer durch den Ort. Fast vertikal abgehend von dieser erstrecken sich die Sammel- und Anliegerstraßen in die unterschiedlichen Wohnquartiere. Die Straßen der OG befinden sich allgemein in einem guten Zustand. Alle Straßen sind saniert und befestigt. Lediglich die Hauptstraße weist auf Höhe der Mitte kleinere Schlaglöcher auf. Bis auf eine Ausnahme findet überall eine Trennung zwischen Fußgängern und dem motorisierten Individualverkehr statt. Ausgewiesene Fahrradwege sind nicht vorhanden. Lambsborn besitzt zudem eine Bushaltestelle auf Höhe der Ortsmitte. Von hier aus fahren Buslinien Richtung Bruchmühlbach-Miesau, Landstuhl, Zweibrücken, Martinshöhe und Homburg.

2.3 Langwieden

Langwieden ist mit ca. 275 Einwohnern und einer Fläche von 7,03 km² die zweitkleinste OG der VG Buchmühlbach-Miesau.

2.3.1 Baustruktur (Schwarzplan)

(Kartenband S. 35)

Die Siedlungsstruktur von Langwieden ist überwiegend durch eine freistehende Einfa-



milienhaus-Bebauung geprägt. Diese findet man sowohl am Rande der OG, als auch im alten Ortskern. Auffällig sind hier zusätzlich die großen Nebengebäude, die teilweise bis heute landwirtschaftlich genutzt werden. Vor allem in der neuen „Friedhofsstraße“ befinden sich viele Einfamilienhäuser noch in der Bauphase und tragen somit zu einer räumlichen Erweiterung der OG bei.

2.3.2 Nutzung

(Kartenband S. 36)

Die Gebäude in Langwieden werden überwiegend als Wohngebäude genutzt. Es werden 86 Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt, auf 9 Grundstücken befinden sich Wohngebäude zusammen mit Gebäuden für landwirtschaftliche Nutzungen. Außerdem befinden sich auf einem Großteil der Grundstücke mit Wohngebäuden zusätzlich Nebengebäude, die größtenteils als Garagen genutzt werden. Zwei Gebäude weisen eine gemischte Nutzung auf. Hierbei handelt es sich zum einen um das Gemeindehaus und zum anderen um das Gasthaus Kiefer an der „Hauptstraße“. In beiden Gebäuden befinden sich in den oberen Etagen jeweils Wohnungen. Ein Leerstand ist lediglich bei einem Wohngebäude am südlichen Ende der „Hauptstraße“ festzustellen. Damit hat die OG eine sehr geringe Leerstandsrate. Einrichtungen der sozialen Infrastruktur beschränken sich in Langwieden auf die Kirche sowie das Gemeindehaus. Des Weiteren wird die OG drei Mal wöchentlich von einem mobilen Bäcker und einmal wöchentlich von einer mobilen Sparkasse angefahren.

2.3.3 Bau- und Planungsrecht

(Kartenband S. 37)

In der OG Langwieden sind drei Bebauungspläne vorhanden. Die Bebauungspläne „Eckstraße“ sowie „Martinshöherweg“ sind bereits umgesetzt, der Bebauungsplan „Hauptstuhler Flur“ befindet sich in Realisierung. Momentan finden sich hier auch zwei der vier vor-

handenen Baulücken, welche aber nach den Angaben der OG bereits verkauft sind. Zwei weitere Baulücken befinden sich am nördlichen Ende der Eckstraße.

Für Langwieden ist eine Außenbereichsreserve für Wohnen am westlichen Ortseingang vorhanden. Es gibt lediglich ein Gebäude im Außenbereich, welches sich am südlichen Ortseingang befindet.

2.3.4 Baustruktur

(Kartenband S. 38)

Wie im Schwarzplan zu erkennen ist, dominieren Einfamilienhäuser das Ortsbild von Langwieden. Aufgrund der Größe der Grundstücke ergeben sich große Freibereiche um die Gebäude.

In der neuen „Friedhofsstraße“, „Auf der Hofstatt“, in der „Schulstraße“ und im „Martinshöher Weg“ befinden sich die Gebäude etwas zurückgesetzt von der Straße auf dem Grundstück. In der „Hauptstraße“ und der „Eckstraße“ befinden sich die Gebäude zum größten Teil an der Straße.

Nur drei der Wohngebäude sind als Mehrfamilienhäuser zu erkennen, in denen jedoch oftmals mehrere Generationen einer Familie wohnen.

In neun Fällen lässt sich eine Haus-Hof-Bebauung mit entsprechenden Nebengebäuden erkennen. Dies, lässt auf die landwirtschaftliche Vergangenheit des Ortes schließen.

Lediglich ein Grundstück war als Hofreite zu erkennen.

Das Gemeindehaus, die Kirche und zwei Gastronomiebetriebe stellen eine Sonderform in Langwieden dar.

2.3.5 Gestaltqualität Gebäude

(Kartenband S. 39)

Das Ortsbild eines Dorfes wird überwiegend von den Gebäuden und deren Eigenarten geprägt. Die Gestaltqualität eines Gebäudes richtet sich nach dem äußeren Erscheinungsbild und der Einfügung in den gesamten



Ort. Die Einstufung erfolgt hier in vier Kategorien:

Ortsbildprägend

Dies sind Gebäude, die zum einen durch ihre Architektur, als auch durch ihre Funktion innerhalb der OG eine besondere Stellung einnehmen. Durch sie erfolgt eine Prägung des Ortes.

Die Kirche in Langwieden ist ein solches Gebäude, welches zusätzlich unter Denkmalschutz steht.



Abb. 37: Kirche Langwieden

Ortsbildtypisch

Gebäude, die sich durch ihre äußere Gestalt ähneln und mehrheitlich in der OG zu finden sind. Sie bestimmen im Wesentlichen den Gesamteindruck eines Ortes. Langwieden ist zu 95% durch eine ortstypische Bebauung geprägt. Dazu zählt sowohl die Haus-Hof-Bebauung, als auch die Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern.



Abb. 38: Ortsbildtypisch: Eckstraße



Abb. 39: Ortsbildtypisch: Schulstraße

Ortsbilduntypisch

Als ortsbilduntypisch werden solche Gebäude eingestuft, die durch ihre besondere Gestaltung auffallen und nur wenige bis gar keine Gemeinsamkeiten mit den übrigen Gebäuden in dem Ort aufweisen.

Insgesamt sind nur wenige ortsuntypische Gebäude finden. Zum einen befinden sich diese im neuen Baugebiet im Norden der OG, das sehr modern gestaltet ist. Auch ein Holzhaus im Südosten der OG fällt durch das Baumaterial auf. Es beeinträchtigt den Gesamteindruck jedoch nicht im negativen Sinne.



Abb. 40: ortsbilduntypisches Einfamilienhaus in neuer Siedlung



Abb. 41: ortsbilduntypisches Einfamilienhaus



Abb. 42: Ortsbilduntypisches Wohnhaus in der Eckstraße

Denkmalgeschützt

Hierzu zählen oftmals ältere ortstypische Gebäude, die jedoch gleichzeitig eine ortsbildprägende Funktion aufweisen und somit zum Erhalt des gesamten Ortsbildes beitragen. In Langwieden sind neben der Kirche, auch einige Wohngebäude denkmalgeschützt. Diese sind meist als Haus-Hof-Bebauung zu finden und liegen überwiegend entlang der Hauptstraße.

2.3.6 Gebäudezustand

(Kartenband S. 40)

Der Gebäudezustand in Langwieden wurde ausschließlich durch Augenschein und ohne detaillierte Untersuchung der Bausubstanz oder des Innenraums bewertet. Auch spielte die Gestaltung der Umgebung keine Rolle. Die Unterscheidung erfolgte in drei Klassen:

Gebäude in sehr gutem bis gutem Zustand

Hierzu zählen neu gebaute und renovierte Gebäude, an denen langfristig kein Sanierungsbedarf besteht.



Abb. 43: Wohnhaus in sehr gutem Zustand



Abb. 44: Wohnhäuser in sehr gutem Zustand an der Hauptstraße



Abb. 45: Wohnhäuser in sehr gutem Zustand

Gebäude in befriedigendem Zustand

Zu dieser Kategorie gehören ältere Gebäude, die schon leichte bauliche Mängel aufweisen, jedoch noch keinen dringenden Sanierungsbedarf. Allerdings werden Modernisierungsmaßnahmen zukünftig nötig sein.



Abb. 46: Einfamilienhaus in befriedigendem Zustand in der Eckstraße



Abb. 47: Wohnhaus in einem befriedigendem Zustand

Gebäude in schlechtem Zustand

Dies sind Gebäude, die schwere bauliche Mängel aufweisen und ohne eine umfassende Sanierung in Zukunft nicht mehr bewohnbar sein werden oder sich jetzt schon in einem unbewohnbaren Zustand befinden.



Abb. 48: Gebäude in schlechtem Zustand



Abb. 49: Landwirtschaftliches Gebäude in schlechtem Zustand

Die Gebäude der OG befinden sich überwiegend in einem guten bis sehr guten Zustand. Viele der älteren Gebäude sind bereits saniert und einige Wohngebäude wurden neu gebaut, wie dies beispielsweise in der Friedhofsstraße, welche durch das neue Baugebiet führt, oder am Ende des „Martinshöher Weg“ der Fall ist.

Lediglich vier Gebäude in der Dorfmitte, an der Eckstraße und der Hauptstraße, befinden sich in einem auffällig schlechten Zustand, der eine Sanierung dringend notwendig macht.

Nur ca. 15 Gebäude sind in einem befriedigenden Zustand mit kleineren Mängeln. Diese befinden sich überwiegend mittig der OG in Nähe der Hauptstraße, sowie an der nördlichen Eckstraße und der Schulstraße. Hierzu zählen jedoch auch ältere

Nebengebäude, die hauptsächlich in einer Haus-Hof-Bebauung zu finden sind.

2.3.7 Demografie

(Kartenband S. 41-44)

In ca. 50 der rund 100 Wohngebäude in der OG leben derzeit Personen, die der Altersgruppe 21-65 Jahren angehören. In 26 von diesen Gebäuden wohnen außerdem Kinder und Jugendliche im Alter von 0-20 Jahren. Es handelt sich somit um Familien mit Kindern, die sich im gesamten Ort verteilen.

Personen der Altersgruppe von 66-80 Jahren wohnen überwiegend am Rande von Langwieden und nicht direkt im Ortskern. In acht Häusern leben sie mit jüngeren Mitbewohnern zusammen. In fünf Gebäuden wohnen ausschließlich Menschen dieser Altersgruppe.

In sieben Wohnhäusern leben Personen im Alter von über 80 Jahren. In drei Fällen befinden sich jedoch auch jüngere Personen im Haus. In vier Wohngebäuden leben Menschen dieser Altersgruppe allein und sind somit besonders im Hinblick auf zukünftigen Leerstand in der OG zu berücksichtigen.

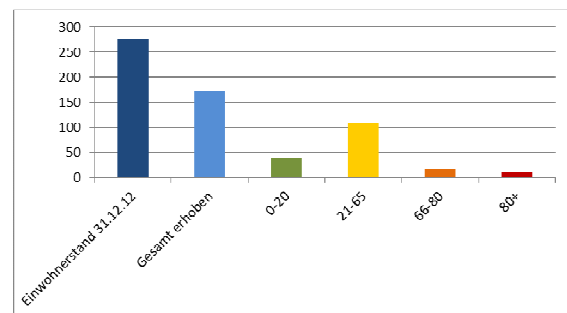


Abb. 50: Altersstruktur Langwieden

2.3.8 Freiraum

(Kartenband S. 45)

In Langwieden sind zwei öffentliche Grünflächen vorhanden, der Spielplatz am Gemeindehaus und die Grünfläche an der Kirche. Der größte Teil der Grünflächen in Langwieden befindet sich im privaten Besitz. Hierbei handelt



es sich um private Hausgärten auf den jeweiligen Grundstücken.

2.3.9 Versiegelung

(Kartenband S. 45)

Die Hofeinfahrten oder Autostellplätzen der Privatgrundstücke in Langwieden sind in der Regel teilversiegelt. Neben den Straßenbereichen ist nur noch der Parkplatz an der Schulstraße komplett versiegelt.

2.3.10 Wohneinheiten

(Kartenband S. 46)

In Langwieden sind überwiegend Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit zu finden.

Lediglich im Gebiet um die Friedhofstraße und im Südosten der OG befinden sich einige wenige Wohnhäuser mit zwei Wohneinheiten.

Außerdem werden zwei weitere Gebäude durch drei Wohneinheiten bewohnt.

2.3.11 Innerörtliche Anbindungen

(Kartenband S. 47)

Die Kreisstraße K68 verläuft vom westlichen Ortseingang, als Hauptstraße, bis zum südlichen Ortsausgang durch Langwieden. An der Hauptstraße ist ein einseitiger abgetrennter Fußgängerbereich vorhanden.

2.3.12 Straßenzustand

(Kartenband S. 48)

Die Hauptstraße (K68) sowie die als Sammelstraßen einzustufenden „Schulstraße“, „Friedhofsstraße“ und „Eckstraße“, als auch die Anliegerstraße „Auf der Hofstatt“ befinden sich in einem guten bzw. sanierten Zustand. Nur die Anliegerstraße „Martinshöherweg“ sowie das nördliche Ende der „Friedhofsstraße“, welche durch das neue Wohngebiet führt, sind teilweise noch unsaniert oder noch nicht völlig ausgebaut.

2.4 Martinshöhe

2.4.1 Baustruktur (Schwarzplan)

(Kartenband S. 49)

Der alte Ortsteil in Martinshöhe rund um die Zweibrücker Straße sowie im Süd-Westen ist geprägt von Haus-Hof-Bebauungen und Hofreiten, die auf landwirtschaftliche Nutzungen hindeuten. Im südöstlich gelegenen Neubaugebiet hingegen ist eine gleichmäßige Struktur von Einfamilienhäusern mit privaten Grünflächen zu erkennen. Die Bebauung im Neubaugebiet ist dementsprechend dichter und gleichmäßiger als die Bebauung im alten Ortsteil. Im Ortskern sind größere unbebaute Flächen vorhanden.

2.4.2 Nutzung

(Kartenband S. 50)

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden auch die gebäudebezogenen Nutzungsstrukturen erfasst. Dazu gehören Wohnen, Gewerbe (Dienstleistungen, Einzelhandel), Mischnutzungen, landwirtschaftliche Nutzungen, Nebengebäude, Leerstände sowie soziale Infrastruktur. Diese Erhebung dient dazu, Entwicklungstendenzen zu erkennen sowie Potenziale für Nachverdichtungen oder Umnutzung zu erfassen. So ist zum Beispiel die Ausstattung und das Angebot an sozialer Infrastruktur entscheidend für die Attraktivität des Wohnstandortes. Kindergärten, Schulen, Behörden, Ärzte, Altenpflege/Altenheime, Apotheken, Gemeindeeinrichtungen, Freizeiteinrichtungen, mobile Versorgungseinrichtungen, Kinderheim oder Feuerwehr können zur Attraktivität einer OG beitragen. Außerdem hilft es mögliche Potenziale / Bedarf zu erkennen und auch mit den demografischen Aspekten zu überlagern. In der OG Martinshöhe überwiegen deutlich die Wohnnutzungen. Öffentliche Einrichtungen bestehen in Form einer Kindertagesstätte, einer Ganztagesgrundschule und dem Rathaus. Außerdem befinden sich in dieser ein gewerblicher Betrieb und sieben landwirtschaftliche Nutzungen – zum Großteil südlich



an der Felsenbrunner Straße. Des Weiteren werden 17 Gebäude gemischt genutzt, in dem zu einem großen Teil Gewerbe im Erdgeschoss zusammen mit Wohnen im ersten Obergeschoss einhergeht. Eine Häufung leerstehender Gebäude befindet sich an der Hauptstraße (Zweibrücker Straße). Im Bezug zum demografischen Wandel könnte man in den nächsten Jahren annehmen, dass aufgrund ansteigender Altersstruktur noch mehr Leerstände entstehen, insbesondere Gebäude mit alleiniger Belegung durch Personen im Alter von 65 bis 80 und über 80.



Abb. 51: Mischnutzung in Martinshöhe



Abb. 52: Landwirtschaftliche Nutzung



Abb. 53: Leerstehendes Gebäude in Martinshöhe



Abb. 54: Grundschule in Martinshöhe



Abb. 55: Gewerbliche Nutzung

2.4.3 Bau- und Planungsrecht

(Kartenband S. 51)

Der Plan Bestandsaufnahme Baurecht bildet die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben ab, indem dieser grundsätzlich zwischen dem Innenbereich nach § 34 BauGB und dem Außenbereich nach § 35 BauGB differenziert. Die Informationen hierfür wurden von der Verbandsgemeindeverwaltung bereitgestellt und basieren auf der Erhebung Raum+. Darüber hinaus wird im Innenbereich zwischen solchen Gebieten differenziert, die nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen sind und solchen Gebieten, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB liegen. Der seit dem Jahr 2000 gültige Bebauungsplan „Seiters“ erfasst das südliche Siedlungsgebiet von Martinshöhe mit Festsetzungen zur Art und zum Maß und der baulichen Nutzung und wurde im Wesentlichen bereits umgesetzt. Der verbleibende



unbeplante Innenbereich, der vor allem den alten Ortskern entlang der Hauptstraßen umfasst, weist ein hohes Nachverdichtungspotential in Form von Baulücken auf.

Neben diesen Innenentwicklungspotenzialen sieht der aktuell gültige Flächennutzungsplan zwei Erweiterungsflächen vor. Hierbei handelt es sich um die Erweiterungsfläche MA-W2 (2,4ha) im Bereich der Zweibrücker Straße sowie im Osten die Fläche mit der Bezeichnung MA-W1 (1,6ha) angrenzend an das Neubaugebiet „Seiters“.

2.4.4 Baustruktur (Schwarzplan)

(Kartenband S. 52)

Im Plan Baustruktur werden die unterschiedlichen Gebäudestrukturen der OG dargestellt. Vorgefundene Baustrukturen sind Haus-Hof-Bebauung, Hofreite, Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihen- und Mehrfamilienhäuser.

Haus-Hof-Bebauung

Eine Form der Haus-Hof-Bebauung besteht aus einer straßenbegrenzenden Bebauung durch ein Wohngebäude und einem rückwärtigen, landwirtschaftlich genutzten Scheunengebäude meist mit einem traufständigen Giebeldach. Diese Hauptgebäude können durch grenzständige Nebengebäude miteinander verbunden sein.



Abb. 56: Haus-Hof-Bebauung in der Zweibrücker Straße

Hofreiten

Kleinere Hofreiten finden sich auf länglichen Parzellen. Hier ist ebenfalls ein straßen-

begrenzendes Hauptgebäude vorhanden, aber keine rückwärtige Bebauung. Lediglich kleinere Nebengebäude sind grenzständig auf einer Seite an das vordere Hauptgebäude angebaut.



Abb. 57: Hofreite in der Felsenbrunner Straße

Einfamilienhäuser

Neben diesen historischen Bauformen überwiegen in der OG Einfamilienhäuser. Diese sind mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Soweit diese nicht straßenständig errichtet sind, wird ein Vorgartenbereich durch den Abstand zur Straße gebildet. Die Gebäude sind sowohl trauf- als auch giebelständig errichtet.



Abb. 58: Einfamilienhaus in der Felsenbrunner Straße

Doppelhäuser

Bei den Doppelhäusern entfällt an der angebauten Seite der Grenzabstand, während nach einer Seite ein entsprechender Grenzabstand eingehalten wird. Bei Reihenhäusern entfällt der seitliche Grenzabstand – abgesehen von den letzten Gebäuden der Reihe – vollständig.



Abb. 59: Reihenhaus in der Altgasse

2.4.5 Gestaltqualität Gebäude

(Kartenband S. 53)

Das Ortsbild eines Dorfes wird überwiegend von den Gebäuden und deren Eigenarten geprägt. Die Gestaltqualität eines Gebäudes richtet sich nach dem äußeren Erscheinungsbild und der Einfügung in den gesamten Ort. Die Einstufung erfolgt hier in vier Kategorien:

Ortsbildprägend

Dies sind Gebäude, die zum einen durch ihre Architektur, als auch durch ihre Funktion innerhalb der OG eine besondere Stellung einnehmen. Durch sie erfolgt eine Prägung des Ortes. Die ortsbildprägende Bausubstanz zeichnet sich in Martinshöhe in Form von besonders hochwertig und aufwendig sanierten Haus-Hof-Bebauungen aus. Besondere Bauernhäuser spiegeln die historische Entwicklung des Siedlungsgebiets wieder und sind von prägender Bedeutung für die Ortschaft.



Abb. 60: Ortsbildprägende Haus-Hof-Bebauung in der Felsenbrunner Straße

Ortsbildtypisch

Die vorherrschende historisch bedingte Bauform innerhalb des Dorfgebietes sind die Haus-Hof-Bebauung, Hofreiten und Einfamilienhäuser. Verfügt das einzelne Gebäude über keine besondere bauliche Ausgestaltung und fügt sich in das Ortsbild mit seinen umliegenden Gebäuden ein, ist es als ortsbildtypisch anzusehen



Abb. 61: Ortstypische Bebauung in der Zweibrücker Straße

Denkmalgeschützt

Hierzu zählen oftmals ältere ortstypische Gebäude, die jedoch gleichzeitig eine ortsbildprägende Funktion aufweisen und somit zum Erhalt des gesamten Ortsbildes beitragen. In Martinshöhe sind neben der Kirche, auch einige Wohngebäude denkmalgeschützt. Hierbei handelt es sich in der Regel um Haus-Hof-Strukturen im alten Ortskern entlang der Hauptstraße.



Abb. 62: Denkmalgeschützte Kirche und Pfarrgebäude in der Zweibrücker Straße



2.4.6 Gebäudezustand

(Kartenband S. 54)

Die Bewertung des baulichen Zustands der Gebäude erfolgte im Plan durch ein Ampelsystem, bestehend aus drei Kategorien, mit den Farben grün, gelb und rot. Grün steht hierbei für einen sehr guten bis guten Zustand, Gelb für einen befriedigen Zustand und rot für einen schlechten Zustand. Der Gebäudezustand wurde ausschließlich durch Augenschein und ohne detaillierte Untersuchung der Bausubstanz oder des Innenraums bewertet. Auch spielte die Gestaltung der Umgebung keine Rolle.

Gebäude in sehr gutem bis gutem Zustand

Gebäude werden als sehr gut bis gut eingestuft, wenn diese neu gebaut oder erst vor kurzem renoviert wurden. Langfristig ergibt sich bei diesen Gebäuden kein Sanierungsbedarf. Bei der Bestandsaufnahme des Gebäudezustands wurde festgestellt, dass die Gebäude größtenteils in einem sehr guten bis guten Zustand sind. Vor allem in den südlichen Neubaugebieten sind die Gebäude in einem sehr guten Zustand.



Abb. 63: Gebäude im guten bis sehr guten Zustand

Gebäude in befriedigendem Zustand

Ein befriedigender Zustand liegt vor, wenn ein älteres Gebäude schon leichte bauliche Mängel aufweist, jedoch noch kein dringender Sanierungsbedarf besteht. Allerdings werden Modernisierungsmaßnahmen zukünftig nötig sein. Gebäude mit einem befriedigen Zustand

häufen sich im Norden und im Zentrum des Ortes, da sich dort der alte Ortskern befindet und die Gebäude schon ein entsprechendes Alter aufweisen.



Abb. 64: Gebäude im befriedigten Zustand

Gebäude in schlechtem Zustand

Einen schlechten Zustand weisen Gebäude auf, die schwere bauliche Mängel aufweisen und ohne eine umfassende Sanierung in Zukunft nicht mehr bewohnbar sein werden oder sich jetzt schon in einem unbewohnbaren Zustand befinden. Gebäude in einem schlechten Zustand kommen nur vereinzelt vor. Hierbei handelt es sich zum Beispiel um unbenutzte Scheunen oder leer stehende Wohnhäuser.



Abb. 65: Gebäude im schlechten Zustand

2.4.7 Demografie

(Kartenband S. 55-58)

Im vorliegenden Diagramm sind die Ergebnisse der Bestandsaufnahme vom 9.1.2014 in der OG Martinshöhe aufbereitet. Dabei wurde durch gezielte Einwohnerbefragung die Alters-



struktur der Bevölkerung ermittelt und in vier Kategorien eingeteilt. Ziel ist es dabei, Aussagen über den zukünftigen Trend der demografischen Entwicklung und Maßnahmen entwickeln zu können.

Laut Auszug aus dem Melderegister wohnen zum Stichtag 8.1.2014 1.479 Personen in Martinshöhe (hellblauer Balken im Diagramm). Die erhobenen 992 Altersangaben bilden insofern nahezu zwei Drittel der Einwohner ab (dunkelblauer Balken im Diagramm). Die dominierende Altersgruppe bildet entsprechend der großen Altersspanne die Gruppe der Personen im Alter von 20 bis 65 Jahren (gelber Balken im Diagramm). Die Gruppen der unter 20-jährigen (grüner Balken im Diagramm) und der Menschen im Alter von 65 bis 80 Jahre (oranger Balken im Diagramm) liegen nahezu gleichauf. Die kleinste Gruppe bilden die Menschen über 80 Jahren mit 29 Personen (roter Balken).

Die hierzu erstellen Pläne zeigen die räumliche Verteilung der einzelnen Altersgruppen für die OG Martinshöhe. Auffällig ist dabei die Dominanz der Altersgruppe der 20 bis 65-jährigen in den südlichen gelegenen Neubaugebieten, die jedoch auch zum Teil auf die hohe Auskunftsichte im Rahmen der Erhebung zurückzuführen ist. Weitere räumliche Auffälligkeiten bei der Bevölkerungsverteilung lassen sich nicht erkennen, es gibt keine lokalen Häufungen bestimmter Altersgruppen.

Bei der Betrachtung von Gebäuden mit alleiniger Belegung durch Personen im Alter von 66 bis 80 Jahren lassen sich 35 Objekte identifizieren. Als Schwerpunkte sind die Zweibrücker Straße, die Altgasse und die Südstraße zu nennen, in denen sich über die Hälfte der Objekte befindet.

Objekte mit einer alleinigen Belegung durch Personen über 80 Jahre befinden sich in der Felsenbrunnerstraße (ein Objekt) und zwei in direkter Nachbarschaft in der Zweibrücker Straße.

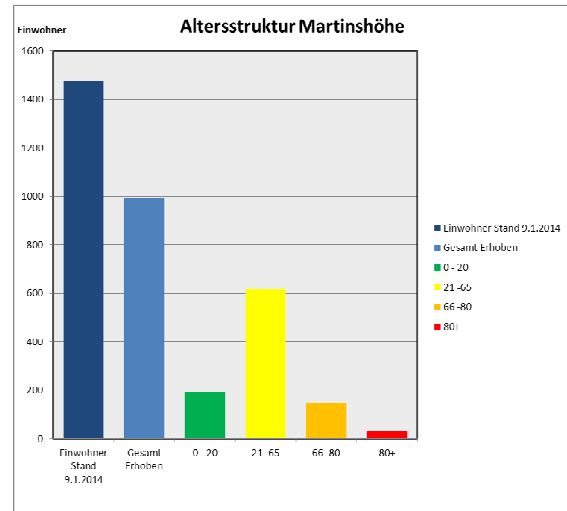


Abb. 66: Altersstruktur Martinshöhe

2.4.8 Freiraum

(Kartenband S. 59)

Eine ansprechende Gestaltung von Grünflächen gehört mit zu den wichtigsten Faktoren für ein positives Ortsbild. Zur Kategorisierung wurden die Grünflächen der Gemeinde zunächst in private und öffentliche Flächen unterteilt und anschließend deren Versiegelung bestimmt.

In Martinshöhe ist lediglich eine öffentliche Grünfläche vorhanden ist. Hierbei handelt es sich um den Park an der Zweibrücker Straße mit dem historischen sowie dem neuen Wasserturm der OG. Andere unversiegelte öffentliche Flächen sind nicht vorhanden. Die meisten der privaten Grundstücke sind teilversiegelt. Die Eigentümer haben ihr Grundstück mit einem Haupt- und Nebengebäuden bebaut und nutzen den restlichen Teil als Garten. Insbesondere an der Zweibrücker Straße befinden sich Wohngebäude und der Landwirtschaft dienende Nebengebäude. Einige Grundstücke dort verfügen über eine Koppel bzw. Grünflächen, die dementsprechend genutzt werden. Die an der Zweibrücker Straße gelegenen Grundstücke verfügen in Einzelfällen auch über gar keine Grünfläche bzw. Gartenfläche und sind komplett versiegelt. Im Hinblick auf die vorhandenen privaten Freibereiche sowie die umgebenden Freiräume in der Gemarkung von



Martinshöhe ist insgesamt kein Defizit öffentlicher Grün-flächen festzustellen.

ohne Trennsystem sind für Rollstuhlfahrer allerdings ungeeignet.

2.4.9 Innerörtliche Anbindung

(Kartenband S. 60)

Die Zweibrücker Straße (L465) stellt die wichtigste überörtliche Hauptverkehrsstraße in Martinshöhe dar, da sie den Ort von Ost nach West komplett durchquert und die anderen Straßen innerhalb der Ortschaft von der Zweibrücker Straße aus erreichbar sind.

2.4.10 Straßenzustand

(Kartenband S. 61)

Das Hauptstraßennetz in Martinshöhe wird gebildet durch den Verlauf der Zweibrücker Straße (L 465), die den Ort von Ost nach West durchquert und sowie dem nach Norden bzw. nach Langwieden und Bruchmühlbach führenden Buchenweg (L 466). Die Zweibrücker Straße befindet sich, im Gegensatz zum Buchenweg in einem unsanierten Zustand und weist einige Schäden auf.

Als Sammelstraßen dienen in Martinshöhe die Felsenbrunnerstraße, die Straße „In der Seiters“, die Südstraße, die Fritz-Claus-Straße, der Steinkreuzerweg, die Altgasse, am Waserturm und die Straße „Zu den Rennwiesen“. Die übrigen Straßen sind als Anliegerstraßen einzustufen. Einige wenige Straßen sind in einem sanierten Zustand. Hierzu gehören der Buchenweg, die Altgasse, die Schulstraße, der Steinkreuzerweg, die Kantstraße, die Fritz-Claus-Straße und die Straße „In der Seiters“.

Bis auf die Straßen im und um das Neubaugebiet herum weisen die Straßen im Ort häufig Schäden auf und sind in unsaniertem Zustand. Bis auf die Langgasse und die Kantstraße weisen alle Straßen eine Trennung von Fahrbahn und Fußweg auf. Die Fußwege sind insgesamt ohne Hindernisse angelegt und breit genug um beispielsweise von Rollstuhlfahrern genutzt zu werden. Außerdem sind Absenker am Bordstein vorhanden um die Straßen passieren zu können. Die Straßen



3. Bestandsanalyse

Im Anschluss der Bestandsaufnahme in den Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lamsborn, Langwieden und Martinshöhe wurden die Ergebnisse ausgewertet und vor dem Hintergrund des demografischen Wandels beurteilt. Gegenstand der Analyse war zum ersten die Infrastruktur. Hier wurde neben den Nahversorgungseinrichtungen auch die soziale Infrastruktur, wie z. B. die ärztliche Versorgungsstruktur in den einzelnen Ortsgemeinden betrachtet. Aufbauend wurde die Entwicklung dieser Ergebnisse in der Zukunft eingeschätzt und auf mögliche Versorgungsengpässe untersucht.

Weiterhin wurden die aktuell vorhandenen öffentlichen und privaten Freiflächen verortet, bewertet und der zukünftige Bedarf an Freiflächen thematisiert.

Auch aktuelle Leerstände wurden im Rahmen der Bestandsanalyse betrachtet und auch eine Einschätzung im Hinblick auf die zukünftige demografische Entwicklung vorgenommen. Sowohl die Anzahl der zu erwartenden Leerstände in den nächsten 10, 15 und 20 Jahren, als auch der bauliche Zustand der Leerstände bilden das Kernstück der Untersuchung.

Ein weiterer Betrachtungspunkt war der Verkehr. Zunächst wurden insbesondere die Straßen, deren Zustand und Aufbau untersucht. Aber auch der öffentliche Nahverkehr und die Verbindung zwischen den Ortsgemeinden war Bestandteil der Analyse. Auch hier erfolgte eine Einschätzung des zukünftigen Bedarfs an öffentlichen Verkehrsverbindungen.

Abschließend wurde das Innenentwicklungspotenzial der vier Ortsgemeinden betrachtet und mit dem zu erwartenden Bedarf an Wohnraum in Bezug gesetzt. Ausgangspunkt waren hier die vorhandenen Brachflächen, Baulücken und Leerstände, die die Grundlage für eine bauliche Entwicklung des jeweiligen Ortes bilden.

3.1 Gerhardsbrunn

3.1.1 Infrastruktur

Die einzigen Gebäude, die der sozialen Infrastruktur zugerechnet werden können, sind die Kirche und das Gemeindehaus neben der Kirche, im alten Schulgebäude. In Gerhardsbrunn gibt es keine Geschäfte für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes. Abgesehen von den landwirtschaftlichen Betrieben sind keine gewerblichen Betriebe ansässig. Im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort wurde von befragten Bewohnern angegeben, dass die fehlenden Nahversorgungsmöglichkeiten nicht als Nachteil gesehen werden. Dafür gibt es einen mobilen Bäcker und einen mobilen Fleischer, bei dem die Gerhardsbrunner bestellen können. Ansonsten werden die Einkaufsmöglichkeiten in Martinshöhe und Bruchmühlbach genutzt. Im Hinblick auf die steigende Lebenserwartung der Menschen und die damit verbundene Überalterung könnte sich unserer Einschätzung nach die Erreichbarkeit dieser Einrichtungen in den anderen Ortsgemeinden in Zukunft insbesondere für ältere Menschen mit eingeschränkter Mobilität problematisch darstellen. Die Gründe hierfür können darin liegen, dass die Einwohner kein eigenes Auto besitzen oder die Strecken nicht mehr mit dem Auto zurücklegen möchten. Insofern könnte eine Erweiterung des mobilen Angebotes sinnvoll sein.

3.1.2 Freiflächen

In Gerhardsbrunn verfügen alle Gebäude außer einer Haus-Hof-Bebauung in der Adam-Müller-Straße über private Grünflächen auf dem eigenen Grundstück. Ein Bedarf nach zusätzlichen privaten Freiflächen oder Entsiegelung von Flächen besteht insofern nicht. Die einzige öffentliche Freifläche ist der Fußballplatz am nördlichen Ortseingang. Dieser befindet sich allerdings in einem schlechten Zustand, was eine regelmäßige Nutzung wahrscheinlich nicht zulässt. Im Hin-



blick auf das Erholungspotenzial der umgebenden Freiflächen an den Ortsrändern sowie der leichten Zugänglichkeit der Landschaft besteht kein zusätzlicher Bedarf an öffentlichen Freiflächen. Lediglich die Wieder- bzw. Umnutzung des Fußballplatzes erscheint bei Bedarf sinnvoll.



Abb. 67: Haus-Hof-Bebauung mit privater Freifläche



Abb. 68: Die Landschaft am Ortsrand Gerhardsbrunn

3.1.3 Leerstand

Während der Begehung der OG Gerhardsbrunn konnten sechs Leerstände festgestellt werden. Als Leerstand wurden die Gebäude kategorisiert, bei denen sich keine Hinweise auf eine derzeitige Nutzung ergeben oder die Gebäude, die nach Aussagen der Nachbarn leer stehen, so z. B. das Adam-Müller-Haus. Das Adam-Müller-Haus ist ein traditionelles Bauernhaus von großer historischer und gestalterischer Bedeutung für die OG und befindet sich in einem sehr guten baulichen

Zustand. Die Erhaltung des Gebäudes ist sicherzustellen und eine Nachnutzung sollte auf jeden Fall angestrebt werden. Die weiteren fünf Leerstände sind Nebengebäude oder Scheunen, von denen zwei in schlechtem und drei in gutem bis sehr gutem Zustand sind. Die Lage im Ortskern und die Nähe zu den bestehenden Wohngebäuden auf den Grundstücken sowie die Eigentumsverhältnisse können die Nachnutzung dieser Anlagen erschweren.



Abb. 69: Eine nicht benutzte Scheune in der Adam-Müller-Straße

Auf Grundlage der Anzahl der in einem Haushalt lebenden Personen und der Altersstruktur der Bewohner wurde eine Prognose für die möglichen Leerstände in den nächsten 15 Jahren erstellt. Daraus ergibt sich, dass nur ein Einfamilienhaus in der Adam-Müller-Straße künftig potenziell von Leerstand betroffen sein könnte, wenn das Haus nicht nachgenutzt wird. Das Gebäude befindet sich in einem befriedigenden baulichen Zustand, weist jedoch eine ortsuntypische Gestalt auf.



Abb. 70: Einfamilienhaus in der Adam-Müller-Straße – Leerstand gefährdet

Abschließend wurde auch der potenzielle Leerstand in 25 bis 30 Jahren untersucht.



Diese Schätzung ergibt, dass sechs weitere Leerstände hinzukommen könnten. Drei der gefährdeten Häuser sind Einfamilienhäuser, die anderen drei traditionelle Bauernhäuser mit

einer Haus-Hof-Struktur. Sie sind über die OG verteilt und befinden sich derzeit in einem guten bis sehr guten Zustand.

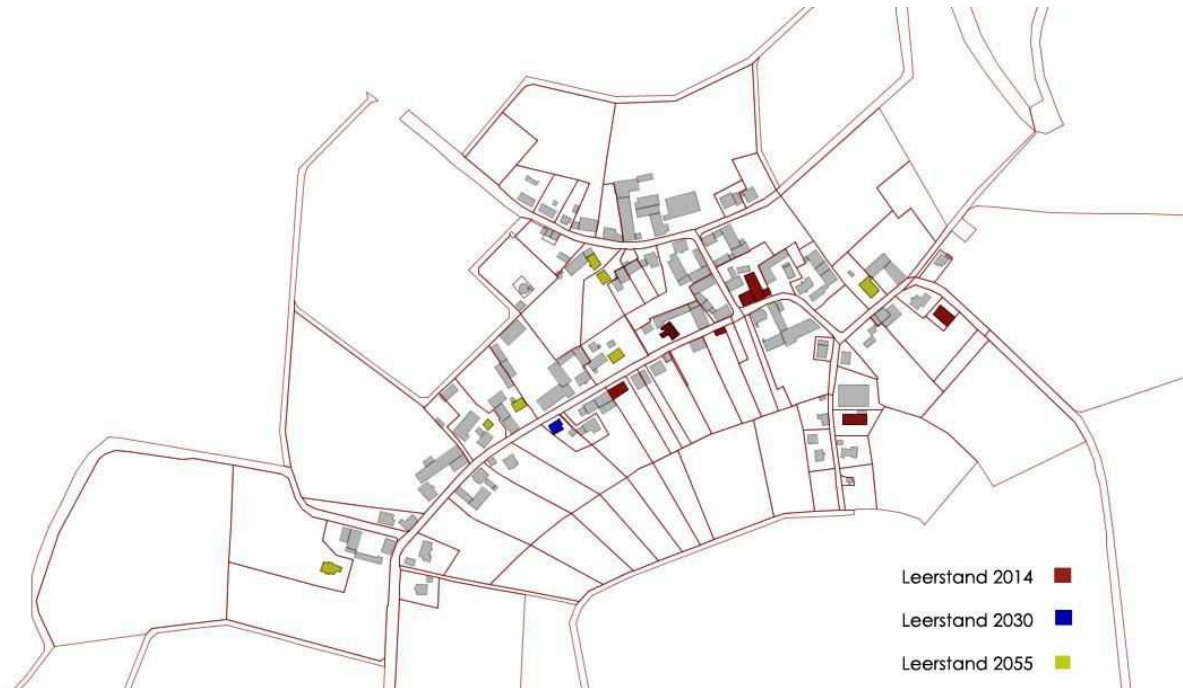


Abb. 71: Leerstand in Gerhardsbrunn

Aufgrund der gegenwärtig geringen Leerstands-raten sowie auch in absehbarer Zeit nicht dramatisch zunehmenden potenziellen Leerständen erscheint diesbezüglich kein unmittelbarer Handlungsbedarf. Allerdings sollte die Entwicklung weiter beobachtet werden, um frühzeitig reagieren zu können.

3.1.4 Verkehr

In Gerhardsbrunn gibt es zwei Hauptstraßen über die nahezu die gesamte OG erschlossen wird. Die Adam-Müller Straße welche von Norden nach Süden führt und die Ortstraße, welche die Ost-West-Achse bildet. Die Straßen befinden sich nahezu durchgehend in einem schlechten Zustand und weisen viele Schlaglöcher auf. Die Straßen selbst sind im Mischprinzip ohne bauliche Trennung zwischen Fahrbahn und Fußweg aufgebaut.

Da nur ein geringer Durchgangsverkehr festzustellen ist und die Straßen hauptsächlich von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Anwohnern befahren werden (Quell-Zielverkehr), erscheint die Gestaltung im Mischprinzip auch aufgrund des dörflichen Charakters von Gerhardsbrunn angemessen. Auch bei einer zukünftigen Sanierung erscheint eine Änderung des Straßenquerschnitts im Trennprinzip nicht empfehlenswert. Eine Möglichkeit zur Verkehrsberuhigung sowie der Gestaltung der



Abb. 72: Haus-Hof-Bebauung in der Adam-Müller-Straße – Leerstands gefährdet in 25-30 Jahren



Ortsdurchfahrt wäre die Pflanzung von Straßenbäumen. Da der Zustand der Straßen bereits schlecht ist, sollte kurz- oder mittelfristig eine Sanierung überprüft werden.

Die OG Gerhardsbrunn ist an das Öffentliche Verkehrsnetz durch die Buslinie 152 angeschlossen. Dieser Bus verbindet die Orte Landstuhl, Mittelbrunn, Langwieden, Gerhardsbrunn, Martinshöhe und Lambsborn. Der Bus fährt viermal täglich, morgens um circa 6 Uhr und nachmittags um circa 14, 15 und 16 Uhr.

Die schlechte öffentliche Anbindung ist damit zu erklären, dass der Großteil der Ortsbewohner das Auto zur Fortbewegung nutzt oder sich in Fahrgemeinschaften zusammenschließt und somit ein geringer Bedarf an ÖPNV besteht. Unter Betrachtung des demografischen Wandels sollte jedoch über alternative Transportmöglichkeit für ältere, nicht mehr fahrtüchtige Menschen nachgedacht werden, wie zum Beispiel ein Shuttleservice.

3.1.5 Innenentwicklungspotenziale

Am östlichen Teil der Ortsstraße in Gerhardsbrunn befinden sich zwei Baulücken: Hierbei handelt es sich um eine Fläche mit einer Größe von ca. 250 m² und eine Fläche mit einer Größe von ca. 1.300 m². Die von zwei Seiten erschlossene Baulücke an der Ecke der Ortsstraße/K67 scheint prinzipiell gut als Bauland geeignet, da das Baugrundstück problemlos an die technische Infrastruktur (Stromnetz, Zu- und Abwasser) angeschlossen werden kann. Da dieses Grundstück jedoch an zwei Seiten von einer Straße umgeben ist, gestaltet es sich aufwendiger den Wohnraum vor ungewollten Blicken und Lärmaufkommen zu schützen. Vermutlich lässt sich deshalb dieses Eckgrundstück schwierig vermarkten. Die kleinere Baulücke hingegen ist nicht über eine öffentlich zugängliche Straße erschlossen und erscheint aufgrund der Größe nicht als Wohnbauland geeignet.



Abb. 73: Luftbild Gerhardsbrunn

Beide Baulücken befinden sich im unbeplanten Innenbereich der Ortschaft und sind somit planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Eine künftige Bebauung muss sich daher nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen (§ 34 Abs. 1 BauGB). Somit sind Gebäude mit einer landwirtschaftlichen Nutzung, wie sie sich in unmittelbarer Nähe befinden und Wohngebäude zulässig.

Die Bebauung des kleineren Grundstückes ist derzeit nicht möglich, da die in § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB geforderte Erschließung derzeit nicht gegeben ist.

Wie bereits beschrieben, gibt es derzeit sechs leer stehende Gebäude in der OG. Zusätzlich muss aufgrund des demografischen Wandels in den nächsten Jahren mit einem weiteren Leerstand gerechnet werden. Vor diesem Hintergrund ist es wahrscheinlich, dass der Eigenbedarf der Gemeinde nach Wohnbauflächen weitgehend über die Nachnutzung von Leerständen oder Baulücken gedeckt werden kann. Eine weitere Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan erscheint aus diesem Grund nicht notwendig. Dabei muss allerdings berücksichtigt werden, dass nicht alle derzeit oder zukünftig leerstehenden Gebäude überhaupt dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen.

Empfehlenswert erscheint aus ortsplanerischer Sicht jedoch die bauliche Entwicklung auf den bestehenden Siedlungskörper zu beschränken und keine Erweiterungsflächen in den Außenbereich auszuweisen. Da sonst ein Überan-



gebot an Baugrundstücken besteht und die bebauten Grundstücke mit leer stehenden Gebäude wahrscheinlich in der Vermarktung erhebliche Nachteile aufweisen und daher möglicherweise dem Verfall preisgegeben sind. Durch den Verfall der Häuser würde die OG an Attraktivität verlieren und das Zuzug-Potenzial von Familien weiter sinken. Aus diesem Grund erscheint die Entwicklung einer Strategie zur Erfassung der Besitzverhältnisse der leer stehenden Gebäude wichtig. Gemeinsam mit dem Eigentümer sollte über Nachnutzungsmöglichkeit und eventuelle Finanzierungsmöglichkeiten gesprochen werden.

3.2 Lambsborn

3.2.1 Infrastruktur

Lambsborn hat als eine der Ortsgemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau eine Kindertagesstätte. 2010 waren von 30 verfügbaren Plätzen 29 belegt. Laut der Gemeindestatistik von 2012 leben in Lambsborn 29 Kinder in der Altersgruppe von 0-5 Jahren. Die Kindertagesstätte bietet eine Betreuung für Kinder im Alter von zwei Monaten bis zum Schuleintritt an. Allerdings endet die tägliche Betreuung bereits um 16.30 Uhr, was für alleinerziehende Berufstätige oder bei zwei berufstätigen Eltern problematisch sein kann. Die Kindertagesstätte bietet demnach ausreichend Plätze für die Kleinkinder vor Ort. Aufgrund der Auslastung durch die Kinder aus der OG, besteht derzeit keine Kapazität für Kinder aus anderen Ortsgemeinden. Die nächste Grundschule befindet sich in der OG Bruchmühlbach rund 3,5 km entfernt oder in Martinshöhe in einer Entfernung von 5 km. Die Erreichbarkeit der beiden Grundschulstandorte ist damit im Hinblick auf die Entfernung als gut einzustufen. Die Grundschulen bieten eine Ganztagsbetreuung der Schüler an. Eine weiterführende Schule gibt es im 8 km entfernten Miesau. Die Adam-Müller-Schule ist eine Realschule. Ein Gymnasium gibt es in Landstuhl, was immerhin 12,6 km von Lambsborn entfernt ist.

Ärzte und Apotheken gibt es in Lambsborn nicht, aber wenigstens innerhalb von 5 km in Bruchmühlbach. Apotheken und Ärzte als kleinste Einheiten einer gesundheitlichen Versorgung erscheinen bei einer Einwohnerzahl von 785 Personen durchaus notwendig. Insbesondere für die 124 Einwohner über 70 Jahre kann die Entfernung zur nächsten Apotheke von 5 km eine deutliche Einschränkung darstellen, wenn diese über kein Auto verfügen oder aufgrund von gesundheitlichen Einschränkungen nicht mehr mobil sind. Das nächste Krankenhaus ist 15 km entfernt.

Lambsborn verfügt über eine freiwillige Feuerwehr, was bei einer Einwohnerzahl von über 700 notwendig erscheint. Darüber hinaus gibt es ein Dorfgemeinschaftshaus.

Einkaufsmöglichkeiten fehlen – abgesehen von einem Bäcker – in Lambsborn gänzlich. Insbesondere für alleine lebende ältere Menschen kann damit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ein Problem darstellen. In Lambsborn gibt es eine Gaststätte in der Hauptstraße, die als Treffpunkt außerhalb des eigenen Hauses dienen kann und ein wesentlicher Faktor für das soziale Leben sein kann, vor allem auch durch die Lage in der Ortsmitte an der Hauptstraße. Eine Bank gibt es in Lambsborn nicht. Auch ein mobiles Angebot konnte nicht ermittelt werden. Für Menschen, die kein Auto besitzen oder fahren können, kann dies wiederum ein Problem sein, weil sie auf andere Menschen bei der Erledigung ihrer finanziellen Angelegenheiten angewiesen sind.

Vor dem Hintergrund der bis 2030 prognostizierten Bevölkerungsentwicklung mit einem Rückgang von 8% in der VG, ist auch in Lambsborn mit einer Abnahme der Bevölkerung zu rechnen. Der Rückgang wird in absoluten Zahlen bei der aktuellen Einwohnerzahl von 766 jedoch nur rund 70 Einwohner weniger ausmachen. Daraus wiederum lässt sich auch ein Rückgang des Bedarfs an Versorgungsanlagen und -gütern ableiten. Die Änderungen werden aber wahrscheinlich nur sehr langsam spürbar werden. Fraglich ist, ob die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen demnach noch tragfähig sein werden. Am deutlichsten dürfte sich diese Frage bei der



Kindertagesstätte stellen. Da bereits heute verschiedene Einrichtungen für den täglichen Bedarf nicht mehr vorhanden sind, dürfte sich an diesem Zustand auch vor dem Hintergrund eines Bevölkerungsrückgangs nicht viel ändern. Allerdings muss damit gerechnet werden, dass eine älter werdende Bevölkerung eine geringere Mobilität aufweist und sich daraus zukünftig Probleme im Hinblick auf die Deckung des täglichen Bedarfs ergeben werden. Laut der Gemeindestatistik der OG vom 30.11.2012 sind 124 Bewohner über 70 Jahre alt und älter, 85 Bewohner sind über 60 Jahre alt, was bedeutet, dass ein Viertel der Bevölkerung in einem höheren Alter sein wird. Eine älter werdende Bevölkerung benötigt ein auf sie abgestimmtes Angebot zur Deckung ihres täglichen Bedarfs. Soziale Einrichtungen für die ältere Bevölkerung konnten vor Ort nicht ermittelt werden, der Bedarf wird in Zukunft steigen. Eine Anpassung an diese Bevölkerungsgruppe, die eine geringere Mobilität aufweist die jüngere Bevölkerung, im Hinblick auf die Daseinsvorsorge und die Bereitstellung von sozialer Infrastruktur erscheint notwendig.

3.2.2 Freiflächen

Aus den oben aufgeführten Gründen des zu erwartenden Bevölkerungsrückgangs und der Zunahme an Leerständen, lässt sich ein ebenfalls zurückgehender Bedarf an Freiflächen in den nächsten 15 Jahre vermuten. Demzufolge sollten keine Baugebiete am Ortsrand oder auf noch versiegelten Flächen oder Flurstücken ausgewiesen werden. Vielmehr sollte sinnvoll mit den zunehmenden Leerstandsgebäuden gewirtschaftet werden. So sollte der Leerstandszeitraum möglichst kurz gehalten werden, um einer Unnutzbarkeit und dem Zerfall vorzubeugen. Gleichzeitig könnten die bestehenden Teile der Ortschaft am Leben erhalten werden und die technische Infrastruktur würde besser ausgelastet. Es gilt also durch Wiederbezug der Leerstände die Dichte und Funktion im Ort zu halten.

3.2.3 Leerstand

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden in Lamsborn sieben leer stehende Gebäude erfasst. Davon befinden sich zwei Gebäude an der Waldstraße (Hausnummern 1 und 3), drei Gebäude an der Bergstraße (Hausnummern 1, 8, 10a) und zwei an der Hauptstraße 28. Die Leerstände konzentrieren sich somit auf den Ortskern. Mit Blick auf die demografische Entwicklung der Bevölkerung lässt sich vermuten, dass in zehn Jahren weitere vier Häuser leer stehen werden, da in diesen Häusern zurzeit ein bis zwei über 80-Jährige, ohne jüngere Mitbewohner, leben. Die betroffenen Gebäude verteilen sich recht gleichmäßig über den gesamten Ort, mit Ausnahme des Neubaugebiets (In der Lach, Hofstraße, Scheiblingstraße, nördliche Ausläufer Bergstraße, westlicher Ausläufer Waldstraße). Eine deutliche räumliche Konzentration ist nicht zu erkennen. Auf lange Sicht könnte sich die Situation noch weiter verschärfen. So könnte es in 15-20 Jahre in weiteren 24 Gebäuden, über den ganzen Ort verteilt, mit Ausnahme des Neubaugebiets, zu Leerständen kommen.

3.2.4 Verkehr

Der Einschätzung des künftigen Zustands der Straßen in Lamsborn liegt die Annahme zugrunde, dass sich keine wesentliche Änderung der Siedlungsflächen ergibt. In diesem Fall ist anzunehmen, dass sich der Zustand der momentan sanierten Sammel- und Anliegerstraßen durch Umwelteinflüsse, wie z. B. Frost im Winter oder aber auch lediglich durch Abnutzung, stellenweise ohne Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verschlechtern wird. Die Hauptstraße dürfte voraussichtlich aufgrund ihrer Wichtigkeit für den örtlichen und überörtlichen Verkehr in einem guten bis sehr guten Zustand erhalten bleiben. Durch mögliche Erweiterung des Ortes in den dafür vorgesehenen Flächen und der somit notwendigen Erschließung werden



eventuell neue Sammel- und/oder Anliegerstraßen entstehen.

Der Personennahverkehr wird ebenfalls in seinem Umfang bestehen bleiben. Möglich sind jedoch alternative Beförderungsmaßnahmen wie z. B. ein Sammel- oder Rufbus für mehrere Orte.

3.2.5 Innenentwicklungspotenziale

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden sieben Leerstände festgestellt, die alle in der Ortsmitte und entlang der Bergstraße liegen. Vier der leerstehenden Gebäude sind in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Eines davon, nahe der Kreuzung Hauptstraße/Bergstraße gelegen, wurde als ortsbildprägend eingestuft und ist somit erhaltenswert. Aufgrund der demografischen Verteilung der Bewohner lässt sich vermuten, dass in zehn Jahren weitere vier Häuser leer stehen werden. In diesen Häusern leben über 80-Jährige Menschen ohne jüngere Mitbewohner. Auf lange Sicht könnte sich die Situation verschärfen: Weiteren 24 Gebäuden im Ort droht in den nächsten 15 – 20 Jahren der Leerstand. Zwei der heutigen Leerstände liegen nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans in einem Mischgebiet. Eine Nutzungsänderung ist hier denkbar. Die anderen fünf derzeit leerstehenden Gebäude befinden sich im Wohngebiet und bieten daher wenig Spielraum für Nutzungsänderungen. Künftig werden entlang der Hauptstraße und der Talstraße weitere Leerstände im Mischgebiet entstehen.

Lamsborn verfügt zudem über zahlreiche Baulücken, die sich sowohl im Wohn- als auch im Mischgebiet befinden. Somit ist ein großer Bestand an Flächen für Nachverdichtung vorhanden.

Im Ortskern kommt eine etwa 1,5 ha große Brache hinzu, die Platz für neue Bebauung böte.

Im Hinblick auf einen prognostizierten Bevölkerungsrückgang von rund 8 % in der VG erscheint es möglich, dass der künftige Bedarf an Wohneinheiten allein durch Leerstän-

de, Baulücken und Brachflächen im Innenbereich gedeckt werden kann. Allerdings muss hierbei berücksichtigt werden, dass nicht alle derzeit oder zukünftig leerstehenden Gebäude dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen. Empfehlenswert erscheint aus ortsplannerischer Sicht jedoch die bauliche Entwicklung auf den bestehenden Siedlungskörper zu beschränken. Eine Erweiterung der Ortschaft auf die Außenbereichsreserven im Flächennutzungsplan erscheint damit zumindest aktuell nicht notwendig.

3.3 Langwieden

3.3.1 Infrastruktur

In Langwieden ist keine feste Infrastruktur vorhanden, die eine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs deckt. Lediglich ein Gemeindehaus sowie zwei Gaststätten sind vorhanden, was aber auf Grund der geringen Einwohnerzahl ausreichend erscheint. Des Weiteren wird die Gemeinde durch eine mobile Sparkasse, einmal wöchentlich, einem mobilen Pflegedienst und einem mobilen Bäcker, dreimal wöchentlich, von der Nachbargemeinde Martinshöhe, mitversorgt. Es wird deutlich, dass die Bewohner von Langwieden zum Kauf von Lebensmitteln und anderen Gütern in die größeren Ortsgemeinden Bruchmühlbach oder Martinshöhe fahren müssen. Die älter werdende Bevölkerung schränkt dies durch ihre verringerte Mobilität zunehmend ein.

3.3.2 Freiflächen

Als öffentliche Freifläche ist in Langwieden der Spielplatz neben dem Gemeindehaus als auch eine Grünfläche an der Kirche vorhanden. Auffallend ist, dass es keinen öffentlichen Dorfplatz gibt, der zum Treffen oder Verweilen einlädt.

Die Bewohner verfügen überwiegend über private Grünflächen auf ihren Grundstücken und somit besteht zunächst kein Bedarf an



weiteren Freiflächen, auch im Hinblick auf den demografischen Wandel.

3.3.3 Leerstand

Aktuell befindet sich in Langwieden nur ein leer stehendes Wohngebäude, welches jedoch in einem sehr guten Zustand ist und zeitnah wieder Wohnraum bieten könnte. Somit hat die OG aktuell nicht mit großen Leerstandsproblemen zu kämpfen. Angesichts der aktuellen Altersstruktur in Langwieden kann man davon ausgehen, dass in zehn Jahren vier Häuser potenziell von Leerstand betroffen sein können. Hierbei handelt es sich um Gebäude, die derzeit von über 80 Jährigen, allein stehenden Personen bewohnt werden. Außerdem ist zu erwarten, dass in den nächsten zehn Jahren drei weitere Gebäude von Leerstand betroffen sein werden, da auch hier Personen der Altersgruppe 80+ jedoch mit jüngeren Personen zusammenwohnen. Weitet man diese Leerstandsprognose auf die nächsten 15 Jahre aus, sind in 15 Jahren fünf Häuser, welche momentan allein von Personen der Altersgruppe von 66 bis 80 Jahren bewohnt werden, potenziell betroffen. Wobei auch hier acht weitere Gebäude von einem eventuellen Leerstand betroffen sind, in denen zusätzlich zu der genannten Altersgruppe auch jüngere Personen leben. Auch die zu erwartenden Leerstände befinden sich überwiegend in einem guten Zustand und können bei Bedarf ohne großen Sanierungsaufwand wieder neu als Wohnraum genutzt werden. Somit ist nicht zu erwarten, dass sich der Gebäudezustand der in zehn Jahren zu erwartenden Leerstände negativ auf das Ortsbild auswirken wird.

Die potenziellen, zukünftigen Leerstände verteilen sich auf die gesamte OG. Da bis heute stets ein Zuzug in Langwieden zu verzeichnen war, ist davon auszugehen, dass ein zukünftiger Leerstand wahrscheinlich durch Zuzüge ausgeglichen werden kann, was gleichzeitig auch die Bevölkerungszahl in Langwieden ausgleichen kann.

3.3.4 Verkehr

Durch die gesamte OG verläuft die Hauptstraße von West nach Ost, welche der Haupteinschließung von Langwieden dient. Abzweigend verlaufen die Schulstraße in südliche Richtung und die Eckstraße in nördliche Richtung. Weiterhin dienen der Martinshöherweg, Auf der Hofstatt und die Friedhofstraße der Anbindung von Wohnhäusern. Die Straßen sind überwiegend in einem sehr guten Zustand und sind teilweise im Mischprinzip, als auch im Trennprinzip gestaltet.

Langwieden ist durch zwei Buslinien mit den umliegenden Ortsgemeinden verbunden, die Linie 142 in Richtung Lambsborn und die Linie 152 in Richtung Gerhardsbrunn.

Diese fahren einmal morgens und ab ca. 13 Uhr einmal stündlich bis 16 Uhr. Die meisten Bewohner sind jedoch auf ein Auto angewiesen und schließen sich auch teilweise zu Fahrgemeinschaften zusammen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wäre jedoch ein flexibleres Transportangebot, vor allem für die ältere Bevölkerung, wünschenswert.

3.3.5 Innenentwicklungspotenziale

In der OG sind derzeit alle Baugrundstücke verkauft und somit keine ausgewiesene Fläche für neue Bebauung vorhanden. Auch gibt es keine Baulücken oder Brachflächen, die zur Neubebauung genutzt werden können. Dies wirkt sich jedoch nicht negativ auf den zukünftigen Flächenbedarf aus, da sich das Gebiet an der Friedhofstraße noch in der Neubauphase befindet und somit den derzeitigen Flächenbedarf deckt.

Auch ist eine Außenbereichsreserve am westlichen Ortseingang ausgewiesen, welche bei zukünftigem Bedarf an Wohnbaufläche genutzt werden kann.



3.4 Martinshöhe

3.4.1 Infrastruktur

Unter den Begriff der Versorgungsinfrastruktur fallen alle infrastrukturellen Einrichtungen, die

für die allgemeine Versorgung der Einwohner notwendig sind. Dies sind vor allem Geschäfte für den Grundbedarf (tägliches Bedarf).

Die Abbildung zeigt alle relevanten versorgungsinfrastrukturellen Einrichtungen in Martinshöhe. Die OG verfügt derzeit über ein breites Spektrum an Versorgungsinfrastruktur.



Abb. 74: Versorgungsinfrastruktur in Martinshöhe

In der OG sind folgende Einrichtungen vorhanden:

Lebensmitteleinzelhandel

- Lebensmittelgeschäft mit Bäckerei und Stehkaffee
- Metzger
- Mobile Versorgung mit Backwaren am Wochenende

Ärztliche und gesundheitliche Versorgung

- Arztpraxis (Allgemeinmedizin)
- Praxis Physiotherapie
- Häuslicher Pflegedienst

- Apotheke

Freie Berufe

- Versicherungsbüro
- Bestattungsunternehmen
- Rechtsanwaltsbüro

Gasthöfe

- Gasthof Martinshöhe

Schulen und Kindertagesstätten

- Grundschule
- Kindertagesstätte

Sport und Freizeiteinrichtungen

- Sportverein 1923 e.V. Martinshöhe
- Sporthalle an der Grundschule



Kirchliche Einrichtungen

- Pfarrhaus
- Kirche

Gemeindlichen und sonstige Einrichtungen

- Dorfgemeinschaftshaus
- Freiwillige Feuerwehr
- Pallotiner Jugendhilfe Kinderheim

Prognose

Entsprechend der Ortsgröße ist – wie oben dargestellt – in Martinshöhe ein kleines, aber dennoch vielfältiges Versorgungsangebot vorhanden. Grund hierfür ist vor allem die geografische Lage der Gemeinde in der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau.

Unter Berücksichtigung der mittleren Berechnung des Statistischen Landesamtes von Rheinland-Pfalz ist bis zum Jahr 2030 von einem Bevölkerungsrückgang von 8% auszugehen. Kleinräumig ist damit zu rechnen, dass dieser Bevölkerungsrückgang auch für die OG Martinshöhe eintreten wird. Allerdings ist nicht davon auszugehen, dass dieser Bevölkerungsrückgang einen negativen Trend bezogen auf die Versorgungsinfrastruktur in Martinshöhe auslösen wird. Denn unter Betrachtung der umliegenden Gemeinden wird das Versorgungsangebot nicht ausschließlich von den Einwohnern aus Martinshöhe sondern auch anderer Ortsgemeinden in Anspruch genommen, da in den umliegenden Gemeinden fast keine Versorgungsinfrastruktur vorhanden ist. Aufgrund dieses Bedarfs ist zumindest im Hinblick auf die Nachfrageseite davon auszugehen, dass ein Großteil der Versorgungsinfrastruktur in Martinshöhe auch zukünftig erhalten bleibt. Unberücksichtigt bleibt hierbei jedoch, dass sich Änderungen insbesondere bei den inhabergeführten Läden ergeben können, wenn ein Generationswechsel erfolgt und die Nachfolge unklar ist.

3.4.2 Freiflächen

Der Bedarf an Frei- und Grünflächen kann über die vorhandene Baustruktur der Gemeinde eingeschätzt werden. Da in

Martinshöhe zum größten Teil eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern vorherrscht, kann davon ausgegangen werden, dass die Einwohner über entsprechende private Grünflächen verfügen. Die öffentlichen Grünflächen, wie der Park an der Zweibrücker Straße (s. Punkt 2.2.8. Bestandsaufnahme Freiraum) werden aus diesem Grund wenig bis gar nicht durch die Bewohner der Gemeinde genutzt. Diese Fläche stellt auch keinen Erholungsraum für andere Bewohner anliegender Gemeinden dar, da die Baustrukturen dieser Gemeinden ähnliche oder gleichartige Baustrukturen vorweisen. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Bestandsaufnahme im Winter erfolgte und diese Aussagen darauf beruhen.

Hervorzuheben ist die gute, fußläufige Erreichbarkeit der umgebenen Freiflächen, die vor allem durch Ackerland und Wald geprägt ist. Es ist davon auszugehen, dass die Bewohner neben den privaten Freiflächen auf den eigenen Grundstücken die Umgebung für die Erholung nutzen. Es ist bedenklich, ob die öffentlichen Parkflächen in Zukunft überhaupt durch die Bewohner genutzt werden und der Sinn dieser Fläche erfüllt wird.

In der Gemeinde sind neben dem Park auch drei öffentliche Spielplätze bzw. private Spielplätze die öffentlich zugänglich sind und ein Bolzplatz vorzufinden. Einer dieser Spielplätze befindet sich auf dem Grundstück der Ganztagsgrundschule und wird durch die Kinder vor allem während den Pausenzeiten genutzt. Im südöstlichen Neubaugebiet befindet sich ein im Jahre 2010 errichteter Spielplatz. Dieser wurde durch ein Partizipationsprojekt mit Anwohnern gestaltet und erbaut. In der Straße am Wasserturm/Ecke Denkmalstraße befindet sich ein weiterer Spielplatz. Dieser wurde 2005 durch Eigenleistung der Mitglieder des Bauausschusses des Ortsgemeinderates renoviert. (<http://www.martinshoehe.de/spielplaetze.html>) Auf Grund des hohen Engagements der Anwohner, die Spielplätze zu renovieren oder neuzugestalten, lässt vermuten, dass die Kinder der Gemeinde diese Plätze häufig und



gern nutzen und ein entsprechender Bedarf besteht. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung erscheint die Anlage weiterer Spielplätze jedoch nicht notwendig.

Auf Grundlage der Bestandsaufnahme lässt sich feststellen, dass in Martinshöhe zukünftig kein zusätzlicher Bedarf an Frei- und Grünflächen vorhanden ist.

3.4.3 Leerstand

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme leben in der OG Martinshöhe 1479 Einwohner (vgl. Abschnitt Erhebung Demografie). Laut der mittleren Berechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz verzeichnet die VG Bruchmühlbach-Miesau einen Bevölkerungsrückgang von 8%, da ein Sterbe- und Abwanderungsüberschuss prognostiziert wird. Übertragen auf die OG Martinshöhe würde dies einen Rückgang von 119 Einwohnern auf eine Einwohnerzahl von 1360 im Jahre 2030 bedeuten. Dabei ist ca. ein Viertel (340 Einwohner) im kritischen Alter von über 65 Jahren. Knapp die Hälfte der Einwohner befindet sich im Alter von 20-65 Jahren und lediglich ein Viertel bildet den Anteil der jungen Bevölkerung unter 20 Jahren.

Im Zuge der Bestandsaufnahme ließen sich fünf leerstehende Objekte im Ort ausfindig machen. Auffällig ist eine Häufung bei drei Gebäuden am westlichen Ortsrand an der Zweibrücker Straße in direkter Nachbarschaft. Darunter befindet sich ein großes ehemaliges Bauerngut mit ortsbildprägendem Charakter. Die Lage dieser Leerstände an einer wichtigen Verkehrsachse erscheint problematisch, da somit das Ortsbild für Passanten und durchfahrende Kraftwagennutzer unattraktiv wirkt. Zusätzlich unterstreichen sie die generelle Entwicklungstendenz der Gemeinde in Richtung Süden und Osten.

Zwei weitere Leerstände befinden sich in zentraler Ortslage, in der Kantstraße und der Langgasse. Eine große Beeinträchtigung der Wohn- und Ortsbildqualität ist aktuell noch nicht gegeben.

Neben den fünf bestehenden Leerständen sind drei weitere Objekte akut gefährdet, da diese von alleinstehenden Personen über 80 Jahre bewohnt werden. In diesem Fall würde sich ein Schwerpunkt von verwaisten Immobilien im westlichen Teil der Zweibrücker Straße bilden. Hier besteht ein Handlungsbedarf in der Ermittlung der aktuellen und zukünftigen Besitzverhältnisse, um zeitnah auf etwaige Entwicklungen reagieren zu können.

Um dem potenziellen Leerstand in ca. zehn Jahren zu prognostizieren wurden zusätzlich noch Wohngebäude erfasst, in denen sich kein Bewohner unter 66 Jahren befindet. Im Extremfall wären in zehn Jahren – also 2024 – hiervon rund 43 Gebäude betroffen. Diese würden sich auf das gesamte Gebiet von Martinshöhe verteilen und somit die komplette OG betreffen. Einen deutlichen Schwerpunkt dieses potenziellen Leerstandes bildet jedoch der westliche Teil von Martinshöhe. Ein Leerstandsniveau dieser Größenordnung hätte deutlich negative Auswirkungen, insbesondere im Hinblick auf das Ortsbild.

Für den Zeitraum von zehn bis 20 Jahren bis ungefähr 2030 ergeben sich 83 potenziell leerstehende Objekte. Zur Prognose wurden alle Objekte hinzugezählt, in denen keine jüngeren (0-20 Jahre) Bewohner ermittelbar waren. Hierbei wäre wiederum das komplette Ortsgemeindegebiet betroffen, ein erheblicher Anteil des baulichen Bestands wäre unbewohnt. In diesem Fall bestünde ein enormes Gefährdungspotential für die gemeindliche Entwicklung. Strukturelle, funktionale und soziale Missstände in erheblichem Ausmaß wären die Folge.

3.4.4 Verkehr

Martinshöhe ist gut über zwei Hauptverkehrsstraßen erreichbar. Die Zweibrücker Straße (L 465) führt als Hauptverkehrsstraße durch den Ort und über den Buchenweg (L 466) ist Bruchmühlbach-Miesau als nächster zentraler Ort mit Anschluss an die S-Bahn sowie der nächsten Autobahnanschlussstelle an der BAB6 erreichbar.



Das innerörtliche Erschließungssystem und insbesondere die Hauptverkehrsstraße (Zweibrücker Straße) ist insgesamt in einem baulich schlechtem Zustand, da viele Straßen und Fußwege Schäden aufweisen. Die Straßen im Neubaugebiet sind davon ausgenommen, die sich in einem sehr guten baulichen Zustand befinden und keine Mängel aufweisen.

Die wichtigste Maßnahme wäre der Ausbau dieser Hauptverkehrsstraße, da sie den Hauptverkehrsfluss durch den gesamten Ort leitet und Zubringer zu den benachbarten Orten und Mittelzentren Landstuhl und Zweibrücken ist. Die Sanierung würde das Ortsbild insgesamt aufwerten und die Fahrqualität würde verbessert werden. Zudem dienen die Langgasse und die Felsenbrunnerstraße im alten Ortsteil durch ein Mischsystem sowohl Fußgängern, als auch dem Fahrzeugverkehr und sind durch Fahrbahnschäden nicht barrierefrei und sicher nutzbar. Dies ist im Hinblick auf die Auswirkungen des demografischen Wandels und der damit verbundenen sinkenden Mobilität der älteren Bevölkerung ein wichtiger Aspekt. Auch diese Straßen sollten dementsprechend saniert und ausgebaut werden.

3.4.5 Innenentwicklungspotenziale

Ziel der Innenentwicklung ist es die Lebendigkeit von Dörfern zu erhalten. Es geht vor allem um die Nachnutzung und Umnutzung potenzieller Innenentwicklungsflächen, denn diese Innenentwicklungspotenziale stärken auf lange Sicht das Dorf.

Bei der Bestandsaufnahme konnten Leerstände, und Baulücken innerhalb der Ortschaft aufgenommen werden. Außerdem sind demografisch bedingte Leerstände, wie unter Punkt 3 beschrieben, zu erwarten. Aufgrund der zukünftigen Leerstände innerhalb der

Ortschaft Martinshöhe ist es voraussichtlich vorerst nicht notwendig die Außenbereichsreserven zu nutzen. Viel eher sollte sich die kommende Entwicklung der Gemeinde dahingehend ausrichten, die vorhandene Infrastruktur aufrechtzuerhalten und besonders den westlich gelegenen Teil der Gemeinde zu entwickeln, um hier eine Aufwertung der Wohnlandschaft zu schaffen und den zukünftigen Bedarf an Flächen zu decken. Ziel der Innenentwicklung in Martinshöhe muss zukünftig eine auf bereits vorhandene Flächen ausgerichtete Flächenpolitik sein. Daher ist von der Nutzung der Außenbereichsreserven vor allem unter der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung Abstand zu nehmen.

Bei der Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen muss auch auf die Instandhaltung des öffentlichen Raums sowie der sozialen Infrastruktur geachtet werden. Bei einer positiven Entwicklung des Innenbereichs können die eben genannten Kategorien profitieren und Martinshöhe selbst an Attraktivität gewinnen.

Innenentwicklungspotenzial im Bestand

Martinshöhe ist mit seinen 1.571 (Stand 2011) Einwohnern die zweitgrößte OG in der VG Bruchmühlbach-Miesau. Die Gesamtauswertung der Bestandsaufnahme ergab, dass Innenentwicklungspotenziale in hohem Umfang vorhanden sind. Nicht nur die aktuell fünf leer stehenden Gebäude, sondern auch die 33 Baulücken bieten ein wichtiges Aktivierungspotenzial.

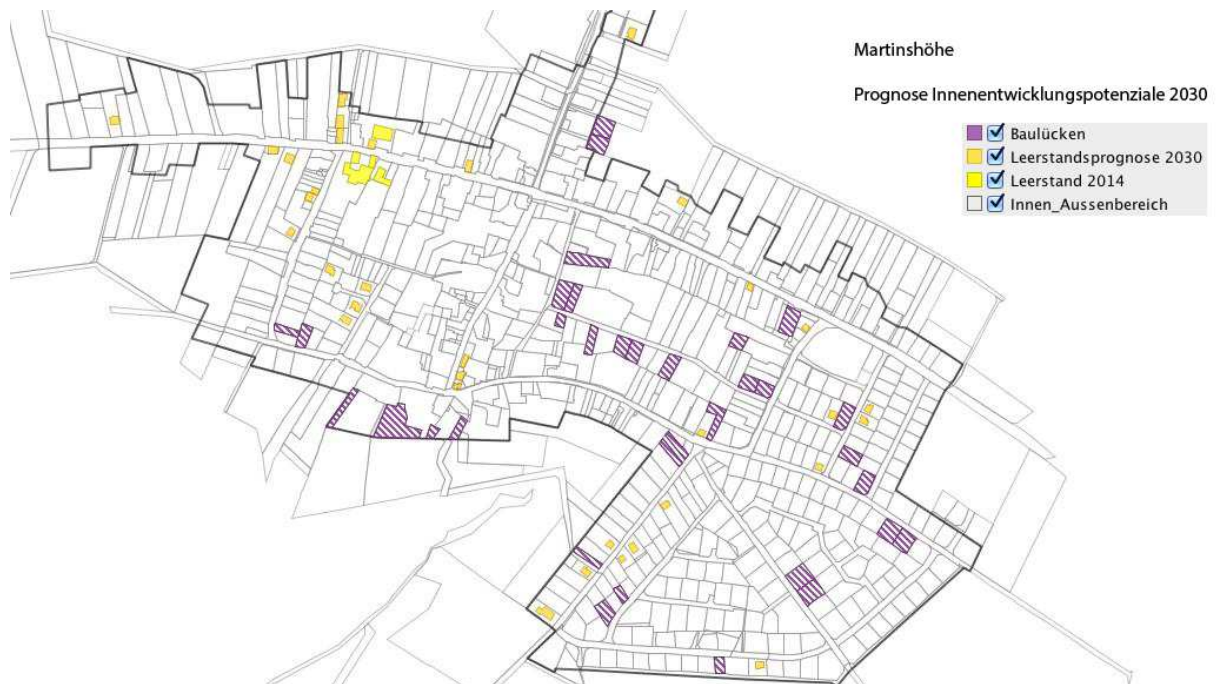


Abb. 75: Innenentwicklungspotenziale

Die erfassten Baulücken liegen in erster Linie im Ortskern. Das Innenentwicklungspotenzial ist insgesamt als hoch einzustufen, weil der zukünftige Bedarf an Flächen damit weitestgehend gedeckt werden kann.

Allerdings setzt dies voraus, dass die Leerstände und Baulücken auch dem Immobilienmarkt zur Verfügung stehen, was nicht automatisch bei einem Leerstand der Fall ist. Grundsätzlich erscheint es jedoch möglich den zukünftigen Bedarf nach Wohnbauflächen – insbesondere für junge Familien aus Martinshöhe – über den Bestand zu decken. Hinzukommen noch zwei Außenbereichsreserven im Flächennutzungsplan, welche als Wohnbauflächen ausgewiesen sind. Wie bereits oben geschildert, dürfte jedoch nur einer geringer Bedarf hierfür bestehen. Dabei ist auch zu bedenken, dass eine Entwicklung weiterer Flächen im Außenbereich die bereits bestehenden Leerstandstendenzen, insbesondere im Bereich der Zweibrücker Straße noch verstärken könnte. Daher sollte der Bedarf an neuen Wohnbauflächen vorrangig über die bestehenden Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden.



4. Szenarien

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden drei Szenarien für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinden durchgespielt. Im Gegensatz zu einem Leitbild, welches ein Ziel beschreibt ohne die Umsetzung näher zu betrachten, zielen Szenarien darauf ab, Wege und Konsequenzen aufzuzeigen. Szenarien lassen sich als „komplexe und multiple Zukunftsbilder [beschreiben], die denkbare oder wahrscheinliche zukünftige Entwicklungen aufzeigen.“ (von Haaren 2004, 287) Da es sich bei Szenarien um Annahmen handelt, die weniger auf sicheren Prognosen, sondern auf Projektionen und Vorhersagen basieren, kann nicht mit Sicherheit vorausgesagt werden, ob sie in dieser Weise eintreten. Die Anwendung dieser Methode dient unterschiedlichen Zwecken und der Beantwortung verschiedener Fragen. Zukünftige Zustände können unter unterschiedlichen Bedingungen prognostiziert werden und das Eintreten von Entwicklungen in den Bereichen der Bevölkerungsentwicklung, Wirtschaft, Politik und des Verkehrs im Hinblick auf die Veränderung von bestimmten Bedingungen betrachtet werden. Des Weiteren können Maßnahmen aufgezeigt werden, die die Erreichung der Zielvorstellungen illustrieren, wobei Vor- und Nachteile abzuwägen sind. Es werden verschiedene Szenario-Typen differenziert: Situations- und Prozessszenarien beschreiben einen künftigen Zustand und die Umstände, die dazu führen; kurz-, mittel-, langfristige Szenarien unterscheiden sich in ihrem Zeithorizont; Projektionen und Vorhersagen sind verschieden hinsichtlich der Eintrittswahrscheinlichkeit und Extrem- und Trendszenarien gehen in ihrer inhaltlichen Ausrichtung auseinander. (von Haaren, 2004, 287)

Im Studienprojekt wurden die Extremszenarien Negativ- und Positivszenario und ein Trendszenario entworfen, um angenommene Entwicklungen differenziert zu betrachten und hieraus ein Leitbild zu entwickeln.

4.1 Positivszenario

Bevölkerungsentwicklung

Die Grundannahme einer positiven Bevölkerungsentwicklung wird in diesem Szenario auf folgende Punkte zurückgeführt:

- Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum innerhalb der gesamten VG und dem dadurch entstandenen Bedarf an neuen Wohnbauflächen müssen auch die Außenbereichsreserven in Anspruch genommen werden. Dementsprechend konnten die Immobilienpreise innerhalb der Verbandsgemeinde stabil gehalten und rechtzeitig eingesteuert werden bevor es zu einem Nachfrageüberschuss kam.
- Besonders die ehemals leerstehenden Bauernhäuser haben sich zu attraktiven und günstigen Immobilien entwickelt und konnten neue Besitzer finden.
- Insbesondere konnte die Verbandsgemeinde einen starken Zuzug von jungen Familien verbuchen. Zurückzuführen ist dies auf einen Kurswechsel der Familienpolitik auf Bundesebene. Die Verbesserung der Familienpolitik in Deutschland in den letzten Jahren stand für ein flächendeckendes, unentgeltliches und mit ausreichenden Kapazitäten ausgestattetes Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche in staatlichen Ganztageskindertagesstätten und Schulen. Zusätzlich ergänzt wurde dies durch private Betreuungsmöglichkeiten, wie z.B. Tagesmütter. Einen beachtlichen Teil in der Kindererziehung und Betreuung leisteten wieder die älteren Generationen. Ein verstärkter Trend zu generationenübergreifenden Wohnen ist deutlich erkennbar.
- Im Rahmen des Green Mobility Programm (kurz GMP), ein europäisches Förderprogramm für nachhaltige Mobilität, konnten viele Investitionen in den Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs getätigt werden. Das Förderprogramm sah vor allem



ein flächendeckendes Mobilitätsangebot aus verschiedenen Komponenten wie Anrufbusse, Sammeltaxis und Linienbussen vor. Technologisch konnte der Nahverkehr kostengünstig durch eine Kombination aus Biogas und Lithium Ionen Antrieb optimiert werden.

- Durch die technische Weiterentwicklung der Windenergie innerhalb der VG haben sich alle Gemeinden zu energieautarken Ortschaften entwickelt und versorgen darüber hinaus auch umliegende Gemeinden mit Energie.
- Die Spezialisierung auf die Entwicklung von Niedrigenergiehäusern brachte eine starke Einsparung an Strom, Gas und Wasser mit sich.
- Die Bäckerei Spengard und die Metzgerei Burgard aus Martinshöhe bauten ihren Firmensitz weiter aus. Aufgrund der Nachfrage wurde ein ehemaliges Leerstandsgebäude in Martinshöhe umgenutzt und ist ein regionaler Nahversorger, der vor allem Produkte aus der Region vertreibt. Ein Hauptaugenmerk liegt besonders auf der mobilen Versorgung der umliegenden Ortschaften.
- Die Anbindungen der Ortschaften an die Autobahnzufahrt konnte durch Sanierung und Ausbau der Hauptverkehrsstraßen erheblich verbessert werden. Dementsprechend wurden wirksame Maßnahmen im Straßenraum getroffen um die Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h innerhalb der Ortschaft nicht zu überschreiten.
- Die VG wurde im Förderprogramm kleinere Städte und Gemeinden, sowie im europäischen Fond für regionale Entwicklung (kurz EFRE) aufgenommen und konnte somit eine Vielzahl von Fördermittel erhalten, welche auch weiterhin geleistet werden.

Die gesamte VG Bruchmühlbach-Miesau hat eine positive Bevölkerungsentwicklung von 2

% bis 2030 erfahren. Entsprechend der Bevölkerungsvorausberechnungen des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz ist bis 2050 eine weitere positive Bevölkerungsentwicklung von 2 % zu erwarten. Dies bedeutet für die einzelnen Ortsgemeinden:

Martinshöhe

- Die Einwohnerzahl hat sich von 1571 (Zensus 2011) bis 2030 auf 1602 Personen erhöht. Daraus hat sich ein zusätzlicher Wohnbedarf, bei einer Haushaltsgröße von vier Personen, von 13 neuen Wohngebäuden entwickelt.

Gerhardsbrunn

- Die Einwohnerzahl hat sich von 176 (Zensus 2011) bis 2030 auf 180 Personen erhöht. Daraus hat sich ein zusätzlicher Wohnbedarf, bei einer Haushaltsgröße von vier Personen, von einem neuen Wohngebäude entwickelt.

Langwieden

- Die Einwohnerzahl hat sich von 275 (Zensus 2011) bis 2030 auf 281 Personen erhöht. Daraus hat sich ein zusätzlicher Wohnbedarf, bei einer Haushaltsgröße von vier Personen, von zwei neuen Wohngebäuden entwickelt.

Lambsborn:

- Die Einwohnerzahl hat sich von 722 (Zensus 2011) bis 2030 auf 736 Personen erhöht. Daraus hat sich ein zusätzlicher Wohnbedarf, bei einer Haushaltsgröße von vier Personen, von vier neuen Wohngebäuden entwickelt.

4.2 Negativszenario

Im Negativszenario sinken durch eine negative Bevölkerungsentwicklung die Steuereinnahmen der VG, während sich die Aufwendungen im sozialen Bereich erhöhen. Angenommen wird in diesem Szenario zusätzlich ein Wegfall aller Förderprogramme für den ländlichen Raum, was den öffentlichen Haushalt der VG und ihre Handlungs-



möglichkeiten zusätzlich einschränkt. Die Bundespolitik legt den Fokus allein auf die Förderung von Metropolregionen.

Eine wirtschaftliche Rezession verschärft den Negativkreislauf zusätzlich. Der Wegfall von Arbeitsplätzen führt zum Wegzug verbliebener junger Familien. Die örtliche Kaufkraft sinkt und verbliebene Gewerbetreibende schließen oder ziehen in größere Städte.

Zurück bleibt eine überalterte Bewohnerschaft, ohne nennenswerte soziale Infrastrukturen und ausreichende medizinische Versorgung. Das soziale Klima verschlechtert sich, soziale Stabilität ist nicht mehr ausreichend gewährleistet. Der ÖPNV wird aufgrund von Unrentabilität nahezu eingestellt. Durch steigende Energie- und Benzinpreise ist auch die individuelle Mobilität eingeschränkt.

Ferner besteht ein immenses Problem mit dem Umgang der leerstehenden Gebäude. Die Grundstücks- und Immobilienpreise fallen, da der Markt mit bebauten und unbebauten Flächen gesättigt ist. Für die Kommune steigen die Instandhaltungskosten für die Aufrechterhaltung der Versorgungsleitungen, da diese untergenutzt werden. Die Stadt ist gezwungen Wasserleitungen durchzuspülen um lange Stehzeiten des Wassers und somit Keimbildung vorzubeugen.

Gerhardsbrunn

Gerhardsbrunn ist geprägt von einer alten Haus-Hof-Bebauung. Gegen die immer weiter voranschreitende industrielle Massentierhaltung können die Kleinbauern nicht kongruieren und müssen ihr Gewerbe aufgeben. Denn den Landwirten ist es nicht möglich große, computergestützte Landwirtschaftsmaschinen zu erwerben. Viele Bauern sehen sich deshalb gezwungen ihre Äcker und Wiesen an den neu angesiedelten Agrarbetrieb im Nachbarort zu verpachten. Die nun nicht mehr genutzten Ställe und Scheunen stehen leer und sind dem Verfall preisgegeben.

Der Dorfkern ist von Scheunen mit eingefallenen Dächern und maroden Fassaden geprägt.

Lambsborn

Geht die Bevölkerung im Jahre 2030 um mehr als 8% zurück, werden in Lambsborn knapp über 700 Menschen leben. Bei einem Wegzug junger Familien könnte sich die Kindertagesstätte als nicht mehr tragfähig erweisen. Fällt diese Infrastruktur weg, ist die Gemeinde noch mehr von den umliegenden Gemeinden abhängig. In den nächsten 15-20 Jahren können sich in Lambsborn zusätzlich zu den fünf bestehenden Leerständen 28 weitere Leerstände ergeben. Wenn keine Nachmieter gefunden werden können, die die Häuser beziehen, wird sich dies auf das Ortsbild Lambsborns negativ auswirken. Können die landwirtschaftlichen Betriebe keine Gewinne mehr erzielen, werden sich ebenfalls Leerstände vor allem in der Ortsmitte ergeben. Eine Nachnutzung kann sich aufgrund der Größendimension der Baustrukturen als schwierig erweisen. Die Bevölkerungsgruppe der über 60 Jährigen wird fast ein Viertel der Gesamtbevölkerung ausmachen. Ein Abzug der Amerikaner würde für Lambsborn ein Abzug von mindestens sieben Familien bedeuten.

Langwieden

Langwieden ist zwar weniger landwirtschaftlich geprägt wie Gerhardsbrunn, doch durch das Wegfallen der notwendigen Versorgungsmöglichkeiten in Martinshöhe, sind die Bewohner ebenfalls hin und her gerissen. Auf der einen Seite möchten sie ihre Heimat nicht verlassen, doch die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist schwer geworden. Gestiegene Benzinpreise und eine schlechte Infrastruktur machen die notwendigen Fahrten nach Bruchmühlbach zu einer tagtäglichen Tortur. Viele Bewohner haben sich bereits dagegen entschieden und nachdem dieser Trend um 2020 begann, hat die Natur auch schon einige Flächen und Gebäude zurückerobert.

Martinshöhe

Im Negativszenario verschärft sich für die OG Martinshöhe der demografische Trend. Die Bevölkerung schrumpft um mehr als 8% (Mittlere Berechnung), was eine Bevölkerungs-



zahl von unter 1.000 im Jahre 2030 bedeutet. Zusätzlich erhöht sich der Anteil der älteren Bevölkerung, die Gruppe der über 66 Jahren nimmt ca. ein Viertel der Bevölkerung ein, knapp die Hälfte ist zwischen 20 und 65 Jahre alt. Im Falle eines Abzugs der US-Amerikanischen Truppen und ihrer Angehörigen müssten diese Zahlen weiter nach unten korrigiert werden. Derzeit übernimmt Martinshöhe eine überörtliche Versorgungsfunktion für die benachbarten kleineren Gemeinden. Einige Nahversorgungseinrichtungen müssen aus wirtschaftlichen Gründen schließen; auch der familiengeführte Bäckereibetrieb muss eingestellt werden, da kein Nachfolgebetreiber gefunden werden konnte.

4.3 Trendszenario

Das Trendszenario für die VG Bruchmühlbach-Miesau geht von nahezu unveränderten Umständen aus. Folglich wird das kontinuierliche Fortsetzen der Entwicklung der letzten Jahre, auch für die kommenden 15 Jahre, angenommen. Dazu ergeben sich folgende Rahmenbedingungen; mit dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 8% bis zum Jahr 2030 (Demografiebericht der VG Bruchmühlbach-Miesau, Bertelsmann Stiftung) wird das Bevölkerungswachstum negativ bleiben; die Einwohnerzahl wird weiter langsam, aber kontinuierlich zurückgehen. Laut einer Prognose der WHO, werden im Jahr 2030 sechs von zehn Personen in Städten leben. Somit ist tatsächlich von zunehmender Landflucht auszugehen. Hinzukommen die Folgen des demografischen Wandels. Anzumerken wäre jedoch, dass der Bevölkerungsrückgang sich nicht in allen Ortsgemeinden gleichermaßen auswirken wird.

Von derzeit ca. 2800 Einwohnern leben im Jahr 2030 voraussichtlich noch ungefähr 2500 in den vier Ortsgemeinden der VG. Unter der Annahme des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs von 8% bis zum Jahr 2030, ist

statistisch mit folgendem Bevölkerungsschwund zu rechnen:

- Martinshöhe: - 132 Einwohner
- Lambsborn: -66 Einwohner
- Langwieden: -22 Einwohner
- Gerhardsbrunn: -15 Einwohner

Damit werden die Ortsgemeinden Martinshöhe und Lambsborn, in absoluten Zahlen, am stärksten betroffen sein. Der Anteil der über-60-jährigen hat bedeutend zugenommen. Diese Altersgruppe macht 2030 den Großteil der Einwohner aus.

Derartige demografische Veränderungen wirken sich auf verschiedene Bereiche des alltäglichen Lebens aus. Insbesondere folgende Bereiche sind betroffen:

- Nutzungsstruktur
- Leerstände
- Reserveflächen
- Gebäudezustand
- Gestaltqualität
- Straßenzustand
- inner- und überörtliche ÖPNV-Anbindung

Die **Nutzungen** haben im gewerblichen Bereich leicht abgenommen. Auch einige der Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs haben ihr Angebot auf die flächen- und einwohnerzahlreichsten Orte Martinshöhe und Lambsborn reduziert, weil in diesen Gemeinden bereits die gewerbliche Nutzungsstrukturen am besten ausgebaut sind und gleichzeitig die meisten Nachfrager in unmittelbarer Nähe wohnen. Dort ist ein stabiler Absatz gesichert. Die gewerbliche Nutzung ist hier also stärker in Richtung Einzelhandel ausgeprägt. In den Ortsgemeinden Langwieden und Gerhardsbrunn hingegen, ist der Anteil landwirtschaftlicher Betriebe verhältnismäßig hoch. Alle landwirtschaftlichen Betriebe bestehen seit mindestens 50 Jahren und werden noch in der Familie weitergeführt.

In allen vier Ortsgemeinden gibt es in Folge des Bevölkerungsrückgangs zunehmend mehr **Leerstände**. Nur wenige Gebäude konnten



erfolgreich nachgenutzt oder vermittelt werden, ein Großteil dieser droht zu verfallen. Viele Leerstandsgebäude stehen entlang der Hauptstraßen, also in den historischen Ortskernen, und in den älteren Baugebieten der vier Ortsgemeinden. Einige wenige sind bereits abrisstauglich- neue Baulücken werden entstehen. Nicht selten werden sanierungsbedürftige Gebäude von über 60-Jährigen bewohnt. Besonders betroffen ist hiervon die OG Martinshöhe.

Weitere **Reserveflächen** im Außenbereich mussten in den letzten Jahren somit in keiner der Ortsgemeinden in Anspruch genommen werden.

Der **Gebäudezustand** ist in allen Ortsgemeinden der VG überwiegend gut. In Langwieden waren die Leerstände in guten Zustand, wodurch diese zeitnah weitervermittelt werden konnten.

Der Gebäudezustand der Gebäude sowie die Zahl und Lage der Leerstände wirken sich auch auf die **Gestaltqualität** in allen vier Ortsgemeinden aus. Überlagerungen des Gebäudezustands „mittel“ bis „schlecht“ oder der Nutzung „Leerstand“ mit einem unter Denkmal stehendem Gebäude oder Ortsbildprägendem Gebäude stellen insbesondere ein Problem da, will man doch stets die Attraktivität und Schönheit der Ortsbilder erhalten. An folgenden Stellen sind derartige Überlagerungen zu verzeichnen; in *Gerhardsbrunn* befinden sich drei, der als ortsprägend eingestuftes Gebäude, in mittlerem Gebäudequalitätszustand, und insgesamt drei Gebäude befinden sich in schlechtem Zustand, davon sind zwei als ortsuntypisch eingestuft worden und eines als ortstypisch. Aufgrund der insgesamt geringen Einwohner- und Gebäudezahl in Gerhardsbrunn sind sechs potenzielle „Problemgebäude“ keine zu unterschätzende Größe für die Gestaltqualität des Orts. In *Lambsborn* fallen unter die 14 Gebäude in schlechtem Zustand nur zwei (in der historischen Dorfmitte) der insgesamt sechs ortsbildprägenden Gebäude, die übrigen ortsbildprägenden Gebäude befinden sich in gutem Zustand. Alle übrigen Gebäude in

schlechtem Zustand wurden als ortstypisch eingestuft. Diese, als auch die bereits bestehenden Leerstände verteilen sich entlang der Hauptstraße, insbesondere über die historische Dorfmitte, aber auch über die von der Dorfmitte ausgehenden, nord- und südöstlich gelegenen, Baugebiete, sowie entlang der Bergstraße. Das einzige Neubaugebiet im Süd-Westen der OG und die Waldstraße sind von ortstypischen Gebäuden in gutem Zustand geprägt.

Martinshöhe weist überwiegend ortstypische Bebauung auf- dem steht Bebauung in überwiegend gutem Zustand gegenüber. Entlang der Hauptstraße und in der Dorfmitte sind jedoch Gebäude in mittlerem Zustand gehäuft bis konzentriert anzutreffen. Das einzige denkmalgeschützte Gebäude (ebenfalls an der Hauptstraße) befindet sich in schlechtem Zustand. Die einzigen zwei ortsuntypischen Gebäude sind in gutem Zustand, zwei ortsbildprägende Gebäude sind in mittlerem Zustand, ein weiteres in schlechtem.

In *Langwieden* stehen insgesamt sieben Gebäude unter Denkmalschutz, nur zwei sind in mittlerem Zustand, die übrigen sind in gutem baulichem Zustand. Diese Gebäude liegen ab der Dorfmitte bis zum süd-östlichen Teil der OG an der Hauptstraße an. Alle vier Gebäude in schlechtem Zustand befinden sich in der Ortsmitte und sind landwirtschaftliche Nutzgebäude. Die Verteilung der Gebäude in mittlerem Zustand konzentriert sich ebenfalls nahezu auf die Dorfmitte.

Aus dieser Überlagerung ergeben sich insbesondere in den Ortskernen Handlungsfelder, da vor allem dort mittlerer bis schlechter Gebäudezustand gehäuft auftritt, nicht selten in Verbindung mit ortsbildprägenden oder gar denkmalgeschützten Gebäuden.

Der **Straßenzustand** der Ortsgemeinden hat sich durch Umwelteinflüsse, Witterung und den täglichen Gebrauch allmählich verschlechtert. Gleichzeitig sind die Steuereinnahmen der Verbandsgemeinden durch den Bevölkerungsrückgang im Vergleich zum Jahr 2015 gesunken. Auch für Straßeninstandhaltungs-



maßnahmen stehen nun weniger öffentliche Gelder zur Verfügung.

Zuletzt konnten nur die Hauptstraße in Lambsborn und die Zweibrücker Straße in Martinshöhe saniert werden, da sie eine überörtliche Anbindungsfunktion haben und sich somit das Land Rheinland-Pfalz an den Sanierungskosten mitbeteiligt hat. Gerhardsbrunn und Langwieden sind jeweils über die Kreisstraßen K67 und K68 angebunden. Für eine Sanierung der Anlieger- und Sammelstraßen in allen Orten, als auch für die Kreisstraßen in Gerhardsbrunn und Langwieden gibt es zurzeit keine Mittel.

Das Angebot der **über- und innerörtlichen ÖPNV Anbindung** ist aufgrund der sinkenden Nachfrage durch die Schrumpfung der Bevölkerung in seiner Taktung stark zurückgegangen, die meisten Buslinien wurden komplett gestrichen. Dafür wurde ein mobiler Fahrdienst eingerichtet. Dieser funktioniert nachfrageorientierter und ist daher besser ausgelastet. Nur in Lambsborn und Martinshöhe verkehren noch Busse des ÖPNV mit überörtlicher Anbindung nach Homburg, Landstuhl und Kaiserslautern.

Fazit

In Bezug auf die Innenentwicklung ist zu sagen, dass vor dem Hintergrund der schrumpfenden Bevölkerung, aus der Perspektive des Trendszenarios, kein nennenswerter Bedarf, nach neuem Bauland entstehen wird. Es ist anzumerken, dass diese Situation problematisch werden könnte, da die meisten potenziellen Leerstände sich auf die Ortskerne konzentrieren, wodurch die historischen Ortskerne sich zunehmend entleeren und unattraktiv werden könnten und folglich die Infrastruktur zur Grundversorgung auf Dauer nicht erhalten werden kann.



5. Leitbild und Zielsetzung

Nach einer umfangreichen Bestandsaufnahme und -analyse, im Rahmen des Studienprojektes steht fest: die VG Bruchmühlbach-Miesau steht zahlreichen Herausforderungen, insbesondere durch die Folgen des demografischen Wandels gegenüber. Zu den Problemen zählen unter anderem zunehmender Leerstand und Verfall von Gebäuden, Defizite in den Bereichen Daseinsvorsorge und Mobilität sowie eine negative Bevölkerungsentwicklung durch Abwanderung und Alterung der Bewohner. Ziel der Projektarbeit ist es, sich diesen Herausforderungen anzunehmen, Potentiale und Chancen der VG aufzuzeigen und durch die entwickelten Konzeptideen Anregungen für eine erfolgreiche Innenentwicklung zu geben. Die Entwicklungskonzepte sollen konkret auf die ermittelten Probleme und daraus abgeleiteten Herausforderungen der VG abgestimmt sein. Der Charakter der Region und der einzelnen Ortsgemeinden sowie die Bedürfnisse der Bewohner nehmen dabei einen hohen Stellenwert ein.

Auf der Grundlage der ermittelten Daten hat sich das Projekt die Frage gestellt, wie die Innenentwicklung in der VG zukünftig aussehen soll.

Unter dem Leitbild **„Innen stark – nach Außen verbunden“** sollen die Potenziale der einzelnen Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lambsborn, Martinshöhe und Langwieden gefördert und ausgebaut werden, um starke Ortskerne zu schaffen. Besonders die Versorgung der Bewohner in allen Bereichen der Daseinsvorsorge ist ein wichtiger Faktor, um der fortschreitenden Abwanderung und damit dem Bevölkerungsrückgang entgegenzuwirken und das Wohnen in der VG attraktiver zu gestalten. Die Versorgung soll den aktuellen Bedürfnissen, auch in Hinblick auf die alternde, weniger mobile Bevölkerung angepasst werden. Um die Innenentwicklung zu fördern und Flächenneuanspruchnahme zu vermei-

den, ist die Flächenmobilisierung im Innenbereich und die Umsetzung von Umnutzungsmaßnahmen für Leerstandgebäude besonders wichtig. Durch die Stärkung der Dorfstrukturen und die Aktivierung der Bewohner soll das Wohnen im Ortskern den Bedürfnissen entsprechend gestaltet werden. Ein weiteres wichtiges Ziel unter dem Leitbild stellt die Verbesserung der Vernetzung und Unterstützung durch die einzelnen Ortsgemeinden dar, um die Entwicklung der gesamten VG zu fördern. Auch die finanzielle Situation wird beachtet. Die Umsetzung von den Konzeptvorschlägen kann teilweise durch verschiedene Finanzierungs- und Fördermitteln auf Europa-, Bundes- und Landesebene unterstützt werden. Durch die Inanspruchnahme dieser Mittel soll die VG entlastet werden und mehr Spielraum bei der Umsetzung von Entwicklungsmaßnahmen erlangen. Das Leitbild orientiert sich also insgesamt an der Behebung von Schwächen und dem Ausbau von Stärken sowohl der einzelnen Ortsgemeinden als auch der gesamten VG um von innen heraus zu stärken und nach außen hin stark zu sein.



6. Konzepte

Das Ziel des Projektes war es nicht nur eine ausführliche Bestandsaufnahme und -analyse durchzuführen, sondern letztlich entsprechend der vorhandenen Probleme, Konzepte zu erarbeiten. Konzept zur Förderung der Innenentwicklung und Maßnahmen gegen den demografischen Wandel bildeten den Leitfaden für die Konzepte.

Anhand des Leitbildes „**Innen stark – nach außen verbunden**“ wurden die wesentlichen Problemfelder der Ortsgemeinden im Einzelnen und im Verbund mithilfe der Datengrundlagen aus der Bestandsaufnahme und -analyse ermittelt. Aus der analytischen Auswertung ergaben sich folgende Ansatzpunkte für die Konzeptideen: Innenentwicklungspotenziale aktivieren, demografischen Wandel bewältigen/ begegnen, Mobilität der Menschen verbessern, Sicherung der Daseinsvorsorge gewährleisten und Bürgerinitiativen generieren.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Konzeptentstehung war, dass die einzelnen Konzepte real umsetzbar sein sollten und sich an den drei folgenden großen Problemen der VG Bruchmühlbach-Miesau orientieren:

Leerstand in allen Ortsgemeinden mit zukünftig zunehmender Tendenz, schlechte finanzielle Situation der VG, bereits erkennbare negative Folgen des demografischen Wandels. Um diesen Problemen entgegenzuwirken entstanden folgende Konzeptleitthemen:

- Mögliche Finanzierungs- und Fördermittel für konkrete Vorhaben der Gemeinde,
- Gründung und Aktivierung von Bürgerinitiativen,
- Verbesserung der Mobilität,
- Sicherung der Daseinsvorsorge zur Bekämpfung des demografischen Wandels,
- sowie die Erhaltung der Ortskerne und
- ein Leerstands- und Baulückenkataster.

Die Konzepte wurden in Kleingruppen erarbeitet. Wichtig war hierbei eine freie und kreative Schaffungsphase um möglichst spannende und innovative Konzeptmaßnahmen zu entwickeln. Über die einzelnen Gruppen wurden in einer übergreifenden Gruppe immer wieder gemeinschaftliche Anpassungen vorgenommen um die einzelnen Konzepte abzurunden und Überschneidungen der jeweiligen Konzepte zu verhindern.

6.1 Finanzierung und Förderung

6.1.1 Einleitung

Ziel dieser Arbeit ist es, eine zusammenfassende Übersicht möglicher Förderprogramme und -mittel für die VG allgemein und die Ortsgemeinden im speziellen darzustellen.

Um passende Programme zur Unterstützung einer positiven Entwicklung der VG ermitteln zu können und die Möglichkeiten der Inanspruchnahme zu prüfen, wird im Folgenden zunächst die aktuelle Situation der VG unter Berücksichtigung der ermittelten Herausforderungen der einzelnen Ortsgemeinden dargestellt. Da viele Förderprogramme an eine finanzielle Selbstbeteiligung der Gemeinden gebunden sind, wird anschließend die finanzielle Situation der VG und der einzelnen Ortsgemeinden aufgezeigt. Hierdurch soll abgeschätzt werden, inwiefern eine tatsächliche Anwendung realistisch ist. Grundlage dieser Recherche waren die Haushaltssatzungen und Haushaltspläne der VG. Des Weiteren werden aktuell laufende bzw. bereits abgeschlossene Förderprogramme in der VG untersucht und dargestellt. Nach der Darstellung der Ausgangssituation folgt die Übersicht der möglichen Förderprogramme und Fördermittel auf allen Ebenen (EU/national/regional). Eine passende Förderung ist auf die Unterstützung von Gemeinden im ländlichen Raum zugeschnitten und zielt insbesondere auf die Probleme ab, die in



diesen Gemeinden durch den demografischen Wandel entstehen. Die Förderprogramme können auf die Handlungsfelder Bürgerinitiativen, Mobilität, Erhaltung von Ortskernen, Daseinsvorsorge oder Leerstand aufgeteilt werden. Im weiteren Verlauf der Arbeit wird überprüft, ob die VG mögliche Kriterien für die Aufnahme in die ermittelten Förderprogramme erfüllt. Mögliche Kriterien sind die finanzielle Eigenbeteiligung, die Übereinstimmung der Ziele des Förderprogramms mit den Entwicklungszielen für die Gemeinden und die Aktualität der Programme.

Die ermittelten Fördermöglichkeiten und die Kriterien zur Aufnahme in die jeweiligen Programme werden zuletzt in einer Übersicht zusammengestellt.

6.1.2 Rahmenbedingungen

Die Auswahl der passenden Förderprogramme für die VG erfordert eine Auseinandersetzung mit der aktuellen Situation. Durch die vorangegangene Bestandsaufnahme der Projektgruppe konnten die aktuellen Herausforderungen, denen sich die einzelnen Ortsgemeinden stellen müssen, aufgenommen werden. Diese werden im Folgenden zusammengefasst. Des Weiteren werden die finanzielle Situation der VG und die laufenden Förderprogramme in der Region dargestellt.

6.1.2.1 Herausforderungen

Im Folgenden werden sowohl die ortsübergreifenden als auch die ortsspezifischen Herausforderungen der VG vorgestellt. Eine Betrachtung der Herausforderungen im Vorfeld ist unabdingbar, um passende Förderprogramme für die gesamte VG und die einzelnen Ortsgemeinden zu finden.

Das bedeutendste ortsübergreifende Problem stellt der demografische Wandel dar. Die Veränderung der Bevölkerungsstruktur zu einer zunehmend älteren Bevölkerung stellt sich in verschiedenen Zahlen dar. Bis zum Jahr 2030 wird ein Bevölkerungsrückgang von 8,9% prognostiziert. Die VG ist dem Demo-

grafietyp „Städte und Gemeinden in strukturschwachen ländlichen Räumen“ zuzuordnen. Laut dem Demografie-Bericht liegt das Durchschnittsalter im Jahr 2011 bei 41,7 Jahren und im Jahr 2030 voraussichtlich bei 45 Jahren. (Bertelsmann Stiftung o.J., S.4) Der Altenquotient, also das Verhältnis der Personen im Rentenalter zu 100 Personen im erwerbsfähigen Alter, lag im Jahr 2011 bei 34,0 (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz o.J.). Damit liegt die VG im bundesdeutschen Durchschnitt, der 2012 bei 33,9 lag (BiB, 2014). Für das Jahr 2030 wird ein Altenquotient in der VG von 55,9 angenommen (Bertelsmann Stiftung o.J., S.4). Der Anteil der über 65-Jährigen an der Bevölkerung wird im Jahr 2030 knapp 30% betragen (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2012a, S. 7).

Aufgrund des demografischen Wandels ergibt sich eine Veränderung im Nachfragevolumen und der inhaltlichen Ausgestaltung in fast allen Bereichen der Daseinsvorsorge. Die Angebote der Daseinsvorsorge sind auf die Bedürfnisse einer älteren Bevölkerung, die zudem eine eingeschränkte Mobilität aufweist, anzupassen. Dazu gehören bedürfnisorientierte Pflegeangebote, die Möglichkeiten des barrierefreien Wohnens und der barrierefreien Umgestaltung von Verkehrsanlagen, Verkehrsmitteln und des öffentlichen Raums, der ortsnahe Zugang zu Ärzten und anderen Gesundheitseinrichtungen, sowie Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs und soziokulturelle Angebote wie beispielsweise Ausstellungen. Eine demografisch bedingte steigende Nachfrage dieser Infrastrukturangebote bei einem gleichzeitigen Bevölkerungsrückgang stellt für viele Kommunen eine finanzielle Herausforderung dar. Aus diesem Grund ist es wünschenswert ein geeignetes Förderprogramm zu ermitteln, welches die Finanzierung von Angeboten der Daseinsvorsorge fördert. Ein Bevölkerungsrückgang bewirkt zudem eine sinkende Nachfrage auf die Angebote des ÖPNV. Aufgrund eines sich verringernden Nutzerkreises werden die vorhandenen Kapazitäten nicht ausgelastet, was zu einer Abnahme oder Einstellung des Angebots führen kann. Eine Anpassung der ÖPNV-Angebote auf die



Bedürfnisse der Bevölkerung und die Suche nach einem geeigneten Förderprogramm, welches die Einrichtung von alternativen Formen des ÖPNV unterstützt, erscheint als notwendig. (Institut für den öffentlichen Sektor e.V. 2012, S. 12-15)

Die ortsspezifischen städtebaulichen Probleme wie beispielsweise Leerstände ähneln sich in ihrer Art, unterscheiden sich jedoch in ihrer Ausprägung. Auf Grundlage der Daten der Bestandsaufnahme der Projektgruppe vom Januar 2014 sind in Gerhardsbrunn sechs Leerstände zu verzeichnen, wobei einer davon das Adam-Müller-Haus betrifft. Es ergibt sich für dieses Gebäude ein aktueller Handlungsbedarf, da es als ortsbildprägend eingestuft wurde und ein Leerstand sich negativ auf den Zustand auswirken kann. Die Leerstandproblematik ist derzeit nicht akut, da fünf der sechs Leerstände Nebengebäude betreffen und für die nächsten zehn bis 15 Jahre ein potenzieller Leerstand ergeben kann. In einem längeren Zeitraum von 25 bis 30 Jahren könnten sechs Leerstände entstehen. Geschäfte für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs fehlen in Gerhardsbrunn gänzlich, wobei sich die Frage der Tragfähigkeit eines Geschäftes bei einer Einwohnerzahl von 183 (Stand 30.11.2013) stellt. Dafür besteht die Möglichkeit die Angebote eines mobilen Bäckers und mobilen Fleischers in Anspruch zu nehmen. Die sozialen Infrastrukturangebote beschränken sich in Gerhardsbrunn auf eine Kirche und ein Gemeindehaus. Die einzig öffentliche Freifläche ist ein Sportplatz in einem schlechten Zustand. Eine Umnutzung erscheint möglich. Als ein großes Problem wurde der schlechte Straßenzustand der OG festgestellt.

In Lambsborn stellen die Leerstände ein größeres Problem dar. Es wurden sieben Leerstände ermittelt, die sich im Ortskern konzentrieren, ein Objekt wurde als ortsbildprägend bewertet. Zudem wurden neun Gebäude mit einem schlechten Zustand bewertet und eine Brachfläche in der Ortsmitte identifiziert. Eine Häufung von leerstehenden Objekten, Gebäuden in einem schlechten Zustand in Kombination mit einer Brachfläche wirken sich negativ auf das Ortsbild auf,

deshalb besteht in Lambsborn größerer aktueller Handlungsbedarf bezüglich der Leerstände, der Renovierung und der Reaktivierung der Brachfläche. Des Weiteren ergibt sich eine zukünftige Leerstandproblematik: In zehn Jahren können sich vier potentielle Leerstände ergeben, in 15 bis 20 Jahren weitere 20 Leerstände. Angebote von Geschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs bis auf einen Bäcker und Gesundheitseinrichtungen fehlen in Lambsborn gänzlich, was bei einer Einwohnerzahl von über 700 Einwohnern als notwendig erscheint. Das einzige soziale Infrastrukturangebot besteht in Lambsborn aus einer Kindertagesstätte, einer Kirche und einem Dorfgemeinschaftshaus.

In der OG Langwieden besteht kein akutes Leerstandproblem, ein Leerstand wurde erfasst. Die Zahl der potenziellen zukünftigen Leerstände fällt dagegen etwas größer aus bei einer Anzahl von knapp 100 Wohngebäuden: Vier bis sieben sind bis 2025 zu verzeichnen, weitere fünf bis 13 bis 2030. Die Unterschiede in den potenziellen Leerständen lassen sich aus der Annahme ableiten, dass sich Leerstände ergeben, falls die jüngere Bevölkerung bei einem Sterbefall der älteren Bewohner einen Wohnortswechsel in Erwägung zieht. Eine Brachfläche wurde in der OG ermittelt. Die OG verfügt neben einer Kirche und einem Gemeindehaus über keine Infrastrukturangebote und auch über keine Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs. In Martinshöhe konzentrieren sich die Leerstände entlang der Hauptstraße, der Zweibrücker Straße. Für diese besteht ein aktueller Handlungsbedarf. Anzunehmen sind drei Leerstände in den kommenden zehn Jahren, weshalb eine Leerstandproblematik in unmittelbarer Zukunft nicht besteht, allerdings könnte sie sich mittelfristig in den nächsten 20 Jahren ergeben, da in 35 Objekten Menschen über 66 Jahre ohne jüngere Mitbewohner wohnen, wobei sich die Hälfte dieser Objekte entlang der Zweibrücker Straße, der Altgasse und der Südstraße befinden. Der Straßenzustand wurde überwiegend als unsaniert bewertet.



Die folgende Übersicht stellt eine stichpunktartige Auflistung der Herausforderungen dar:

Ortsübergreifende Probleme

- Demografischer Wandel
- Zunahme der älteren Bevölkerung mit eingeschränkter Mobilität
- Bevölkerungsrückgang
- fehlende Angebote der Daseinsvorsorge
- Leerstand

Ortsspezifische Probleme Gerharsbrunn

- Leerstandproblematik aktuell nicht akut
- Handlungsbedarf für das Adam-Müller-Haus
- keine Geschäfte für die Deckung des täglichen Bedarfs
- keine Angebote der sozialen Infrastruktur neben einer Kirche und Gemeindehaus
- einzige öffentliche Freifläche im schlechten Zustand
- schlechter Straßenzustand

Lambsborn

- größerer aktueller Handlungsbedarf bezüglich der Leerstände, der Gebäude im schlechten Zustand und der Brachfläche
- große zukünftige Leerstandproblematik
- keine Geschäfte und Gesundheitseinrichtungen
- keine Angebote der sozialen Infrastruktur neben einer Kindertagesstätte, Kirche und Dorfgemeinschaftshaus

Langwieden

- kein akutes Leerstandproblem
- größeres zukünftiges Leerstandproblem
- Brachfläche
- keine Geschäfte für die Deckung des täglichen Bedarfs
- keine Angebote der sozialen Infrastruktur neben einer Kirche und Gemeindehaus

Martinshöhe

- Häufung von Leerständen entlang der Zweibrücker Straße
- aktueller Handlungsbedarf bezüglich der Leerstände
- keine unmittelbare Leerstandproblematik in den nächsten zehn Jahren, aber mittelfristig in den nächsten 20 Jahren
- Straßenzustand überwiegend unsaniert

6.1.2.2 Finanzielle Ausgangslage

Zunächst wird der Aufbau der Verbandsgemeindeverwaltung betrachtet um die Kassensituation aufzuzeigen. Für die Analyse der finanziellen Situation werden die Haushaltsatzungen mit aufgestellten Haushaltsplänen aus den Jahren 2012-2014 betrachtet und anschließend die wichtigsten Zahlen aufgezeigt. Die finanzielle Ausgangslage zum aktuellen Zeitpunkt kann damit in einem Zwischenfazit zusammengefasst werden. Außerdem wird eine Prognose auf Grundlage der Daten bzgl. des demografischen Wandels für die VG aufgestellt.

Verwaltungsstruktur

Die Verbandsgemeindeverwaltung wird durch eine gewählte Verbandsgemeindevertretung, bestehend aus einem Verbandsgemeinderat und einer Verbandsgemeindeverwaltung mit hauptamtlichem Bürgermeister, und den ehrenamtlichen Gemeinderäten sowie Bürgermeistern der einzelnen Ortsgemeinden geführt. Die Verbandsgemeindeverwaltung führt die Verwaltungsgeschäfte im Namen und Auftrag der OG, unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Ortsgemeinderäte, durch. Aus den Kassen der VG und der Ortsgemeinden wird eine einheitliche Kasse gebildet. Aufnahme von Krediten zur Liquiditätssicherung und die Entscheidungen über Kassengeschäfte außerhalb der Verbandsgemeindeverwaltung trifft die VG. Die VG hat die Möglichkeit über Umlagen von den Ortsgemeinden fehlende Finanzmittel aufzu-



bringen. (vgl. Landesrecht Rheinland-Pfalz, Gemeindeordnung §§64ff.)

Haushaltssatzung

Die Haushaltssatzung wird von der Gemeindevertretung jährlich beschlossen und stellt die Rechtsgrundlage für die Umsetzung des Haushaltsplans in der kommunalen Verwaltung dar. In dem Haushaltsplan werden der Ergebnishaushalt und der Finanzhaushalt der Gemeinde für das kommende Jahr festgelegt.

Der Ergebnishaushalt bildet die geplanten Aufwendungen und Erträge des Jahres ab und gibt damit Auskunft über das Ressourcenaufkommen sowie den Ressourcenverbrauch der Gemeinde. Des Weiteren wird der Finanzhaushalt mit den geplanten ordentlichen Ein- und Auszahlungen, den Ein- und Auszahlungen der Investitionstätigkeit und den Ein- und Auszahlungen der Finanzierungstätigkeit dargestellt. Außerordentliche Ein- und Auszahlungen würden ebenfalls dargestellt werden, kommen aber in den vorliegenden Haushaltsplänen der Gemeinden nicht vor. Die Daten des Finanzhaushaltes sind wichtig, um die kommunalen Investitionen zu planen.

Neben dem Haushaltsplan für das kommende Kalenderjahr werden in der Haushaltssatzung die vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen, die Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, der Höchstbetrag der Kredite zur Liquiditätssicherung und die Steuersätze in den Haushaltsplänen in der Haushaltssatzung festgelegt. (vgl. Gemeindeordnung)

Um die finanzielle Ausgangslage für die VG und die vier einzelnen Ortsgemeinden zu analysieren, wurden die Haushaltspläne der Jahre 2012, 2013 und der aktuelle 2014, sowie die Haushaltspläne der einzelnen Ortsgemeinden für das Jahr 2013 untersucht und die Ergebnisse zusammenfassend aufgearbeitet.

Ergebnishaushalt

Die Ergebnishaushalte der VG verzeichnen in der Haushaltsplanung seit 2012 steigende Jahresfehlbeträge. Der Haushaltsplan für das Jahr 2012 stellt einen Jahresfehlbetrag in Höhe von 849.433,00 €, für das Jahr 2013 von 1.296.824,38 € und für das Jahr 2014 1.341.428,00 € dar. Die Haushaltsplanungen der einzelnen Ortsgemeinden weisen ebenfalls Fehlbeträge im Ergebnishaushalt auf. Hier wurde nur die Haushaltsplanung für das Jahr 2013 als aktuellster zur Verfügung stehender Plan betrachtet. Für die größte OG Martinshöhe wurde ein Jahresfehlbetrag von 368.746,00 €, Langwieden 106.130,00 €, Lamsborn 82.842,07 € und Gerhardsbrunn als kleinste OG 23.992,00 € verzeichnet (vgl. Haushaltssatzungen 2012, 2013 und 2014).

Finanzhaushalt

In den Haushaltsplänen der VG der Jahre 2012-2014 und den Haushaltsplänen der Ortsgemeinden aus dem Jahr 2013 ist erkennbar, dass durchgehend höhere ordentliche Auszahlungen als Einzahlungen geplant sind. Auch die Ausgaben der Investitionstätigkeit überschreiten die Einnahmen, was die Aufnahme verzinsender Kredite durch die VG zur Folge hat. Die Jahresergebnisse werden vom Vorjahr 2013 bis zum Jahr 2017 durchweg negative Salden aufweisen. (vgl. Haushaltssatzungen)

Einnahmen der VG

Die Grafik zeigt die Einnahmequellen der VG beispielhaft aus dem Jahr 2011. Die Einnahmen der VG setzen sich in erster Linie aus Steuergeldern, Beiträgen und ähnliche Entgelten sowie Zuweisungen und Zuschüsse für Investitionen zusammen. Neben diesen regulären Einnahmen kann die VG eine Verbandsgemeindeumlage erheben.

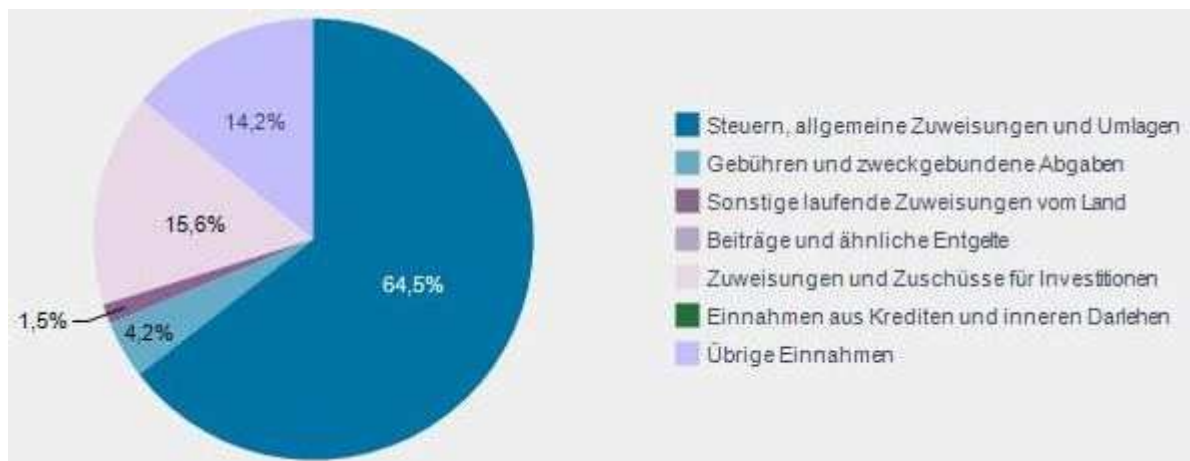


Abb. 76: Einnahmen der VG 2011

Verbandsgemeindeumlagen

Die einzelnen Ortsgemeinden müssen eine Umlagezahlung an die Verbandsgemeindeverwaltung zahlen. Die rechtlichen Grundlagen sind in § 72 der Gemeindeordnung (GemO) und § 26 LFAG geregelt. Die Umlagen sollen eine Ausgleichsfunktion erfüllen und können von der VG erhoben werden, wenn die Finanzmittel zur Deckung des Finanzbedarfs nicht ausreichen. Zudem kann eine Sonderumlage erhoben werden, wenn von der VG wahrgenommene Aufgaben den verbandsangehörigen Ortsgemeinden ebenfalls Vorteile bringen. Der Umlagesatz ist für das Jahr 2014 auf 44,5% festgelegt. (vgl. Haushaltssatzungen/Landesrecht Rheinland-Pfalz)

Zwischenfazit

Die VG verzeichnet in ihren Haushaltplänen durchgehend höhere Aufwendungen als Erträge, sowie höhere Ausgaben als Einnahmen. Dies wird sich voraussichtlich bis zum Jahr 2017 nicht ändern. Um die Kosten der Investitionstätigkeit zu decken, müssen verzinste Kredite aufgenommen werden, was ebenfalls zu einer Verschlechterung der finanziellen Situation führt. Es muss also davon ausgegangen werden, dass die finanziellen Spielräume der VG zur Unterstützung von Maßnahmen geringer werden. Umso wichtiger ist eine Kofinanzierung im Rahmen von Förderprogrammen der EU, des Bundes und des Landes Rheinland-Pfalz. Dies muss

bei der Konzeptplanung des Projektes und der Auswahl der möglichen Förderprogramme für die Gemeinde berücksichtigt werden.

Prognosen

Auf Grundlage der Daten bzgl. des demografischen Wandels, der auch die VG betrifft, wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszahl bis 2030 um 8,9% zurückgeht. Dieser Bevölkerungsrückgang wird voraussichtlich auch Auswirkungen auf die Einnahmen der VG haben. Denn der größte Teil der Einnahmen von ca. 65% (s. Abb.76) wird durch Steuerzahlungen eingenommen. Die Verringerung der Personen im erwerbstätigen Alter als Folge des demografischen Wandels kann insofern auch eine Verringerung der Steuereinnahmen bedeuten. Ob dies auch Einfluss auf die Gewerbesteuererinnahmen der VG hat ist schwierig zu prognostizieren. Soweit das Arbeitsplatzangebot auch von Einpendlern wahrgenommen wird, dürfte sich die Situation nicht ändern. Anders würde sich die Situation darstellen, wenn gleichzeitig auch der Anteil von Einpendlern zurückgehen würde, was sich in der Folge negativ für die gewerbliche Entwicklung auswirken würde. Für die Zukunft ist ein Trend erkennbar, dass der VG insgesamt weniger Investitionsmöglichkeiten zu Verfügung stehen werden. Damit bleiben zwei Lösungsmöglichkeiten. Die erste wäre die Aufnahme von Krediten zur Schließung von Haushaltslücken, wodurch zukünftige Generationen belastet würden, was wiederum vor dem Hintergrund des demografischen



Wandels dann auch von einer kleiner werdenden Gruppe geleistet werden müsste. Die zweite Möglichkeit bestünde in der Erhöhung der kommunalen Abgaben, wie z.B. der Grundsteuer, wodurch die derzeitige Bevölkerung stärker belastet würde. Erscheint diese Möglichkeit zwar gerechter, darf hierbei nicht vergessen werden, dass eine solche Entwicklung die VG als Wohnstandort unattraktiver machen kann und besonders junge, flexible Familien könnten durch diese Situation abgeschreckt werden können, was einen weiteren Bevölkerungsrückgang zur Folge haben könnte.

6.1.2.3 Förderprogramme

Nachdem die Herausforderungen und die finanzielle Lage der VG beschrieben wurden, werden die Programme vorgestellt, mit denen die VG bzw. einzelne Ortsgemeinden bereits gefördert werden. Die Programme wurden bereits im Zwischenbericht erwähnt. Hier wird ein Schwerpunkt auf die Umsetzung und die realisierten Maßnahmen gesetzt. Die Erkenntnisse daraus sollen dazu dienen, eine Dopplung der Programme auszuschließen und praktische Erfahrungen mit Förderprogrammen in der VG zu präsentieren.

Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE)

Die VG Bruchmühlbach-Miesau wird seit dem Jahr 2007 als Teil der Region Westrich, zusammen mit den Verbandsgemeinden Landstuhl und Ramstein-Miesenbach, vom Programm Integrierte Ländliche Entwicklung ILE gefördert (LAG Westrich o.J.). Grundlage für das Programm ist die Verwaltungsvorschrift (VV) „Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung“. Die Fördermittel werden vom Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und vom Entwicklungsprogramm „Agrarwirtschaft, Umweltmaßnahmen, Landentwicklung“ (PAUL) des Landes Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellt (1.1. VV Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung). Ziel des Programms ist „die Unterstützung einer nach-

haltigen, integrierten Entwicklung der ländlichen Räume mit ihrer Land- und Forstwirtschaft“ (1.5. VV Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung).

Im Rahmen des Programms ILE wurde für die Region Westrich ein ILE-Konzept erarbeitet, in dem eine Stärken-Schwächen-Analyse durchgeführt und eine Auswahl von Leuchtturmprojekten geplant wurden. Die Umsetzung der Projekte ist teilweise erfolgt und ein Regionalmanagement für die Region aufgestellt worden. Projekte, die bereits realisiert wurden, sind die Schaffung einer Ehrenamt Börse zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und die Initiierung eines Marketingpakets für die touristische Zielgruppe Amerikaner. (LAG Westrich o.J.) Konkrete Maßnahmen im Rahmen dieses Pakets sind der seit 2011 jährlich erscheinende Veranstaltungskalender *Calendar of events*, die Betreuung eines Internetauftritts und die im Januar 2014 veröffentlichte Freizeitbroschüre *Leisure and Sights* (Newsletter ILE Westrich 2013).

Dorferneuerung

Bereits im Jahr 2006 wurde die OG Martinshöhe als Schwerpunktgemeinde des Landesprogramms Dorferneuerung festgesetzt (VG Bruchmühlbach-Miesau o.J.). Die rechtlichen Grundlagen werden in der Verwaltungsvorschrift Dorferneuerung beschrieben. Hier werden die Ziele und förderungsfähigen Maßnahmen des Programms sowie die Voraussetzungen für die Teilnahme am Programm und das Verfahren zur Aufnahme dargestellt. Übergreifendes Ziel des Programms ist es, „das Dorf als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln“ (1.3. VV Dorferneuerung). Das Programm wird im folgenden Unterkapitel aufgegriffen und ausführlicher erläutert.

Im Rahmen dieses Programms wurde für die Ortsgemeinde Martinshöhe in den Jahren 2006 und 2007 das Dorferneuerungskonzept weitergeschrieben. Im Jahr 2008 wurde das Konzept mit dem beigefügten Erläuterungsbericht und der Bestandsaufnahme beschlos-



sen. Im Mittelpunkt des Konzepts steht die Schaffung eines attraktiven Ortskerns in der OG. (Bruchmühlbach-Miesau o.J.) Um dieses Ziel zu erreichen, förderte das Land Rheinland-Pfalz im Jahr 2013 die OG mit Fördermitteln in Höhe von 158.000 €, mit denen ein multifunktionaler Dorfplatz in der Ortsmitte gestaltet wurde (MISI 2013).

6.1.3 Förderprogramme

Um weitere passende Programme für die VG bzw. für einzelne Ortsgemeinden zu empfehlen, wurde eine umfassende Auswahl von existierenden Förderprogrammen stufenweise verfeinert. Der erste Pool umfasst alle Förderprogramme der Europäischen Union (EU), dem Bund bzw. dem Land Rheinland-

Pfalz, die Kommunen im Land RLP fördern und mindestens eins der folgenden Bereiche als Verwendungszweck haben:

Infrastruktur, Wohnungsbau, Städtebau, Energieeffizienz und Erneuerbare Energien, Gesundheit und Soziales, ländliche Entwicklung und Regionalförderung. Diese erste Auswahl umfasst 32 Programme (vgl. Tab. 1) aus allen vier oben erwähnten Ebenen, mit zwei verschiedenen Förderarten: Zuschuss und Darlehen. (BMWl 2014) Der Zuschuss ist „eine nicht rückzahlbare Zuwendung ohne direkte Gegenleistung“ (förderland o.J.) und das Darlehen „eine Überlassung von ausschließlich Geldmitteln oder anderen vertretbaren Sachen an einen Schuldner“ (BMWl 2014) in Form eines langfristigen Kredits, der in einer Summe ausgezahlt wird.

Förderprogramme	Ebene	Art
Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager	Bund	Zuschuss
IKK - Barrierearme Stadt	Bund	Darlehen
IKK - Energetische Stadtsanierung - Quartiersversorgung	Bund	Darlehen
IKK - Kommunale Energieversorgung	Bund	Darlehen
Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Wärmemarkt (Marktanreizprogramm)	Bund	Zuschuss
Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (GRW)	Bund	Zuschuss
Räumliche Strukturmaßnahmen	Bund	Darlehen
Altersgerecht Umbauen	Bund	Darlehen
Energieeffizient Bauen	Bund	Darlehen
Energieeffizient Sanieren - Baubegleitung	Bund	Zuschuss
Energieeffizient Sanieren - Ergänzungskredit	Bund	Darlehen
Energieeffizient Sanieren - Kredit	Bund	Darlehen
Betriebliche Kinderbetreuung	Bund	Zuschuss
Städtebauförderung - Entwicklungsprogramm	Bund-L	Zuschuss
Städtebauförderung - Soziale Stadt	Bund-L	Zuschuss
Städtebauförderung - Stadtumbau	Bund-L	Zuschuss
Städtebauförderung - Aktive Stadtzentren	Bund-L	Zuschuss
Städtebauförderung - Ländliche Zentren - Kleinere Städte und Gemeinden	Bund-L	Zuschuss
Städtebauförderung - Strukturprogramm	Bund-L	Zuschuss
Städtebauförderung - Sanierungsprogramm	Bund-L	Zuschuss
Darlehen der Europäischen Investitionsbank (EIB)	EU	Darlehen
Europäische Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) (2014-2020) - Gemeinsame Bestimmungen	EU	Zuschuss
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) (2014-2020)	EU	Zuschuss
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) (2014-2020)	EU	Zuschuss
Aktionsprogramm im Bereich der Gesundheit (2014-2020)	EU	Zuschuss
LIFE - Programm für die Umwelt und Klimapolitik (2014-2020)	EU	Zuschuss
Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt)	Land	Zuschuss
Förderung der Dorferneuerung (VV-Dorf)	Land	Zuschuss
Integrierte ländliche Entwicklung	Land	Zuschuss
Experimenteller Wohnungsbau - Wohnen in Orts- und Stadtkernen	Land	Zuschuss
Förderung des Baus von Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen (VV-Sportanlagen-Förderung)	Land	Zuschuss
Kinderbetreuungsfinanzierung und Zuwendungen zu den Bau- und Ausstattungskosten von Kindertages	Land	Zuschuss

Tab. 1: erster Pool der Förderprogramme



Im nächsten Schritt wurden die Verwendungszwecke der einzelnen Programme den oben genannten Herausforderungen der VG (vgl. Kap. 6.1.2.1) gegenübergestellt und die ungeeigneten Programme gestrichen. Die übrigen Programme wurden weiter im Hinblick auf ihre Förderungsvoraussetzungen analysiert und mit den Daten der VG bzw. der einzelnen Ortsgemeinden verglichen. Dadurch konnten weitere Programme ausgeschlossen werden. Die Gründe für die Auswahl bzw. den Ausschluss werden in den folgenden Unterkapiteln erläutert.

6.1.3.1 Förderprogramme der EU

Die Fördermittel der Europäischen Union werden in Fonds und Programmen, mit dem Hauptziel in Wachstum und Beschäftigung in Europa zu investieren, zur Verfügung gestellt. In der Vorauswahl der Förderprogramme wurden ein Darlehen der europäischen Investitionsbank, Europäische Struktur- und Investitionsfonds sowie zwei Aktionsprogramme für die VG zur weiteren Prüfung ausgewählt.

Darlehen der Europäischen Investitionsbank

Es wird nicht empfohlen ein Darlehen der Europäischen Investitionsbank als Fördermittel aufzunehmen, da die finanzielle Situation der VG nicht durch weitere Kreditaufnahmen belastet werden soll.

Europäische Struktur- und Investitionsfonds (ESI-Fonds) (2014-2020) / Europäischer Fonds für regionale Entwicklungen (EFRE) (2014-2020) / Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) (2014-2020)

Die Antragsberechtigung für Fördermittel aus diesen Fonds richtet sich nach den nationalen und regionalen Programmen, die aus den Fonds kofinanziert werden. Die Antragsstellung läuft über Partnerschaftsvereinbarungen der Mitgliedstaaten mit den zuständigen regionalen und lokalen Stellen vor

Ort. In den Partnerschaftsvereinbarungen werden der Gesamtbeitrag und die Maßnahmen zu den thematischen Zielen der Fonds festgeschrieben und in Operationellen Programmen auf Ebene der Bundesländer festgelegt. Der Entwurf für das Operationelle Programm von Rheinland-Pfalz für die kommende Förderperiode 2014-2020 liegt seit dem 23.05.2014 vor und muss von der EU-Kommission genehmigt werden. (Förderdatenbank/<http://efre.rlp.de/foerderperiode-2014-2020/>)

Die Fonds wurden vollständigshalber in die Liste der möglichen Fördermittel aufgenommen. Für diese Arbeit werden sie allerdings nicht weiter erläutert, da es sich um Fonds handelt, die Fördermittel für Programme zur Verfügung stellen und die Antragsstellung nicht auf direktem Weg erfolgt.

Aktionsprogramm im Bereich der Gesundheit (2014-2020)

Dieses Programm zielt auf den Bereich Gesundheit & Soziales ab. Die Förderung hat den Schutz der Bürger vor grenzüberschreitenden Gesundheitsbedrohungen, die Nachhaltigkeit des Gesundheitswesens und die Verbesserung der Gesundheit der Bevölkerung sowie die Förderung von Innovationen im Gesundheitswesen zum Ziel. Die Zuschüsse dieses Förderprogramms für Projekte/Programme und Betriebskosten betragen in der Regel 60% der förderfähigen Kosten. (vgl. Förderdatenbank) Aufgrund der relativ hohen Eigenbeteiligung sowie den Zielsetzungen des Förderprogramms wurde es nicht für die VG ausgewählt. Hier steht die ausreichende gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung im Vordergrund und diese zählt bisher nicht zu den großen Herausforderungen.

LIFE – Programm für die Umwelt und Klimapolitik (2014-2020)

Dieses Instrument fördert Umwelt- und Klimaaktivitäten und konzentriert sich in erster Linie auf übersektorale, transregionale und grenzüberschreitende Schlüsselprojekte. Die Umsetzung und Integration von umwelt- und



klimapolitischen Ziele sollen durch diese Förderung umgesetzt werden. Das Programm baut auf dem vorangegangenen Programm LIFE+ auf. Bisher waren die Fördermittel auf Gebiete des Natura 2000 beschränkt. Mit der neuen Förderperiode werden zwar auch andere Gebiete unterstützt, der Schwerpunkt liegt allerdings weiterhin auf diesen Gebieten. (Vgl. Förderdatenbank)

Da die Projektarbeit auf die gezielte Förderung der VG und der einzelnen Ortsgemeinden, insbesondere in Hinblick auf die Herausforderungen des demografischen Wandels, wurde dieses Programm nicht ausgewählt. Die Förderung zielt auf transregionale Projekte von Natura 2000 Gebieten ab, was die VG und die erarbeiteten wichtigsten Herausforderungen (s. Kapitel 2.1) nicht direkt betrifft.

6.1.3.2 Förderprogramme des Bundes

Fünf der 13 Förderprogramme auf Bundesebene decken das Thema der energieeffizienten Stadtsanierung ab und werden im Folgenden vorgestellt. Bestehende Unterschiede bezüglich der Förderkriterien, dem Förderumfang, den Antragsberechtigten oder der Laufzeit werden dabei aufgezeigt.

Das Programm „**Energetische Stadtsanierung**“ der KfW Bankengruppe fördert, mit dem Ziel der Anhebung der Energieeffizienz und der Minderung des CO₂ Ausstoßes im Quartier, Maßnahmen zur energetischen Stadtsanierung. Finanziert werden Sach- und Personalkosten für die Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts von Sanierungsmaßnahmen sowie für einen Sanierungsmanager, der die Maßnahmen koordiniert. Die Antragsberechtigten kommunalen Gebietskörperschaften erhalten einen Zuschuss von 65% der förderfähigen Kosten, welcher beispielsweise an „Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschaftshintergrund“ (KfW Bankengruppe 2013a, S. 2) gezahlt wird. Die Fördervoraussetzungen beinhalten den Abschluss und die Abnahme des Konzepts innerhalb eines Jahres ab der Auftragserteilung. Das Quartier, auf welches

sich das Konzept bezieht, darf noch nicht von diesem Förderprogramm finanziert worden sein. Der Sanierungsmanager muss über eine Berufserfahrung von mindestens zwei Jahren in den Bereichen Energiemanagement, energetischer Sanierung von Gebäuden, Stadtentwicklung und Immobilien- und Wohnungswirtschaft verfügen. Der Förderzeitraum für ein integriertes Konzept ab Auftragserteilung und für einen Sanierungsmanager beträgt drei Jahre. Der verbleibende Eigenanteil von 35% kann über Fördermittel der Länder abgedeckt werden, wobei eine Kumulierung aus Mitteln der „Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Klimaschutzinitiative“ des BMUB ausgeschlossen ist. (KfW Bankengruppe 2013a)

Ein weiteres Förderprogramm von der KfW Bankengruppe, welches ebenfalls die energetische Stadtsanierung thematisch abdeckt, ist die „**IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung**“. Fördergegenstand sind Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Infrastruktur wie der Neubau und die Erweiterung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, von Anlagen zur Nutzung industrieller Abwärme, Neu- und Ausbau von dezentralen Wärmespeichern oder der Ersatz und die Umrüstung ineffizienter Motoren und Pumpen von Wasserver- und Abwasserentsorgungssystemen. Die Maßnahmen müssen mit die Zielen der Stadtentwicklung und bestehender Klimaschutzkonzepte berücksichtigen. Die Förderung wird als Darlehen gewährt. (KfW Bankengruppe 2014a)

Das dritte Förderprogramm auf Bundesebene der KfW Bankengruppe, „**Energieeffizient sanieren**“, unterstützt Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, die zu einer Minderung des CO₂-Ausstosses führen. Voraussetzung ist ein Bauantrag dass für das Objekt, der vor dem 01.01.1995 gestellt wurde. Einen Antrag auf finanzielle Unterstützung in Form eines Darlehens kann von den Trägern



der Investitionsmaßnahmen gestellt werden. Bei der Sanierung muss es sich um ein KfW-Effizienzhaus handeln oder um Einzelmaßnahmen wie der Wärmedämmung von Wänden, Dachflächen, Geschossdecken oder der Erneuerung von Fenstern und Heizungsanlagen. (KfW Bankengruppe 2013b)

Das Programm „**Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit**“ ist auf die Finanzierung von Heizungsanlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien spezialisiert. Der Bauantrag des Wohngebäudes muss vor dem 01.01.2009 gestellt worden sein und die Heizungsanlage vor dem 01.01.2009 installiert worden sein. Ausgeschlossen sind Ferienwohnungen und Wochenendhäuser. Die Investitionskosten, die maximal 50.000 € bei einer Wohneinheit betragen dürfen, werden in Form eines Darlehens gewährt. (KfW Bankengruppe 2014b) Ergänzend zum Programm „Energieeffizient Sanieren“ kann „**Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung**“ angewendet werden, bei dem durch einen sachverständigen Energieberater die energetische Sanierung von bestehenden Wohngebäuden in Form eines Zuschusses unterstützt wird. Förderfähig sind die Planung der Maßnahmen sowie die Begleitung der Umsetzung durch den Energieberater. Es muss sich um Sanierungsmaßnahmen handeln, die im Programm „Energieeffizient Sanieren“ gefördert werden. (KfW Bankengruppe 2014c)

Der Bund fördert mit dem Programm „**Maßnahmen zur Nutzung erneuerbaren Energien im Wärmemarkt**“ die Errichtung und Erweiterung von Solarkollektoranlagen, effiziente Wärmepumpen und Anlagen zur Verfeuerung fester Biomasse. Antragsberechtigt sind Privatpersonen, Kommunen, Unternehmen und gemeinnützige Unternehmen, welche Eigentümer des Grundstückes sein müssen auf welchen die Anlage erbaut werden soll. Die Förderung erfolgt durch Investitionszuschüsse. (BMUB 2012)

Das Förderprogramm „**Energieeffizient Bauen**“, welches die Errichtung von Effizienzhäusern finanziert, wurde ebenfalls von

der KfW Bankengruppe initiiert. Unter die förderungsfähigen Maßnahmen fallen der Neubau von Wohngebäuden einschließlich Wohn-Alten- und Pflegeheime sowie deren Erweiterung und Ausbau. Antragsberechtigt sind Träger der Investitionsmaßnahmen. Der Sachverständige hat den energetischen Standard zu bestätigen und muss in der Expertenliste für Förderprogramme des Bundes geführt sein. Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens. (KfW Bankengruppe 2014f)

Das Programm „**IKK – Kommunale Energieversorgung**“ der KfW Bankengruppe fördert investive Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Energieeffizienz kommunaler Energieversorgung. Das Darlehen kann für den Ausbau der Verteilernetze, die Installation intelligenter Informations-, Kommunikations- und Netzsteuerungstechnologien, Investitionen in Energiemanagementsysteme und den Neu- Ausbau von dezentralen Energiespeichern verwendet werden. Antragsteller neben kommunalen Gebietskörperschaften können rechtlich unselbständige Eigenbetriebe oder Gemeindeverbände sein. (KfW Bankengruppe 2014g)

Bezüglich der Anwendung dieser energiebezogenen Fördermaßnahmen ist anzumerken, dass die Energieeffizienz und der Ausstoß von CO₂ nicht im Rahmen der Bestandsaufnahme abgedeckt wurde. Eine Abschätzung des Bedarfs oder der Eignung dieser Programme für die VG gestaltet sich deshalb als schwierig.

Das Förderprogramm „**IKK – Barrierearme Stadt**“ der KfW Bankengruppe finanziert Maßnahmen zur barrierefreien Umgestaltung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und dem öffentlichen Raum. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den Zielen eines bestehenden Stadtentwicklungskonzepts stehen und gewissen technischen Mindestanforderungen entsprechen. Bei der Art der Förderung handelt es sich um ein Darlehen. (KfW Bankengruppe 2014d)



Ein ähnliches Programm, welches die Durchführung von Barriere reduzierenden Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden in Form eines Darlehens fördert, ist „**Altersgerecht Umbauen**“ der KfW Bankengruppe. Antragsberechtigt sind die Träger der Investitionsmaßnahme, beispielsweise Privatpersonen, Wohnungseigentümergemeinschaften, und Körperschaften des öffentlichen Rechts. Unter nicht finanzierbare Maßnahmen fallen Ferienhäuser, Wochenendhäuser und Pflege- und Altenwohnheime. Eine Kombination mit dem Programm „Energieeffizient sanieren“ ist möglich. (KfW Bankengruppe 2014e) Im Hinblick auf den demografischen Wandel erscheint eine barrierefreie Anpassung von Gebäuden als notwendig, allerdings wurden die Ortsgemeinden nicht auf ihre Barrierefreiheit hin untersucht. Deshalb können keine Aussagen zu einem Bedarf der Umgestaltung von Gebäuden, Verkehrsanlagen oder des öffentlichen Raums in der VG getroffen werden.

Praxisbeispiel ehemaliger Winkelhof in Dorsel

Die OG Dorsel gehört der VG Adenau im südwestlichen Landkreis Ahrweiler in Rheinland-Pfalz an. Sie weist ähnliche demografische Daten auf wie die VG Bruchmühlbach-Miesau. Für das Jahr 2030 wird der Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen auf über 30 % prognostiziert (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2012b, S. 11). Im Rahmen des KfW-Awards 2013 unter dem Thema „Entdeckt. Gestaltet. Wiederbelebt. Mit unkonventionellen Ideen Wohneigentum schaffen“ erhielt die Revitalisierung eines alten Gehöfts zu einem Ferienhaus in Dorsel eine lobende Anerkennung. Es wurde im Rahmen des Programms „Altersgerecht Umbauen“ der KfW Bankengruppe finanziell gefördert. Das Projekt war zusätzlich ein Preisträger des Staatspreises 2013 für Architektur und Wohnungsbau des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz.



Abb. 77: Straßenansicht des umgestalteten Gehöfts

Eine ähnliche Umgestaltung und Sanierung erscheint für die leerstehenden Gebäude der VG Bruchmühlbach-Miesau wie beispielsweise das Adam-Müller-Haus in der OG Gerhardsbrunn denkbar. Die Nutzung kann sich hierbei vielfältig gestalten, eine Umgestaltung in ein Ferienhaus für gewerbliche Zwecke oder ein Mehrgenerationenhaus können Ansätze sein mit den Leerständen umzugehen.

Mithilfe des Programms „**Betriebliche Kinderbetreuung**“ des BMFSFJ werden unter Beteiligung der Arbeitgeber neue Betreuungseinrichtungen und neu einzurichtende Gruppen in bestehenden Betreuungseinrichtungen gefördert. Anträge können von den Bildungseinrichtungen gestellt werden, aber auch von zivilgesellschaftlichen Initiativen und von den Arbeitgebern selbst, sofern sie der Träger der Einrichtung sind. Die Betreuungsplätze müssen in Einrichtungen sein „in denen sich Kinder für einen Teil des Tages oder ganztägig aufhalten und in Gruppen gefördert werden“ (§ 22 SGBVIII) und dürfen ausschließlich für Kinder geschaffen werden, die bei der Aufnahme das dritte Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Die Gruppengröße soll mindestens sechs Betreuungsplätze umfassen. Die Höhe der Förderung beträgt 400 € pro Ganztagsplatz und Monat (BMFSFJ 2013). Die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Programm bietet, um einen Antrag zu stellen, sind als positiv zu bewerten. Eine Bürgerinitiative für die Schaffung neuer Kinderbetreuungsplätze wäre denkbar, allerdings stellt sich die Frage der Tragfähigkeit der Kindertages-



stätte vor dem Hintergrund des demografischen Wandels. Zudem endet die Laufzeit des Programms am 30.06.2015. Der Zeitraum von einem Jahr bis zum Laufzeitende der Förderung, in dem der Bedarf an Betreuungsplätzen ermittelt werden und eine Antragsstellung erfolgen muss, erscheint als sehr kurz.

Aus den Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „**Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur**“ (GRW) werden Vorhaben finanziert, die den Bereich der wirtschaftsnahen Infrastruktur abdecken. Mögliche Maßnahmen sind „gewerbliche Investitionen und Investitionen und die kommunale wirtschafts-nahe Infrastruktur sowie nichtinvestive Maßnahmen“ (BMWl o.J.). Die Förderung wird als Zuschuss gewährt, wobei das Fördervolumen 60% der Kosten beträgt. Das Programm zielt auf strukturschwache Regionen ab, die auf Grundlage eines einheitlichen Verfahrens bewertet werden. Daraus ergibt sich eine Fördergebietskarte, in der die förderfähigen Regionen dargestellt werden. In der aktuellen Karte der Fördergebiete von 2014 bis 2020 ist die VG Bruchmühlbach-Miesau als nicht förderfähige Region eingestuft worden (BBSR 2014).

Das Programm „**Räumliche Strukturmaßnahmen**“, welches ebenfalls die kommunale Infrastruktur finanziell unterstützt, wurde von der Landwirtschaftlichen Rentenbank initiiert. Gefördert werden Gemeinden bis 50.000 Einwohner und Umsetzung von Vorhaben im Bereich der kommunalen Daseinsvorsorge. Maßnahmen können Investitionen in die Wasser- und Abwasserentsorgung oder kommunale Verwaltungsgebäude oder Bildungseinrichtungen sein, Straßenbau und Investitionen in den Aufbau einer Breitbandversorgung sein. Die Förderung erfolgt in Form eines Darlehens über das Hausbankverfahren. Die Laufzeit des Programms endet am 30.06.2021. (Landwirtschaftliche Rentenbank 2014) Eine Förderung durch dieses Programm wäre in Verbindung mit einem Konzept zur Daseinsvorsorge denkbar, dabei wobei hier wiederum die finanzielle Ausgangslage der

Gemeinde zu beachten ist. Wünschenswert wäre ein bezuschusstes Finanzierungsprogramm anstatt eines Darlehens, um die VG finanziell nicht zu belasten.

6.1.3.3 Bund-Länder Förderprogramme (Städtebauförderung)

Städtebauförderungs- bzw. Stadterneuerungsprogramme werden anteilig von Bund, Land und Kommune finanziert. Diese gebietsbezogenen Förderprogramme sind auf verschiedene Schwerpunkte konzipiert. Das Programm, das an dieser Stelle für die VG Bruchmühlbach-Miesau empfohlen wird, ist das jüngste Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“, das in Rheinland-Pfalz den Namen „Ländliche Zentren“ (LZ) hat. Die anderen Programme wurden aus folgenden Gründen ausgeschlossen:

1. die Abstellung von Neuaufnahmen vom Land (z.B. Entwicklungsprogramm und Sanierungsprogramm)
2. die Festlegung einer höheren Einstufung im Zentrale-Orts-System (z.B. Soziale Stadt, Stadtumbau, Aktive Zentren)
3. die Stagnation der Förderung in den letzten Jahren (z.B. Strukturprogramm)

Das Programm **Ländliche Zentren (LZ)** wurde als Instrument zur Finanzierung von Maßnahmen der Innenentwicklung bereits im Zwischenbericht dieses Projekts ausführlich vorgestellt. Das Programm ist speziell für „kleinere Städte und Gemeinden in vor allem dünn besiedelten, ländlich geprägten Räumen“ konzipiert und hat das Ziel, die Infrastruktur und Angebote der Daseinsvorsorge an die neuen Bedingungen des demografischen Wandels anzupassen. Außerdem wird im Programm viel Wert auf interkommunale Zusammenarbeit gelegt. „Kräfte bündeln, überörtlich kooperieren“ ist das erste, genannte Ziel des Städtebauförderungsprogramms. (Studienprojekt Innenentwicklung 2014, S. 41) Somit spricht das Programm den wichtigsten Herausforderungen der VG



Bruchmühlbach-Miesau an. Die bestehende Kooperationsregion ILE-Westrich bietet für die interkommunale Zusammenarbeit eine gute Grundlage. Das etablierte Regionalmanagement ist ein geeignetes Instrument, solch eine Kooperation zu koordinieren.

Die positive Entwicklung von LZ im Land RLP ist ein weiterer Anreiz, Teil dieses Programms zu werden. Seit seiner Initiierung im Jahr 2010 steigen die eingesetzten Fördermittel kontinuierlich (vgl. Abb. 78). Die Fördermittel werden der Gemeinde als ein Zuschuss zur Verfügung gestellt, was in Hinblick auf die finanzielle Lage der VG eine geeignetere Förderart ist als ein Darlehen. Der Eigenanteil, den die VG leisten muss, wird jährlich gesenkt. Während die Kommunen im Jahr 2010 noch

30,8 % der Finanzierungsmittel für Maßnahmen im Rahmen des Programms bereitstellen mussten, betrug der kommunale Eigenanteil im Jahr 2013 nur noch 27,0 % (MISI o.J.a). Das Programm wird dementsprechend in vielen Kommunen (15) des Landes RLP umgesetzt. Dazu gehören u.a. die Stadt Rennerod (wurde im Zwischenbericht präsentiert (Studienprojekt Innenentwicklung 2014, S. 43), die VG Bad Marienburg, die OG Bodenheim sowie die OG Brohltal, die im Folgenden vertieft betrachtet wird. Diese Vielfalt der Gemeindeformen verdeutlicht die Flexibilität des Programms und die verschiedenen Ebenen, auf denen es umgesetzt werden kann.

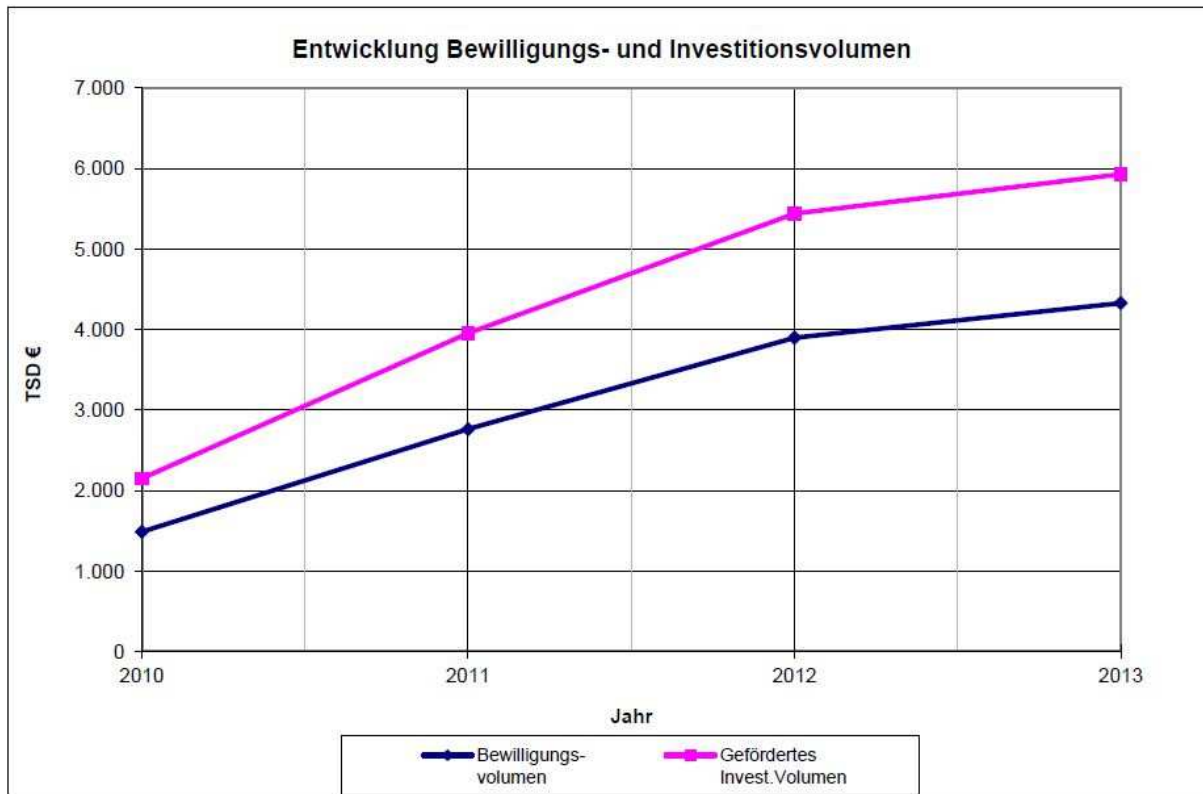


Abb. 78: Entwicklung Bewilligungs- und Investitionsvolumen

Praxisbeispiel Burgbrohl

Die OG Burgbrohl befindet sich im südöstlichen Teil des Landkreises Ahrweiler in der VG Brohltal, die 17 Ortsgemeinden mit insgesamt 18.613¹ Einwohnern umfasst. Die

größten Ortsgemeinden sind die Grundzentren Burgbrohl (3.288 Einwohner) und Niederzissen (2.737 Einwohner). Obwohl die VG in dem Zeitraum 1990-2011 ein Bevölkerungswachstum von 9 % verzeichnete, zeigen die Bevölkerungsprognosen bis 2030, dass die Folgen des demografischen Wandels auch hier spürbar werden. (Grontmij GmbH 2013). Seit ihrer Aufnahme im Jahr 2011 wird die OG Burgbrohl vom Programm LZ gefördert. Im

¹Stand aller Einwohnerzahlen: 12.09.2013



Mittelpunkt steht das Sanierungsprojekt „Ortskern“, mit den Zielen, die Grundversorgung und Infrastruktur zu sichern, den Tourismus zu stärken und Freizeitmöglichkeiten zu erweitern. Grundlage für die Gesamtmaßnahme

sind die im Jahr 2010 von einem externen Büro erarbeiteten

Konzepte für die Umgestaltung des Ortskerns (Abb. 79). (OG Burgbrohl o.J.)

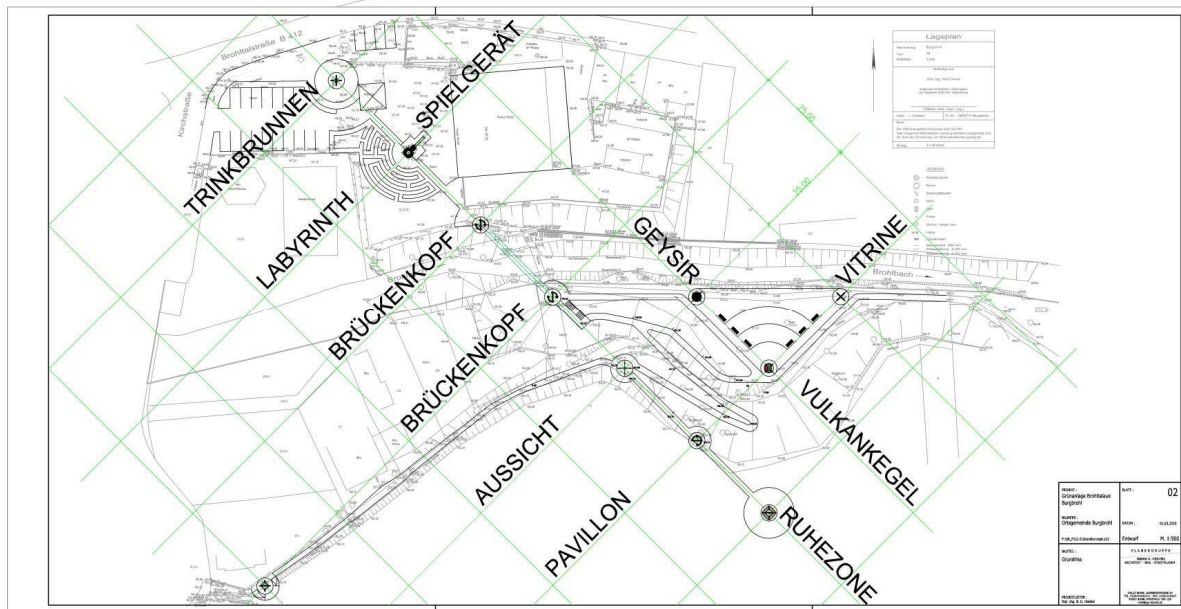


Abb. 79: Grundriss Brohltalau-Ost

Der erste Bauabschnitt der Maßnahme, die Errichtung der Grünanlage „Brohltalau-Ost“, wurde 2012 in Gang gesetzt und 2013 bereits abgeschlossen und eröffnet. Neben öffentlichen Parkplätzen sind hier ein Kunstrasenkleinplatz für Jugendliche, ein Wasserspielplatz für Kinder sowie ein Trinkbrunnen entstanden. Außerdem wurde eine neue Fußgängerbrücke errichtet, die die geriatrische Klinik mit der Grünanlage verbindet, damit auch die Gäste und Bewohner der Klinik die Grünanlage erleben. Die gesamte Anlage ist barrierefrei zugänglich. Im zweiten Bauabschnitt, dessen Fertigstellung im Jahr 2014 geplant ist, soll jenseits des Brohlbach-Laufs der Erholungsbereich einer Parkanlage mit einem Geysir angelegt werden. (Blick aktuell 2013)



Abb. 80: Wasserspielplatz in der Brohltalau

Neben den Baumaßnahmen werden im Rahmen des Programms LZ auch die Ordnungsmaßnahmen gefördert. Die Grundstücke für den ersten Bauabschnitt wurden von einem privaten Unternehmen, für den zweiten Bauabschnitt von privaten Personen und der Klinik bereitgestellt und von der VG erworben. Das gesamte Projekt umfasst ein Bauvolumen von ca. 1,4 Mio. €, wovon 1,1 Mio. € förderfähig sind. Drei Viertel der Finanzierung wird vom Bund und Land als Zuschuss zur Verfügung gestellt. Nur die verbliebenen 25 % werden von der VG übernommen. Der Minister des Innern, für Sport und Infrastruktur von



Rheinland-Pfalz, Roger Lewentz, unterstrich während der Eröffnung des ersten Abschnittes die Rolle dieser Gesamtmaßnahme in der Aufwertung der VG und die Erhaltung der Bewohner am Ort angesichts des demografischen Wandels. (Olbrück Rundschau 2013)

Empfohlen wird die Antragsstellung für das Programm als Kooperationsregion mit den VG in der Region Westrich zusammen. Demnach können die Maßnahmen zwischen den VG abgestimmt werden und eine effizientere Umsetzung des Programms erfolgen. Ein räumlicher Schwerpunkt innerhalb der VG Bruchmühlbach-Miesau soll auf den Ortsgemeinden mit höchster Bedeutung für die Daseinsvorsorge gesetzt werden. Diese sind die Gemeinden Martinshöhe, Bruchmühlbach und ggf. Lamsborn. Über die Neuaufnahme in das Programm entscheidet das Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur auf Vorschlag der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, bei der auch die Anträge gestellt werden (MISI o.J.a).

6.1.3.4 Förderprogramme in Rheinland-Pfalz

Der Experimentielle Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) ist für die VG Bruchmühlbach-Miesau nicht geeignet. Die Zielsetzung des Programms, innovative Modellvorhaben umzusetzen entspricht keinen Schlüsselherausforderungen in der VG. Die ausgewählten Förderprogramme des Landes lassen sich in zwei Ebenen unterteilen:

- Gebietsbezogene, maßnahmenübergreifende Ebene am Beispiel des Dorferneuerungsprogramms und
- Maßnahmenspezifische Ebene anhand des Programms „Kinderbetreuungsfinanzierung und Zuwendungen zu den Bau- und Ausstattungskosten von Kindertagesstätten“.

Das Landesprogramm **Dorferneuerung** wird bereits in der OG Martinshöhe umgesetzt (vgl. Kap. 2.4). Es wird dennoch empfohlen, mehr aus diesem Programm zu profitieren und

Maßnahmen in den anderen Ortsgemeinden und für andere Zwecke zu fördern. Das Programm wurde bisher im Bereich der Aufwertung des öffentlichen Raums in Martinshöhe benutzt. Allerdings sind andere Maßnahmen der Innenentwicklung, die für die VG von Bedeutung sind und bislang nicht durch das Programm gefördert werden, ebenso förderfähig. Dazu zählt der Umgang mit Leerständen und alten Gehöften, sowie die Schließung von Baulücken und Brachflächen – ein Phänomen, das bei allen Ortsgemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau festgestellt wurde. In der VV Dorferneuerung werden als Gegenstand der Förderung folgende förderfähige Maßnahmen genannt:

1. bauliche Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-, Um- oder Anbau älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude mit Hof- und Grünflächen [...]
2. Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder Schließung von Baulücken [...]; Abriss nicht erhaltenswerter Bausubstanz zur Bewältigung städtebaulicher Missstände und zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung [...]
3. bauliche Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe einschließlich ihrer Nebengebäude und Hofflächen
 - a. an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens,
 - b. zum Schutz nachteiliger Einwirkungen von außen,
 - c. an das Ortsbild oder die Landschaft. (2.1. VV Dorferneuerung)

Förderfähig sind im Übrigen Maßnahmen „zur Sicherung und zum Ausbau einer bedarfsgerechten örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen“. Dies ist ein weiteres Thema in der VG und ein wichtiger Faktor für den Umgang mit dem demografischen Wandel. Neben diesen städtebaulichen Maßnahmen können auch Beteiligungspro-



zesse, Informations-, Bildungs- oder Beratungsarbeiten durch das Programm gefördert werden. Die Maßnahmen im Sinne von Nr. 2 werden mit einem Festbetrag in Form eines Zuschusses gefördert. Pro Quadratmeter neu geschaffener Wohnfläche kann die Gemeinde 154 € erhalten, höchstens jedoch 20.452 €. Bei den restlichen genannten Vorhaben erhält die Gemeinde (abhängig von ihrer Leistungsfähigkeit) bis zu 65 % der förderfähigen Gesamtkosten. Wenn die Maßnahme interkommunaler Kooperation dient, kann der Anteil auf bis zu 80 % der Gesamtkosten erhöht werden. *Eine Voraussetzung für die Aufnahme in das Programm ist allerdings die Erstellung eines ortsumfassenden Dorferneuerungskonzeptes.* Eine Besonderheit bei der Dorferneuerung ist, dass auch private Vorhaben, die sich in das Konzept einfügen, gefördert werden können. (6. VV Dorferneuerung) Nicht zu unterschätzen sind des Weiteren die langfristigen Folgeinvestitionen, die durch die Aufnahme in dieses Programm ausgelöst werden. Laut dem MISI löst „jeder FörderEURO der Dorferneuerung [...] Folgeinvestitionen in Höhe von rund 7 EURO aus“ (MISI o.J.b). Ortsgemeinden, die bei der Umsetzung des Programms herausragen, können vom MISI als Schwerpunktgemeinden festgesetzt werden. Schwerpunktgemeinden erhalten für die Stärkung der Innenentwicklung sechs Jahre lang eine qualifizierte, kostenlose Bauberatung und eine Dorfmoderation. Im Jahr 2014 wurden 20 Ortsgemeinden als neue Schwerpunktgemeinden festgesetzt. Bei der Umsetzung des Programms kann die Gemeinde im Übrigen von den Forschungsvorhaben und den daraus resultierten Richtlinien und Gutachten, die im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms ausgearbeitet wurden, profitieren. Beispielshalber sind der Abschlussbericht des Forschungsvorhabens „Umnutzungspotentiale landwirtschaftlicher Bausubstanz und ihre Bedeutung für die zukünftige Entwicklung ländlicher Räume“ und der praxisorientierte Bericht „Regionale Baukulturen“ sowohl im Netz (MISI o.J.a) als auch auf Nachfrage bei der Kreisverwaltung erhältlich. Um die vielfältigen Umsetzungs-

möglichkeiten des Programms deutlich zu machen, wird zudem die Ausführung der Dorferneuerung anhand der OG Schmidthachenbach erläutert.

Praxisbeispiel Schmidthachenbach

Die OG Schmidthachenbach ist Teil der VG Herrstein am östlichen Rand des Landkreises Birkenfeld in RLP. Mit derzeit 400 Einwohnern und einer lockeren Bebauung hat die OG eine vergleichbare städtebauliche und demografische Struktur wie die im Rahmen des Studienprojektes betrachteten Ortsgemeinden in der VG Bruchmühlbach-Miesau (Abb. 81). Die Gemeinde ist außerdem mit denselben Herausforderungen konfrontiert: eine alternde Bevölkerung und ein großer Bestand an alten landwirtschaftlichen Gehöften im Ortskern, von denen viele nur teilweise bewohnt sind oder schon leer stehen. Mithilfe der Dorferneuerung entschied sich die Gemeinde „dem Verfall und dem dauerhaften Leerstand solcher Häuser vorzubeugen“. Sanierungsmaßnahmen sollen durchgeführt, die Attraktivität des Ortskerns gesteigert und ein Leerstandkataster angelegt werden. (Schmidthachenbach o.J.)



Abb. 81: Dorfansicht

Das Dorferneuerungskonzept, das eine langfristige Planung (15-20 Jahre) umfasst, sieht vor, dass die Gemeinde eng mit Unternehmen und Privaten zusammenarbeiten, indem sie diese beim Rückbau baufälliger Gebäude unterstützt (z.B. mit Fahrzeugen oder bei der Entsorgung) und dafür die betroffenen Grundstücke übernimmt, um sie wiederzunutzen. Erste realisierte Schritte im Rahmen der Dorferneuerung waren



im Jahr 2006 die intensive Bürgerbeteiligung und der Aufbau von vier Planungsgruppen mit den Themen „Wirtschaft und Tourismus“, „Ortsstrukturierung“, „Dörfliches Leben“ und „Antestal“. Diese Gruppen setzten sich intensiv mit Fördermöglichkeiten aus. Fördermittel sollten kombiniert werden aus Zuwendungen von der Dorferneuerung, Darlehen von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), einem Eigenanteil der Kommune sowie einer Beteiligung der Bürger. Im Jahr 2007 wurden dann die ersten städtebaulichen Maßnahmen umgesetzt: der Eingang zum Antestal und eine historische Fußgängerbrücke wurden renoviert, das Wehr an dem Großbach wurde saniert, und ein Spielplatz für Kinder und Jugendliche neugestaltet. Im darauffolgenden Jahr wurde die Kirchenmauer komplett saniert und ein Weg an der Kirche neu gepflastert und begrünt. Im Jahr 2009 wurden Straßenmöbel (Bänke und Infotafeln) angelegt und der Dorfplatz umgestaltet. Eine Besonderheit bei der Umsetzung des Programms ist das konstante bürgerschaftliche Engagement. Bei der Mehrheit der Maßnahmen haben die Bewohner aus den verschiedenen Altersgruppen ehrenamtlich mitgearbeitet. Der Mehrwert der Dorferneuerung war somit nicht nur in den Fördermitteln, sondern auch die Aktivierung der lokalen Akteure. (Schmidthachenbach o.J.)

Maßnahmenspezifische Förderungen

Das Förderprogramm **Kinderbetreuungsfinanzierung und Zuwendung zu den Bau- und Ausstattungskosten von Kindertagesstätten** wird zur Umsetzung der Konzeptidee der Gruppe „Daseinsvorsorge“ bezüglich der Kinderbetreuungseinrichtungen, empfohlen. Es handelt sich um einen Zuschuss mit geringem Eigenanteil, was in Hinblick auf die finanzielle Situation positiv ist.

Durch dieses Förderprogramm werden vom Land Rheinland-Pfalz Vorhaben unterstützt, die neue, zusätzliche Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen oder in der Kindertagespflege für Kinder unter drei Jahren schaffen. Förderfähig sind Neubau-, Umbau- und Umwandlungsmaßnahmen sowie Aus-

stattungskosten. Die VV gewährt Förderungen nach drei Pauschalen. Insgesamt liegt die Förderung allerdings bei höchstens 90% der zuwendungsfähigen Kosten. Die Neubaupauschale für Gruppen in Höhe von 55.000€ wird gezahlt, wenn eine zusätzliche Gruppe mit mindestens vier U3-Plätzen gebaut wird. Für Neu- und Umbaumaßnahmen, durch die je ein neuer U3-Platz geschaffen wird, werden 4000€ Pauschale gezahlt und für die Schaffung je neuen U3-Platzes ohne Baumaßnahmen werden 1000€ Pauschale für die nötigen Ausstattungskosten gezahlt. Nach Abschluss einer Maßnahme müssen die neuen Betreuungsplätze in den Bedarfsplan aufgenommen werden und in Betrieb gehen, um die Fördervoraussetzungen zu erfüllen.

Die Antragsstellung auf Förderung von Bau- und Ausstattungskosten läuft über die zuständige Zweigstelle des Landesjugendamtes. Bei Baumaßnahmen muss außerdem das zuständige örtliche Jugendamt bestätigen, dass die Maßnahme der Bedarfsplanung entspricht. Antragsberechtigte sind Kommunen, Öffentliche Einrichtungen sowie Verbände und Vereinigungen. Die notwendigen Antragsformulare sind auf der Homepage des Landesjugendamtes abrufbar. Das Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung prüft die Anträge, trifft die Entscheidung der Förderungsbewilligung und zahlt die bewilligten Mittel aus. Für das Jahr 2014 müssen Förderanträge bis zum 15. September eingereicht werden. Die Förderanträge müssen zudem vor dem Beginn der Baumaßnahme eingereicht werden und die Auszahlung der Förderung geschieht grundsätzlich nach Abschluss der Baumaßnahme und Inbetriebnahme der neuen Plätze. (vgl. Förderdatenbank)

Praxisbeispiel Kita „Kreiswichtel“

In den vergangenen 3 Jahren wurden in Rheinland-Pfalz rund 100,58 Mio. € an Mitteln von Land und Bund in den Ausbau von U3-Betreuungsplätzen investiert. Seit Dezember 2013 wird die Förderung ausschließlich vom Land übernommen. Hier sind 35 Mio. € für den Ausbau von U3-Betreuungsplätzen in den



laufenden Doppelhaushalt eingestellt. Durch diese Landesmittel wurde beispielsweise die Kita „Kreiswichtel“ der Kreisverwaltung Mainz-Bingen als erste betriebseigene Kita einer öffentlichen Verwaltung im Land erbaut. Die Investitionsförderung wurde in Höhe von 83.000€ bewilligt und damit die Schaffung von sieben U3-Plätzen, von insgesamt 15 Plätzen, in der Kita unterstützt. Die „Kreiswichtel“ Kita soll im September 2014 für den Betrieb öffnen. (vgl. KitaServer Rheinland-Pfalz)

Dorferneuerung) gefördert werden. Auch im Programm LZ sind alle städtebaulichen Einzelmaßnahmen förderfähig, solange sie mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion des Landes abgestimmt werden und nichts in der Verwaltungsvorschrift der städtebaulichen Erneuerung entgegensteht (8.1.1 VV Förderung der städtebaulichen Erneuerung). Somit sind die Programme flexibel und sehr breitgefächert. In der Finanzierungsübersicht werden die Programme den Maßnahmen zugeordnet, die explizit in den Verwaltungsvorschriften als förderfähig genannt sind.

6.1.4 Finanzierungsübersicht

Im Rahmen der Dorferneuerung können „Vorhaben, die zur Weiterentwicklung der Dorferneuerung beitragen“ (2.1.19 VV

Oberziele	Einzelmaßnahme	Programm(e)
Bürgerinitiativen		
Förderung des bürgerschaftlichen Engagements	Bürgerbefragung	LZ ² / DE
	Info-Veranstaltungen	LZ / DE
Mobilität		
Aufwertung des Straßenraums	Straßensanierung	LZ
	Straßenbepflanzung	DE
	Ausbau Fahrradwege	LZ
	Alternative Formen des ÖPNVs	
	Barrierefreier Umbau öffentlicher Einrichtungen	LZ / DE / AU / BS
Daseinsvorsorge		
Verbesserung des Nahversorgungsangebots	Einführung von Märkten	f.u.
	Lieferservice	f.u.
	Hofladen/Dorfladen	LZ / DE
Förderung der gesundheitlichen Versorgung	Förderung Medizinausbildung	
	Förderung Niederlassung von Ärzten	RS
	Förderung Praxisneugründung und -übernahme	
	Mobile Arztpraxis	
	Telemedizin	
Sicherung der Verbandsgemeinde als Schul- und Kitastandort	Schaffung eines gem. Schul- und Kitastandortes	RS
	Umgestaltung der Räume im Schul- und Kitastandort	LZ / DE

LZ: Ländliche Zentren, DE: Dorferneuerung, AU: Altersgerecht Umbauen, BS: Barrierearme Stadt, RS: Räumliche Strukturmaßnahmen, KB: Kinderbetreuungsfinanzierung und Zuwendung zu den Bau- und Ausstattungskosten von Kindertagesstätten



	Erweiterung Betreuungsangebot für Kinder	KB
Ortskernkonzept		
	Beratung für Bewohner	
	Erweiterung Betreuungsangebot für Senioren	
Umgang mit Leerstand	Umnutzung von W-Gebäuden und Gehöften	LZ / DE
	Zwischennutzung von Leerstand durch Vermietung	
	Abriss von Gebäuden	LZ / DE
	Stadtmöblierung	LZ / DE
Leerstands- und Baulückenkataster		
	Flächenmanagement	LZ / DE

Tab.2: Finanzierungsübersicht

Der Finanzierungsübersicht kann entnommen werden, dass besonders viele Fördermöglichkeiten im Bereich Bürgerinitiativen und Mobilitätaufwertung des Straßenraums bestehen, die für die Situation der VG passend sind. Auch für den zukünftigen Umgang mit Leerständen können einige Fördermittel in Anspruch genommen werden. Nur für den Bereich Daseinsvorsorge sind die Fördermöglichkeiten eher gering. Die Übersicht stellt dennoch einige passende Förderungsmöglichkeiten für diesen Bereich dar.

6.1.5 Fazit

Die Herausforderungen der untersuchten Ortsgemeinden können nicht alleine aus eigener Kraft der Gemeinde bewältigt werden. Dies wird durch die finanzielle Situation in der VG Bruchmühlbach-Miesau verschärft. Die aufgezeigten Programme bieten eine Möglichkeit, die VG bzw. die Ortsgemeinden beim Umgang mit den Herausforderungen finanziell zu unterstützen. Dementsprechend sollte von diesen externen Mitteln Gebrauch gemacht werden. Wichtige Grundlage hierfür sind allerdings Ortskonzepte, die die planerische Grundlage hierfür bilden. Die Kombination von Fördermitteln aus mehreren Programmen unter Abstimmung mit den umliegenden Verbandsgemeinden ist naheliegend. Die Aufnahme in Förderprogramme hat nicht nur einen direkten finanziellen Vorteil, sondern löst Folgeinvestitionen aus und aktiviert die lokalen

Akteure, wie es anhand der Praxisbeispiele deutlich wurde. Die im Rahmen dieses Projekts erstellten Konzepte können ein erster Schritt sein, die Voraussetzungen für die Aufnahme in mehrere Programme zu erfüllen.

6.2 Bürgerinitiativen

Bürgerinitiativen werden häufig als gemeinschaftsstiftende und kostengünstige Lösung für gesellschaftliche Probleme gelobt. In der folgenden Ausarbeitung wird geprüft, inwiefern und auf welche Weise das Engagement der Bürger in der VG Bruchmühlbach-Miesau dazu beitragen kann, dass die vier untersuchten Ortsgemeinden lebenswerte Orte bleiben.

6.2.1 Einleitung

Durch den demografischen Wandel werden viele Dörfer in Deutschland mit neuen Problemen konfrontiert. Insbesondere die oftmals prekäre finanzielle Situation schränkt den Handlungsspielraum der Gemeinden derart ein, dass nicht mehr alle Aufgaben durch die öffentliche Hand allein bewältigt werden können.

In Zukunft werden Gemeinden, die mit den Folgen des demografischen Wandels zu kämpfen haben, auf die Mithilfe ihrer Bürger angewiesen sein, um den Zusammenhalt und die Lebensqualität aufrechtzuerhalten. Vor diesem Hintergrund gewinnen Bürgerinitiativen



an Bedeutung. Haben Bürger die Arbeit der Gemeinden bisher lediglich ergänzt oder die Interessen von Gruppen vertreten, könnte ihr Engagement zum festen Bestandteil in der Bewältigung von dem Gemeinwohl dienenden Aufgaben werden.

Es existieren zahlreiche Beispiele gelungener Formen von Bürgerinitiativen. Einige davon befinden sich jedoch noch in einer Art Testphase. Bewährte Modelle müssen sich in vielen Bereichen erst etablieren. Da viele Gemeinden angesichts gesamtgesellschaftlicher Entwicklungen mit ähnlichen Problemen kämpfen, sind funktionierende Modelle prinzipiell auf verschiedene Orte übertragbar. Die Erarbeitung tragfähiger Konzepte setzt einen Austausch von Erfahrungen voraus. Gemeinden können und müssen voneinander lernen, um das Potenzial von Bürgerinitiativen ausschöpfen zu können.

Welche Formen des Bürgerengagements in Bruchmühlbach-Miesau sinnvoll und umsetzbar sind, ergibt sich aus den vorliegenden Problemen sowie aus den spezifischen Bedürfnissen und Fähigkeiten der Bürger. Nach einer Problemanalyse soll der VG ein Konzept an die Hand gegeben werden, mit dem sie das Potenzial der Dorfgemeinschaft für deren eigene Interessen nutzbar machen kann. Neben Beispielprojekten aus anderen Gemeinden sollen der Gemeindeverwaltung Instrumente vorgestellt werden, mit denen sie ihre Bürger zu Engagement motivieren und sie dabei unterstützen kann.

6.2.2 Allgemeines

6.2.2.1 Definition

Bürgerinitiativen sind Gruppierungen von Bürgern, die sich auf Grund eines konkreten Anlasses, wie zum Beispiel eines von den Bürgern wahrgenommenen Missstandes, bilden. Derartige Zusammenschlüsse der Bürger sind oft zeitlich begrenzt, eher locker organisiert und dienen ausschließlich der Verfolgung eines konkreten Anliegens. Damit ist die Bürgerinitiative ein basisdemokratisches Instrument.

Mittlerweile entstehen Bürgerinitiativen nicht nur aus der Eigeninitiative von Bürgern heraus, sondern auch gelegentlich (entgegen ihrem Ursprungsgedanken) auf Anreize der Politik.

Die Wirkung einer Bürgerinitiative wird entweder auf direktem Wege durch Selbsthilfe oder auf indirektem Wege erreicht, indem öffentliche Meinungswerbung betrieben wird. Letzteres setzt die Politiker unter Umständen soweit unter Druck, dass diese der Forderung der Bürger nachgeben (vgl. Andersen/ Woyke 2003, S.44).

Verschiedene Formen der Organisation sind möglich: Bürgerinitiativen können sich in freien und informellen Gruppierungen, Stiftungen des privaten Rechts, rechtsfähigen und nicht rechtsfähigen Vereinen nach § 21ff BGB bzw. § 53ff BGB, sowie auch in „BGB-Gesellschaften“ nach § 705ff BGB organisieren (Andersen/ Woyke 2003, S.45).

Eine genaue, eindeutige Definition von Bürgerinitiativen existiert jedoch nicht, da sie sehr freie, nicht formalisierte, kreativ gestaltete und organisierte, soziale Gebilde sind (Andersen/ Woyke 2003, S.44).

6.2.2.2 Geschichte

Erste Gruppierungen, im Sinne der heute sog. Bürgerinitiativen, kamen Ende der 1960er Jahre auf. Sie entwickelten sich aus Wählerinitiativen und waren teils an amerikanische Vorbilder angelehnt (Andersen/ Woyke 2003, S.44). Bürger wollten im System der repräsentativen Demokratie mehr direkten Einfluss auf politische Entscheidungen durch ihre außerparlamentarischen Aktivitäten gewinnen. „Althergebrachte Vorstellungen von Demokratie“ (Buck 1991, S.46) und soziale, politische oder auch gesellschaftliche Fehlentwicklungen wurden zum Auslöser. Anfangs wirkten diese Gruppierungen hauptsächlich auf kommunaler Ebene und waren in lockerer Form von Bürgern organisiert (Lexikonredaktion des F.A. Brockhaus 2008, S. 71). Ihre Aufmerksamkeit galt einem Thema, es wurden keine nennenswerten Kooperationen geschlossen. Ab den 1970er Jahren wurden die ehemals nur locker



organisierten Zusammenschlüsse zunehmend institutionalisiert. Durch Strukturierungen, Erweiterungen des Zielspektrums, nunmehr überregionale Kooperationsbereitschaft und eine Verstetigung der Bürgerinitiativen-Arbeit entwickelten sich neue, festere, politisch wirkende Formen von Bürgerzusammenschlüssen. Unter anderem entstanden Formen selbstständiger Körperschaften, sowie partei-ähnliche Strukturen. Seit dem halten Formalisierungen, wie Vorstands- und Sprecherwahlen, feste Aufgabenzuteilung oder auch die zunehmende Organisation zu eingetragenen Vereinen, Einzug. Auch die alternativen oder „grünen“ Parteien haben in dieser Entwicklung, Anfang der 1970er Jahre, ihren Ursprung.

Nach wie vor werden Bürgerinitiativen häufig institutionalisiert und kooperieren dabei oft mit anderen Initiativen: „Arbeiteten 1972 58% der Bürgerinitiativen noch völlig isoliert, ohne Beziehungen zu anderen Initiativen, so sind gegenwärtig nur noch 8% ohne solche Außenkontakte“ (Bundeszentrale für politische Bildung).

In Folge dieser Entwicklungen änderte sich auch die Wirkungsform der Bürgerinitiativen. Ein ausschließlich zeitlich, personengruppen- oder ortsbegrenztes Arbeiten von Initiativen ist unüblich geworden, womit diese sogenannte Form der „Einpunktbewegung“ (Lexikonredaktion des F.A. Brockhaus 2008, S. 71) nicht mehr zwingend für alle Bürgerinitiativen gilt. Mit der Erweiterung des Zielhorizonts sind länger andauernde Zusammenschlüsse heutzutage keine Seltenheit. Etwa 2/3 aller Umwelt-Bürgerinitiativen verfolgen neben ihrem Hauptziel auch zusätzliche, allgemeinere Ziele (Andersen/ Woyke 2003, S. 47). Denn mit der Wiedervereinigung kamen in den 1990er Jahren neue Themen hinzu: Deutsch-deutsche Verfassungsinitiativen oder Initiativen zur Anpassung staatlicher Abgabeforderungen an das Einkommensniveau der wirtschaftlich schwächeren „neuen Bundesländer“. Abseits der Wiedervereinigungsthematik rückten aber auch die Menschen- und Bürgerrechte, Aktionen zur Friedenspolitik und zur Ausländerintegration, Globalisierungskritik, die Ge-

schlechterpolitik, ökologische, pädagogische und soziokulturelle Fragen mehr in den Handlungsbereich der Bürgerinitiativen (Bundeszentrale für politische Bildung).

Es gibt somit nicht nur eine Fülle verschieden organisierter Bürgerzusammenschlüsse und -initiativen, sondern auch eine ganze Bandbreite an Themen, die von aktiven Bürgern in Angriff genommen werden.

6.2.2.3 Bedeutung für die Gesellschaft

Freiwilliges Engagement seitens der Bürger existiert bereits seit Langem. Die Rolle, die es für die Gesellschaft spielt, befindet sich jedoch stetig im Wandel. Entstanden sind die heutigen Formen von Bürgerinitiativen in einer Gesellschaft, die den Anspruch hatte, die Bedürfnisse der Gesellschaft allein erfüllen zu können. Versucht wurde dies durch den Ausbau sozialer Beratungs- und Unterstützungsangebote (Kröhnert et al., 2011 S. 104). In Zeiten von Wirtschaftswachstum und Vollbeschäftigung spielte freiwilliges Engagement für die Lösung gesellschaftlicher Probleme nur eine Nebenrolle.

Heutzutage fehlen jedoch in demografisch schrumpfenden Regionen nicht nur die Steuereinnahmen, um diese Strukturen weiterhin tragen zu können, sondern durch das Fehlen von Nachwuchs auch die notwendige Anzahl an Nutzern der öffentlichen Angebote. In der Folge schließen Schulen, Einkaufsläden und Poststellen, Buslinien werden eingestellt. Zudem hat die Alterung der Gesellschaft eine wachsende Zahl hilfsbedürftiger Menschen zur Folge, die gleichzeitig einen höheren Anspruch an öffentliche Dienstleistungen haben als früher (Kröhnert et al. 2011, S.102).

Seit die Politik die Folgen des demografischen Wandels für das Gemeinwesen erkannt hat, wird versucht, über Förderprogramme und Wettbewerbe ehrenamtliches Engagement zu fördern. Die Vernetzung der engagierten Bevölkerung wurde indes stark verbessert: Es entstanden Bundes- und Landesnetzwerke sowie Ehrenamtsbörsen, die Akteure des bürgerlichen Engagements zusammenbringen.



Eine solche Ehrenamtsbörse existiert auch in Bruchmühlbach-Miesau.

Die regionale Vernetzung unter den Bürgern bringt weitere Vorteile mit sich. Funktionierende größere Bürgerinitiativen zeichnen sich dadurch aus, verschiedene politische Ebenen miteinander zu verknüpfen, indem die Dringlichkeit ihres Anliegens vor allen Ebenen offensichtlich wird (Evers/ Wohlfahrt/ Riedel 2000, S. 38).

Bisher schlagen sich die politischen und organisatorischen Erleichterungen jedoch nicht in Zahlen nieder: Der Anteil der Deutschen, die sich ehrenamtlich engagieren, blieb zwischen 1999 und 2009 nahezu unverändert. Im selben Zeitraum stieg hingegen der Anteil der Menschen, die „eventuell bereit“ wären, ehrenamtlich tätig zu werden, von 16 auf 26 Prozent (Kröhnert et al. 2011, S. 103).

Eine große Aufgabe der kommenden Jahre besteht daher darin, diesen potenziell engagierten Menschen geeignete Strukturen anzubieten, in denen sie ehrenamtlich tätig werden wollen. Das Angebot muss dabei den Bedürfnissen der Bürger entgegenkommen.

Weitere Eigenschaften verschaffen Bürgerinitiativen einen Vorteil gegenüber herkömmlicher Planung: Realisierungsverfahren können dadurch beschleunigt werden, dass in vorhergehenden Bürgerinitiativen bereits Einigungen unter den Bürger stattfanden und deren Einbezug damit weitgehend gewährleistet ist. Somit kann späteren Konflikten und daraus ergehenden Umplanungen aus dem Weg gegangen werden. Bürgerinitiativen fördern folglich die notwendige Transparenz im Verfahren und schaffen durch den Einbezug aller auch sozialverträglichere Planungsvarianten (Informationsportal des Bund Mecklenburg Vorpommern: Warum Bürgerbeteiligung so wichtig ist).

Eine besondere Rolle kommt der Beteiligung der Bürger zu, da durch das bürgerliche Engagement eine hohe demokratische Legitimation geschaffen wird. Die Bürgerbeteiligung bietet die Möglichkeit, dass Interessengruppen aktiv ihre Meinungen, Kenntnisse und Zielvorstellungen einbringen können. Dadurch kann die Politik und Verwaltung mit Ideen und Einsatz unterstützt

werden. Neue Herausforderungen können auf diesem Wege besser bewältigt werden und Interessen ausgewogener und ausgeglichener einbezogen werden. (Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Brandenburg: Warum brauchen wir Bürgerbeteiligung 2014) Bürgerbeteiligungen koppeln zwischen regierenden und regierten Akteuren zurück, was für komplexe Entscheidungsprozesse sehr wichtig ist und mehr Verständnis und Vertrauen in das demokratische System bringt (Albrecht et. al. 2013, S.16).

6.2.3 Organisation einer Bürgerinitiative

6.2.3.1. Organisatorischer Ablauf

- Vorbereitungsgruppe; kleiner Personenkreis, mit gemeinsamem Anliegen und Ziel
- Gründungsversammlung; Ausrichtung und Aufgabe festlegen
- Anwerben von weiteren Unterstützern (Finanziers, Politiker u.a.)
- über Öffentlichkeitsarbeit (öffentliche Veranstaltung, Bekanntmachung, Gebrauch verschiedener Öffentlichkeitsmedien); Interesse der Bürger wecken und diese zum Mitwirken aufrufen
- Organisation aller Interessierten (Maßnahmen festlegen, Aufgaben verteilen, weiteres Vorgehen planen u.a.)

6.2.3.2 Vorbereitung und Einbindung der Bürger

Oft entdecken Betroffene die Bedeutung einer politischen Thematik von selbst, ohne speziell auf den Handlungsbedarf hingewiesen werden zu müssen.

Im Falle eines zukünftig drohenden, aber noch nicht offensichtlich erkennbaren Problems, kann der Handlungsbedarf seitens der Bevölkerung unter Umständen jedoch erst sehr spät erkannt werden. Fachliche Prognosen werden häufig lediglich von Experten betrachtet und erreichen die Bevölkerung nicht. Das eigenständige Organisieren zur



Selbsthilfe ist folglich in solchen Fällen nicht möglich.

Die Folgen des demografischen Wandels halten nur allmählich Einzug in den Alltag der Menschen. Seine Auswirkungen auf stadtplanerische Aspekte werden daher häufig erst sichtbar, wenn die städtebaulichen Mängel bereits vorliegen. Auch wenn die Thematik mittlerweile die Bevölkerung erreicht hat, muss bei Bewohnern betroffener Gemeinden ein Bewusstsein für zukünftige Entwicklungen geschaffen werden. Die Menschen müssen einbezogen werden, wenn ihre Lebensumstände ihrem Bedarf und ihren Wünschen entsprechend den neuen Anforderungen angepasst werden sollen. Wenn Gemeinden bereits in der Anfangsphase der Konzepterstellung, nach Abschluss der Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse, ein oder mehrere Informationstreffen veranstalten, um den Bürgern die Ergebnisse und die daraus erstellten Prognosen vorzustellen, sollten die Handlungsfelder klar benannt und umschrieben werden.

Um im Folgenden bei der Konzepterstellung die Akzeptanz und Unterstützung bei der Umsetzung von Maßnahmen zu gewinnen, können zu Anfang der Konzeptentwicklungsphase Fragebögen an die Bewohner der Gemeinde verteilt werden, um bedarfsgerechte Maßnahmen planen zu können.

6.2.3.3 Die Gemeinde als Initiator

Des Weiteren kann die Gemeinde das Engagement der Bürger wecken, indem sie sich selbst für den Ort einsetzt. Die Bürger fühlen sich in diesem Fall nicht allein gelassen und sind eher bereit, eigenes Engagement aufzubringen. Oft bringt ein erster Schritt der Gemeinde, wie das Ergreifen einer ersten Maßnahme, die Bürger in Bewegung. Unterstützend kann sich die Gemeinde um Förderprogramme bewerben oder Kontakt zu lokalen Unternehmern oder Investoren aufnehmen, um gemeinsam finanzierte Projekte zu starten. Bürger können dann an erste getroffene Maßnahmen anknüpfen und erweiternde oder ergänzende Maßnahmen

treffen. Die Gemeindeverwaltung der niedersächsischen Gemeinde Goldenstedt erwarb beispielsweise Grundstücke leerstehender Gebäude, um sie zur Umnutzung zur Verfügung zu stellen und der Problematik gehäufter Leerstände in der Ortsmitte entgegenzutreten (Agrargesellschaft e.V. (Hrsg.) 2014, S.21). Auch in der ebenfalls niedersächsischen Gemeinde Otersen erfüllte die Gemeinde mit dem Kauf einer Fläche zur Neunutzung echte Vorbildfunktion. „Die Vorbildfunktion der Gemeinde, die damals eine Fläche im Ort für eine Neunutzung kaufte, schlug sich in den darauffolgenden Jahren in verschiedenen Aktionen von Vereinen, Privatleuten oder Bürgerschaft nieder.“ (Agrargesellschaft e.V. (Hrsg.) 2014, S.40)

Goldenstedt und Otersen waren zwei der Gewinner des 2013 ausgeschriebenen Bundeswettbewerbs „Kerniges Dorf! Ortsgestaltung durch Innenentwicklung“ vom Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft. In diesem Wettbewerb wurden neben dem strategischen Ansatz und dem Umsetzungsgrad die Bevölkerungsbeteiligung sowie die Kreativität und Innovation bewertet (Agrarsoziale Gesellschaft e.V. (Hrsg.) 2014, S.9). Wichtig für die erfolgreiche Umsetzung von Konzepten ist die Abstimmung und sinnvolle Kombination von Bedarf, Gemeindetätigkeit und Bevölkerungsbeteiligung.

6.2.4 Methoden

6.2.4.1 Kreativitätsmethoden zur Einbeziehung der Bürger

Möchte die Gemeinde ihre Bürger bei der Konzepterstellung und Ideenfindung möglicher Lösungen direkt mit einbeziehen, kann dies über verschiedene Formen der „Kreativitätsmethoden“ (Fürst/ Scholles 2008, S. 535 - 549) geschehen. Übliche Methoden sind das klassische Brainstorming, die Kartentechnik oder das Mind Mapping. Die Kreativität der Mitwirkenden – Offenheit für innovative, ungewöhnliche und unkonventionelle Ideen – ist dabei besonders gefragt. Fürst und Scholles beschreiben in ihrem „Handbuch



Theorien und Methoden der Raum- und Umweltplanung“, das Phänomen der Standard-Argumentation. Bei konventionellen Konferenzen würden oft nur althergebrachte, bereits erprobte Lösungsansätze vorgeschlagen und ohne weitere Diskussion „abgenickt“. Wollte man neue, innovative Lösungen finden, würden diese in solch einer klassischen Diskussionsrunde nur schwerlich durchkommen. Wegen bereits vorgefertigter Meinungen, Scheu vor Konfrontation oder Spott über die eigene Idee und der gegenseitigen, beengenden Erwartungshaltung unter Personen, die sich schon lange kennen, ersticken ebendiese notwendigen, neuen und ungewöhnlichen Ideen. Nicht selten würden diese, wenn sie nun doch in die Runde gebracht würden, gleich zu Beginn wegdiskutiert. (Fürst/ Scholles 2008, S.535) „Kreative Ideen können in einer solchen Atmosphäre nicht aufkommen. Daher muss eine [...] Atmosphäre mit den nötigen Rahmenbedingungen geschaffen werden, um Kreativität zu fördern.“ (Fürst/ Scholles 2008, S.535).

Das Brainstorming soll die Sammlung verschiedenster Ideen unterstützen. Ein Moderator sammelt zu einem eindeutig beschriebenen und nicht zu komplexem Thema oder Oberbegriff zentral alle Geistesblitze der Teilnehmer. Dabei gelten folgende Regeln:

- Quantität geht vor Qualität, Ideen sollen produziert werden
- Jegliche Assoziationen und Faktenwissen sollen eingebracht werden, da dies

Assoziationen bei den übrigen Teilnehmern auslösen kann

- Kritik und Stellungnahme während der Sitzung vermeiden, vorerst sollen alle alles ohne Hemmungen äußern können- erst später werden die Ideen bewertet
- Problemorientierung geht vor Lösungsorientierung (Fürst/ Scholles 2008, S. 550)

Die Kartentechnik

- Sammlung von Ideen zu einer offenen Frage oder auch zu komplexen Problemen; einsetzbar zur Ideensammlung, Strukturierung und Visualisierung
- Gut in Sitzungen anzuwenden (unterstützend)
- Aufhängen der Karten → inhaltliche Strukturierung
- Ergänzen (im Plenum) möglich und erwünscht
- Stand der Diskussion, Ideenfindung o.ä. jederzeit von jedem gut einsehbar → gemeinsames Erarbeiten möglich
- Einsatz überwiegend in moderierten Veranstaltungen; Moderation als „zielorientierte Gestaltung von Kommunikations- und Kooperationsprozessen innerhalb von Gruppen“

Die Kartenmethode ist hilfreich bei der ersten Vorstellungsrunde, zur Ermittlung der Erwartungen der Teilnehmer, als Themenspeicher bei der Ideensammlung, Strukturierung und Gliederung von Ideen oder Problemen oder auch zur logischen Verknüpfung von Sachverhalten, Ursachenanalyse, Prioritätenabbildung, Bewertung von Lösungsansätzen (Abstimmung) und Evaluation. (Fürst/ Scholles 2008, S. 554f.)



Phase	Einsetzbare Technik	Bemerkungen
1 Begrüßung Kennenlernen Anwärmen	Begrüßung durch Moderatoren, Zielplakat, Vorstellungsrunde, Gruppenspiegel (>>Wer sind wir? <<), Blitzlicht (Kurzbeitrag jedes Teilnehmers reihum zu seinen gegenwärtigen Gefühlen/Stimmungen), Ein-Punkt-Frage (>>Wie stark bin ich interessiert?<<, >>Was erwarte ich?<<)	Abhängig davon, wie gut sich die Gruppe kennt, hier geht es noch nicht um Inhalte, sondern um entspannte Atmosphäre
2 Problem-/Themenorientierung herstellen, Einstieg ins Thema	Ein-Punkt-Frage (>>Wie wichtig ist...? << >>Wie zufrieden bin ich mit...? <<), Tagesordnung entwickeln, Zuruf-Frage (>> Worüber wollen wir heute sprechen? <<), Kartenabfrage, Themenspeicher	Probleme und Themen bewusst machen
3 Themen-/Problembearbeitung	Kleingruppenarbeit, Kleingruppenszenario, Kleingruppenabfrage	
4 Ergebnisorientierung	Tätigkeitskatalog (>> Was ist von wem bis wann zu tun? <<)	Kritische Phase, weil hier Farbe bekannt werden muss, Arbeit übernommen wird, Euphorie kann auftreten, nicht überschätzen, Teilnehmer nicht auf Zeit festnageln
5 Abschluss	Ein- oder Zwei-Punkte-Frage (>> Wie zufrieden bin ich mit Ergebnissen/ Zusammenarbeit? <<), Feedback-Runde	Gruppenprozess und inhaltliche Ergebnisse reflektieren
6 Protokoll	Fotoprotokoll, Abschrift/ Abzeichnung, ggf. Erläuterung	Entsteht simultan zur Sitzung als >>Abfallprodukt<<, nur noch abzufotografieren, ggf. abschreiben, für Präsentationen ist eine Aufarbeitung nötig

Tab.3: Rhythmus/Phasen einer mit Kartentechnik unterstützten Sitzung

Phase	Bemerkungen
1 Frage stellen	und auf Papier notieren (bzw. vorbereitete Tafeln einsetzen)
2 Kartenabfrage	Auf Karten schreiben lassen, was dazu einfällt, Schreibregeln beachten
3 ggf. Auswahl und Sortierung nach Wichtigkeit durch jeden Teilnehmer selbst wenn offensichtlich ist, dass es zu viele Karten werden	
4 Einsammeln und aufhängen	unsortiert aufhängen, dabei Karteninhalt vorlesen
5 Clustern	Gruppieren der Karten, dabei Interaktion mit allen Teilnehmern, Überschriften zu den Clustern finden, Mehrfachnennungen übereinander hängen, offene und nicht clusterbare Punkte seitlich hängen, noch keine Kritik üben
6 Ergänzen und Kritik	>>Was fehlt? << Vorlesen der Gruppen, ggf. Nachfrage mit Bitte um Konkretisierung oder deutlichere Formulierung (>> Wie ist das gemeint? <<), weniger Relevantes ggf. wegnehmen, dabei nicht brüskieren
7 ggf. Bewerten	Punkte kleben

Tab. 4: Ablauf einer Kartenabfrage

Das Mind-Mapping

Das Arbeiten mit einer Mind-Map ermöglicht das Visualisieren von Gedankennetzen. Das Arbeiten und Kommunizieren über Mind-Maps ist somit nicht nur plakativ und verständlich, sondern auch schnell und effizient. Schlüssel-

wörter und Zusammenhänge treten hervor. Thematisch sprunghaftes Arbeiten ist gut möglich. Neue Gedanken oder Assoziationen können leicht ergänzt werden.

Das Mind-Mapping kann auf zweierlei Weise eingesetzt werden; als strukturierende Notiz-



oder als Kreativitätstechnik, zum Finden neuer Gedanken. (Fürst/ Scholles 2008, S. 566f.)

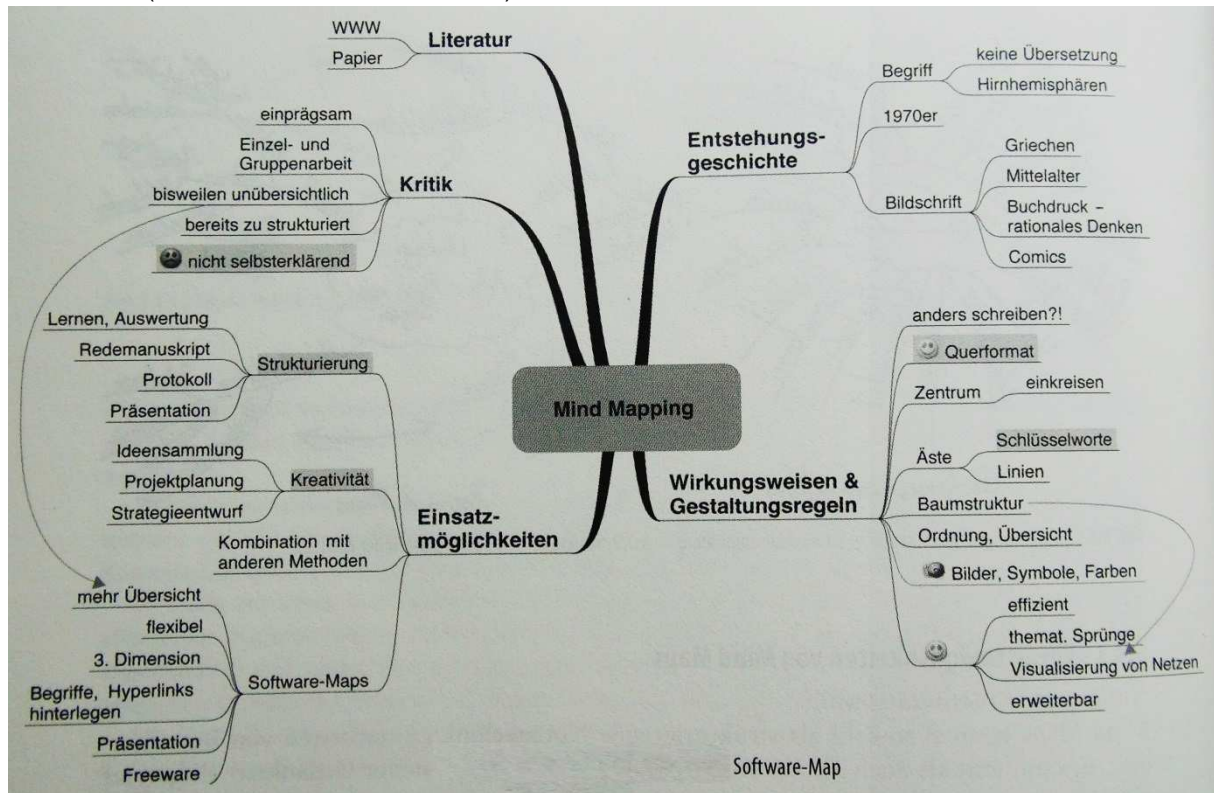


Abb. 82: Beispiel einer Mind Map

Das Moderieren von Gruppenarbeiten/ -sitzungen

- Optimal sind zwei Moderatoren; einer leitet das Gespräch, der andere sammelt die (Zwischen-)Ergebnisse
- Moderator als Helfer in Sachen Methodik; unterstützt die Gruppenarbeit – kein Leiter, Oberexperte oder Vorgesetzter; die Gruppe erarbeitet den Inhalt
- Fragende Haltung, nicht behauptend
- Keine Darstellung eigener Werte, Ziele oder Meinung
- Neutrale, nicht wertende Haltung zu Beiträgen der Teilnehmer (Fürst/ Scholles 2008, S. 558f.)

Der Fragebogen

Fragebögen stellen eine Form der empirischen Sozialforschung dar. Es können quantitative und qualitative Wünsche, Bedürfnisse und Probleme der Befragten aufgenommen werden und kriterienspezifisch unterteilt, verglichen und ausgewertet werden. Die Befragung kann

auf telefonischem, schriftlichem, persönlichem oder digitalem Wege erfolgen.

Auch für stadtplanerische Maßnahmen bietet sich das Format Fragebogen zur genauen Bedarfsermittlung an. Die österreichische Dorfgemeinde Langenegg verwendete beispielsweise einen solchen Fragenbogen, um zu ermitteln, ob es für einen Dorfladen genügend Nachfrage gäbe und wenn ja, welche Produkte nachgefragt würden. (Homepagezugriff br-alpha-Mediathek; Dokumentarfilm „Dorf mit Zukunft- Langenegg im Voralberg“)

Bei der Auswertung von Fragebögen ist zu beachten, dass es leicht zu verzerrten Ergebnissen kommen kann, da die Selbsteinschätzung der Teilnehmer stark subjektiv sein kann oder Fragen absichtlich nicht wahrheitsgemäß beantwortet werden können.

Bei der Erstellung eines Fragebogens ist abzuwägen, welche Daten erhoben werden sollen, wie viele Menschen insgesamt befragt werden und wie die entsprechenden Fragen



kommuniziert werden sollen. Die Fragen können zum offenen und freien Beantworten gestellt werden (unstrukturiert), oder aber mit geschlossenen und mit vorgegebenen Antwortkategorien (strukturiert).

Folgende Inhalte können in Befragungen erhoben werden (mit Empfehlung, ob jeweils strukturierte oder unstrukturierte Erhebung geeigneter):

- Demographische Daten (strukturiert)
- Einstellungen und Überzeugungen
- Fragen zur Daseinsvorsorge sollten strukturierter aufgebaut werden. Wird jedoch ein Sachverhalt hinterfragt, so bietet sich eine offen zu beantwortende Fragestellung an
- Verhaltensweisen, z.B. ÖPNV-Nutzung, Einkaufsverhalten, Freizeitinteressen
- Fragen zum Intervallverhalten (bspw.: Wie oft gehen sie einkaufen?) eher strukturiert aufbauen. Offene Themen, wie Freizeitinteressen oder Einkaufsgewohnheiten, eher unstrukturiert erfragen
- Wünsche, Ideen und Kritik
- Allgemeine Wünsche, Ideen und Kritikpunkte, die neue Denkanstöße geben können, sollten offen und unstrukturiert erfragt werden

Bei einer Fragebogenkonstruktion ist weiterhin zu beachten, dass die Fragen für den Ausfüller verständlich formuliert werden müssen und die Anordnung der Fragen nach einer bestimmten Logik erfolgen sollte. Ein roter Faden sollte erkennbar sein, um die Aufmerksamkeit der Teilnehmer nicht zu verlieren.

Weitere Hinweise zur Formulierung von Fragen:

- Keine doppelten Verneinungen
- Pro Frage nur einen Aspekt erfragen
- Regelmäßiger Polwechsel der Antwortkategorien zur Erhaltung der Aufmerksamkeit und um zu überprüfen, ob konzentriert geantwortet wurde
- Möglichst neutral formulierte Fragen und Meidung wertbesetzter Begriffe

Ein Entwurf für einen möglichen Fragebogen zur Bedarfsermittlung in Bruchmühlbach-Miesau findet sich im Anhang.

Flyer und Plakate

Ergänzend zur Bekanntmachung via Internet sollten wichtige Informationen immer auch in gedruckter Form an die Bürger gerichtet werden. So kann sichergestellt werden, dass Personen erreicht werden, die das Internet nicht oder nur unregelmäßig nutzen. Insbesondere Veranstaltungen (z.B. Informationstreffen) oder Anliegen (z.B. Gründung einer Bürgerinitiative) können auf diesem Wege beworben werden.

In der Flyer- und Plakatgestaltung sollten folgende Informationen enthalten sein:

- Anlass des Aufrufs (ferner das Anliegen oder Problem und das damit verbundene konkrete Ziel)
- Klar formulierter Titel diesbezüglich
- Bei Bekanntgaben von Veranstaltungen: Veranstaltungsort und -zeit
- konkreter Handlungsaufruf (z.B. bei Bewerbung von Bürgerinitiativen)

Desweiteren können detaillierte Informationen enthalten sein:

- Beantwortung von W-Fragen (Probleme und deren Ursachen, Anliegen, Handlungsanstöße)

Die Information soll ermunternd und initiativ abschließen. Eine solidarische Aussage, wie „Gemeinsam sind wir stark!“ bietet sich hierbei gut an (Homepageauftritt des Nabis, Wie gründet man eine Bürgerinitiative).

6.2.5 Handlungsfelder

Um Ansatzpunkte für Bürgerinitiativen zu definieren werden zunächst die Probleme analysiert, denen Bruchmühlbach-Miesau als Gemeinde gegenübersteht. Die Analyse stützt sich auf Informationen, die in der Bestandsaufnahme ermittelt wurden.

6.2.5.1 Leerstand

Wie aus den gesammelten Daten zu vorhandenen Nutzungen in den Ortsgemeinden hervorgeht, häufen sich insbesondere in den



Ortskernen Leerstände. Darüber hinaus befinden sich die betroffenen Gebäude häufig auch in einem schlechten baulichen Zustand, der sich, solange verschlechtert, wie keine neue Nutzung gefunden wird.

Aus dem Demografie Kataster der Ortsgemeinden lässt sich ablesen, dass viele Haushalte von Menschen über 65 Jahren beziehungsweise über 80 Jahren ohne die Unterstützung jüngerer Mitbewohner geführt werden. Auf Grundlage dieser Daten lässt sich auf absehbare Zeit ein erheblicher Anstieg der Zahl der Leerstände in den Ortsgemeinden voraussagen.

In vielerlei Hinsicht können leerstehende Gebäude für Kommunen zum Problem werden. Mit zunehmendem Verfall von Gebäuden insbesondere im Ortskern wird das Ortsbild beeinträchtigt und somit die Attraktivität der Gemeinde für Anwohner und Fremde reduziert. Des Weiteren können Leerstände auch finanziell zur Last werden, wenn sich kein Eigentümer mehr ermitteln lässt und die Verantwortung für die marode Bausubstanz der Gemeinde zufällt. Es ist zu prüfen, inwieweit Bürgerinitiativen geeignet sind, diesen Folgen etwas entgegenzusetzen.

6.2.5.2 Daseinsvorsorge

Eine weitere Herausforderung, die Bruchmühlbach-Miesau mit dem Großteil der ländlichen Gemeinden in Deutschland teilt, ist der ausreichende Bestand an Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Das Angebot, das schon heute klein ist, droht mit schwindender Nachfrage aufgrund demografischer Verluste weiter zu schrumpfen. Eine wichtige Aufgabe für die Kommune besteht darin, vorhandene Einrichtungen aufrechtzuerhalten sowie gegebenenfalls neuen den Weg zu ebnen. Dabei können innovative Konzepte, die auf Bürgerbeteiligung setzen, ein geeignetes Instrument darstellen.

6.2.5.3 Mobilität

Eng verbunden mit dem Mangel an Einrichtungen der Daseinsvorsorge ist das

Thema Mobilität. Die Wege zum nächsten Einkaufsladen oder zur nächsten Arztpraxis fallen auf dem Land ohnehin meist länger aus als in der Stadt. Für einen Einkauf im Supermarkt müssen die Bürger aller vier untersuchten Ortsgemeinden bis nach Bruchmühlbach-Miesau fahren. Hinzu kommt, dass die Buslinien nur in großen zeitlichen Abständen fahren. Um einkaufen zu gehen, bietet sich daher ein Auto am besten an. Gerade ältere Menschen können oder wollen jedoch oft nicht mehr Auto fahren.

Schon längst helfen sich Bürger untereinander aus. In der Nachbarschaft und unter Freunden sind Fahrgemeinschaften üblich. Sie grenzen jedoch jene Bürger aus, denen der soziale Anschluss fehlt oder in deren Umfeld niemand über ein Auto oder ausreichend freie Zeit verfügt. Die Organisation eines Systems, das allen Bürgern gleichermaßen die Mobilität erleichtert, gehört zu den wichtigsten Aufgaben der Kommune.

Aktuell startet in Bruchmühlbach-Miesau eine Bürgerinitiative, die von der Arbeiterwohlfahrt ins Leben gerufen wurde, als Pilotprojekt. Dabei wird das Modell der Bürgerbusse umgesetzt, welches bereits in der VG Langenlonsheim angelaufen ist. Drei bis vier Freiwillige fahren nun vorerst zweimal wöchentlich auf ehrenamtlicher Basis ältere Menschen zu ihren Zielen. Dieser Service ist für die Mitfahrer kostenlos, da sich das Projekt aus Werbung finanziert.

Der Erfolg des Modells, das in anderen Gemeinden bereits gut angenommen wurde, wird sich in Bruchmühlbach-Miesau noch herausstellen. In jedem Fall zeigt die Initiative, dass in der VG nicht nur der Bedarf besteht, sondern auch Bürger bereit sind, sich ehrenamtlich für das Gemeinwohl zu engagieren.

6.2.6 Beispiele und Vorbilder

Im Folgenden werden Beispiele bereits umgesetzter Bürgerinitiativen beschrieben und im Hinblick auf ihre Anwendbarkeit in der VG Bruchmühlbach-Miesau näher beleuchtet. Bei Otersen und Kyllburg handelt es sich um zwei



Sieger des Wettbewerbs "Kerniges Dorf", ausgeschrieben vom Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz auf Beschluss des Bundestages. Des Weiteren wird das im österreichischen Bärnkopf von Bürgern realisierte Konzept eines Dorfladens vorgestellt.

6.2.6.1 Otersen

Otersen, ein 518-Seelen-Dorf in der Einheitsgemeinde Kirchlinteln in Niedersachsen, hatte seit über einem Jahrzehnt mit der Leerstandsproblematik zu kämpfen. Sogar der Abriss einiger Leerstände in der Dorfmitte war schon geplant, als sich Einwohner und Mitglieder des örtlichen Sportvereins (TSV) für den Erhalt und die Sanierung eines Häuslingshauses engagierten. Sie sanierten das Gebäude und richteten darin in Eigeninitiative einen Fitnessraum ein. Diese Maßnahme wirkte sich umgekehrt auch positiv auf das Dorfleben aus; die Mitgliederzahl des Sportvereins stieg auf 300 Personen. Ein weiteres Leerstandsgebäude, ein Fachwerkhaus, welches seit 1999 leer stand, wurde 2010 saniert. Der örtliche Dorfladen Otersen w.V., ein wirtschaftlicher Verein mit aktuell 147 Mitgliedern, erwarb das Grundstück samt Gebäude und richtete in eigener Initiative einen 180 qm großen Dorfladen mit Café und mehreren Dienstleistungen ein, der der Versorgung der Einwohner Otersens und denen der umliegenden Ortschaften dient. All diese Maßnahmen stehen im Zeichen eines der wesentlichen Ziele ("Neues Leben in alten Gebäuden") des Otenser Dorfentwicklungskonzepts, welches wiederum im Rahmen des für die Ortschaft fortgeschriebenen Dorferneuerungsprogramms aus den 1990er Jahren steht. (Homepageauftritt der Heimat- und Fährverein Otersen e. V. Allerfähre Otersen – Westen, Kerniges Dorf)

6.2.6.2 Kyllburg

Im Rheinland-pfälzischen Kyllburg (927 Einwohner) bot sich ein ähnliches Szenario.

Wegen der starken Abwanderung kam es vermehrt zu Leerständen im Ortszentrum. Der Ort verlor an Attraktivität, wodurch auch der Tourismus Einbußen zu verzeichnen hatte. Schließlich musste sogar ein großes Hotel in der Ortsmitte schließen. Die ehemals gut ausgebaute Nah- und Einzelhandelsversorgungsstruktur, wie auch ein schönes, intaktes Ortsbild waren allmählich in Folge des demografischen Wandels dem Verfall gewichen. Wegen der dauerhaft knappen Haushaltslage schien der Handlungsspielraum stark eingeschränkt.

Den Anstoß für Veränderung gab die 2012 ins Leben gerufene „Offensive gegen Leerstand“. Eine Hotelbesitzerin, der Bürgermeister und ein Tourismusexperte hatten diese offene Gruppe begründet und suchten zügig nach Unterstützung in Gesprächen mit Banken und Wirtschaftsvertretern zur Gewinnung weiterer Unterstützer.

Mit der „Offensive gegen Leerstand“ ist eine Plattform zur Vermittlung und zum Austausch zwischen den Besitzern leer stehender Gebäude, Künstlern als Zwischennutzer und lokalen Unternehmern als potenzielle Unterstützer geschaffen worden. Die für den Sommer 2013 geplanten Kunstausstellungen „Kunst-Kultur-Kyllburg“ konnten erfolgreich umgesetzt werden. Das Beleben leerstehender Gebäude ist ein bewährtes Mittel zur Instandhaltung und zum Schutz vor Verfall der Gebäude, aber auch zum Etablieren potenzieller Nachnutzungen. Leerstehende Gebäude, die zwischengenutzt werden, bleiben auf diese Weise nicht nur erhalten, sondern bekommen auch neue Aufmerksamkeit, wodurch eine dauerhafte Nachnutzung leichter vermittelt werden kann. Auch in Kyllburg wirkte sich der Einsatz aller an der „Offensive gegen Leerstand“ Beteiligten positiv aus. Weitere, kleinere Aktionen von Seiten der Bürger folgten. Bürger schlossen sich zu Gruppen zusammen, ergriffen die Initiative und reinigten Schaufenster, um sie für Ausstellungen herzurichten. Auch die Aufwertung des öffentlichen Raums wurde in Angriff genommen und mit neu angelegten Beeten oder aufgeräumten Plätzen verschönert.



Im Zuge der Kunstausstellungen wurde im Sommer 2013 ein Kinderkunstprojekt durchgeführt, welches aufgrund seines großen Erfolgs nun dauerhaft fortgeführt wird. Im Rahmen des Kultursommers 2013 in Kyllburg fanden des Weiteren Krimilesungen statt, welche ebenfalls sehr positiv angenommen wurden. (Agrarsoziale Gesellschaft e.V. (Hrsg.) 2014, S. 26 ff.)

6.2.6.3 Bärnkopf

Nach der Schließung des einzigen Dorfladens im österreichischen 360-Seelendorf Bärnkopf gründeten einige der Bewohner 2012 den gemeinnützigen Verein „Unser Geschäft in Bärndorf“. Der Verein zählt heute 164 Mitglieder. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde sollte der ehemalige Laden, samt Tankstelle, wieder in Betrieb genommen werden.

Finanziert wurde das Vorhaben von der Gemeinde Bärnkopf und der NAFES, einer Kooperation der Wirtschaftskammer Niederösterreich und des Landes Niederösterreich. Die Bevölkerung finanzierte die Erstbestückung des Ladens. Ohne den positiven und hoch motivierten Zuspruch der Bevölkerung (99% der Haushalte hatten sich spontan bereit erklärt, bei der Erstbestückung mitzuwirken (insg. € 33.000,-), die Rückerstattung erfolgt in Form von Warengutscheinen prozentuell aufgeteilt auf 3 Jahre), wäre die Umsetzung schwierig gewesen, genauso wie ohne Unterstützung von anderen Seiten. Firmen und freiwillige Vereinsmitglieder richteten die Räumlichkeiten baulich wieder her. Bereits seit anderthalb Jahren funktioniert das Projekt erfolgreich, seit der Dorfladen im März 2012 eröffnet worden ist. Doch der wiedereröffnete Laden brachte nicht nur ein Stück Lebensqualität ins Dorf zurück, sondern wirkt auch ökologisch. So können jährlich rund 70.000 km an Autofahrten in den nächstgelegenen Laden eingespart werden. Das schon nicht nur die Umwelt, sondern steht auch im Zeichen der „Stadt der kurzen Wege“-insbesondere für die älteren Bewohner eine

Erleichterung und ein Gewinn an Unabhängigkeit.

(Internetauftritt des Gemeinnützigen Vereins „Unser Geschäft in Bärnkopf“, Unser Geschäft in Bärnkopf - Bürger nehmen die Nahversorgung selbst in die Hand)

6.2.7 Handlungsempfehlungen

Im Feld der Kommunalpolitik und in stadtplanerischen Bereichen können und sollen die Bürger für eine eigens geführte Initiative motiviert werden, da ihr Engagement gebraucht wird.

Welchen Veränderungsbedarf sehen die Bürger und was benötigen sie zur Verwirklichung ihrer Ideen? Welche Kompetenzen besitzen sie, wie können sie sich einbringen? Ein aktives Ansprechen der Betroffenen kann motivieren. Es gilt kreative Lösungen zu finden, die die Bürger erreichen und berühren.

Mit den zuvor beschriebenen Methoden, Aktionen und Projekten konnten in Otersen, Kyllburg, Bärnkopf die Ortskerne wiederbelebt und verschönert werden. Das Angebot an sozialer und Versorgungsinfrastruktur konnte verbessert werden. Den Bürgern kann anhand von Beispielen bewusst gemacht werden, wie weitreichend ihre Einflussnahme gehen kann und wie erfolgreich dies sein kann.

Beispielgebendes Verhalten kann aber auch von der eigenen Gemeinde oder von bereits engagierten Bürgern ausgehen. (Internetauftritt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, Beratung und Öffentlichkeitsarbeit)

Darüber hinaus beschreibt Schenk (1982, S. 130), dass der Kontakt zu anderen Menschen, eine bürgerfreundliche Stadtplanung, das Ausüben demokratischer Spielregeln, sowie die Beteiligung an politischen Entscheidungen Motivatoren einer Bürgerinitiative an die Bürger darstellen, aber auch die unmittelbare bewusste Betroffenheit verdeutlichen. Dies begründet einmal mehr, warum Betroffenen Probleme und Handlungsfelder bewusst gemacht werden sollten.

Zur Umsetzung sind nicht zwingender Weise die finanziellen Mittel der Maßstab, sondern das Organisieren von Kommunikation und die



Gewinnung weiterer Beteiligter. Es gilt eine Plattform für Austausch zu schaffen und möglichst viele verschiedene Akteure einzuladen und zu begeistern. (Lokale) Unternehmer, wie auch (lokale) Politiker können finanzielle Unterstützung geben, wenn beispielsweise Materialien für bauliche Maßnahmen benötigt werden. Bürger können mit Eigeninitiativen, Engagement und vielen kleinen Aktionen das Ortsbild verbessern. Aber auch der Zusammenhalt und das Gemeinschaftsgefühl kann durch derartige Zusammenarbeit und die Ergebnisse; neue soziale Angebote, gestärkt werden (Stichwort Mehrgenerationen-wohnen/-park/-treffen). Die Möglichkeiten sind vielfältig. Fachleute, Künstler oder sonstige Interessierte von außen können zusätzlich frischen Wind in die Aktionen bringen.

Aber ohne vorhandenes Problembewusstsein, wird der Handlungsbedarf nur unzureichend erkannt werden. Die Vermittlung von Prognosen zukünftig möglicher Szenarien ist daher wichtig. Die Informationen sind für die Betroffenen möglicherweise neu und überraschend. Sie können besondere Eindrücke bei ihnen hinterlassen. Logisch und verständlich mitgeteilt, können sie stark motivierende Schübe erzeugen und die Bürger rechtzeitig „in Bewegung setzen“. Ein wichtiges Mittel betroffene Bewohner über zukünftigen Handlungsbedarf und die Möglichkeiten der Mitarbeit zu informieren, sind Informationsveranstaltungen. Um eine breite und vielfältige Beteiligung zu erreichen, ist eine intensive und gezielte, klar formulierte Öffentlichkeitsarbeit notwendig. Die Öffentlichkeitsarbeit legitimiert zudem kommunalpolitische Vorhaben, indem Transparenz erzeugt wird. (Internetauftritt von Engagiert in Deutschland.de, Fachinformation, Öffentlichkeitsarbeit – Was wollen wir bewirken?). Insbesondere Flyer und Plakate erregen, durch ihre prägnante Art Informationen zu vermitteln, erste Aufmerksamkeit. Artikel in Regionalzeitungen können ähnlich informativ wirken.

Stadtplanung und raumplanerische Maßnahmen formen unseren Lebensraum, daher

sollten auch die Wünsche und Bedürfnisse der Bewohner ernstgenommen und in die Fachplanung, soweit planerisch sinnvoll, einbezogen werden. Mittels Fragebögen können erste bürgerbezogene Informationen gesammelt werden. Diese bilden eine gute Ausgangslage und erste indirekte Motivationsanstöße an die Befragten. Die Befragten fühlen sich einbezogen, werden zum Mitdenken angeregt, wie es sich auch in der Mitarbeiterführung von Unternehmen angewandt wird. (Hinrichs 2009, S.7) Die Betroffenen sind damit direkt gefragt. Sie stehen im Mittelpunkt. Konzepte, die Planung und Maßnahmen müssen deren Bedürfnissen entsprechen, um erfolgreich Wurzeln schlagen zu können. Bürgerinitiativen, als basisdemokratisches Instrument, entsprechen diesem Prinzip.

In so umfangreichen Feldern wie der Stadtplanung können heutzutage weder die Kommunalpolitiker alleine, noch einzelne Bürgerinitiativen den Herausforderungen unserer Zeit im Alleingang begegnen. Daher bringt erst die Kombination der Mittel, Fähigkeiten und sonstiger Ressourcen nachhaltigen und ganzheitlichen Erfolg. Diese ausgewogene Kombination aus Beteiligung der Bürger und fachlichen Kenntnissen ist notwendig. Bürgerinitiativen sind kein Allheilmittel. In der Zusammenarbeit mit Bürgern, in der Stadt- und Raumplanung, muss stets bedacht werden, dass die Beiträge eher subjektiven und laienhaften Charakter haben. Fachliche Anleitung und ein regelmäßiger Austausch zwischen Fachleuten und Bewohnern sind daher sehr wichtig. Die Arbeit kann von politischer Seite gestärkt werden, indem die gewünschte Entwicklung im Ortsentwicklungskonzept formuliert wird. Die Unterstützung der Kommunalpolitik bedeutet also nicht zwangsläufig hohe Ausgaben. So kann sich die Gemeinde ihr Handeln zum Motto und zur offiziellen Aufgabe machen, aber sich auch unterstützend um Förderprogramme von Bund und Ländern bewerben oder an Wettbewerben, die sich speziell der Problematik der schrumpfenden Dorfgemeinden gewidmet haben, teilnehmen. Zum Schluss einige mögliche Anlaufstellen:



Europäischer Dorferneuerungspreis
<http://www.landentwicklung.org/home-de-de/>
Deutscher Bundeswettbewerb: Unser Dorf hat Zukunft
<http://www.dorfwettbewerb.bund.de/>
<http://www.dorfwettbewerb.de/arbeitshilfen/statistik/index.htm>

6.3 Mobilitätskonzept

6.3.1 Einleitung

In unserer heutigen modernen Gesellschaft ist Mobilität die Grundlage für Wohlstand und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Mit dem Auto fährt man zur Arbeit, zum Sport oder ins Theater, bringt die Kinder in die Schule oder fährt in den Urlaub. Doch Menschen die kein Auto besitzen, sind auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen um mobil zu bleiben. Vor allem im ländlichen Raum ist die Mobilität extrem wichtig.

Angesichts des demografischen Wandels und der Problematik der „Landflucht“ ist die Aufrechterhaltung der Mobilität eine Herausforderung für den ländlichen Raum. Bewohner der zur VG Bruchmühlbach-Miesau gehörenden vier Ortsgemeinden auf der Sickinger Höhe müssen stets mobil sein können, um ein flexibles Leben führen zu können. Senioren, Alleinerziehende mit Kind, die kein Auto besitzen oder auch jene, die sich kein Auto leisten können sind am meisten auf eine funktionierende Infrastruktur angewiesen. Aber auch Gehbehinderte dürfen auf Grund ihrer eingeschränkten Mobilität nicht benachteiligt werden.

Um das Leben in den vier Ortsgemeinden attraktiver zu gestalten, müssen die Anbindungen des öffentlichen Nahverkehrs in den Ortsgemeinden flexibler werden. Aber auch der Straßenraum allgemein und die mobile Versorgungsstruktur muss an die Bedürfnisse der alternden Bevölkerung angepasst und die Barrierefreiheit gewährleistet werden.

6.3.2 Straßensanierung

6.3.2.1 Ausgangslage in den Gemeinden

In **Langwieden** befinden sich die Hauptstraße sowie die „Schulstraße“, „Friedhofsstraße“ und „Eckstraße“, als auch die Straße „Auf der Hofstatt“ in einem guten bzw. sanierten Zustand. Nur die Straße „Martinshöherweg“ sowie das nördliche Ende der „Friedhofsstraße“, welche durch das neue Wohngebiet führt, sind teilweise noch unsaniert oder noch nicht völlig ausgebaut. Zusammenfassend ist also festzuhalten, dass in Langwieden ein niedriger bis mittlerer Sanierungsbedarf der Straßen vorliegt.

Die Straßen in **Lamsborn** befinden sich allgemein in einem guten Zustand. Alle Straßen sind saniert und befestigt. Lediglich die Hauptstraße weist auf Höhe der Mitte kleinere Schlaglöcher auf. In Lamsborn ist also bis auf die Hauptstraße kein Sanierungsbedarf vorhanden.

Die beiden Hauptstraßen von **Gerhardsbrunn**, „Adam-Müller-Straße“ und „Ortsstraße“, befinden sich in einem mangelhaften Zustand. Sie sind unsaniert und weisen sichtbare Schäden wie Schlaglöcher und tiefe Einkerbungen auf und sind zum Teil unbefestigt.

Nur der Teil der „Adam-Müller Straße“, der östlich aus dem Ort führt wurde vor kurzem saniert und befindet sich daher in einem wesentlich besseren Zustand als die anderen Straßenabschnitte. Die Straßen in Gerhardsbrunn weisen demnach einen hohen Sanierungsbedarf auf.

In **Martinshöhe** befindet sich die „Zweibrücker Straße“ in einem unsanierten Zustand und weist einige Schäden auf. Folgende Straßen befinden sich in einem sanierten Zustand: „Buchenweg“, die „Altgasse“, die „Schulstraße“, der „Steinkreuzerweg“, die „Kantstraße“, die „Fritz-Claus-Straße“ und die Straße „In der Seiters“. Bis auf die Straßen im und um das Neubaugebiet herum weisen die Straßen im Ort häufig Schäden auf und sind in einem unsaniertem Zustand. Bis auf die „Langgasse“ und die „Kantstraße“ weisen alle



Straßen eine Trennung von Fahrbahn und Fußweg auf. Festzuhalten ist also, dass ein Großteil der Straßen in Martinshöhe, die sich nicht im Neubaugebiet befinden unsaniert ist, hier herrscht ein mittlerer bis hoher Sanierungsbedarf.

6.3.2.2 Prognose für die Zukunft

Eine ausbleibende Sanierung hätte in Langwieden eine weitere Verschlechterung des Zustandes der Straßen „Martinshöherweg“ sowie des nördliche Endes der „Friedhofsstraße“ zur Folge. In Lambsborn könnten sich die Schlaglöcher auf der Hauptstraße vergrößern und zu Schäden an Autos führen. Die Straßen in Gerhardsbrunn könnten bei einer ausbleibenden Sanierung in den nächsten fünf bis zehn Jahren unbefahrbar werden. In Martinshöhe wird sich der Zustand der Straßen im alten Ortskern weiter verschlechtern.

6.3.2.3 Handlungsempfehlungen

Festzuhalten ist, dass eine unsanierte Fahrbahn neben der Verkehrssicherheit auch negative Auswirkung auf die Lärm- und Luftschadstoffsituation hat und darüber hinaus auch das Ortsbild beeinträchtigt. Probleme ergeben sich auch für Fußgänger (ältere Menschen), Rollstuhlfahrer oder Fahrradfahrer. Deshalb muss das Ziel sein in allen Ortsgemeinden, mit Priorität auf den Haupt- und Sammelstraßen, einen guten Ausbauzustand zu erreichen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass an allen Stellen an denen Bordsteine ein Hindernis darstellen, diese abgesenkt werden sollten um durchgängige Barrierefreiheit zu gewährleisten (vgl. Barrierefreiheitskonzept).

Um die Wohn- und Aufenthaltsqualität in den Ortsgemeinden zu verbessern, wäre eine Verkehrsberuhigung an einigen ausgewählten Stellen sinnvoll, besonders die Straßen mit Mischprinzip sollten durchgängig zu Tempo-30-Zonen erklärt werden, um die Sicherheit

der Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten. Eine Verkehrsberuhigung kann durch das Aufstellen von Blumenkübeln geschaffen werden.



Abb. 83: Tempo-30-Zone durch Blumenkübel

Des Weiteren sollte über einen Ausbau von Fahrradwegen nachgedacht werden. Das Fahrrad bietet als Verkehrsmittel viele Vorteile: es ist jederzeit individuell verfügbar, wirtschaftlich, kostengünstig, flexibel und vor allem umweltfreundlich. Außerdem fördert es die Bewegung seines Nutzers, womit Radfahren sehr gesund ist und der körperlichen Alterung vorbeugt. Die Ortsgemeinden könnten durch ausgebaute Fahrradwege verbunden werden und so für den Alltags-, Freizeit- und sogar Tourismusverkehr genutzt werden.

Da die Nutzung von Elektrofahrrädern, den sogenannten Pedelec's (Pedal Electric Cycle) immer beliebter wird, sind weitere und auch hügelige Strecken besonders für ältere Menschen wieder leichter überwindbar.



Abb. 84: Pedelec



Ein Pedelec ist ein Fahrrad, bei dem der Fahrer von einem Elektroantrieb unterstützt wird, wenn er pedaliert. Weil das Pedalieren erforderlich und die Unterstützung durch den maximal 250 Watt starken Motor gemäß einer EU-Kraftfahrzeugrichtlinie auf eine Fahrgeschwindigkeit von maximal 25 km/h begrenzt ist, gilt ein solches Fahrzeug in der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung nicht als Kraftfahrzeug, sondern als Fahrrad.

Im Anbetracht der steigenden Benzinpreise und des immer größer werdenden Umweltbewusstseins der Menschen sollte das Fahrradfahren durch den Ausbau von Radwegen unterstützt werden.



Abb. 85: Ausgebauter Fahrradweg neben Landstraße

In **Langwieden** sollten die Straßen im neuen Wohngebiet, in der Gewanne „Hauptstuhler Flur“, in den nächsten 5 Jahren dringend ausgebaut bzw. saniert werden, da dies die Wohnqualität für die neuen Bewohner steigert und die Lärmemission senkt. Die anderen Straßen müssen die nächsten zehn Jahre nicht saniert werden.

In **Lamsborn** sollten die Schlaglöcher auf der Hauptstraße in den nächsten fünf Jahren beseitigt werden, da hier ansonsten die Verkehrssicherheit deutlich sinkt. Die weiteren Straßen müssen in den nächsten zehn Jahren nicht saniert werden.

In **Gerhardsbrunn** besteht ein hoher Sanierungsbedarf der Straßen. Die beiden Hauptstraßen sollten in den nächsten fünf Jahren

saniert werden um die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Ort zu steigern, die Barrierefreiheit zu gewährleisten und die Lärmemission zu verringern. Die Bewohner empfinden die Straßen selbst als sehr mangelhaft. Da die Straßenordnung in Gerhardsbrunn dem Mischprinzip entspricht ist hier eine Verkehrsberuhigung auf ein Maximaltempo von 30 km/h sinnvoll. Auf der Ortstraße wäre eine Verkehrsberuhigung durch die Pflanzung von Blumenkübeln möglich, da diese Straße für das vorhandene Verkehrsaufkommen relativ breit angelegt ist.



Abb. 86: Verkehrsberuhigung durch Blumenkübel

In **Martinshöhe** sollten die Straßen im alten Ortskern in den nächsten 5 Jahren saniert werden um die Wohnqualität auch hier zu steigern und die Innenentwicklung zu stärken. Zu priorisieren ist hierbei die „Zweibrücker Straße“, da dies die am stärksten frequentierte Straße in Martinshöhe ist.

Die Straßensanierung kann durch das Programm "Ländliche Zentren" gefördert werden, wenn dies mit der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion des Landes abgestimmt wird (vgl. Finanzierungskonzept).

6.3.3 ÖPNV

6.3.3.1 Ausgangslage in den Gemeinden

Alle Informationen zu Fahrzeiten und Buslinien sind den Fahrplänen der Website des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar (VRN) entnommen und gelten von Juni 2014 bis



Dezember 2014. Es sind nur Verbindungen an Arbeits- und Schultagen in Rheinland-Pfalz, sowie den Wochenenden aufgenommen.

Als größte der vier Ortsgemeinden in der VG Bruchmühlbach-Miesau weist **Martinshöhe** neben Lambsborn die meisten Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden auf. Insgesamt verkehren fünf Buslinien, die sowohl die Ortsgemeinden Lambsborn, Langwieden und Gerhardsbrunn anfahren, als auch die Anbindung nach Bruchmühlbach schaffen. In Martinshöhe befinden sich sechs Bushaltestellen, „Friedhof“, „Landstuhler Straße“, „Buchenweg“, „Wasserturm“, „Altgasse“ und „Rathaus“. Diese werden jedoch nicht von allen Buslinien gleichermaßen angefahren und somit dient die Haltestelle „Rathaus“ als Bezugspunkt der Recherche. Die Linie 142, welche als einzige alle vier Ortsgemeinden und Bruchmühlbach miteinander verbindet, verkehrt dreimal von Montag bis Donnerstag, davon zweimal um die Mittagszeit und einmal am späten Nachmittag, und zweimal am Freitag in Richtung Schönenberg. Richtung Landstuhl fahren zwei Busse am Morgen, einer mittags und einer am späten Nachmittag von Montag bis Donnerstag. Am Freitag fällt die letzte Verbindung weg. Zwischen Landstuhl und Martinshöhe verkehrt außerdem die Linie 152, welche auch alle vier Ortsgemeinden miteinander verbindet. Diese fährt Martinshöhe als Endstation zwischen Mittag und dem späteren Nachmittag fünfmal von Montag bis Freitag an. In Richtung Landstuhl verkehrt die Linie sechsmal, davon dreimal am Morgen, zweimal mittags und einmal am Nachmittag. Zusätzlich gibt es am Samstagmorgen eine Verbindung Richtung Landstuhl. Die Linie 232, von Zweibrücken über Lambsborn bis nach Bruchmühlbach, verkehrt in Martinshöhe achtmal von Montag bis Freitag in Richtung Bruchmühlbach und fünfmal in die entgegengesetzte Richtung. Außerdem hält der Bus am Nachmittag zwei weitere Male in der OG, jedoch nicht an der Haltestelle „Rathaus“. Die Buslinien 238 und 553 verbinden Martinshöhe mit der OG Lambsborn und decken den gleichen Streckenabschnitt bis nach Homburg ab. Die Linien halten ca. siebenmal in Martinshöhe auf

dem Weg nach Homburg und auch siebenmal auf der entgegengesetzten Verbindung. Zusätzlich stellt die Linie 553 in Richtung Homburg am Morgen von Montag bis Samstag ein Ruftaxi zur Verfügung, welches auch am Samstag von der Haltestelle „Wasserturm“ genutzt werden kann.

Die OG **Lambsborn** wird von den gleichen Linien wie Martinshöhe angefahren und bietet somit Verbindungen zu den anderen drei Ortsgemeinden, als auch bis nach Bruchmühlbach. In Lambsborn befinden sich insgesamt vier Bushaltestellen, „Haus Heideblick“, „Untere Hauptstraße“, „Ortsmitte“ und „Obere Hauptstraße“, die jedoch nicht von allen Linien bedient werden. Aus diesem Grund wird die Haltestelle „Ortsmitte“ als Bezugspunkt der ÖPNV-Anbindungen genutzt. Die Linie 142, welche zwischen Zweibrücken und Schönenberg verkehrt, hält von Montag bis Donnerstag zweimal um die Mittagszeit und einmal am späten Nachmittag und freitags zweimal in der OG auf dem Weg nach Schönenberg. In Richtung Landstuhl fährt die Linie einmal morgens und einmal mittags die Haltestelle „Ortsmitte“ in Lambsborn an. Zwischen Landstuhl und Martinshöhe verbindet außerdem die Linie 152 alle vier Ortsgemeinden miteinander. In Lambsborn hält der Bus zweimal am frühen Nachmittag an der „Ortsmitte“ und einmal am späten Nachmittag an der Haltestelle „Untere Hauptstraße“ auf dem Weg nach Martinshöhe. In Richtung Landstuhl verkehrt die Linie einmal am Morgen. Die Buslinie 232 von Zweibrücken bis nach Bruchmühlbach hält innerhalb der Woche achtmal und am Samstag einmal gegen Mittag in der OG auf dem Weg nach Bruchmühlbach. In Richtung Zweibrücken verkehrt die Linie zweimal am Morgen und zweimal am Nachmittag. Außerdem besteht Samstagmittag eine Verbindung in beide Richtungen. Die Linien 238 und 553 verkehren zwischen der OG Martinshöhe und Homburg und decken ungefähr den gleichen Streckenabschnitt ab. In Richtung Homburg hält der Bus innerhalb der Woche achtmal in Lambsborn und auf dem Weg in die entgegengesetzte Richtung siebenmal.



Durch die kleinste der vier Ortsgemeinden **Langwieden** verkehren zwei Buslinien, die Linie 142 und die Linie 152, welche die Verbindung zu Bruchmühlbach, Martinshöhe, Lambsborn und Gerhardsbrunn schaffen. Hier befindet sich lediglich eine Haltestelle direkt innerhalb der OG, „Langwieden, Ort“. Zwei weitere Haltestellen befinden sich ein wenig außerhalb des Ortes an der L465, „Langwieden Artamhof“ und „Mittelbrunn Abzweig“. Für die Recherche werden jedoch nur die Abfahrtszeiten von der Haltestelle „Langwieden, Ort“ in Betracht gezogen. Die Linie 142 Richtung Schönenberg hält von Montag bis Donnerstag viermal in der OG, und zwar zweimal mittags und zweimal nachmittags. Am Freitag fällt die letzte Fahrt am späteren Nachmittag weg. In Richtung Landstuhl verkehrt der Bus von Montag bis Donnerstag zweimal am Morgen, einmal um die Mittagszeit und einmal am Nachmittag. Diese Fahrt fällt jedoch auch hier am Freitag weg. Die Buslinie 152, welche zwischen Landstuhl und Martinshöhe verkehrt. Der Bus hält auf dem Weg nach Martinshöhe siebenmal in der OG Langwieden. Am Nachmittag bzw. Abend besteht hier die Möglichkeit bei Bedarf über Gerhardsbrunn zu fahren. Auch in Richtung Landstuhl wird die Haltestelle siebenmal unter der Woche angefahren. Zusätzlich verkehrt ein Bus Samstagmorgen zwischen den Gemeinden.

Auch in **Gerhardsbrunn** verkehren die Buslinien 142 und 152, welche die Verbindung zwischen Schönenberg, Landstuhl und Martinshöhe schaffen. In der OG gibt es lediglich eine Haltestelle, „Gerhardsbrunn, Ort“, die von den beiden Linien angefahren wird. In Richtung Schönenberg hält die Buslinie 142 viermal von Montag bis Freitag in Gerhardsbrunn. Freitags fällt der letzte Halt am Nachmittag weg. In die entgegengesetzte Richtung nach Landstuhl verkehrt der Bus dreimal von Montag bis Donnerstag und auch hier fällt die letzte Verbindung am Freitag aus. Die Linie 152 hält auf dem Weg nach Martinshöhe unter der Woche dreimal in der OG und fünfmal auf der entgegengesetzten Strecke Richtung Landstuhl. Zusätzlich verkehrt in diese Richtung samstags ein Bus.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vier Ortsgemeinden auf der Sickinger Höhe über eine für ihre Größe entsprechend gute öffentliche Nahverkehrsanbindung verfügen und auch die Verbindungen untereinander gut ausgebaut sind. Jedoch besteht ein Verbesserungspotenzial der flexiblen Anbindungen, beispielsweise durch Anruftaxis oder Anrufbusse, die vor allem der älter werdenden Bevölkerung in Hinblick auf den demografischen Wandel bessere Fortbewegungsmöglichkeiten bieten würden. Auch sind die sinkenden Schülerzahlen zu berücksichtigen, die in Zukunft eine Neuordnung des ÖPNV verlangen.

6.3.3.2 Handlungsempfehlungen

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besteht derzeit ein Bedarf nach einer Anpassung des ÖPNV in den untersuchten Ortsgemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau.

Einfluss auf die Planung haben hier vor allem ein Rückgang der Schülerzahlen und die Zunahme der Senioren. Dies erfordert eine Anpassung des ÖPNV ganz besonders durch Schaffung von flexiblen und bedarfsgesteuerten Vernetzungsmöglichkeiten als Ergänzung des aktuellen Linienverkehrs. Zu diesem Zweck ist entweder eine Ausweitung der Dienste des VRN oder eine Kooperation mit einem privaten Unternehmen nötig, um flächendeckend eine bedarfsorientierte Struktur des flexiblen Personenverkehrs aufzubauen. Besonders in den kleineren Ortsgemeinden Langwieden und Gerhardsbrunn sind oftmals Beförderungslücken außerhalb des Schülerverkehrs, am Morgen und am Mittag, zu verzeichnen, die es zu schließen gilt. In Anbetracht des demografischen Wandels und den geringen finanziellen Mitteln, die der VG zur Verfügung stehen ergeben sich jedoch auch alternative Angebote, wie zum Beispiel die Möglichkeit einer Bürgerinitiative, die Sammelfahrten, auch in Zusammenarbeit mit dem VRN, organisiert und somit speziell der älteren Bevölkerung eine flexiblere Fortbewegung ermöglicht. Auch Anrufbusse und



Anruftaxis wären denkbar, die zu festgelegten Zeiten auf Anfrage die Haltestellen anfahren. Ein solches Projekt ist derzeit schon in einigen Teilen von Rheinland-Pfalz in Form von „Bürgerbusse Rheinland-Pfalz“ und unter dem Motto „Bürger fahren Bürger“. Die Busse werden von Ehrenamtlichen Mitarbeitern gefahren und werden durch Werbung auf den Fahrzeugen finanziert. Dadurch ist der Fahrdienst kostenlos und nur ein Anruf am Vortag ist nötig, um diesen zu nutzen.



Abb. 87: Bürgerbus

beispielsweise in Form von Elektrobussen zu gestalten um somit die Kraftstoffkosten zu minimieren.

Auch die Ausstattung der Busse spielt hier eine wesentliche Rolle, so müssen diese möglichst barrierefrei mit einem tiefen Einstieg oder einer Rampe für Rollstuhlfahrer ausgerüstet sein. Auch der Innenraum der zusätzlich eingesetzten Kleinbusse sollte möglichst viel Platz, breite Gänge und erhöhte Sitze bieten.



Abb. 89: Anrufbus mit Rampe



Abb. 88: Elektrobus

Somit wäre dies eine Ergänzung zur Linie 142, die die einzige Verbindung zum Versorgungsstandort Bruchmühlbach in den zwei Ortsgemeinden darstellt. Jedoch fordert die Bevölkerungsentwicklung mit einem Rückgang der Schülerzahlen auch eine Einsparung im ÖPNV ein. So muss beispielsweise mit Einsparungen im Einsatz von Schulbussen gerechnet oder diese durch Kleinbusse ersetzt werden.

Vor diesem Hintergrund ist auch die Einsparung von finanziellen Mitteln der VG ein wichtiges Thema in der Entwicklung der Personenbeförderung. So besteht die Möglichkeit die neu eingesetzten Busse

6.3.4 Barrierefreiheit

Definition Barrierefreiheit nach § 4 des Gesetzes zur Gleichstellung behinderter Menschen: „Barrierefrei sind bauliche und sonstige Anlagen, Verkehrsmittel, technische Gebrauchsgegenstände, Systeme der Informationsverarbeitung, akustische und visuelle Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie andere gestaltete Lebensbereiche, wenn sie für behinderte Menschen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind.“

Definition Behinderung nach § 2 des neunten Sozialgesetzbuches: „(1) Menschen sind behindert, wenn ihre körperliche Funktion, geistige Fähigkeit oder seelische Gesundheit mit hoher Wahrscheinlichkeit länger als sechs Monate von dem für das Lebensalter typischen Zustand abweichen und daher ihre Teilhabe am Leben in der Gesellschaft beeinträchtigt ist. Sie sind von Behinderung bedroht, wenn die Beeinträchtigung zu erwarten ist.“



(2) Menschen sind im Sinne des Teils 2 schwerbehindert, wenn bei ihnen ein Grad der Behinderung von wenigstens 50 vorliegt und sie ihren Wohnsitz, ihren gewöhnlichen Aufenthalt oder ihre Beschäftigung auf einem Arbeitsplatz im Sinne des § 73 rechtmäßig im Geltungsbereich dieses Gesetzbuches haben.

(3) Schwerbehinderten Menschen gleichgestellt werden sollen behinderte Menschen mit einem Grad der Behinderung von weniger als 50, aber wenigstens 30, bei denen die übrigen Voraussetzungen des Absatzes 2 vorliegen, wenn sie infolge ihrer Behinderung ohne die Gleichstellung einen geeigneten Arbeitsplatz im Sinne des § 73 nicht erlangen oder nicht behalten können (gleichgestellte behinderte Menschen).“

6.3.4.1 Ziele des Konzepts

Menschen mit motorischen Einschränkungen haben Probleme bei der Nutzung der Infrastruktur in öffentlichen Räumen, wie in Gebäuden, auf Straßen und Plätzen oder auch im öffentlichen Personennahverkehr. Menschen mit Gehbehinderungen oder auch Menschen im hohen Alter haben oft Schwierigkeiten bei der Überquerung von Straßen und der Überwindung von Treppenstufen oder Bordsteinen.

Da die untersuchten Ortsgemeinden relativ klein sind, wird bei der Bearbeitung vor allem auf die Gehbehinderungen und nicht auf Seh- oder Hörbehinderungen eingegangen. Da bei der Bestandsaufnahme diese Punkte nicht aufgenommen wurden.

1. *Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum*

Menschen mit Behinderungen, wie auch Menschen im höheren Alter haben das Recht auf eine selbstständige Teilhabe an allen Formen des gesellschaftlichen Lebens. Daher soll dies im öffentlichen Verkehrsraum auch gewährleistet werden. Bei der gesamten Straßensanierung unter

Punkt 1 sollte das berücksichtigt werden.

2. *Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden*

Wie im ersten Ziel schon formuliert, soll auch hier jeder selbstständig ein öffentliches Gebäude betreten und sich dort auch frei bewegen können.

Der letzte angesprochene Punkt im Absatz 2 muss ebenfalls beachtet werden. Die Busse sollten eine barrierefreie Ausstattung vorweisen, um den Transport aller Menschen gewährleisten zu können.

6.3.4.2 Ausgangslage in den Gemeinden

Definition Misch- und Trennprinzip:

Charakteristisch für das Trennprinzip ist es, dass die Fahrbahn und der Fußweg durch einen Bordstein getrennt sind. Beim Mischprinzip ist dieser Bordstein nicht vorhanden.

In **Langwieden** ist sowohl das Misch- wie auch das Trennprinzip auf den Straßen vorzufinden. Jedoch überwiegt das Mischprinzip. Hier muss vor allem auf die Sicherheit der Fußgänger geachtet werden. An öffentlichen Gebäuden befinden sich in Langwieden das Dorfgemeinschaftshaus, zwei Gastronomiegebäude und die Kirche.

In **Gerhardsbrunn** ist nur das Mischprinzip vorzufinden. Es ist dementsprechend auch hier darauf zu achten, dass sich der Fußweg vom Straßenbereich gut abhebt. An öffentlichen Gebäuden befinden sich in Gerhardsbrunn das Dorfgemeinschaftshaus und die Kirche.

In **Lamsborn** ist überwiegend das Trennprinzip vorzufinden. Bei diesem Prinzip gilt es die Bordsteine barrierefrei zu gestalten. An öffentlichen Gebäuden befinden sich in Lamsborn diverse Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sowie das Dorfgemeinschaftshaus, die Kirche und eine Kita.

In **Martinshöhe** ist gleichermaßen das Misch- und Trennprinzip vorhanden. Es muss also für die Sicherheit genauso gesorgt werden, wie für die barrierefreien Bordsteine. An öffentlichen Gebäuden befinden sich in Martinshöhe



diverse Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sowie soziale Einrichtungen und das Dorfgemeinschaftshaus und die Kirche.

6.3.4.3 Vorgehensweise

In den einzelnen Gemeinden muss zuerst entschieden werden, welches Ziel die höhere Priorität bekommt. Es wäre jedoch angemessen, wenn die Priorität auf die Barrierefreiheit im öffentlichen Verkehrsraum gelenkt wird. Denn gerade in den kleineren Gemeinden sind wenige öffentliche Gebäude vorhanden. Danach muss entschieden werden nach welcher Reihenfolge die Straßen modernisiert werden. Bei Straßen mit einem Mischprinzip muss der Fußweg von der Fahrbahn getrennt werden. Markierungspfeiler könnten eingesetzt werden, zwischen denen Blumenkästen den Verkehrsraum attraktiver gestalten könnten.



Abb. 90: Markierungspfeiler zur Trennung



Abb. 91: Blumenkübel

Bei Straßen, die ein Trennprinzip vorweisen, muss der Bordstein barrierefrei sein. Dies bedeutet abgesenkte Bordsteine an Straßen-

kreuzungen und bei Ausfahrten. Somit können Menschen im Rollstuhl oder auch Menschen mit einem Rollator problemlos die Straße überqueren.



Abb. 92: Abgesenkter Bordstein

6.3.4.4 Handlungsempfehlungen

In **Langwieden** ist die Hauptstraße, die einzige Straße die im Trennprinzip gebaut wurde. Hier müssen nun an allen Straßenkreuzungen und Ausfahrten die Bordsteine abgesenkt werden. Bei den übrigen Straßen, die ein Mischprinzip vorweisen, muss die Fahrbahn von dem Fußweg durch Markierungspfeiler getrennt werden. Außerdem könnten zwischen die Pfeiler Blumenkästen gesetzt werden, um den Gehweg attraktiver zu gestalten.

In Langwieden sind vier öffentliche Gebäude vorzufinden. Diese müssen barrierefrei begehbar sein. Das bedeutet, dass die Eingangsbereiche mit Treppenstufen eine Rampe vorweisen. Die Rampen müssen eine nutzbare Bewegungsfläche von mindestens 120 cm vorweisen und die Steigung darf nicht höher als 6% sein. Wenn die Länge mehr als 600 cm ist, muss ein Zwischenpodest mit einer Mindestbreite von 150 cm vorhanden sein. Die Tür- und Durchgangstüren müssen eine Breite von mindestens 90 cm haben. Vorzugsweise öffnen sich die Eingangstüren automatisch. Da dies jedoch nicht immer möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass sich Karussell- und Pendeltüren auf keinen Fall als barrierefrei eignen. Öffentliche Gebäude, die mit Wartebereichen ausgestattet sind, sollten Standflächen für Rollstuhlfahrer verfügen. Außerdem muss eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für



die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen vorhanden sein und diese sollten sich in unmittelbarer Nähe zu den barrierefreien Eingangstüren befinden.

In **Gerhardsbrunn** sind die Straßen nur mit dem Mischprinzip vorzufinden. Es muss also die Fahrbahn von dem Fußweg durch Markierungspfeiler getrennt werden. Außerdem könnten zwischen die Pfeiler Blumenkübel gesetzt werden, um den Gehweg attraktiver zu gestalten. In der Gemeinde sind nur das Dorfgemeindehaus und die Kirche an öffentlichen Gebäuden vorhanden, deswegen fallen die Maßnahmen hier kleiner aus. Die Eingangsbereiche mit Treppenstufen müssen eine Rampe vorweisen. Die Rampe muss eine nutzbare Bewegungsfläche von mindestens 120 cm vorweisen und die Steigung darf nicht höher als 6% sein. Für das Dorfgemeindehaus gilt keine Karussell- oder Pendeltür als Eingangstür zu nutzen. Außerdem muss eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen vorhanden sein und diese sollten sich in unmittelbarer Nähe zu der barrierefreien Eingangstür befinden.

In **Lamsborn** sind die Straßen fast nur im Trennprinzip gebaut wurden. Hier müssen nun an allen Straßenkreuzungen und Ausfahrten die Bordsteine abgesenkt werden. Bei dem übrigen Straßenstück, welches ein Mischprinzip vorweist, ist zu überlegen inwiefern dieses Stück modernisiert wird. Denn es könnte durchaus zu einem Trennprinzip umfunktioniert werden. Das würde eine Erleichterung der Umsetzung hervorrufen. Ansonsten müsste bei dem Straßenstück die Fahrbahn von dem Fußweg durch Markierungspfeiler getrennt werden. Auf eine Gestaltung kann hier verzichtet werden. Da in Lamsborn viele öffentliche Gebäude vorzufinden sind, darf das Ziel der Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen nicht in den Hintergrund rücken. Maßnahmen müssen hier sein, dass die Eingangsbereiche mit Treppenstufen eine Rampe vorweisen. Die Rampen müssen eine nutzbare Bewegungsfläche von mindestens 120 cm vorweisen und die Stei-

gung darf nicht höher als 6% sein. Wenn die Länge mehr als 600 cm ist, muss ein Zwischenpodest mit einer Mindestbreite von 150 cm vorhanden sein. Die Tür- und Durchgangstüren müssen eine Breite von mindestens 90 cm haben. Vorzugsweise öffnen sich die Eingangstüren automatisch. Da dies jedoch nicht immer möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass sich Karussell- und Pendeltüren auf keinen Fall als barrierefrei eignen. Öffentliche Gebäude, die mit Wartebereichen ausgestattet sind, sollten über Standflächen für Rollstuhlfahrer verfügen. Außerdem muss eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen vorhanden sein und diese sollten sich in unmittelbarer Nähe zu den barrierefreien Eingangstüren befinden.

Die Straßen in **Martinshöhe** sind fast gleichermaßen im Misch- und Trennprinzip gebaut wurden. Wie in den anderen Gemeinden müssen die Straßen mit einem Trennprinzip an allen Straßenkreuzungen und Ausfahrten abgesenkte Bordsteine haben. Bei Straßen, die ein Mischprinzip vorweisen, muss die Fahrbahn von dem Fußweg durch Markierungspfeiler getrennt werden. Außerdem könnten zwischen die Pfeiler Blumenkästen gesetzt werden, um den Gehweg attraktiver zu gestalten.

Da in Martinshöhe viele öffentliche Gebäude vorzufinden sind, darf das Ziel der Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen nicht in den Hintergrund rücken. Maßnahmen müssen hier sein, dass die Eingangsbereiche mit Treppenstufen eine Rampe vorweisen. Die Rampen müssen eine nutzbare Bewegungsfläche von mindestens 120 cm vorweisen und die Steigung darf nicht höher als 6% sein. Wenn die Länge mehr als 600 cm ist, muss ein Zwischenpodest mit einer Mindestbreite von 150 cm vorhanden sein. Die Tür- und Durchgangstüren müssen eine Breite von mindestens 90 cm haben. Vorzugsweise öffnen sich die Eingangstüren automatisch. Da dies jedoch nicht immer möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass sich Karussell- und Pendeltüren auf keinen Fall als barrierefrei eignen. Öffentliche Gebäude, die mit Warte-



räumen ausgestattet sind, sollten über Standflächen für Rollstuhlfahrer verfügen. Außerdem muss eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen für die Kraftfahrzeuge behinderter Menschen vorhanden sein und diese sollten sich in unmittelbarer Nähe zu den barrierefreien Eingangstüren befinden.



Abb. 93: Rampen zur Überwindung von Treppenstufen

6.3.5 Mobile Versorgungsinfrastruktur

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels muss die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie die medizinische Versorgung älterer Menschen gesichert werden, aber auch junger Menschen, die (noch) nicht mobil sind.

Mit dem vorliegenden Konzept soll der VG das Geschäft mit mobilen Versorgern näher gebracht werden. Die mobilen Versorger hingegen sollen die Chance bekommen die VG kennen zu lernen, um so ihr Konzept perfekt auf die VG abstimmen zu können. Es werden Handlungsempfehlungen gegeben wie das mobile Versorgungskonzept umgesetzt werden kann.

Menschen in einem fortgeschrittenen Alter fällt es oft immer schwerer einkaufen zu gehen oder zum Arzt zu gehen. Vor allem im ländlichen Raum ist es schwierig sich ohne Auto flexibel von A nach B bewegen zu können. Die wohnortnahe Versorgung trägt erheblich zur Verbesserung der Wohnqualität bei. Hierzu zählen auch Dienstleistungen von der Post

und der Bank. In Dörfern, in den keine Versorgungsinfrastruktur vorhanden ist, sind viele Bewohner auf die mobilen Versorger angewiesen. Da somit nicht nur die Versorgung abgesichert ist, sondern auch ein Kommunikationspunkt geschaffen werden kann.

6.3.5.1 Mobile Versorgung: Ein Geschäftsfeld aus Händlersicht

Die Grundversorgung der Menschen muss gewährleistet sein, daher ist das Geschäft der mobilen Versorgung sehr attraktiv für die verschiedensten Händler. Es können Brot und Backwaren, Wurstwaren und Fleisch, aber auch frisches Obst und Gemüse, Spezialitäten aus der Region, sowie Getränke angeboten werden. Aber auch Dienstleistungen wie Post und Bank sind wichtig für die Menschen. Die Händler können ein breitgefächertes Angebot bieten, womit die Attraktivität für die Bewohner steigt.

Die mobilen Händler sind sehr flexibel was Routen und Zeiten betrifft. Jedoch ist es vorteilhaft, wenn die Händler feste Zeiten haben damit Stammkunden auch Stammkunden bleiben und weitere Kunden hinzugewonnen werden können. Der öffentliche Raum wird meist als Standfläche für die Fahrzeuge und Stände genutzt. Bauliche Voraussetzungen wie befestigte Standflächen und Sitzgelegenheiten fördern die Attraktivität der Dörfer für die mobilen Händler. Es können jedoch Standgebühren anfallen, die sich nach der Sondernutzungsgebührensatzung richten. Da durch die Gebühren die Umsätze in den ländlichen Räumen reduziert werden könnten, sollten vor allem in unterversorgten Gemeinden keine Sondernutzungsgebühren erhoben werden. Der hohe Konkurrenzdruck für die Händler kann geschäftssteigernd oder schädigend sein. Auch die steigenden Benzinpreise machen den mobilen Händlern zu schaffen. Deswegen wäre es sehr wünschenswert, wenn die Händler unterstützt und nicht verdrängt werden.



Abb. 94: Mobiler Bäcker

In Rheinland-Pfalz gibt es das Unternehmen Heiko- rollende Lebensmittelmärkte GmbH. Die Produktauswahl und Größe ist auf einen Ein-Personen-Haushalt ausgerichtet. Im Gegensatz zu den in der VG fahrenden mobilen Versorgern, bietet dieses Unternehmen eine große Palette an Lebensmitteln an. Solch eine Strategie wäre auch in der VG möglich (Vgl. Daseinsvorsorge Konzept).

6.3.5.2 Ziele des Konzepts

1. *Mobile Händler in der Versorgungsinfrastruktur etablieren*
 In der VG sind zwar schon einige mobile Händler vorhanden, jedoch ist der Zustand noch ausbaufähig. Vor allem auch im Bereich der medizinischen Versorgung. Hier soll der Schwerpunkt auf die Allgemeinmediziner gelegt werden für kleinere Beschwerden. Somit wären ältere Menschen und eventuell auch Alleinerziehende mit Kindern ohne Auto nicht auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen. Außerdem soll das Konzept auf lange Zeit auch funktionieren.
2. *Bereitwilligkeit und Anerkennung für das mobile Geschäft bei den Bürgern aktivieren*
 Durch Infoveranstaltungen soll das Konzept des mobilen Geschäfts den Bürgern näher gebracht werden. Denn ohne zahlreiche Kunden würde es keine mobilen Händler geben, deswe-

gen müssen die Bürger den positiven Effekt erkennen.

3. *Förderung der mobilen Händler*
 Händler mit einem stationären Geschäft in einer größeren Gemeinde können durch das mobile Geschäft einen Zusatzgewinn erlangen. Daher sollen auch hier Infoveranstaltungen stattfinden, um das mobile Geschäft zu fördern und die Händler zu unterstützen.

Alle drei Unterziele haben als Grundlage ein Oberziel. Den Ausbau und die Anpassung der mobilen Grundversorgung an die Bedürfnisse der Bewohner im Hinblick auf den Demografischen Wandel. Außerdem soll ein Verkaufsort für die mobilen Händler geschaffen werden.

6.3.5.3 Ausgangslage in den Gemeinden

In **Langwieden** sind nicht nur die meisten mobilen Händler vorhanden, sondern auch aus den drei wichtigsten Bereichen. Es kommen dreimal in der Woche ein mobiler Bäcker und ein mobiler Pflegedienst, sowie eine mobile Sparkasse einmal in der Woche.

In **Gerhardsbrunn** ist ebenfalls ein mobiler Bäcker vorhanden, sowie ein mobiler Fleischer.

In **Lambsborn**, der zweitgrößten Gemeinde, sind keine mobilen Händler vorhanden. Hier besteht Handlungsbedarf.

In **Martinshöhe**, der größten Gemeinde, kommt nur am Wochenende ein mobiler Bäcker. Jedoch ist anzumerken, dass es andere stationäre Geschäfte gibt.

6.3.5.4 Vorgehensweise

Bevor es zur Umsetzung des Konzepts kommt, sollte von der VG eine Umfrage durchgeführt werden. Hier gilt es nicht nur die Bedürfnisse der Bewohner zu erfassen, sondern auch die der Händler. Somit kann sichergestellt werden, dass das Konzept auch wirklich nutzbringend ist. Die Umfragen müssen ausgewertet und in das Konzept eingearbeitet werden. Außerdem



sollten Infoveranstaltungen organisiert werden in denen die Bewohner und Händler sich über Vor- und Nachteile erkundigen können. Bei den Infoveranstaltungen für die Händler sollte mit den einzelnen Händlern eine Kosten-Nutzen-Analyse durchgeführt werden. Folglich können die Händler selbst entscheiden wie sinnvoll das mobile Geschäft für sie selbst sein kann. Um die eventuellen Nachteile zu minimieren wäre eine Zusammenarbeit mit der VG von Vorteil. Somit könnte über die Sondernutzungsgebühr verhandelt werden und die Standflächen attraktiver gestaltet werden um so die Bürger anzuziehen. Nachdem diese Schritte erfüllt sind, kann das Konzept umgesetzt werden.

6.3.5.5 Handlungsempfehlungen

Allgemein ist zu empfehlen, dass in allen Gemeinden eine gewisse Grundversorgung an mobilen Versorgern vorhanden ist. Dazu zählen ein Bäcker und ein Metzger (Fleischer). Das Nahversorgungskonzept wird um eine mobile Sparkasse erweitert. Die mobile Sparkasse sollte einmal die Woche in die Gemeinden fahren und der mobile Bäcker, wie Metzger zweimal die Woche. Es können je nach Bedarf zusätzliche Versorger, wie mobile Pflegedienste (mehr Information im medizinischen Versorgungskonzept) oder ein mobiler Obst- und Gemüsehändler, die Grundversorgung erweitern. Jedoch ist diese allgemeine Handlungsempfehlung von dem Ergebnis der Umfrage abhängig. Allerdings ist es für die Versorger ratsam, wenn nicht jede Gemeinde von einem unterschiedlichen Händler angefahren wird. Da es sich unter diesen Umständen eventuell nicht lohnen würde ein mobiles Geschäft aufzubauen.

Auf Grund der guten Ausgangslage in **Langwieden** beschränken sich die Handlungsempfehlungen auf die Angebote der mobilen Versorger und auf deren Zeiten. Die mobile Sparkasse sollte unbedingt erhalten bleiben, denn wer etwas kaufen will benötigt dafür Geld. Außerdem sollte der mobile Pflegedienst ebenfalls fortbestehen, denn bei kleineren Beschwerden müssten Senioren oder Allein-

erziehende mit Kind nicht extra nach Bruchmühlbach fahren. Der mobile Bäcker müsste um einen mobilen Fleischer erweitert werden. Da Langwieden die zweitkleinste Gemeinde ist, ist es eher nicht empfehlenswert weitere mobile Händler zu integrieren. Die Zeiten sind der allgemeinen Handlungsempfehlung zu entnehmen. Um Langwieden für die mobilen Versorger attraktiv zu gestalten, muss ein geeigneter Platz gefunden werden. Dieser sollte mit Bänken und Blumenkästen ausgestattet sein, damit ein Treffpunkt für die Bewohner entstehen kann. Welche Fläche sich am besten eignet muss die Gemeinde selbst entscheiden.

Wie schon in Langwieden ist die Ausgangslage in **Gerhardsbrunn** sehr gut, denn es sind ein mobiler Bäcker und ein Fleischer vorhanden. Diese müssten nur durch eine mobile Sparkasse ergänzt werden. Gerhardsbrunn ist die kleinste Gemeinde und dementsprechend ist es ratsam keine weiteren mobilen Versorger zu fördern. Außerdem müsste überdacht werden, wie oft die mobilen Versorger in die Gemeinden kommen sollen. Dies ist abhängig vom Ergebnis der Umfrage. Um Gerhardsbrunn für die mobilen Versorger attraktiv zu gestalten, muss ein geeigneter Platz gefunden werden. Dieser sollte ansprechend gestaltet werden z.B. mit Bänken und Begrünung, so dass ein Treffpunkt für die Bewohner entstehen kann.

Obwohl **Lamsborn** die zweitgrößte der untersuchten Ortsgemeinden ist, fahren diese keine mobilen Händler an. Hier besteht unbedingt Handlungsbedarf. Daher nimmt die Umfrage eine wichtige und notwendige Rolle ein. Je nach Bedarf muss die mobile Versorgungsinfrastruktur komplett neu aufgebaut werden. Das bedeutet, dass ein mobiler Fleischer sowie eine mobile Sparkasse die Gemeinde anfahren sollten. Da es einen stationären Bäcker in Lamsborn gibt, müsste kein mobiler Bäcker die Gemeinde extra anfahren. Um Lamsborn für die mobilen Versorger attraktiv zu gestalten, muss ein geeigneter Platz gefunden werden. Dieser sollte mit Bänken und Blumenkästen ausgestattet sein, damit ein Treffpunkt für die Bewohner entstehen kann. Welche Fläche sich



am besten eignet muss die Gemeinde selbst entscheiden.

Da **Martinshöhe** die größte der untersuchten Gemeinde ist, sind die Handlungsempfehlungen stark vom Ergebnis der Umfrage abhängig. Außerdem befinden sich in Martinshöhe ein kleiner Einkaufsladen und eine Apotheke, die die Grundversorgung decken. Es ist jedoch wünschenswert, dass der mobile Bäcker, der die Gemeinde am Wochenende anfährt, dies auch weiterhin macht. Somit können die Bewohner am Wochenende frische Brötchen kaufen. Da die mobilen Versorger sich gemeinsam an einem Platz treffen würden, welcher sicherlich gegenüber der Kirche wäre, wäre es für ältere Bewohner, die weit entfernt von dem Platz wohnen, schwierig diesen auch zu erreichen. Daher ist es eine Überlegung wert, ob die mobilen Versorger nicht auch bei Stammkunden bis vor die Haustür fahren würden. Dies müsste jedoch mit den Versorgern abgesprochen werden.

6.3.6 Fazit

Die Erhaltung der Mobilität und der Zugänglichkeit von Einrichtungen ist für Menschen von wesentlicher Bedeutung für die Lebensqualität. Menschen unterschiedlichsten Geschlechts, Alters, unterschiedlicher Fähigkeiten, Sprache und Kultur, Menschen mit oder ohne Behinderung haben ein Recht darauf am gesellschaftlichen Leben teilnehmen zu können.

Der Anteil älterer Menschen der Gesamtbewohnerschaft nimmt auf Grund des demografischen Wandels zu. Mit einem zunehmenden Alter sinkt die persönliche Mobilität. Die Konzeption gibt Handlungsempfehlungen, die ihre Umsetzungen finden sollten.

Jeder der vier Punkte des Konzeptes ist wichtig. Die Straßensanierung bewirkt einerseits, dass die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Ortsgemeinden steigt. Andererseits können dadurch auch Barrieren dezimiert werden. Außerdem kann die Aufgabe „Ausbau

von Fahrradwegen“ eine außerordentliche Rolle einnehmen, da die Bewegung jeder Altersgruppe unterstützt werden sollte. Durch die sogenannten E-Bikes kann auch eine Fahrt durch hügliges Gelände ohne Probleme bewältigt werden.

Die Anpassung des öffentlichen Nahverkehrs ist für jede Generation von Bedeutung. Für Schulkinder ist die Fahrt zur Schule und wieder zurück zwar gesichert, aber am Wochenende ist die Verbindung zwischen den Ortsgemeinden eingeschränkt. Auch für die anderen Altersgruppen ohne Auto ist es schwierig sich flexibel fortbewegen zu können. Darum sollten die Abfahrtszeiten auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt werden. Um eine weitere „Landflucht“ zu mindern, muss die Mobilität der Bewohner gewährleistet werden.

Um allen Menschen gleichermaßen eine gute Lebensqualität bieten zu können, müssen öffentliche Räume und Gebäude barrierefrei zugänglich sein. Dazu zählt, dass Bürgersteige abgesenkte Bordsteine aufweisen und die Sicherheit im Straßenraum verpflichtend ist. Öffentliche Gebäude müssen barrierefreie Zugänge und Parkplätze haben.

Der Einkauf in der nächst größeren Gemeinde ist für viele Menschen mit hohem Aufwand verbunden. Daher nehmen mobile Versorger eine immer wichtigere Rolle ein, weil sie die Grundversorgung sichern. Hinzukommt, dass alle Betroffenen davon profitieren. Die mobilen Versorger können eine zusätzliche Einnahmequelle und Stammkunden gewinnen und die Kunden können ohne größeren Aufwand Kleinigkeiten besorgen und sich mit anderen Dorfbewohnern treffen.

Es gibt jedoch noch viel Arbeit für alle Betroffenen um das Konzept in der VG zu etablieren. Daher kommt es auf eine gute Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden, den Bürgern und den betroffenen Unternehmen an, um so das Mobilitätskonzept auch umsetzen zu können. Ziel dieser Arbeit ist es



aber auch, dass die Vorhaben auf lange Sicht standhaft bleiben.

Auf Grund dessen ist zu prüfen welche Bedarfe die Bevölkerung hat. Dies kann einerseits mit Hilfe der beiliegenden Umfragen geschehen, aber auch durch Befragungen zu den Themen Barrierefreiheit und Anbindungen des öffentlichen Nahverkehrs. Die Beteiligung daran ist von enormer Bedeutung. Es ist ebenfalls zu prüfen, ob genügend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um das Mobilitätskonzept erfolgreich umzusetzen.

6.4 Daseinsvorsorge

Einleitung

So gut wie jeden Tag erreichen uns Schlagzeilen von Debatten oder Auswirkungen des demografischen Wandels. Geringfügige Schülerzahlen führen zu Schließungen von Dorfschulen; Kinder müssen nun Wegstrecken von bis zu 15 km zur nächsten Schule bewältigen; der letzte Hausarzt auf dem Land geht mit 63 Jahren in Rente und kein Nachfolger ist in Sicht. Diese und ähnliche Schlagzeilen mag wohl schon jeder einmal gelesen haben. Flächendeckende Daseinsvorsorge? Fehlanzeige!

Dass eine flächendeckende Daseinsvorsorge zum Teil nicht mehr gewährleistet werden kann, liegt u.a. an dem demografischen Wandel. Mit dessen Auswirkungen kämpfen zurzeit viele Gemeinden, besonders im ländlichen Raum. Da der prognostizierte Bevölkerungsrückgang zu stagnierenden Auslastungen von öffentlichen Einrichtungen führt, mussten und müssen Schulen, Krankenhäuser und andere wichtige Einrichtungen der Daseinsvorsorge schließen.

Diese Auswirkungen sind bedauerlicherweise nicht nur kurzfristige Erscheinungen, die irgendwann in naher Zukunft vorüber gehen werden. Aus diesem Grund müssen Angebote der öffentlichen Daseinsvorsorge, wozu u.a. Schulen; Kitas; Altenpflege; Gesundheitsdienste; Nahversorgungsangebote u.v.m. gehören, und die Gemeinden sich auf die

verändernden Bedingungen anpassen. Tun sie dies nicht, ist mit unvermeidbaren Auswirkungen zu rechnen. Dazu gehören der Verlust der Orts-Attraktivität und der Lebensbedingungen der Einwohner, wodurch verstärkte Abwanderungen und der Verlust der Wirtschaftskraft zu erwarten ist.

Auch die untersuchten Ortsgemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau stehen vor diesen Problemen. Aus diesem Grund werden nachfolgend die Situation der Ortsgemeinden analysiert und erläutert und anschließend individualisierte Konzepte beschrieben. Ziel ist es durch die Analyse Chancen und Mängel für unsere Ortsgemeinden zu erkennen um dann Konzepte vorweisen zu können, die die Orte für die Bewohner attraktiver gestalten und sie dadurch von einem möglichen Wegzug abzuhalten.

6.4.1 Soziale Infrastruktur

6.4.1.1 Schulen und Kindertageseinrichtungen

Zur sozialen Infrastruktur lassen sich besonders alle Einrichtungen der frühkindlichen Betreuung und der Schul- und Berufsschulbildung zählen. Ein gutes, möglichst ganztägiges Schul- und Kinderbetreuungsangebot ist bedeutsam für die Einwohner der VG, um dieselben Entwicklungschancen im ländlichen Raum zu besitzen wie in zentraler gelegenen Regionen. Das Vorhandensein von Schulen und Kindertagesstätten ist eines der stärksten Argumente für Familien mit Kindern, sich in ländlichen Räumen niederzulassen oder dort zu verbleiben. Aus diesen Gesichtspunkten ist es unerlässlich die vorhandenen Kindertageseinrichtungen und Schulen innerhalb der VG zu analysieren. Anhand der Daten des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz kann für die VG Bruchmühlbach-Miesau eine genaue Analyse der Kinderzahlen und deren Einrichtungen vorgenommen werden.



6.4.1.2 Grundlagen der Analyse

Innerhalb der VG leben insgesamt 10.350 Einwohner wovon 2.226 Einwohner unter 20 Jahre alt sind. Demnach sind rund ein Viertel der in der VG lebenden Personen im schulpflichtigen Alter oder werden in einer Kindertageseinrichtung betreut. Auf die untersuchten Ortsgemeinden entfallen insgesamt 2.744 Einwohner mit 447 Einwohnern zwischen null und 18 Jahren. Dies macht ca. einen Anteil von einem Sechstel der Bevölkerung aus. (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Regionaldaten, VG Bruchmühlbach-Miesau, 2012)

6.4.1.3 Kindertageseinrichtungen

Wie in Tabelle 5 aufgezeigt, entfallen auf die untersuchten Gemeinden im Jahr 2012 insgesamt 111 Kinder im Alter von 0-6 Jahren die eine Kindertageseinrichtung in Anspruch nehmen könnten.

Gemeinde	0- 3 Jahre	3- 6 Jahre
Gehardsbrunn	4	7
Lambsborn	14	10
Langwieden	12	4
Martinshöhe	29	31

Tab. 5: Kinder im Kindertageseinrichtungsalter 2012

Innerhalb der Ortsgemeinden gibt es dementsgegen zwei Kindertageseinrichtungen. Die Kindertagesstätte in Martinshöhe umfasst ein Betreuungsangebot von insgesamt 50 Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von zwei bis sechs Jahren. Eine weitere Kindertages-

stätte befindet sich in Lambsborn diese bietet insgesamt 30 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von zwei Monaten bis sechs Jahren. Somit entfallen auf die untersuchten Ortsgemeinden Lambsborn und Martinshöhe 80 Betreuungsplätze für Kinder im Alter von 2 Monaten bis sechs Jahren, die auch von den Ortsgemeinden Langwieden und Gerhardsbrunn mitgenutzt werden können, in den keine eigenständigen Kindertagesstätten vorhanden sind. Demgegenüber stehen 111 Kinder die einen Platz in einer Kindertageseinrichtung in Anspruch nehmen könnten. Somit entsteht ein Defizit von insgesamt 31 Betreuungsplätzen in den Gemeinden. Unter Betrachtung der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau, in der 525 Kinder im Alter von null bis sechs Jahren leben, werden nur 350 Betreuungsplätze in der Gemeinde angeboten, somit entsteht auch hier ein Defizit von 175 Betreuungsplätzen. Insgesamt fehlen somit in der ganzen VG 206 Betreuungsplätze. Bei der Betrachtung der letzten acht Jahre in Bezug auf die Kindertageseinrichtungen in Martinshöhe und Lambsborn fällt auf, dass die einzelnen Kindertageseinrichtungen relativ konstante Kinderzahlen vorweisen können. Die einzelnen Schwankungen betragen im Regelfall plus minus drei bis fünf Kinder. Lediglich das Jahr 2007 in der Kindertagesstätte Lambsborn ist hier auffällig durch einmalig niedrige Kinderzahlen. (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Regionaldaten, Gerhardsbrunn, Lambsborn, Langwieden, 2012)

Lambsborn								
Alter	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Unter 1 Jahr	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Jahr	1	0	1	6	1	7	3	0
2 Jahre	5	4	4	9	2	5	3	11
3 Jahre	8	8	3	7	13	3	6	3
4 Jahre	6	6	9	3	2	14	1	5
5 Jahre	11	6	8	8	3	2	13	0
6 Jahre	2	3	3	2	4	2	0	5
Insgesamt	33	18	27	30	30	27	30	27

Tab. 6: Kinder in Kindertageseinrichtungen nach Altersjahren in Kita Lambsborn



Martinshöhe									
Alter des Kindes	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Unter 1 Jahr	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1 Jahr	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 Jahre	3	4	3	9	4	10	12	5	
3 Jahre	8	7	11	10	11	4	9	15	
4 Jahre	12	9	8	10	10	11	5	9	
5 Jahre	15	12	9	8	10	10	10	6	
6 Jahre	9	6	10	6	4	5	5	6	
Insgesamt	47	38	41	43	39	40	41	41	

Tab. 7: Kinder in Kindertageseinrichtungen nach Altersjahren in Kita Martinshöhe

6.4.1.4 Schulen

In der VG Bruchmühlbach-Miesau gibt es jeweils eine Grundschule in Martinshöhe, Bruchmühlbach und Miesau. Im Jahr 2012 besuchten in Martinshöhe 113 Kinder, in Bruchmühlbach 218 Kinder und in Miesau 177 Kinder die Grundschulen. Insgesamt macht dies eine Gesamtsumme von 508 Grundschulkindern in Jahr 2012 aus. In allen Ortsgemeinden der VG leben 407 Kinder.

Gemeinde	6- 10 Jahre
Bruchmühlbach-Miesau	337
Gerhardsbrunn	3
Lamsborn	24
Langwieden	11
Martinshöhe	31

Tab. 9: Grundschulen innerhalb der VG mit Anmeldezahlen 2012

Neben den Grundschulen in der VG gibt es noch die regionale Schule Adam Müller mit Realschule Plus mit 308 Schülern und einer maximalen Kapazität von 16 Klassen und 330 Schülern. Andere weiterführende Schulen sind in der VG nicht ansässig. Die Berufsschulen und Gymnasien befinden sich in den Städten Landstuhl, Zweibrücken, Bad Homburg und Kaiserslautern. (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Regionaldaten, VG Bruchmühlbach-Miesau, 2012)

	Bruchmühlbach	Martinshöhe
2006/07	389	117
2007/08	347	115
2008/09	330	-
2009/10	422	-
2010/11	425	-
2011/12	403	103

Tab. 8: Grundschulen innerhalb der VG mit Anmeldezahlen 2006- 2012

Aus der vorangegangenen Analyse der Bevölkerungsentwicklung hinsichtlich der Kinder im Kindertagesstätten-Alter und der Schulpflichtigen stellt sich im Weiteren die Frage, ob vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung der VG mit einer negativen Bevölkerungsprognose in der mittleren Vorausberechnung des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz von -8,9% bis zum Jahr 2030 ein zukünftiger Bedarf entsteht oder ob einzelne Einrichtungen zurück gebaut werden müssen (Dr. Ludwig Böckmann, Thomas Kirschey, Dr. Julia Stoffel und Dr. Marc Völker, Rheinland-Pfalz 2060 – Dritte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung, 2010). Anhand der im Vorfeld aufgeführten Zahlen lässt sich auch unter Betrachtung der letzten acht Jahre kein stark negativer Trend erkennen. Dennoch werden die Kinderzahlen auch in der VG kontinuierlich sinken und somit die Schulen und Kindertagesstätten negativ belasten. Die Kindertagesstätten können jedoch zukünftig ihr Betreuungsspektrum, wie die Kindertagesstätte in Lamsborn auf Kinder unter drei



Jahren erweitern und somit einen ihre Anmeldezahlen halten. Die negativen Einflüsse des demografischen Wandels können also durch die verstärkte Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren kompensiert werden. Die Grundschulen müssen davon ausgehen, dass der Bedarf an Schulplätzen im Grundschulalter zukünftig sinken wird. Die rückläufigen Bevölkerungszahlen sind hierbei ausschlaggebend. Dementsprechend sind kombinierte Maßnahmen in der VG zu treffen. Insbesondere Martinshöhe zeichnet aufgrund der bereits vorhandenen Infrastruktur und Lage in der VG besonders gut aus, ein zentrales Angebot an Schulinrichtungen und frühkindlichen Betreuungsangeboten für die Nachbargemeinden und Verbandsgemeinden anzubieten. In Martinshöhe gibt es eine Kindertagesstätte und Grundschule, welche im Verbund miteinander arbeiten. Um zukünftig unter Berücksichtigung des demografischen Wandels die Grundschule und Kindertagesstätte in Martinshöhe zu optimieren, gilt es sie an die geringeren Kinderzahlen bereits jetzt schon anzupassen.

6.4.1.5 Martinshöhe

Grundlegend stellt sich die Frage, wie die Kindertageseinrichtungen in Martinshöhe und Lambsborn und die Grundschule in Martinshöhe zukünftig vor dem Hintergrund des demografischen Wandels Bestand haben kann. Unter Betrachtung der vorangegangenen Zahlen ist es sehr wahrscheinlich, dass beim Voranschreiten des demografischen Wandels die wirtschaftliche Rentabilität nicht mehr gewährleistet ist. Sollten die Schülerzahlen entsprechend der Prognosen stark absinken, ist beispielsweise mit dem Einstellen des Schulbetriebs in Martinshöhe zu rechnen. Aufgrund dessen müssen Maßnahmen getroffen werden, um einer solchen Entwicklung entgegenzuwirken. Entsprechend unserem Konzept Martinshöhe als zentralen Bezugspunkt für die Höhengemeinden in der VG zu stärken, ist es von besonderer Wichtigkeit den Schul- und Kindertagesstättenbetrieb aufrecht zu erhalten.

Ziel der Grundschule und der Kita in Martinshöhe sollte es sein, zu einem zentralen Punkt von kindlicher Betreuung zu wachsen. Die Grundschule und die Kindertagesstätte sollten in Martinshöhe unbedingt erhalten bleiben und ein Angebot über die Grenzen der VG anzubieten. Der Konkurrenzkampf unter den einzelnen Einrichtungen wird vor dem Hintergrund sinkender Geburtenraten immer stärker. Insbesondere die Kindertagesstätten und an zweiter Stelle die Grundschulen sind direkt und unmittelbar von den niedrigen Geburtenzahlen betroffen. Um eben den geringen Geburtenzahlen zu trotzen, müssen die Eltern aus den umliegenden Gemeinden gezielt Martinshöhe als den gewünschten Kita und Grundschulort wählen. Somit können entgegen der eigenen geringen Kinderzahlen die Anmeldezahlen von schulortfremden Kindern ansteigen. Um dies zu gewährleisten, muss eine Profilsuche unter Berücksichtigung von Elternwünschen und Qualitätsstandards erfolgen. Nur mit einem positiven Image, orientiert an den Vorstellungen der Eltern und einem qualitativ hochwertigen Angebot innerhalb der Einrichtungen ist es zu schaffen, ausreichend viele Kinder und Eltern für den Standort Martinshöhe zu gewinnen und die zukünftige Handlungsfähigkeit der Schule und Kindertageseinrichtung zu gewährleisten. Durch die Schaffung eines gemeinsamen Schul- und Kindertagesstätten Standortes in Martinshöhe kann dies zukünftig erreicht werden. Die Zusammenarbeit zwischen der Kindertageseinrichtung und Grundschule sollte in einem regelmäßig zu aktualisierenden verbindlichen Kooperationsplan gefestigt werden, der von den Erzieherinnen und von Kooperationslehrkräften erstellt wird und die gemeinsame Arbeit festlegt. Die Wahrnehmung und Beobachtung des einzelnen Kindes, eine am individuellen Bedarf orientierte Entwicklungsförderung und die koordinierte Zusammenarbeit mit Eltern sind dabei von besonderer Bedeutung. Dementsprechend sollte als sinnvolle Erweiterung für die Kindertageseinrichtung und die Grundschule ein „Brückenjahr“ angestrebt werden, welches den Übergang von der Kindertagesstätte zur



Grundschule erleichtert und einen guten Übergang sorgt.

Entsprechend des vorhandenen Bedarfs an Kindertagesbetreuung von Kindern unter 3 Jahren ist das Angebot an Betreuungsplätzen anzupassen. Somit kann eine Verschiebung erreicht, werden welche dafür sorgt, dass trotz fehlender Kinder zukünftig ausreichend Anmeldung durch ein breiteres Spektrum vorhanden sind.

Neben Halbtagsgruppen und Ganztagsgruppen sollten weitere Gruppen geschaffen werden, die durch Öffnungszeiten von über neun Stunden den Bedürfnissen voll erwerbstätiger Mütter bzw. Eltern entsprechen. Besonders ein Angebot an Samstagen und eine Betreuung am Abend sollte vor dem Hintergrund der immer länger werdenden Arbeitszeiten und der verlängerten Öffnungszeiten im Einzelhandel realisiert werden.

Die Elternbeiträge sollten so niedrig wie möglich gehalten werden. Die fehlenden Einnahmen sollten z.B. durch Sponsoring, die Gründung von Fördervereinen oder die Vermietung von Räumen (am Abend bzw. am Wochenende) wieder eingeholt werden, gleichzeitig können durch solche Maßnahmen auch die Einnahmen erhöht werden. Eine andere Möglichkeit wäre durch betriebswirtschaftliche Maßnahmen die Kosten zu reduzieren, sodass die Elternbeiträge nicht erhöht werden müssen oder sogar gesenkt werden können.

Die Räumlichkeiten der Kindertagesstätte und der Schule sollten insoweit umstrukturiert werden, dass z.B. die Flure, Dach- und Keller Räume für besondere Angebote wie Malateliers oder Bewegungsbaustellen genutzt werden können.

Neben der klassischen Altersmischung von Drei- bis Sechsjährigen in der Kindertagesstätte sollte es vermehrt Gruppen geben, in denen auch jüngere oder ältere Kinder mitbetreut werden.

Die Kindertagesstätte und die Grundschule sollten gemeinsam eine Schwerpunktsetzung durchführen. Schwerpunkts Beispiele wie den musisch-kreativen Bereich, kognitive Förderungen, Sozialerziehung oder die kompensatorische Förderung entwicklungsverzögerter Kinder.

Der Schul- und Kindertagesstättenbetrieb sollte durch besonderer Angebote erweitert werden wie: Sprachkurse, Ballettunterricht, musikalische Früherziehung und Computerkurse. Ziel soll es sein, das die Eltern im "Baukastensystem" verschiedene Kurse für ihre Kinder zusammenstellen. Somit kann im Prinzip der Bündelung alles an einem Standort stattfinden, um beispielsweise die Hobbies der Kinder zu bedienen. Diese besonderen Angebote sollten zusätzlich in Zusammenarbeit mit ansässigen Sportvereinen durchgeführt werden und sind extra zu zahlen. Trotzdem sind auch kostenlose spezielle Angebote wie z.B. spielzeugfreie Phasen im Kindergarten, Lernen ohne Buch in der Grundschule zu planen.

Offene Angebote sollten realisiert werden in den Krabbelkinder, Schulkinder oder Urlauber-kinder zusätzlich mit und oder ohne Voranmeldung in den regulären Gruppen mitbetreut oder in besondere offene Gruppen aufgenommen werden können.

6.4.2 Nahversorgung

6.4.2.1 Einleitung

Angebote der Nahversorgung haben einen großen Einfluss auf die Wohnqualität eines Ortes. Da sie ihre Standorte zu „lebendigen, belebten Orten, die das Gefühl von sozialer Sicherheit und Zugehörigkeit“ (Freudenau, Reutter o.J., S. 2) umfunktionieren können.

„Besonders im ländlichen Leben waren vor allem die „Tante Emma“ Läden immer mehr als ein normales Lebensmittelgeschäft - es war eine Institution, wo ein Teil des Dorflebens stattfand.“ (Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 78) Aus diesem Grund soll in den folgenden



Punkten zunächst die Nahversorgung definiert, die Situation in Deutschland und der VG beschrieben und anschließend das entwickelte Konzept vorgestellt werden.

Um die Problematik also zunächst analysieren zu können, ist eine Definition des Begriffs der Nahversorgung notwendig. „Unter Nahversorgung wird allgemein die verbrauchsnahe Grundversorgung mit Waren für den täglichen, kurzfristigen Bedarf, insbesondere aus dem Nahrungs- und Drogeriebereich verstanden.“ (Freudenau, Reutter 2007, S.1).

6.4.2.2 Entwicklungstendenzen des Einzelhandels

Bereits im Zwischenbericht wurde der demografische Wandel Deutschlands erläutert, aus diesem Grund kann an dieser Stelle auf das entsprechende Kapitel verwiesen werden. Auch der Einzelhandel Deutschlands wird zukünftig von den Auswirkungen des demografischen Wandels betroffen sein. Denn durch diesen wird die Anzahl der potenziellen Kunden deutlich sinken. Vor allem der stationäre Einzelhandel ist dadurch mit einem Rückgang des Umsatzes konfrontiert und von einer möglichen Existenzaufgabe betroffen. Selbstverständlich sind solche Folgen von Ort zu Ort sehr unterschiedlich, jedoch sind diese bereits jetzt im ländlichen Bereich erkennbar (vgl. Abbildung 95).

Das Karlsruher Institut für Technologie analysierte im Mobilitätspanel den Zuwachs bzw. den Rückgang von Einkaufsmöglichkeiten nach unterschiedlichen Raumstrukturen in der Zeit von 1994 bis 2003. Dabei wurden die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Umkreis von ein bis zwei km um die eigene Wohnung in Westdeutschland inkl. Berlin ermittelt.

Lage	Jahr	Einkaufsmöglichkeit vorhanden in %	Einkaufsmöglichkeit nicht vorhanden in %	Veränderung 1994 zu 2003 in %
über alle Lagen	1994	88,4	11,6	+ 2,3
	2003	86,1	13,9	
innerer Stadtbereich einer Großstadt	1994	100,25	0	+ 2,4
	2003	97,8	2,4	
Stadttrand / Vorort einer Großstadt	1994	94,5	5,5	+ 3,8
	2003	90,7	9,3	
innerer Stadtbereich einer mittelgroßen Stadt	1994	100	0	+ 1,6
	2003	98,4	1,6	
Stadttrand / Vorort einer mittelgroßen Stadt	1994	95,9	4,1	+ 7,9
	2003	88,0	12,0	
Kleinstadt	1994	96,5	3,5	+ 3,7
	2003	92,8	7,2	
auf dem Land	1994	76,0	24,0	+ 14,2
	2003	61,8	38,2	

Quelle: Mobilitätspanel 2003 eigene Berechnung

Abb. 95: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs

Besonders auffällig in dieser Abbildung ist, dass sich der Anteil an Einkaufsmöglichkeiten auf dem Land in dieser Zeitspanne deutlich reduziert hat. Ein Grund hierfür kann die Zentralisierungstendenz des Einzelhandels sein (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 6). Der Einzelhandel benötigt aus wirtschaftlichen Gründen eine hohe Einwohnerdichte und eine zentrale Lage. Aus diesem Grund werden vermehrt jene Standorte gewählt, die ihren Ansprüchen gerecht werden. So geben beispielsweise Discounter und Supermärkte mit einer Verkaufsfläche zwischen 600 und 1200 m² eine benötigte Mantelbevölkerung von 4.000 bis über 10.000 Einwohnern an, um die Rentabilität des Geschäfts sichern zu können. Da besonders ländliche Gebiete von Einwohnerrückgängen in Folge des demografischen Wandels betroffen sind, stellen diese Gebiete keine lukrativen Standorte für den Einzelhandel dar. Somit erhöht sich auch der Radius der Erreichbarkeit der Geschäfte und die fußläufige Erreichbarkeit wird erschwert (vgl. Freudenau, Reutter o.J., S. 5).

Aber solche Entwicklungen sind nicht nur mit dem demografischem Wandel zu begründen, sondern auch mit anderen Herausforderungen die dem Einzelhandel entgegenstehen. Dies sind unter anderem die Veränderung der Konsumgewohnheiten und der Ansprüche der Konsumenten, dem zunehmendem Wettbewerb und der Entwicklung vom Einkommen und somit verbundenen geänderten Konsumverhalten.



Zur Verdeutlichung dieser Problematik dient die Abbildung 2. Auf dieser Abbildung sind die

o.g. Schwerpunkte abgebildet und mit deren Auswirkungen bzw. Gründen verbunden.



Abb. 96: Herausforderungen des stationären Einzelhandels

Einige der aufgezeigten Verhaltensänderungen der Konsumenten sind durch einen gesellschaftlichen Wandel erklärbar (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 7). Der Einzelhandel muss sich zukünftig den veränderten Strukturen und Vorstellungen der Kunden anpassen um ihre Existenz sichern zu können. (Vgl. Nitt-Drießelmann o.J., S. 7) Aus diesem Grund wurden hierfür ab Punkt 2.5 Konzepte für die Nahversorgung der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau entworfen.

6.4.2.3 Verlust von Nahversorgungsangeboten

Wie bereits im Punkt 6.4.2 Nahversorgung beschrieben, wirken sich Nahversorgungsangebote auf die Wohn- und Lebensqualität eines jeden Wohnortes aus. Sollten diese Angebote ihre Existenz auf Grund finanzieller oder anderer Probleme aufgeben müssen, verliert der Ort erheblich an Attraktivität. Dies birgt unter anderem auch die Gefahren von möglichen Einwohner-Wegzügen und somit verbundenen finanziellen Einbußen der Gemeinden. Durch Wegzüge bzw. Abwanderungen der Einwohner und auch Nahversorgungsangebote verlieren vorhandene kleinere Läden

„unentbehrliche Frequenzbringer [...]. Wird diesen kleineren Läden die nötige Basisfrequenz entzogen, droht die Verödung ganzer Ortskerne.“ (Freudenau, Reutter o.J., S.3)

Einige Bewohner sind von einer solchen „Netzausdünnung“ (Freudenau, Reutter o.J., S.2) besonders betroffen, nämlich die, die über kein oder nur selten über ein Auto verfügen oder in ihrer Mobilität aus anderen Gründen eingeschränkt sind (vgl. Freudenau, Reutter o.J., S. 1). Zu diesen betroffenen Bewohnern gehören Kinder, Jugendliche, Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung und Familien mit geringem Einkommen. Diese sind auf wohnungsnaher Versorgung angewiesen, da dadurch die Selbständigkeit im Alltag gewährleistet werden kann.

Mit gravierenden Auswirkungen der Netzausdünnung ist die wachsende Gruppe älterer und mobilitätseingeschränkter Personen betroffen. Unter ihnen ist ein großer Anteil nicht mehr in der Lage einen PKW fahren zu können bzw. weite Strecken zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 13). In der folgenden Abbildung 97 wird der Zeitbedarf, für eine jeweilig Strecke, unter Differenzierung der Mobilität dargestellt.

Deutlich erkennbar ist, dass Fußgänger mit einem Rollator für eine Strecke von nur 50 bis 300 Metern exakt dieselbe Zeit benötigen, wie



ein PKW-Fahrer für eine zurückgelegte Strecke von 5 km. Dies beweist, dass die älteren Bewohner insbesondere auf wohnortnahe Versorgung angewiesen sind, denn für die Bevölkerungsgruppe sind lange Wegstrecken nicht zu bewerkstelligen.

Gruppe	Entfernung	ca. Zeitbedarf
PKW- Fahrer	bis 5 km	5-8 Min.
Radfahrer	bis 2 km	5-8 Min.
Fußgänger (fit/erwachsen)	bis 600 m	5-8 Min.
Fußgänger (Kind 8 Jahre)	bis 500 m	5-8 Min.
Fußgänger (Rollator)	bis 50 - 300	5-8 Min.

Abb. 97: Zeitbedarf je Entfernung

Doch wie nah ist eigentlich nah? Für den Begriff der Nähe gibt es keine einheitliche Definition, da die Nähe immer in Abhängigkeit mit der subjektiven Wahrnehmung von Distanzen zusammenhängt. Ob eine Person eine Distanz als nah wahrnehmen kann, liegt u.a. an folgenden Faktoren: eigene Mobilität, Topografie des Ortes, Wetter und Jahreszeit, die Beschaffenheit der Wegstrecken, die genutzten Verkehrsmittel usw. Demzufolge gibt es keine einheitliche oder normativ anerkannte Zeit- oder Distanzeinheit zur Beurteilung der Nahversorgungsqualität (vgl. Freudenau, Reutter o.J., S. 1).

6.4.2.4 Situation in Bruchmühlbach-Miesau

Wie bereits vorhergehend beschrieben, profitiert der Einzelhandel immer von einer hohen Einwohnerdichte und einer zentralen Lage. Deshalb sollen diese Aspekte in der VG zunächst analysiert werden.

In Rheinland-Pfalz leben durchschnittlich 203 Einwohner je km². Im Vergleich zu diesem Durchschnitt weisen die untersuchten Ortsgemeinden einen deutlich niedrigeren Stand auf.

Martinshöhe und Lambsborn sind die einwohnerstärksten Gemeinden. Martinshöhe ist mit einer Fläche von ca. 11 km² dabei noch die Größte der Gemeinden. Durch die Bestandsaufnahme vor Ort konnte die Gruppe

alle Nahversorgungsangebote der Gemeinden ermitteln. Folgende stehen der Bevölkerung zur Verfügung:

Martinshöhe:

- Lebensmittelgeschäft mit Bäcker und Stehcafé
- Metzger
- 1x wöchentlich mobiler Bäcker

Langwieden:

- 3x wöchentlich mobiler Bäcker

Lambsborn:

- landwirtschaftlicher Verkaufstand (z.B.: Kartoffeln und Alkohol)
- Bäcker

Gerhardsbrunn:

- mobiler Bäcker
- mobiler Metzger (Fleischer)

Auffällig ist, dass nur in Martinshöhe ein Lebensmittelgeschäft vorhanden ist. Langwieden und Gerhardsbrunn werden lediglich durch mobile Angebote versorgt. In Lambsborn ist nur ein stationärer Bäcker vorhanden. Doch „das Vorhandensein eines Bäckers reicht zur Sicherung der Nahversorgung alleine nicht aus.“ (Freudenau, Reutter o.J., S. 2) Daraus ergibt sich, dass ca. 15 % aller Einwohner ohne eine stationäre Versorgung und rund 60 % der Einwohner mit einer stationären Versorgung leben. Die ermittelten 60 % bestehen jedoch nur aus den Einwohnern von Martinshöhe.

Es ist davon auszugehen, dass das Lebensmittelgeschäft in Martinshöhe eine wichtige Rolle für die Versorgung der Bewohner von Langwieden, Lambsborn und Gerhardsbrunn trägt. Aus diesem Grund wurden die Wegstrecken von den Gemeinden von Lambsborn, Gerhardsbrunn und Langwieden nach Martinshöhe ermittelt und in Abbildung 98 dargestellt.



Abb. 98: Martinshöhe

Resultierend aus dieser Ermittlung ist festzustellen, dass die Wegstrecke zur nächsten Einkaufsmöglichkeit nicht fußläufig zu bewerkstelligen ist. Um den Einkauf transportieren zu können, benötigt man ein Fahrrad oder ein Auto. Für die älteren Einwohner ohne eigenes Auto ist diese Strecke nur durch Angebote des

ÖPNV, Transportdienste oder Mitfahrgelegenheiten zu bewerkstelligen. Da sich in Bruchmühlbach-Miesau ein Discounter befindet, wurde ebenso eine Streckenermittlung vorgenommen und in Abbildung 99 verbildlicht.

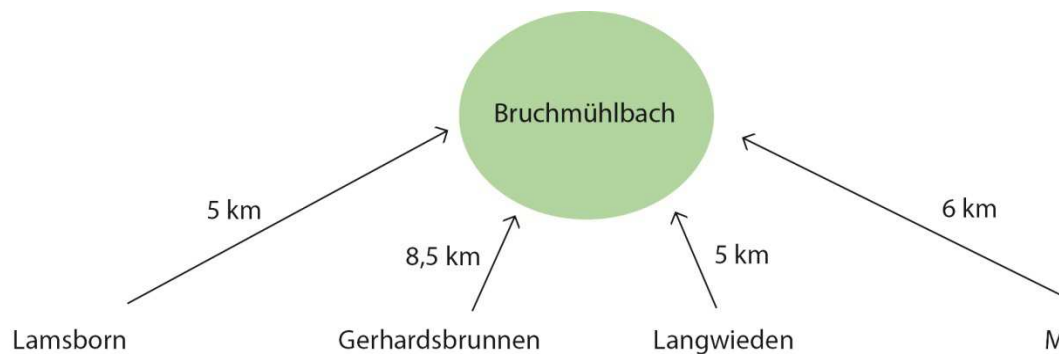


Abb. 99: Wegstrecken nach Bruchmühlbach-Miesau

Geht man davon aus, dass ein größerer Einkauf getätigt werden muss, sind die Strecken nach Bruchmühlbach-Miesau nicht mit dem Fahrrad zu bewerkstelligen. Auch hier sind die Einwohner auf ein Auto oder den ÖPNV angewiesen. Fußläufig ist der Discounter zwar für Erwachsene bzw. Kinder und Jugendliche erreichbar, jedoch stellt sich dann der Rücktransport der eingekauften Waren als sehr beschwerlich dar. Darüber hinaus führen die Fußwege durch die offene Landschaft oder Wald.

Bevölkerung auf den MIV und ÖPNV angewiesen. Umso größer ist die Bedeutung des einzigen noch vorhandenen Lebensmittelgeschäfts in Martinshöhe einzuschätzen, das zwar lediglich den täglichen Bedarf abdeckt, aber trotzdem einen sehr bedeutenden Anlaufpunkt für die Bewohner darstellt. Für die wachsende Gruppe älterer Bewohner stellt sich die Versorgungssituation in den untersuchten Ortsgemeinden schlecht dar. Ohne eigenes Auto, Mitfahrgelegenheiten oder den ÖPNV sind diese vollständig auf die mobilen Anbieter angewiesen. Mit einer sinkenden Mobilität älterer Menschen sind eigenständige Versorgungseinkäufe, die auch ein Stück Selbständigkeit und Lebensqualität bedeuten immer schwerer zu realisieren.

Aus der Analyse ist abzuleiten, dass die Versorgung der untersuchten Ortsgemeinden auf der Sickinger Höhe nicht flächendeckend ist. Um Nahversorgungsangebote in Anspruch nehmen zu können, ist ein großer Teil der



6.4.2.5 Konzepte

Die Analyse zeigt, dass der Einzelhandel im ländlichen Bereich vor zahlreichen Herausforderungen steht. Um aber eine nachhaltige Strategie für eine gute Nahversorgung entwickeln zu können, ist es dringend notwendig, die Bedürfnisse der Einwohner in Erfahrung zu bringen. Schätzen die Einwohner der VG ihre Versorgung vielleicht sogar als ausreichend ein? Oder wünschen sie sich größere Anbieter an anderen Standorten? Dies gilt es zunächst herauszufinden. Eine Möglichkeit hierfür bieten durch eine von der Gemeinde durchgeführte Umfrage, die die Bedarfssituation der Bewohner verdeutlicht. Im Kapitel Bürgerinitiativen wurde eine Umfrage vorgestellt, die bereits genannte und weiterführende Beispielfragen beinhaltet. Aus diesem Grund soll an dieser Stelle auf dieses Kapitel verwiesen werden.

Dies könnte als Postumfrage durchgeführt werden, in denen die Einwohner Multiple Choice Fragen beantworten müssen und ihre Wünsche und Vorstellungen auf beigefügten Karten verorten können. Die Auswertung kann im Zusammenhang mit einem Dorffest oder anderen Veranstaltungen bekannt gegeben werden. Eine andere Möglichkeit zur Veröffentlichung bieten auch Artikel in örtlichen Zeitungen. Eine anschließende Konzeptentwicklung muss dann in Zusammenarbeit mit den Bewohnern erfolgen. Hierfür wären Bürgerinitiativen äußerst hilfreich.

Da solche eine Umfrage die zeitliche Kapazität gesprengt hätte, versuchte die Gruppe Konzepte zu entwickeln, die den Erhalt und die Unterstützung der bereits vorhandenen Angebote erzielt und die Kommunikation unter den Bewohnern fördert. Den Bewohnern muss jedoch deutlich werden, dass nur durch ihr Handeln eine Änderung der Lebensqualität möglich ist.

Da eine einigermaßen intakte Nahversorgung in Martinshöhe vorzufinden ist, wurden hauptsächlich Konzepte für stationäre Angebote für diesen Ort entwickelt.

Planerischer Einfluss der Gemeinden

Trotz der negativen Entwicklung im Hinblick auf die Versorgungssituation stellen sich die planerischen Möglichkeiten zur Beeinflussung der Einzelhandelsentwicklung der Gemeinde als relativ begrenzt dar, da das Angebot weitgehend durch den Markt gesteuert wird und sich damit einer staatlichen Einflussnahme entzieht. Gemeinden verfügen zumeist nicht über eigene Grundstücke und können diese deshalb nicht an potenzielle Anbieter veräußern. Gemeinden können jedoch entscheidende Rahmenbedingungen schaffen, die eine positive Entwicklung fördern oder einer negative Entwicklung verhindern (vgl. Dr. Acocella o.J., S. 131).

Solche Rahmenbedingungen könnten durch planerische Konzepte geschaffen werden. Die Novelle des BauGB im Jahre 2013 hat die Möglichkeit geschaffen, zentrale Versorgungsbereiche festzulegen und damit städtebaulich gewünschte Versorgungsbereiche zu schützen. Außerdem beinhaltet § 2 Absatz 2 ROG die Sicherung der Erreichbarkeit von u.a. Angeboten der Grundversorgung für alle Bevölkerungsgruppen. Die Verankerungen bietet den Gemeinden die Möglichkeit durch planerische Konzepte einer „Netzausdünnung“ (Freudenau, Reutter o.J., S. 1) entgegenzuwirken.

Dies wäre durch die Aufstellung oder Ergänzung eines B-Plans möglich. Hierfür wäre der Bedarf in Martinshöhe und Lamsborn erkennbar. Jedoch sollte dabei beachtet werden, dass durch die Ansiedlung neuer Einzelhandelsunternehmen eine Konkurrenz der bereits vorhandenen Nahversorgungsangebote entstehen kann.

Bevor jedoch eine Aufstellung oder Ergänzung eines B-Plans beschlossen wird, sollte durch Bürgerumfragen der Bedarf ermittelt werden.

Wochenmärkte

In der Gemeinde Martinshöhe befinden sich im Ortskern ein zentraler Platz an der Kirche, sowie eine öffentliche Freifläche am Ortsausgang.

Beide Flächen stellen potenzielle Standorte zur Nutzung für Wochenmärkte oder



Flohmärkte dar. Es wird empfohlen regelmäßig Wochen- und Flohmärkte mit drei bis sechs Ständen für jeweils 4 bis 6 Stunden zu organisieren. Dies bedarf jedoch einer Zusammenarbeit mit der Bevölkerung, denn durch diese können Stände kostengünstig erbaut werden und potenzielle Verkäufer ausfindig gemacht werden. Hierbei empfiehlt sich die Gründung einer Organisationsgruppe, dessen Mitglieder aus den Ortsgemeinden stammen.

Auf Wochenmärkten können regionale Produzenten (Landwirte, Winzer, Imker u.a.) ihre Produkte anbieten. Außerdem könnten mobile Textilverkäufer ihre Ware an all die verkaufen, die mit dem Internethandel nicht vertraut sind. Durch einen Wochenmarkt kann zwar nicht die Nahversorgung gänzlich gewährleistet werden, jedoch kann dieser die vorhandenen Angebote ergänzen. Zudem ist ein Markt ein möglicher Frequenzbringer für die vorhandenen stationären Angebote und fördert die Kommunikation der Bewohner (vgl. Dr. Acocella o.J., S. 147).

Auf Flohmärkten können Bewohner der Ortsgemeinden nicht mehr benötigte Gegenstände veräußern und Hobbybastler ihre Werke und ihr Können unter Beweis stellen und öffentlich bekannt machen. Durch Flohmärkte wird das Zusammenleben der Bewohner gestärkt und der Ortskern zu einem lebendigen Lebensraum gestaltet. Ein Wochenmarkt sollte einmal wöchentlich stattfinden und ein Flohmarkt einmal im halben Jahr.

Telefon- oder Internetbestellservice vorhandene Lebensmittelläden

Im Jahr 2009 wurde in Deutschland im Onlinehandel ein Umsatz von ca. 20 Mrd. Euro erwirtschaftet, 1,5 % davon entfielen auf den Lebensmittelverkauf (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 84). Da für eine positive Entwicklung des Einzelhandels, vor allem die Einzelhändler selbst verantwortlich sind, wird eine Überarbeitung des jeweiligen Geschäftsmodells empfohlen (vgl. Dr. Acocella o.J., S. 131). So könnte das Lebensmittelgeschäft in Martins-

höhe einen Telefon- oder Internetbestellservice einführen. Solch ein Bestellservice ist vor allem für Menschen mit wenig Zeit oder eingeschränkter Mobilität attraktiv.

Ausgewählte Waren können auf einer eigenen Website präsentiert und vom Kunden bestellt werden. Dieser Einkauf birgt jedoch einige Nachteile. Lieferzeiten von 1-3 Tagen sollten vom Kunden mit einberechnet werden und auf die Lieferung von kühlpflichtigen Waren wie Frischmilch oder Fleisch muss verzichtet werden. Ein Beispiel hierfür bietet die Seite Lebensmittel.de. Bei diesem Anbieter können Lebensmittel online bestellt werden. Neben Lebensmitteln werden auch Haushaltswaren und Drogerieartikel angeboten. In der bayrischen Gemeinde Hemhofen gibt es ebenfalls einen Online-Bestellservice für Lebensmittel und Drogeriewaren. Auf der Website www.abokiste.de werden die zum Teil selbst geernteten und hergestellten Waren präsentiert und eine Bestellung dieser ermöglicht. Ein ebenso passendes Beispiel bietet die Einzelhandelskette Edeka. Auf der Website www.edeka24.de können Kunden die von den Warenhäusern bereits bekannten Waren bestellen.

Da vor allem ältere Personen nicht mit dem Internet vertraut sind, bietet sich diese Alternative für diese Personengruppe nicht an. Für diese wäre ein Telefonbestellservice möglich. Der Anbieter könnte hier wöchentlich Angebote in der Zeitung oder auf Prospekten die der örtlichen Zeitung beigelegt werden, bekannt geben. Diese Angebote müssen nicht das ganze Sortiment des Geschäfts sein, sondern nur die temporär besonders günstigen Waren wie Toilettenpapier, Konserven, Kartoffeln etc. Die Kunden haben die Möglichkeit, ihre Bestellung telefonisch an den Anbieter weiter zu geben. Der Anbieter liefert dann in einem angemessenen Zeitraum und der Kunde bezahlt seine Bestellung bei Lieferung. „Für viele kleine Einzelhändler bietet dieser Service eine wichtige Möglichkeit, sich von den werbe- und preisaggressiven Discountern und Supermärkten abzuheben und sich ein gewisses Stammkundenpotenzial zu sichern.“ (Dr. Acocella o.J., S. 150). Ein Beispiel für solch ein Geschäftsmodell ist der



Frischdienst Nordhorn, der in den ländlichen Regionen Niedersachsens seine Kunden beliefert. Alle Informationen hierzu sind auf der Website www.frischdienst-nordhorn.de/ des Unternehmens zu erfahren.

Die Lieferung könnte auch durch eine Bürgerinitiative organisiert werden, sodass zusätzliche Kosten wie die Anschaffung eines Transporters nicht allein durch das Lebensmittelgeschäft getragen werden muss.

Hofläden

Bei Hofläden handelt sich zumeist um landwirtschaftliche Betriebe, die in der näheren Umgebung sesshaft sind und ihre Waren im Ort verkaufen. Sie bieten Lebensmittel in einer Qualität und Frische an, die sie von Discountern bzw. Supermärkten abheben.

In Lambsborn gibt es bereits einen Verkaufsstand für regionale Produkte wie Kartoffeln und Alkohol. Dieses Geschäft sollte auch in anderen Gemeinden ihre Waren verkaufen und ihren Standort in Lambsborn weiter ausbauen. Um eine positive Reputation des Geschäftes zu erreichen, wird empfohlen, die Waren auf Wochenmärkten in der Gemeinde Martinshöhe zu verkaufen. Da das stationäre Lebensmittelgeschäft in Martinshöhe auch Haushalts- und Drogeriewaren anbietet, stellt solch ein regelmäßiger Stand keine Konkurrenz dar.

Wie bereits in Punkt 2.5.3 beschrieben, gibt es in der Gemeinde Hemhofen einen Landwirt, der seine Produkte online verkauft. Zudem ist ein Kauf der Waren auch vor Ort möglich. Der Großteil der Gemüsesorten wird eigens angebaut und geerntet. Außerdem lässt sich dieses Unternehmen auch von anderen Landwirten beliefern. Dabei achtet man auf Regionalität, Frische und Qualität. (vgl. abokiste GmbH (o.J.)) Dieser Hof ist ein Beispiel dafür, wie solch ein Geschäftsmodell funktionieren kann.

Mobile Versorger

Ein mobiler Bäcker und Metzger versorgt ein Teil der Ortsgemeinden. Solche mobilen Versorger sind ein wichtiges Ergänzungsangebot für die Bewohner. Es ist

empfehlenswert das Netz der mobilen Versorger zu erweitern. So müsste in Langwieden, zusätzlich zum mobilen Bäcker, ein Metzger seine Waren verkaufen. In Lambsborn sollte ebenso ein mobiler Fleischer die Bewohner mit frischen Waren versorgen.

Besonders für die älteren Bewohner ist ein mobiler Versorger ein wichtiges Nahversorgungsangebot. Verwiesen kann an dieser Stelle an die Kapitel der Mobilitätskonzepte.

Das Unternehmen Heiko rollende Lebensmittelmärkte GmbH versorgt beispielsweise einen Großteil an Bewohner im Norden Rheinland-Pfalz, den südlichen Teil Nordrhein-Westfalens, das nördliche Saarland sowie ganz Luxemburg und das östliche Belgien (vgl. Heiko rollende Lebensmittelmärkte (o.J.)). „90% der Kunden sind Frauen mit einem Altersdurchschnitt von 73,4 Jahren.“ (Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 50). Die Produktauswahl und Größe ist auf einen Ein-Personen-Haushalt ausgerichtet, was mit dem hohen Anteil der Kunden aus dem landwirtschaftlichen Bereich zusammenhängt. Durch dieses Unternehmen werden ca. 2.100 Orte beliefert, von denen 81% über kein Lebensmittelgeschäft verfügen (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 50-52).

Im Gegensatz zu den in der VG fahrenden mobilen Versorgern, bietet dieses Unternehmen eine große Palette an Lebensmitteln an. Solche eine Strategie wäre auch in der VG möglich.

Nach Anfrage bei dem Unternehmen Heiko rollende Lebensmittelmärkte GmbH wird es durch dieses Unternehmen auf Grund der hohen Entfernung keine Versorgung geben. Es ist aber denkbar solch ein Geschäftsmodell durch die Zusammenarbeit mit Bürgern zu ermöglichen. An Stelle von Dorfläden die bereits in Vielzahl in den letzten Jahren entstanden sind, sind solche mobilen Konzepte eher denkbar für die VG.

Dorfläden

Dorfläden oder Nachbarschaftsläden bzw. Tante Emma 2.0 werden meist durch Reaktion der Bewohner, die die Bedeutung eines Nahversorgungsangebots erkannt haben, ins Leben gerufen (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J.,



S. 17). Diese Dorfläden werden in vielen Fällen durch Zweckgemeinschaften geführt. Bei diesen Zweckgemeinschaften handelt es sich um Bürgergesellschaften, die in unterschiedlichen Rechtsformen geführt werden. Vorteil dieser Geschäftsmodelle ist, dass sich die Bewohner auf Grund ihrer finanziellen Eigenleistungen und ihrer Initiative stärker mit dem Laden identifizieren können und somit ein regelmäßiges Einkaufen durch diese gewährleistet wird (vgl. Dr. Muschwitz et al. o.J., S. 79).

Der Gruppe ist bewusst, dass Konzepte für neue stationäre Nahversorgungsangebote in den vier Ortsgemeinden nicht realistisch sind. Wie bereits im Absatz zu den mobilen Versorgern beschrieben, sind eher mobile Lebensmittelversorger denkbar. Sollten sich Bürger der Gemeinde trotzdem für die Eröffnung eines Dorfladens entscheiden, gibt es hierfür zahlreiche Beispiele und Geschäftsmodelle. So wurde in den letzten Jahren in Bayern und Baden-Württemberg mehr als 200 kleine Dorfläden eröffnet. In der Gemeinde Wallhausen wurde beispielsweise durch eine Bürgerinitiative eine Genossenschaft ins Leben gerufen, durch die ein Dorfladen eröffnet werden konnte. Auch heute noch können engagierte Anwohner Genossenschaftsanteile erwerben um ihren Dorfladen unterstützen zu können. Dabei besteht für die Käufer der Genossenschaftsanteile kein hohes finanzielles Risiko, da sich der Anteil meist auf unter Hundert Euro beschränkt. Geführt wird dieser Dorfladen nicht durch die Bürgerinitiative, sondern durch eine privatrechtliche Person. Informationen hierzu sind auch auf der Website des Dorfladens unter www.dorfladen-wallhausen.de zu finden. Außerdem bietet die Website www.dorfladen-netzwerk.de viele Informationen und Beispiele für Dorfläden in ganz Deutschland. Durch diese Seite wird ein Austausch zwischen erfahrenen Dorfladenbesitzern und Laien in diesem Gebiet ermöglicht. Durch die Geschäftsinhaber des Dorfladens Otersen wurde ein Handbuch zum Erhalt und Sicherung der Nachversorgung im ländlichen Raum auf zuvor benannter Website zur Verfügung gestellt. Inhalte sind beispielsweise

die Entwicklung eines Dorfladen-Konzepts, Kosten- und Finanzierungspläne u.v.m. Positiv ist, dass das Land Rheinland-Pfalz die Bedeutung von Nahversorgungsangeboten ebenso erkannt hat. Durch das Land werden solche Kommunen beraten, in denen über die Eröffnung eines Dorfladens debattiert wird. Allerdings wird hierbei durch das Land nur eine beratende Funktion ausgeübt, mögliche Finanzierungen für Projekte sind ausgeschlossen. Sollte es in der VG zu einer Debatte über eine Eröffnung eines Dorfladens geben, sollte man über eventuelle Folgen realistisch informiert sein. Da Dorfläden eine große Konkurrenz zu bereits vorhandenen Lebensmittelgeschäften darstellen würden, kann eine Existenzaufgabe nicht ausgeschlossen werden.

6.4.2.6 Fazit

Abschließend kann gesagt werden, dass in den Verbandsgemeinden in Bezug auf die Nahversorgung ein baldiger Handlungsbedarf von Nöten ist, um die Attraktivität und die Lebensqualität zu verbessern bzw. zumindest auf dem derzeitigen Stand zu halten. Auf Grund des demografischen Wandels sollten bei der Umsetzung der entwickelten Konzepte die Bedürfnisse der älteren Bewohner besonders berücksichtigt werden, da diese vor allem auf eine intakte öffentliche Nahversorgung angewiesen sind. Dabei dürfen aber auch nicht die Bedürfnisse der jüngeren Bewohner und Familien außer Acht gelassen werden, da diese letztlich die Zukunft der Gemeinden darstellen. Um eine maximale Ausnutzung der Konzepte erreichen zu können, ist eine starke Kooperation zwischen den Gemeinden und den Bürgern unabdingbar.

6.4.3 Gesundheit & Medizin

6.4.3.1 Einleitung

Der Rückgang der Bevölkerungszahlen in den ländlichen Regionen bei gleichzeitigem



Anstieg des Durchschnittsalters nimmt Einfluss auf alle Versorgungsbereiche der Daseinsvorsorge. Insbesondere auch im Bereich Gesundheitsversorgung hat der demografische Wandel seine Spuren hinterlassen und wird auch zukünftig Maßnahmen abverlangen, die eine flächendeckende Gesundheitsversorgung sichern können, vor allem in Bezug auf die Versorgung multimorbider, an chronischen Erkrankungen leidender älterer Patienten (vgl. Der Beauftragte der Bundesregierung für die Neuen Bundesländer, Zugriff am 12.06.2014). Besonders betroffen sind die peripheren, dünn besiedelten und strukturschwachen Räume, wie z.B. die untersuchten Ortsgemeinden Martinshöhe, Lambsborn, Langwieden und Gerhardsbrunn.

„Die wohnortnahe, bedarfsgerechte und flächendeckende medizinische Versorgung ist eine der wichtigsten Leistungen unseres Gesundheitssystems.“, (vgl. BMG) heißt es auf der Internetseite vom Bundesministerium für Gesundheit im Bezug zur Zukunftssicheren Versorgung. Der Ärztemangel in den dünn besiedelten ländlichen Räumen und der Verlust sozialer und kultureller Infrastrukturen bergen immer größere Herausforderungen für die zukunftsichere Versorgung aller Bewohner. Eine Praxiseröffnung auf dem Land erscheint in Augen vieler angehender Ärzte immer weniger attraktiv, da die Lebensgefährten Probleme haben, dort einen

Arbeitsplatz zu finden, es nur bedingt eine Kindertagesstätte oder Schule in unmittelbarer Nähe gibt und auch sonst Angebote der Kultur und Freizeit immer seltener werden. Besonders Berufsanfänger sind oft nicht bereit sich dieser Verantwortung zu stellen; ein echtes Problem für die zukünftige flächendeckende Gesundheitsversorgung in diesen Regionen.

Der demografische Wandel und die Abwanderung sind in deren Entwicklung nur gering beeinflussbar. Politisch können Rahmenbedingungen für die wirtschaftliche Entwicklung dieser Regionen geschaffen werden, um den Menschen Perspektiven zu bieten, doch die demografische Entwicklung läuft regional unterschiedlich. Daher kann es nicht ein Konzept geben, dass für alle Herausforderungen aller Regionen die eine Lösung bereithält. So müssen die Regionen im Einzelnen betrachtet werden.

6.4.3.2 Medizinische Versorgung der Ortsgemeinden

Betrachten wir nun Martinshöhe, Lambsborn, Langwieden und Gerhardsbrunn, so stellt sich heraus, dass sich die gesundheitlichen Einrichtungen und Arztpraxen, bis auf einen Psychotherapeuten in Lambsborn, nur in Martinshöhe befinden.

Gesundheitsversorgende/ Arztpraxen	Beschreibung Fachgebiet
Gemeinschaftspraxis Bauer/ Feß/ Theobald Martinshöhe Schulstr. 10 66894 Martinshöhe Telefon: (06372) 1478	Dr. med. Lothar Bauer (Allgemeinmedizin) Dr. med. Waltraud Lang (Allgemeinmedizin, Homöopathie) Dr. med. Andrea Theobald (Allgemeinmedizin, Internist) Dr. med. Barbara Magin-Laschet (Gynäkologie, Frauenheilkunde, Geburtshilfe)
Dr. med. Leonard Laschet Zweibrücker Str. 59 66894 Martinshöhe Telefon: (06372) 507000	Allgemeinmedizin



Dr. med. Michael Munzinger Südstraße 30 66894 Martinshöhe Telefon: (06372) 8205	Internist
Alten-, Pflege- u. Übergangsheim Schernau Schernau 1 66894 Martinshöhe Telefon: (06372) 921-0 www.schernau.de	Alten-, Pflege- u. Übergangsheim für Obdachlose, Suchtabhängige, Straftlassene, Analphabeten, Arbeitslose, Sozialhilfeempfänger, psychisch Kranke, alte Menschen (210 Plätze)
Hans Werner & Ebba Höfer Bergstraße 22 66894 Lambsborn Telefon: (06372) 6977	Therapeutische Praxis (Psychotherapie)
Sigmund Bindek Schulstr. 10 66894 Martinshöhe Telefon: (06372) 7337	Massage
Martins-Apotheke Schulstraße 6 66894 Martinshöhe Telefon: (06372) 6810	Apotheke

Tab.10: Gesundheitsversorgende Einrichtungen im Überblick

Betrachtet man das medizinische Angebot der vier Ortsgemeinden, sind sie derzeit gedeckt mit Allgemeinmediziner, Internisten, Gynäkologen und Geburtshilfe, einer therapeutischen Praxis, Massagepraxis, einer Apotheke sowie

ein Alten-, Pflege- und Übergangsheim etwas nördlich vom Ortskern in Martinshöhe, in der bis zu 210 Bewohner Platz finden. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich ca. zehn bis 16 Minuten mit dem Auto entfernt in Landstuhl, das Sankt-Johannis-Krankenhaus.

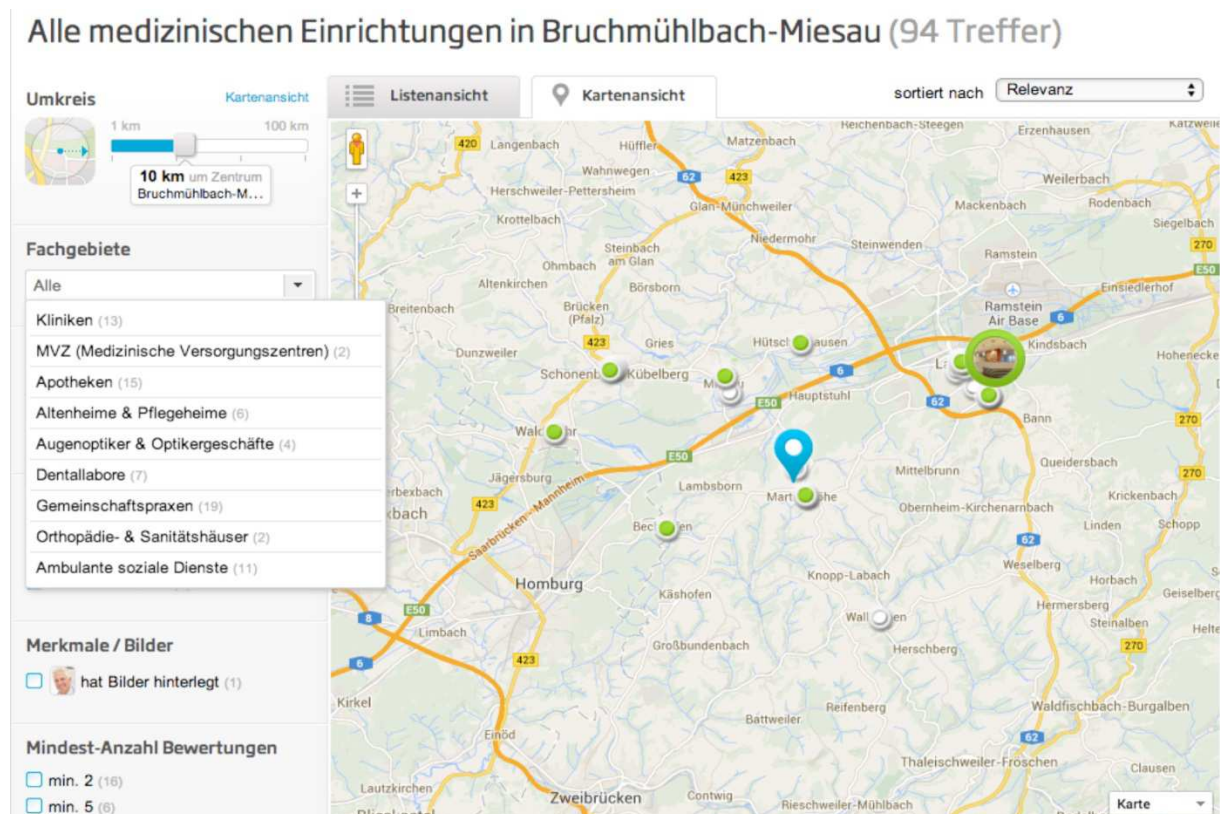


Abb. 100: Medizinische Einrichtung in Martinshöhe und Umgebung

In einem Telefongespräch mit der Gemeinschaftspraxis im Juni 2014 entstand der Eindruck, dass derzeit die gesundheitliche Versorgung für den allgemeinmedizinischen Bedarf der Bewohner der vier Ortsgemeinden noch gut abgedeckt ist. In Zukunft wird es noch eine jüngere Nachfolgerin geben, die derzeitige Vermieterin der Gemeinschaftspraxis. Zurzeit noch in einem Krankenhaus außerhalb tätig, wird sie in kommender Zeit zur Praxis in Martinshöhe wechseln. Außerdem gibt es noch eine Mitarbeiterin, die sich momentan in der Fortbildung zur Versorgungsassistentin (VERAH) befindet und die Praxis tatkräftig in Form von Hausbesuchen unterstützt: „Ziel der Fortbildung ist es, die bzw. den Medizinischen Fachangestellten sowie Arzthelferinnen und Arzthelfer zu befähigen insbesondere im Rahmen der ambulanten hausärztlichen Versorgung den Hausarzt bzw. die Hausärztin weitgreifender,

als in der Ausbildungsverordnung beschrieben, zu entlasten.“ (siehe im Internet unter www.verah.de). Im Augenblick ist das Angebot somit noch weitestgehend flächendeckend in Martinshöhe und Umgebung, doch infolge der sich verändernden Altersstruktur entsteht in den nächsten Jahren ein noch größerer Bedarf im Gesundheits- und Pflegebereich.

Vergleicht man die vier Ortsgemeinden in Bezug zur Verfügbarkeit der Ärzte auf eine bestimmte Anzahl der Einwohner, stellt man fest, dass diese unter dem Durchschnitt von Deutschland liegen, welches durchschnittlich mehr als doppelt so viele Ärzte (ca. 4,43) pro 1.000 Einwohner zur Verfügung hat als Martinshöhe zusammen mit Lambsborn, Langwieden und Gerhardsbrunn mit 2,1 Ärzten pro 1.000 Einwohner (Statistisches Bundesamt 2012).

Dies verdeutlicht den langsam anwachsenden Ärztemangel in dieser Region.

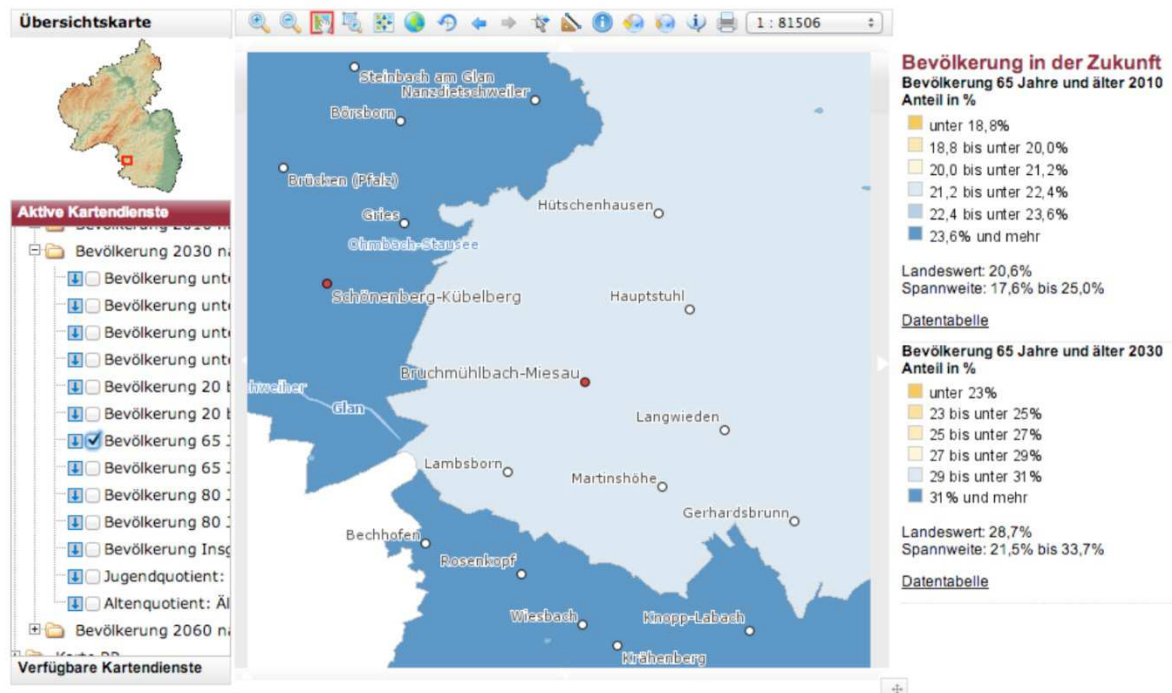


Abb. 101: Altersstruktur der Bevölkerung 2010 und 2030 (GeoPortal.rlp.)

Betrachtet man die Karte zur Entwicklung der zukünftigen Altersstruktur, ist erkennbar, dass Bruchmühlbach-Miesau im Jahr 2030 einen Bevölkerungsanteil von rund 30% mit einem Alter über 65 Jahre erreichen wird. Aber nicht nur die Bewohner werden älter, auch Ärzte gehen in den nächsten zehn bis 20 Jahren in den Ruhestand. Dies bedeutet, dass es schon bald zu wenige Ärzte auf zu viele Patienten geben wird, die zudem noch in der Regel eine intensivere Betreuung erfordern. In dem Telefongespräch vom 16.06.2014 konnte man außerdem erfahren, dass die derzeit dort ansässigen Ärzte sich durchschnittlich in einem Alter von Mitte 40 bis Mitte 60 Jahren befinden. Das bedeutet, dass womöglich in den nächsten zehn bis 20 Jahren eine flächendeckende Gesundheitsversorgung schon nicht mehr garantiert werden kann und es wirklich problematisch wird für Patienten ohne fremde Hilfe zum nächstgelegenen Arzt zu gelangen, zumal auch nicht alle in der Lage sind oder sein werden sich mobil fortzubewegen und auf fremde Hilfe angewiesen sind. Nun stellt sich die Frage, was man erreichen möchte und wie man es erreichen kann.

6.4.3.3 Zielsetzung und Konzeptentwicklung

Vorteile für Ärzte schaffen und junge Absolventen locken

Die Gesundheitspolitik zielt darauf ab, den Versicherten eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zur Verfügung zu stellen, die mit zumutbarem Aufwand in Anspruch genommen werden kann. Damit sich auch in Zukunft Menschen überall in Deutschland darauf verlassen können, die notwendige medizinische Hilfe wohnortnah zu erhalten, muss auch der Arztberuf wieder attraktiver werden. Dort, wo es nötig ist, muss er den Erfordernissen der modernen Lebenswirklichkeit angepasst werden: zum Beispiel durch eine berufliche Freistellung für die Erziehung der Kinder oder die Pflege von Angehörigen. Auf der anderen Seite muss der auf Eigenverantwortlichkeit basierende freie Beruf des Arztes auch gegen rein kommerzielle Interessen des Marktes geschützt werden (vgl. BMG). Zur Sicherstellung der sozialen Infrastruktur auf diesem Gebiet wurde in der Vergangenheit schon auf unterschiedlichen staatlichen Ebenen und im Rahmen der



Selbstverwaltung im Gesundheitswesen mit verschiedenen Maßnahmen reagiert. Zudem hat die Bundesregierung den Entwurf eines Versorgungsstrukturnetzes beschlossen, um den sich bereits jetzt abzeichnenden Versorgungsproblemen zu stellen (vgl. Der Beauftragte der Bundesregierung für die Neuen Bundesländer 2014, S. 19) Eine leistungsgerechte Vergütung und kleinere Vorteile für Ärzte in ländlichen Regionen könnten erste Ansätze sein, die medizinischen Absolventen zu locken. Dies könnte auch durch Bonusleistungen der Krankenversicherung oder der Kreisverwaltung entstehen.

Ambulante Versorgung

Für ältere Menschen ist die nähere Umgebung sehr wichtig. Im ländlichen Raum sind ältere Menschen besonders auf eine Infrastruktur angewiesen, die es Ihnen ermöglicht, trotz eingeschränkter Mobilität Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitseinrichtungen, hilfs- und pflegerische Dienstleistungen zu erreichen oder zu erhalten.

Das heißt zum einen, dass das ÖPNV-Netz eine große Bedeutung für die Mobilität der Menschen hat, aber auch besonders die ambulante Versorgung eine immer größer werdende Rolle zu spielen anfängt. Hierzu könnten Institutionen durch die Krankenversicherung unterstützt werden um diese zu stärken und sich auf ihre Kunden noch spezieller einzurichten und explizit auf ambulante interdisziplinäre Versorgung hinarbeitet und Unterstützung bietet.

Zum anderen müssen übergreifende Mobilitätskonzepte entworfen werden, die auch den Bedürfnissen der schwer behinderten Menschen Rechnung tragen und Möglichkeiten entstehen lassen die stationären Versorgungseinrichtungen zu erreichen. Dabei muss auch die Frage gestellt werden, ob die mobilen Versorger von Tür zu Tür fahren oder als sparsamere Variante sich die Rettungswagen an einem Standort bereitstellen können und somit schnell erreichbar oder verfügbar sind.

Telemedizin

Gerade in dünn besiedelten Räumen wird es wichtig sein, dass alle beteiligten zusammenwirken und gemeinsam agieren müssen, neben den staatlichen Akteuren gilt dies für Kassen, kassenärztliche Vereinigungen und die ambulanten sowie stationären Einrichtungen. Schließlich wird die Sicherstellung der medizinischen Grund- und Notfallversorgung nur über funktionierendes Netzwerk zu erreichen sein, in das alle Akteure integriert werden. Eine bessere Verzahnung des medizinischen Versorgungssystems und der Pflege wird so unabdingbar, beispielsweise in Form von Kooperation zwischen Haus- und Krankenhausärzten bzw. medizinischen Versorgungszentren und ambulanten wie (teil-)stationären Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. So könnte durch eine ganzheitliche Betreuung der Älteren oftmals eine Verlegung in ein Krankenhaus vermieden werden. (vgl. Der Beauftragte der Bundesregierung für die Neuen Bundesländer 2014, S. 19-20)

Auch die Arbeit von nicht ärztlichem Personal und Pflegeeinrichtungen muss sich besser im ambulanten Bereich vernetzen lassen. Die Trennung zwischen ambulante und stationärem Sektor wird zunehmend aufgewertet werden müssen. So würden Krankenhäuser und die dort tätigen Ärzte verstärkt in die ambulante Versorgung integriert und Doppelstrukturen vermieden werden. Hier sollten auch die Möglichkeiten der Telemedizin vorangebracht werden. Telemedizin ermöglicht es, unter Einsatz audiovisueller Kommunikationstechnologien trotz räumlicher Trennung Diagnostik, Konsultation und medizinische Notfalldienste anzubieten. (vgl. BMG) Um langfristig attraktiven Wohnraum anbieten zu können, und so das eigene Bestehen zu sichern, sollten die Gemeinden handeln. Die Integration von einfacher Haustechnik und der Aufbau von wohnortsnahen Dienstleistungen im Wohnumfeld ein Mittel zur Kundenbindung und Steigerung der Attraktivität. Bei Einsatz technischer Systeme sind unbedingt die Besonderheiten der Zielgruppe zu beachten. Bezahlbarkeit, der Nutzen, nachträgliche Installierbarkeit und ein erkennbarer Nutzen auch für nicht-technikaffine Menschen.



Besonders älteren Menschen kann damit die Möglichkeit gegeben werden gesund und möglichst lange noch in dem eigenen Haus verbleiben zu können. Die Integration von gesundheitsorientierten Leistungen könnte hierbei eine Chance dazu bieten. (vgl. BBSR) Dafür ist es wichtig, mit einem gut ausgebauten Breitbandangebot dienen zu

können und so die Telemedizin in unseren Ortsgemeinden zuverlässig ermöglichen zu können. Ein zentraler Ansatz zur Verbesserung der Situation der ländlichen Räume und der Förderung der Telemedizin ist somit mit Breitbandanschlüssen.

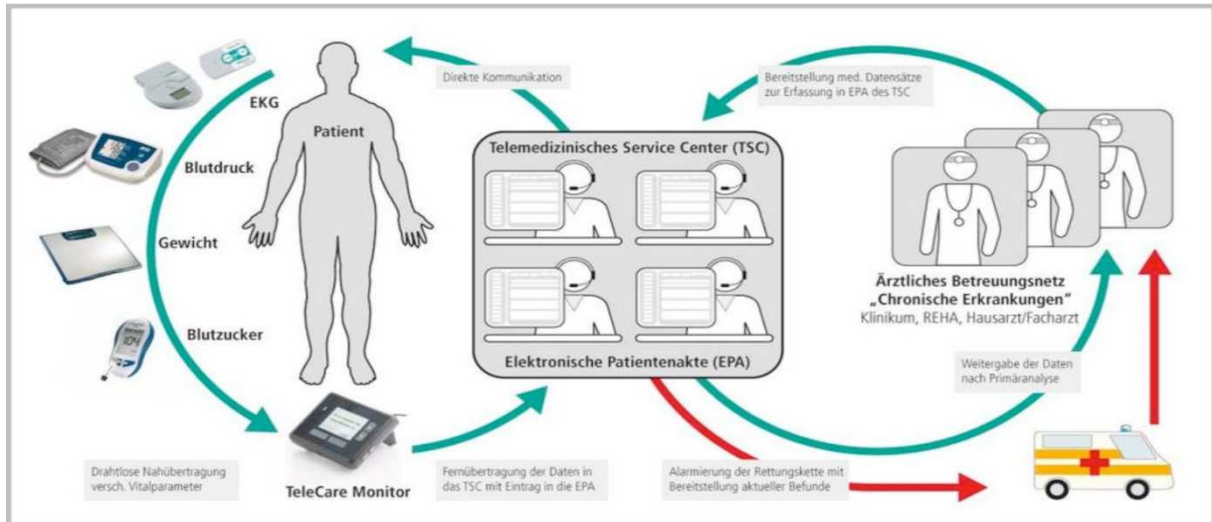


Abb. 102: Telemedizinische Architektur von Vitaphone

6.4.3.4 Fazit Gesundheit & Medizin

Zusammenfassend ist zu sagen, dass auf lange Sicht eine bessere Versorgung für Patienten, flexiblere Versorgungsstrukturen auf dem Land, Anreize und Rahmenbedingungen für Ärzte in strukturschwachen Gebieten, wie Martinshöhe, Lamsborn, Langwieden und Gerhardsbrunn, und eine zielgenaue Bedarfsplanung angestrebt werden müssen, um die Gesundheitsversorgung in diesen Ortsgemeinden sichern zu können.



6.4.4 Fazit

Unverzichtbare örtliche Angebote wie Schulen, Kitas, Arztpraxen und Lebensmittelläden sind in den Ortsgemeinden gefährdet. Die Ursache hierfür ist u.a. der demografische Wandel. Durch die alternden Bewohner und eine prognostizierte Abwanderung aus den ländlichen Räumen, werden sich die sozialen Infrastrukturen sowie andere Einrichtungen des täglichen Lebens zukünftig reduzieren müssen. Solch eine Entwicklungstendenz führt ebenso zu Problemen, wie Abwanderung und somit auch zu einer möglichen Verödung von Ortskernen.

Momentan besteht in den Ortsgemeinden insbesondere ein Handlungsbedarf im Bereich der Nah- und medizinischen Versorgung. Einem Großteil der Bewohner ist es nicht möglich, einen Lebensmittelladen oder einen Arzt fußläufig zu erreichen. Diese sind auf mobile Angebote bzw. Transportdienste angewiesen. Durch diese Situation sind alle Bewohner betroffen, dessen Lebensqualität sich bei gleichbleibender Entwicklungstendenz in den nächsten Jahren noch deutlich mehr verschlechtern wird.

Es stellte sich während der Arbeiten heraus, dass die Versorgung der Bewohner der VG nicht flächendeckend ist und dringend überarbeitet werden muss.

Die entwickelten Konzepte sollen die VG dabei unterstützen, sich innovativ den nahenden Herausforderungen zu stellen und mit Strategie erforderliche Anpassungen vorausschauend zu gestalten. Durch realistische und zum Teil kostengünstige Ideen kann das Leben in den Ortsgemeinden verändert werden. Die entwickelten Konzepte werden nicht alle umgehend realisierbar sein, sondern bedürfen einem gewissen zeitlichen Kontingent. Außerdem ist eine enge Kooperation zwischen Gemeinden und den Bürgern dringend notwendig, um nachhaltig die Situationen ändern zu können.

6.5 Ortskernkonzept

6.5.1 Einleitung

Die Ortskerne der auf der Sickinger Höhe gelegenen Ortsgemeinden Gerhardsbrunn, Lambsborn, Langwieden und Martinshöhe sind über Jahrhunderte gewachsen und von Haus-Hof-Bebauungen und Hofreiten geprägt. Nachdem die ersten Bauern das Land bewirtschafteten, siedelten sich weiterverarbeitende Betriebe, wie Bäcker und Fleischer, gefolgt von sozialen Einrichtungen (Schule, Arzt und Gemeindehaus) in den stets wachsenden Gemeinden an.

In den letzten Jahrzehnten ist die technische Entwicklung so weit voran geschritten, dass sich die Bewirtschaftung von kleinen Agrarflächen nicht mehr lohnt. Viele Landwirte standen oder stehen vor der existentiellen Frage, ob sie Ihren Hof expandieren, als Nebenerwerb nutzen oder gar aufgeben sollten. Die Landwirte, die sich entschieden haben, hauptberuflich Landwirtschaft zu betreiben, bauten weitere Ställe und Lagerhallen, die Stallungen im Wohngebäude wurden meist zu Wohnungen ausgebaut. Die Landwirte, die sich gegen den Familienbetrieb entschlossen, haben ebenfalls die Stallungen im Wohngebäude umgebaut. Allerdings konnte nicht immer eine Nachnutzung für die Scheunen gefunden werden.

Besonders vom Leerstand betroffen sind die Haus-Hof-Bebauungen und Hofreiten, die von vergangenen Generationen als Nebenerwerb genutzt und bis in das hohe Alter der Eigentümer betrieben wurden. Es kam vermehrt zum Leerstand der Gehöfte, da die Erben, sofern es Erben gab, kein Interesse an der Landwirtschaft zeigten, aus beruflichen Gründen keine Zeit fanden oder aus Berufswegen umzogen. (Bröckling 2008, S.3) Leerstand gibt es nicht nur in ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Der gleiche Prozess lässt sich ebenso in den weiterverarbeitenden Betrieben bemerken. So gibt es Bäcker- und Fleischermeister,



Apotheker und Ärzte, die dringend einen Nachfolger suchen.

6.5.2 Analysekarten

Die folgenden Karten zeigen die Ortskerne der vier Gemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau. Durch die Überlagerung der Attribute Gebäudequalität, Gebäudegestalt und die Aussage zum Leerstand ist es möglich, die

Gebäude zu kategorisieren und ihnen Nach-, Um- und Zwischennutzungskonzepte zuzuweisen.

Zusammenfassend werden die neuen Nutzungskonzepte in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet und anschließend im Detail beschrieben. Zur Inspiration sollen dabei bereits erfolgreich durchgeführte Nach-, Um- und Zwischennutzungskonzepte anderer Gemeinden anschaulich dargestellt werden.



Ortskonzept
Gemeinde Gerhardsbrunn

	guter Zustand
	befriedigender Zustand
	schlechter Zustand
	Leerstand
	Ortsprägend
	Denkmalgeschützt
	Baulücke
	Brachflächen
	Außenbereichsgrenze
	Ortskerngrenze
Maßnahmen	
	Schwerpunkt Nutzung
	Raumgestaltung
	Straßenraumgestaltung
	Fassadengestaltung

Studienprojekt
Methoden und Instrumente
der Innenentwicklung

20 40 60 80 m





Ortskonzept
Gemeinde Lambsborn

- guter Zustand
- befriedigender Zustand
- schlechter Zustand
- Leerstand
- Ortsprägend
- Denkmalgeschützt
- Baulücke
- Brachflächen
- Außenbereichsgrenze
- Ortskerngrenze

Maßnahmen

- Schwerpunkt Nutzung
- Raumgestaltung
- Straßenraumgestaltung
- Fassadengestaltung

Studienprojekt
Methoden und Instrumente
der Innenentwicklung

20 40 60 80 m





Ortskonzept
Gemeinde Langwieden

	guter Zustand
	befriedigender Zustand
	schlechter Zustand
	Leerstand
	Ortsprägend
	Denkmalgeschützt
	Baulücke
	Brachflächen
	Außenbereichsgrenze
	Ortskerngrenze

Maßnahmen

	Schwerpunkt Nutzung
	Raumgestaltung
	Straßenraumgestaltung
	Fasadengestaltung

Studienprojekt
Methoden und Instrumente
der Innenentwicklung

20 40 60 80 m





Ortskonzept
Gemeinde Martinshöhe

- guter Zustand
- befriedigender Zustand
- schlechter Zustand
- Leerstand
- Ortsprägend
- Denkmalgeschützt
- Baulücke
- Brachflächen
- Außenbereichsgrenze
- Ortskerngrenze

Maßnahmen

- Schwerpunkt Nutzung
- Raumgestaltung
- Straßenraumgestaltung
- Fassadengestaltung

Studienprojekt
Methoden und Instrumente
der Innenentwicklung

20 40 60 80 m





Konzept	Leerstand	Zustand	Gestaltsqualität
Umbau zu Altenpflegeheim	Leer stehend	Gut- befriedigend	Ortsprägend, mit Einschränkung denkmalgeschützt
Betreutes Wohnen	Bewohnt	Gut- befriedigend	Ortsprägend, mit Einschränkung denkmalgeschützt
Wohnen mit Familienanschluss	Bewohnt	Gut- befriedigend	Ortsprägend, denkmalgeschützt
Umnutzung zu Ferienhaus	Leer stehend	Gut- befriedigend	Ortsprägend
Umnutzung von Gehöften zu Ferienhaus/ Erlebnisbauernhof	Leer stehend, Bewohnt	Gut- befriedigend	Ortsprägend, denkmalgeschützt
Hauswächter	Leer stehend	Gut- befriedigend	Ortsprägend, denkmalgeschützt
Umbau von Scheunen zu Ferienwohnung	Leer stehend	Gut- befriedigend	Ortsprägend, mit Einschränkung denkmalgeschützt
Umbau von Scheunen zu gewerblichen/ sozial infrastrukturellen Einrichtungen	Leer stehend	Gut- befriedigend	Ortsprägend, mit Einschränkung denkmalgeschützt
Abriss	Leer stehend	schlecht	Ortsprägend, mit Einschränkung denkmalgeschützt

Tab.11: Analysetabelle

6.5.3 Präventiv Leerstand bekämpfen

Häufig wird nur ein Teil der leerstehenden Gebäude zum Verkauf angeboten. Viele betagte Eigentümer schätzen die familiäre Situation falsch ein. Sie hoffen, dass ihre Erben das Haus übernehmen und zurück in die ländliche Gegend ziehen. Trotz, dass das Gebäude zu groß für einen Ein- oder Zwei-Personenhaushalt dimensioniert ist und sie mit der Erhaltung und Sanierung überfordert sind, haben viele Eigentümer kein Interesse ihr Gebäude zu verkaufen. Sie sind aufgrund des Alters mit einem Verkauf überfordert oder haben eine zu große persönliche Bindung an das Objekt. (Spreng 2011, S.4) Ein weiteres Argument, welches häufig von Eigentümern geäußert wird ist, dass „man [...] auf das Geld nicht angewiesen [ist] und [man] hat dann lieber einen Sachwert anstatt ein Polster auf dem Bankkonto, dessen Wertentwicklung ungewiss ist“ (Lehmann 2014). Der Immobilienwert wird häufig fehleingeschätzt und es wird nicht bedacht, dass der Wert eines leerstehenden, nicht beheizten Hauses drastisch sinken wird. Der Verfall ist kaum aufzuhalten, wenn sich Schimmel, Witterungseinflüsse und Ungeziefer erst einmal am Ge-

bäude zu schaffen gemacht haben. Der Verfall kann bereits bei ungenügender Auslastung und Beheizung oder bei einem Sanierungsstau, selbst wenn das Haus noch bewohnt ist, einsetzen. (Lehmann 2014)

Daher soll aufgezeigt werden, dass es wichtig ist, betagte Eigentümer auf einen rechtzeitigen Verkauf hinzuweisen, um einen unnötigen Wertverlust zu vermeiden und nicht auf einer sogenannten ‚Schrottimmoblie‘ sitzen zu bleiben. Wird zusätzlich bedacht, dass ältere Eigentümer zunehmend mobilitätseingeschränkter werden und auf die Hilfe anderer angewiesen sind, so gewinnt ein frühzeitiger Verkauf der Immobilien noch mehr an Bedeutung. Bei dieser Thematik muss sehr sensibel umgegangen werden, denn es darf nicht der Eindruck gewonnen werden, dass der Eigentümer aus seinem Gebäude vertrieben wird. Im folgenden Kapitel sollen deshalb attraktive Wohnmöglichkeiten für Senioren, die sich von herkömmlichen, abgelegenen Altersheimen unterscheiden, vorgestellt werden. Sie sollen ein überzeugendes Angebot für ältere Menschen darstellen und ihnen damit die Entscheidung ihr Eigentum zu verkaufen und seniorengerechter zu wohnen, erleichtern.



Wird das Gebäude rechtzeitig verkauft und kommt es nicht erst zum Leerstand des Objektes, so gibt es laut Lehmann genügend Kaufinteressenten für gut erhaltenen Gebäude. (Lehmann 2014)

Eine Kumulation von Leerständen führt zu einem Verlust der Attraktivität der Ortschaft und damit auch zur Minderung der Bodenwerte. Die Wertminderung wirkt sich nicht nur auf das einzelne Leerstandsobjekt aus, sondern „wirkt sich wie eine Infektion auf alle Grundstücke in der näheren Umgebung negativ aus, auch wenn es sich um Gebäude mit vergleichsweise gutem Bauzustand handelt.“ (Spreng 2011, S.3) Eine Anhäufung von Leerständen führt zu erheblichen kommunalen Problemen, neben dem bereits erwähnten Wertverlust kommt ein Image-schaden und fehlende Neuansiedelung auf die Kommune zu. Die Bürger müssen mit einer Erhöhung der Gebühren oder einer Senkung des Komforts der sozialen Infrastruktur rechnen, damit wird die Unzufriedenheit der Bürger steigen und die Wegzugrate zunehmen. (Spreng 2011, S.4)

Es sollte einen versierten Ansprechpartner in Bruchmühlbach-Miesau geben, der für betroffene Eigentümer sowie für Kaufinteressenten zur Verfügung steht. Die Beratung der Eigentümer über Vermarktungsstrategien und die realistische Einschätzung des Marktwertes des Objektes sollte zur Aufgabe des Ansprechpartners zählen. Zur Anregung des Umdenkens der Bürger können Informationsveranstaltungen initiiert werden, die das Ausmaß von Leerstand in der VG aufzeigen und präsentieren, welche finanzielle und soziale Auswirkungen entstehen können. Außerdem können positive Beispiele für Nach-, Um- oder Zwischennutzung sowie Fördermöglichkeiten aufgezeigt werden. (Spreng 2011, S.77 f.)

6.5.4 Betreutes Wohnen

Meist sind es die älteren Menschen, die in den ländlichen Gegenden zurückbleiben. Werden

sie pflegebedürftig, stellt sich die Frage nach ihrer medizinischen Versorgung und der Befriedigung ihrer sozialen Bedürfnisse. Wird die Pflegebedürftigkeit durch Zuteilung einer Pflegestufe³ anerkannt, erhält der ältere Mensch Hilfe durch einen ambulanten Pflegedienst. Diese pflegerische Hilfe beschränkt sich jedoch aufgrund des zunehmenden ökonomischen Drucks auf die grundlegende physische Versorgung der Pflegebedürftigen. (Schweiger 2011, S.50) Hat der ältere Mensch keine Angehörigen vor Ort, bleibt oftmals nur die Option, aus der gewohnten Umgebung in ein Pflegeheim umzuziehen, um der zunehmenden Vereinsamung entgegenzuwirken und adäquat versorgt zu werden.

Es gibt lediglich in Martinshöhe ein Pflege- und Übergangsheim, welches sich jedoch auf die Betreuung von Obdachlosen, Suchtabhängigen, Straftatlassenen, Analphabeten, Sozialhilfeempfängern und psychisch Kranken spezialisiert hat (Schernau 2013) und in Bruchmühlbach das Pflegeheim Waldkrone der Stawecki GmbH für 45 Bewohner aller Pflegestufen (Hauswaldkrone 2014). Da mit der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung immer mehr Einrichtungen für alte und pflegebedürftige Menschen benötigt werden, soll die Kommunen angeregt werden, das Betreuungsangebot zu erweitern.

In dem folgenden Kapitel sollen Beispiele vorgestellt werden, wie in anderen Kommunen leerstehende Gebäude erfolgreich zu Altenheimen umgebaut wurden. Es soll gezeigt werden, dass besonders die Umnutzung von leerstehenden Gehöften Vorteile für Kommune und Heimbewohner birgt, die ihr Heimatdorf so nicht verlassen müssen. Nachfolgend werden neue Formen des betreuten Wohnens, die speziell im ländlichen Bereich Anwendung finden, vorgestellt.

³ In Deutschland wird anhand des Krankheitsbildes die Pflegebedürftigkeit bestimmt und in die Pflegestufen 1, 2 oder 3 eingeteilt. Die Zuteilung zur jeweiligen Pflegestufe hat Auswirkungen auf die finanziellen Leistungen der Pflegekasse gegenüber den Pflegebedürftigen (AOK o.J.)



6.5.4.1 Senioren- und Pflegeheim Haus Müller

Als Beispiel einer gelungenen Umnutzung eines Gehöftes soll das Senioren- und Pflegeheim Haus Müller gGmbH in Möhnensee in Nordrhein-Westfalen vorgestellt werden.

Das Bauerngut wurde zu einer Pension mit bäuerlichem Flair in der Nachkriegszeit umgestaltet. Im Jahre 1974 wurde die Pension Müller in ein Altenheim umgebaut. Die landwirtschaftliche Geschichte des Anwesens wurde zum Konzept. Die Bewohner des Senioren- und Pflegeheim Haus Müller können die Tiere, die auf dem Bauernhof leben, mitversorgen und ihre eigenen Tiere mitbringen, so können die älteren Menschen einer erfüllenden Tätigkeit nachgehen. Das Zusammenleben mit den Tieren steigert das Wohlbefinden und die Lebensfreude. Sie bringen Abwechslung in das Leben und sind soziale Gefährten. (Pflegeheim Müller o.J.) „Zum besonderen Konzept unserer Einrichtung gehören bis heute [die] ganz besondere[n] Co-Therapeuten, [...] sie sind Beschäftigungstherapeuten, Fitness-Trainer [...] und Clowns für die Bewohner; Tiere im Altenheim agieren als Multitalente.“ (Pflegeheim Müller o.J.) Anfänglich waren es noch die typischen Haustiere wie Hühner, Gänse, Schafe, Ziegen, Pferde und natürlich Hund und Katze. Heute leben auf dem 30.000 m² großem Gelände auch exotische Vögel wie z.B. Papageien, Wellensittiche aber auch Affen und Streifenhörnchen. (Pflegeheim Müller o.J.)



Abb. 103: Das Müller Haus vor und nach der Umnutzung

Besonders leerstehende Haus-Hof-Bebauungen in einem guten oder befriedigenden Zustand bieten sich für eine Umnutzung an. Ein ortsprägendes Gehöft mit einer Fachwerkfassade kann auch einem Altenheim die typische ländliche Wohlfühlatmosphäre verleihen. Die Umnutzung eines denkmalgeschützten Gebäudes ist an gewisse Auflagen gebunden und deshalb nicht immer durchführbar.

6.5.4.2 Senioren-WG auf dem Bauernhof

In einem Bericht des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend von 2002 wird herausgestellt, welchen Bedeutungszuwachs eine eigene Wohnung für Menschen in der dritten Lebensphase erhält. Sie bliebe nicht nur Zentrum der Alltagsgestaltung und des Lebensstils, sondern stellt ebenso eine „Quelle für Sicherheit, Autonomie und Wohlbefinden“ dar. (Sowarka 2002, S.91) Für acht Senioren ist der Bauernhof von Andrea und Theo Müller im 132-Personen-Dorf Radlinghausen die neue Heimat geworden. Jeder Senior verfügt über ein senioren-gerechtes Bad und ein Schlafwohnraum der individuellen gestaltet werden kann. Die gemeinsam genutzte Küche und der Gemeinschaftsraum mit Wintergarten mit Blick in die Natur bietet ein familiäres Zusammenkommen. (Wochenblatt 2013)

2004 wagten die Müllers den ersten Schritt und schalteten in einer Zeitung eine Annonce „Senioren-WG auf Bauernhof sucht Mitbewohner“. 40 Bewerber meldeten sich, jedoch konnten nur drei Senioren aufgrund der begrenzten Zimmeranzahl nach Brilon-Radlinghausen ziehen. Die Müllers kauften später ein weiteres nebenliegendes Bauerngut und konnten nach der Renovierung 2012 weitere Senioren aufnehmen. Demnächst soll auch die Ferienwohnung auf dem Betrieb in eine ständige Mietwohnung umfunktioniert werden. (Wochenblatt 2013)

„Unsere Senioren sind zuallererst Mieter mit einem normalen Mietvertrag. Darüber hinaus können sie von uns verschiedene Dienstleistungen, wie beispielsweise Putzen



oder Wäsche waschen hinzubuchen“, erklärt Andrea Müller. (Wochenblatt 2013) Zweimal wöchentlich fährt ein Mitglied der Familie zum Einkaufen in die Stadt. Die Senioren haben die Möglichkeit sich anzuschließen, um Arztbesuche wahrzunehmen oder persönliche Habseligkeiten einzukaufen. Darüber hinaus können sich die Senioren mit ihren Wünschen und Bedürfnissen jederzeit an ein Mitglied der Familie wenden. (Westfalenpost 2009)

Pflegeleistungen darf die Initiatorin allerdings nicht anbieten, denn dann würde das ganze Wohnprojekt anderen Gesetzesgrundlagen unterliegen. Der örtliche Pflegedienst übernimmt daher die notwendigen Pflegeleistungen. (Westfalenpost 2009)

Für eine Senioren-WG bieten sich vor allem große Wohngebäude in einem guten oder befriedigenden Zustand an. Es ist gleichgültig, ob dieses Gebäude ortsprägend oder denkmalgeschützt ist, soweit keine großen baulichen Veränderungen stattfinden. Soll ein außenanliegender Personenaufzug installiert werden oder andere große Eingriffe zwecks der Mobilität notwendig sein, so muss dies in Absprache mit der Denkmalbehörde stattfinden.

6.5.4.3 Das Modellprojekt Leben mit Familienanschluss (LeFa)

Von 2013 bis 2015 wird das Modellprojekt ‚Leben und Wohnen mit Familienanschluss‘ (LeFa) in den ostdeutschen Bundesländern erprobt. Der Grundgedanke des Projektes betrachtet den Wunsch nach selbstbestimmtem Wohnen als Grundbedürfnis des Menschen. (Großjohann 2002, S.119) Durch ‚Leben mit Familienanschluss‘ soll diesem Grundbedürfnis nachgegangen werden können. Der alte, pflegebedürftige Mensch muss nicht in ein Pflegeheim ziehen, sondern kann bei einer benachbarten Familie leben und somit seine sozialen Kontakte, seinen Hausarzt, seinen Pastor, etc. behalten. So kann seinem primären Wunsch, die vertraute Umgebung und die Selbstbestimmtheit nicht

aufgeben zu müssen, entsprochen werden. (LeFa o.J.)

Die Mitglieder einer Gastfamilie sollen für den Pflegebedürftigen in erster Hinsicht Ansprechpartner sein und menschliche Zuwendung bieten können. Die medizinische Versorgung des Pflegebedürftigen wird von einem Pflegedienst übernommen. Der alltägliche Bezug und Austausch steht hier im Mittelpunkt des Familien-Gedankens. Einerseits ist es die Sicherheit, im Notfall rund um die Uhr einen Ansprechpartner zu haben, andererseits die Möglichkeit der Beibehaltung der eigenen Alltagsstruktur, die LeFa auszeichnen. In der Phase des Probewohnens, das dem tatsächlichen Zusammenziehen vorausgeht, sollen Fragen der Alltagsorganisation miteinander ausgehandelt werden. Zum Beispiel, ob der Bewohner mit der Gastfamilie frühstücken möchte, wann Arztbesuche und Einkäufe unternommen werden oder ob der Bewohner den Garten mit bewirtschaften möchte. (LeFa o.J.)

Um für eine Aufnahme ins LeFa-Programm geeignet zu sein, muss eine Gastfamilie aus einem Haushalt mit mindestens zwei Menschen bestehen, die dem/der Pflegebedürftigen ein eigenes Zimmer sowie eine eigene sanitäre Anlage zur Verfügung stellen können (LeFa o.J.).

Bei dem Modellprojekt wurden die Gastfamilien über einen Zeitraum von 180 Stunden geschult und qualifiziert. Neben rechtlichen Grundlagen und sozialen beziehungsweise psychologischen Aspekten, die in der häuslichen Pflege von Bedeutung sind, diente die Qualifizierung ebenso der genauen Prüfung der Eignung der Familie. Bisher sind an allen sechs Standorten Gastfamilien gefunden und geschult worden. Derzeit läuft die Suche nach älteren, pflegebedürftigen Menschen, die bereit sind, in eine Gastfamilie zu ziehen. Vor dem eigentlichen Umzug soll für ein bis zwei Monate auf Probe zusammen gewohnt werden, um herauszufinden, ob man zueinander passt. Zusätzlich zum Pflegedienst soll dann die Gastfamilie von Sozialbegleitern unterstützt werden, die vor allem eine



beratende Funktion haben werden. (LeFa o.J.)

Rund 1.000 Euro zahlt ein Mitbewohner an die Gastfamilie. Neben der Miete für das Zimmer wird eine Verpflegungspauschale, diese wurde mit neun Euro pro Tag festgelegt, also 270 Euro pro Monat und eine Betreuungspauschale von 450 Euro berechnet. (LeFa o.J.)

Durch die Aufnahme eines pflegebedürftigen Mitbewohners erhält die Gastfamilie ein zusätzliches Einkommen und kann eine Wohnung in ihrem untergenutzten Wohnhaus vermieten. Dadurch ist das Projekt LeFa nicht nur ein Modell für die Versorgung alter Menschen, sondern beinhaltet ebenso die Chance, Menschen an die Region zu binden.

Das Modellprojekt LeFa lässt sich als Strategie verstehen, mit den Folgen des demografischen Wandels umzugehen. Es nutzt die gegebenen Ressourcen des Raumes, wie Familien und soziale Kontakte, um älteren Pflegebedürftigen eine zusätzliche Option zu bieten, die gewohnte Umgebung nicht aufgeben zu müssen und trotzdem optimal gepflegt werden zu können. Sobald es als Modell für das Altern und Versorgt-werden Akzeptanz gefunden hat, kann es Eigendynamiken entwickeln, die auf lange Sicht wiederum eine Bindung an den ländlichen Raum begünstigen. Darin besteht das Potential des Projektes. Es kann daher eine nachhaltige Strategie darstellen, der Entleerung des ländlichen Raumes entgegenzuwirken, indem den Menschen noch vor der Pflegebedürftigkeit eine Perspektive mit umfassenden Versorgungsmöglichkeiten vor Ort aufgezeigt wird. (LeFa o.J.)

Ein Wohnen nach dem Modell ‚Leben mit Familienanschluss‘ ist in allen Gebäuden, dessen baulicher Zustand gut oder befriedigend ist, möglich. Auch kleinere, bewohnte Gebäude eignen sich, soweit ein Zimmer inkl. sanitärer Einrichtung zur Verfügung steht.

6.5.5 Umnutzung von Wohngebäuden zu Ferienwohnungen

Ein mögliches Konzept für die Nachnutzung leer stehender Gebäude ist die Umnutzung, welche dem baulichen Verfall durch Leerstand entgegen wirken soll. Die Umnutzung soll sich hierbei in Form einer Nutzungsänderung vom ehemaligen Wohnen, zu einer gewerblichen Nutzung, widerspiegeln. Diese gewerbliche Nutzung kann durch die Vermietung von Ferienwohnungen erreicht werden. Das Konzept zeichnet sich durch seine besonders einfache sowie kostengünstige Umsetzung aus, denn baulich muss an den Gebäuden wenig bis nichts verändert werden. Lediglich die Ausstattung der Häuser mit Mobiliar muss, falls notwendig, ergänzt werden. Bei Bedarf, d.h. bei käuflichem Erwerb des Hauses, oder bei eventueller Neuvermietung, ist diese Nutzungsänderung jederzeit umkehrbar.



Abb. 104: Ferienhaus



Abb. 105: Einrichtung Ferienwohnung

6.5.6 Umnutzung von Gehöften zu Ferienhäusern/ Erlebnisbauernhöfen

Etwas aufwendiger gestaltet sich die Umnutzung von ehemaligen Gehöften zu Ferienhäusern/Erlebnisbauernhöfen. Hier bedarf es eines wesentlich höheren Aufwands für den Umbau. Im Gegensatz zum oben aufgeführten Beispiel benötigt es hier nicht nur einen höheren planerischen Aufwand, hierzu zählen der architektonische Innenausbau (neue Zwischenwände, Sanitäreinrichtungen etc.) sowie die Inneneinrichtung, auch die Kosten für solche Vorhaben sind deutlich höher und somit schwerer realisierbar. Dies liegt nicht zuletzt an den Erschließungskosten, welche mindestens zu einem gewissen Anteil von der Gemeinde geleistet werden müssen. Dem gegenüber stehen die Vorteile die sich aus einer solchen Umnutzung ergeben. In diesem Fall der Erhalt/ die Verbesserung der baulichen Qualität der Gebäude, die potenzielle Tourismusattraktion als auch finanzielle Einnahmen aus der Vermietung.



Abb. 106: Umgebauter Bauernhof

6.5.7 Zwischennutzung von Gebäuden – Hauswächter

Auch das Konzept des Hauswächters kann den Verfall von Gebäuden nach Leerstand verhindern. Wesentlicher Bestandteil dieses Konzepts ist es die Gebäude nach Eintritt des Leerstands schnellstmöglich vorübergehend zu vermieten. Dies kann z.B. über Internetbörsen, Zeitungsannoncen, oder auch Aushänge in Schaukästen passieren. Das hierbei entstehende Mietverhältnis unterscheidet sich jedoch von einem herkömmlichen. Essenzielle Unterschiede sind die Dauer, Gründe zur Beendigung dessen sowie die Höhe der Miete. Das Mietverhältnis endet mit dem Kauf des Objekts durch einen dritten, was letztlich das Hauptbestreben dieses Konzepts ist. Damit sich der Gebäudezustand bis zu diesem Ereignis nicht wesentlich verschlechtert ist es aber vorteilhaft wenn das Objekt in normalem Umfang weiter genutzt wird. Damit die Bedingungen für den Mieter etwas attraktiver werden und auch dieser gewisse Vorzüge aus dem mieterunfreundlichen Verhältnis zieht, muss der Vermieter etwas anbieten. Dies geschieht über den Mietpreis, welcher je nach ortsüblichem Mietspiegel deutlich unterboten werden sollte. Hierfür verpflichtet sich der Vermieter, wie bereits erwähnt, das Objekt in Stand zu halten und bei käuflichem Erwerb, kurzfristig auszuziehen. Somit haben schließlich beide Parteien etwas von diesem Konzept, welches besonders für junge Leute ohne Familie sowie für berufsbedingt flexible Personen ansprechend ist (Camelot).



6.5.8 Umnutzung von Scheunen

Bei der Umnutzung von Scheunen soll insbesondere die Umnutzung leer stehender Objekte für wirtschaftliche Nutzungen gefördert werden. Gerade Scheunen bieten sowohl innovative als auch kreative Möglichkeiten zum Umbau, oder zur Umnutzung, wenn diese leer stehen, bzw. nicht mehr in ihrem ursprünglichen Bedarf benötigt werden. Zudem können Unternehmen die der Grundversorgung mit Waren oder Dienstleistungen dienen finanziell gefördert werden, z.B. für Anschaffungen der Ausstattung (Delitzsch 2013).

6.5.8.1 Umbau von Scheunen zu Ferienwohnungen

Ähnlich wie bei Wohngebäuden bietet sich auch hier ein Umbau zu Ferienwohnungen an. Bedingt durch die Größe der Scheunen ist hier der Umbau zu einer großen und somit auch höher preisigen Ferienwohnung oder die Schaffung mehrerer Einheiten zu einem prozentual günstigeren Preis möglich. Zwar fielen auch hier Kosten zur Erschließung sowie dem Innenausbau an, beliebt durch die offene Bauweise sowie den nostalgischen Charakter ließen sich solche Ferienwohnungen aber sicher gut vermarkten.



Abb. 107: Umgebaute Scheune

6.5.8.2 Gewerbliche Umnutzung von Scheunen

Auch eine gewerbliche Umnutzung böte sich bei einer solch einfachen und gleichzeitig so ergiebigen Bautypologie an. Das hätte neben dem Erhalt des Gebäudes und somit des Ortskernbildes auch weitere positive Auswirkungen. Der Gemeindehaushalt würde durch zu entrichtende Gewerbesteuer zusätzliche Einnahmen verzeichnen und die Versorgung der Einwohner, abhängig vom sich ansiedelnden Gewerbe, würde verbessert. Dieses Gewerbe könnte von Restaurants über Märkte bis hin zu Büros oder ähnlichen reichen.



Abb. 108: Scheune als Restaurant



Abb. 109: Scheune als Büro

Eine weitere Möglichkeit zum Erhalt der Scheunen besteht im Umbau zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Auch hier ist ein wichtiger Effekt der Erhalt des Ortsbildes. Eine weitaus positivere Nebenwirkung wäre natürlich die bereits erwähnte Stärkung der sozialen Infrastruktur. Damit verbunden wäre



auch die Steigerung der Attraktivität des Ortes für die Einwohner. Die Vielfalt der möglichen Nutzungen ist hierbei nahezu unbegrenzt und hängt von den finanziellen Mitteln, als auch dem Willen und Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der Kommune ab. Die angesprochenen Einrichtungen könnten unter anderem Kitas, freiwillige Feuerwehr, Jugendclubs mit Betreuung, oder auch Freizeiteinrichtungen mit verschiedenen Aktivitäten für die Erwachsenen sein.



Abb. 110: Scheune als Feuerwehr



Abb. 111: Scheune als Jugendclub/
Freizeiteinrichtung

Schließlich ist auch eine Kombination aus mehreren Nutzungskonzepten möglich, da der vorhandene Raum in den Scheunen ausreichend ist. Wenn jedoch keine der oben aufgeführten Konzepte umsetzbar ist, bzw. entweder eine andere Nutzung oder eine komplette Neubebauung angestrebt wird, so kann auch der Abriss der Scheune sinnvoll sein. Allerdings sollte dies im Hinblick auf den Erhalt des Ortsbildes nur die letzte Lösung sein.

6.5.9 Öffentliche Räume

Die öffentlichen Räume und ihre Gestaltung spielen eine große Rolle für die Anziehungskraft des Ortskerns. Gut gestaltete und funktional eingerichtete öffentliche Räume verschaffen dem Raum eine lebendige und attraktive Atmosphäre. Ebenso sind sie ein Ort der Begegnung und des Austauschs zwischen den Bewohnern. Öffentliche Räume, die sich am typischen Ortsbild orientieren, unterstreichen den eigenständigen Charakter der Gemeinden und damit die Erhaltung ihrer Identität. (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft 2014, S.19)

In dem Ortskernkonzept wurden folgende Maßnahmen betrachtet, um das Ortsbild der Gemeinden zu verbessern, sowie die Attraktivität der jeweiligen Ortskerne zu erhöhen:

6.5.9.1 Installation von Stadtmöblierung

Unter Stadtmöbel sind funktionale und ornamentale Elemente, die zur Verbesserung des Ortsbildes dienen, zu verstehen. Pflanzkübel und Bänke sind relativ kostengünstige Objekte, die den öffentlichen Raum aufwerten können. Mit der Begrünung wird versucht die umgebende Landschaft harmonisch in die Freiräume der Ortskerne zu integrieren. Die Begrünung soll dorfgemäß umgesetzt werden und im Idealfall sollen die Pflanzungen mit ortstypischen Gewächsen sein. (Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft 2014, S.35) Ein großer Bedarf an Bänken tritt meist an Bushaltestellen und öffentlichen Freiflächen auf. Es ist durchaus möglich diese zwei Funktionen in einer Stadtmöblierung umzusetzen.



Abb. 112: Blumenkübel mit Sitzbank aus Holz



Abb. 113: Pflanzkübel aus Holz

6.5.9.2 Renovierung von Fassaden und Pflege von Freiflächen

Bei der Verbesserung des Ortsbilds ist die Renovierung von Fassaden und die Pflege von den Freiflächen ein wichtiger Punkt. Der schlechte Zustand einiger Fassaden, besonders entlang der Hauptstraße der Gemeinden hinterlässt einen negativen ersten Eindruck, gerade im Hinblick auf Besucher und mögliche zukünftige Einwohner der Gemeinden. Auch die zum Teil schlecht gepflegten Freiflächen halten eventuelle private Käufer oder Investoren davon ab, sich mit einer Investition in den Gemeinden zu befassen. In Lambsborn gibt es zwei leerstehende Gebäude in einem schlechten Zustand innerhalb des Ortskerns, die renoviert werden sollten. Ebenso gibt es in Langwieden zwei denkmalgeschützte Gebäude in befriedigendem Zustand. In Gerhardsbrunn sind fast alle Gebäude im Ortskern in befriedigendem Zustand. Besonders wichtig ist

die Kirche wegen ihrer Bedeutung als Treffpunkt in der OG. Daher zählt zu dem Ortskernkonzept die Renovierung dieser Fassade. In Martinshöhe ist das leerstehende, denkmalgeschützte Gebäude am Anfang des Ortskerns zu renovieren, welches in schlechtem Zustand ist. Eine mögliche Maßnahmen zur Gestaltung der Fassaden sind Kletterpflanzen die der Fassadenbegrünung dienen. Eine Gestaltungsmaßnahme von Freiflächen und Straßen sind Pflasterungen und Bepflanzungen. Sowie Aussaat von Wildblumen an Randstreifen und Brachflächen im Ort (Abb. 114). Eine Begrünung kann auch der Abgrenzung von Kfz- und Fußgängerbereich dienen. Darüber hinaus bietet die Begrünung auch die Möglichkeit zur Markierung bzw. Gestaltung von Parkplätzen am Rand der Straße. (Bundeswettbewerb: Unser Dorf hat Zukunft. Oberveischede 2014, S.8)



Abb. 114: Blumen am Straßenrand

Einzelne Maßnahmen sind in bestimmten Orten zu betrachten, wie z. B die öffentlichen Grünflächen neben der Kirche und dem Dorfgemeinschaftshaus in Gerhardsbrunn. Ebenso in der neben der Kirche liegenden Grünanlage in Langwieden, sowie in den gastronomisch geprägten Räumen. In Lambsborn sollte der öffentliche Raum nahe der Gaststätte, Bäckerei und Kirche gestaltet werden. In der Gemeinde Martinshöhe sind es die Räume der Bäckerei, Metzgerei und Gaststätte, welche bei der zukünftigen Umgestaltung der öffentlichen Räume berücksichtigt werden sollten. Denn diese Räume bilden die sozialen Schwerpunkte für das dynamische Ortsbild. Solche Räume können mit einer Begrünung der Ränder und Wege gut gestaltet werden. Dabei spielen



Pflasterungen auch eine Gestaltungsmöglichkeit.

Maßnahmen für die Barrierefreiheit sind auch wichtig, denn solche machen Gewerbe und soziale Einrichtungen auch für mobilitätseingeschränkte Personen zugänglich. Hier sollte insbesondere auf die Absenkung der Bordsteine geachtet werden. (Bundeswettbewerb: Unser Dorf hat Zukunft. Böbing 2014, S.6).

6.5.10 Abriss von Gebäuden

Gibt es nicht genügend Baulücken in einer Ortschaft, wie z.B. Gehardsbrunn, so bietet es sich an, stark sanierungsbedürftige und nicht ortsprägende Gebäude abzureißen und das Flurstück neu zu bebauen. Oftmals ist der Quadratmeterpreis eines solchen Grundstückes zuzüglich der Abrisskosten günstiger als der Kauf eines neuerschlossenen Grundstückes. (Lehmann 2014)

„In Obernheim konnte die Kommune beispielsweise Grundstücke mit alten Häusern aufkaufen, den Abriss der Gebäude veranlassen und so neue Bauplätze in der Ortsmitte ausweisen.“ (Lehmann 2014)

6.6 Konzept Leerstands- und Baulückenkataster

6.6.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Exkursion in die VG Bruchmühlbach-Miesau haben die Studierenden Daten über vorhandene Baulücken aus dem Geoinformationssystem Raum+ entnommen. Bei der Bestandsaufnahme konnten zusätzliche wichtige Informationen über aktuelle Leerstände, noch nicht erfasste Baulücken, Anzahl der Wohneinheiten und Altersstruktur der Bewohner gewonnen werden. Die vorhandenen und neu erhobenen Daten wurden analysiert um, in Verbindung mit der Bevölkerungsentwicklung, für jede OG

Prognosen bezüglich potenzieller Leerstände für einen Zeitraum von rund 20 Jahren bis 2035 aufzustellen. Aufbauend darauf konnten für jede OG Innenentwicklungspotentiale festgestellt werden.

6.6.2 Zielsetzung

Zielsetzung dieses Konzeptes ist es, der Gemeinde ein wirksames Instrument zum Umgang mit bestehenden und potentiellen Leerständen und Baulücken zu entwickeln und dessen Vorteile aufzuzeigen, damit die Gemeinde ein effektives und maßnahmenorientiertes Flächenmanagement betreiben kann. Das bestehende System Raum+ soll dazu nochmal analysiert werden, insbesondere im Hinblick auf Aktualität der Daten und vorhandene Aufnahmekriterien. Die vom Projekt gewonnen Erkenntnisse sollen dann sinnvoll aufbereitet und möglichst in das bestehende System integriert werden. Im nächsten Schritt sind zusätzlich aufzunehmende Daten in das Kataster (z.B. Gebäudequalität) zu bestimmen. Immer im Blick steht die Umsetzbarkeit – welche Ressourcen/Mittel, welche Strukturen sind für die Zielerreichung und Fortbestehen des Katasters nötig? Hier soll auch die technische Seite kurz auch beleuchtet werden.

6.6.3 Die Begriffe Leerstand und Baulücke in der Stadtplanung

Als **Leerstände** werden grundsätzlich nutzbare Flächen in Gebäuden und Immobilien identifiziert, die aktuell ungenutzt oder unbewohnt sind. Leerstände, die länger als drei Monate bestehen, werden als strukturelle oder funktionale Leerstände bezeichnet und gelten gemeinhin als städtebaulicher Missstand. Sie treten im ländlichen Raum vermehrt in Folge des demografischen Wandels auf und können viele weitere negative Ortsentwicklungen initiieren. So droht ein baulicher Verfall, das Ortsbild wird beeinträchtigt, was sich negativ auf die Umgebung auswirken kann und zu einer Beeinträchtigung der Qualität intakter



Immobilien führen oder potenzielle Investoren abschrecken kann. Ein negativer und sich selbst verstärkender Kreislauf droht.

Als **Baulücken** werden kleinere unbebaute Flächen im Innenbereich von Gemeinden bezeichnet. Einzelne Grundstücke oder Grundstücksteile befinden sich dabei ohne oder mit einer Bebauung, die das vorhandene Grundstück nicht adäquat nutzt, zwischen bebauten Grundstücken, meist an Straßen gelegen. Ihr Auftreten ist weit weniger negativ zu sehen als Leerstände. Baulücken sind oftmals vorteilhaft gelegen, ihre Erschließung und Bebaubarkeit meist leichter und kostengünstiger zu realisieren als ein Neubau auf unerschlossenen Flächen und Grundstücken. Insofern stellen diese ein erhebliches Innenentwicklungspotenzial dar.

6.6.4.1 Aufgenommene Daten und ihre Relevanz und Nutzungsmöglichkeiten

Aufgenommene **Leerstände**: Anhand verschiedener Gesichtspunkte (optischer und baulicher Zustand des Gebäudes, Klingelschilder, Auskünfte von Nachbarn) wurden aktuelle Leerstände erfasst. Diese sind wertvolle neue Daten für die Gemeinde. In Verbindung mit Angaben des Einwohnermelderegisters ergibt sich ein verlässliches Bild aktueller Leerstände und ihrer Verortung. Somit sind die erhobenen Leerstände ein wesentlicher Baustein für das Kataster.

Aufgenommenen **Baulücken**: Die Durchsicht von Raum+ zeigte alle Baulücken und Brachflächen zum Stand des Jahres 2010. Durch die Ortsbegehungen konnten diese teilweise veralteten Daten aktualisiert werden und zusätzlich mit Fotos und Lagebeschreibungen versehen werden. Baulücken und innerörtliche Brachflächen lassen fundierte Aussagen zu örtlichen Innenentwicklungspotentialen zu und sind somit ebenfalls aufzubereiten/zu integrieren.

Anzahl der **Wohneinheiten**: Mit Ausnahme von Martinshöhe wurden die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude erfasst.

Dies ermöglicht spezifischere Informationen über die von Leerstand betroffenen oder gefährdeten Gebäude, beispielsweise wieviel Wohnraum ungenutzt ist. Auch in Verbindung mit Daten der Altersstruktur lassen sich weiterführende Aussagen treffen, beispielsweise bei der Frage welche Altersgruppen nutzen welchen Wohnraum.

Gestaltqualität: Der optische und bauliche Zustand von Gebäude ist in einem übersichtlichen Ampelsystem erfasst. Die Gemeinde, Eigentümer oder Investoren haben so einen ersten Überblick über die Intensität möglicher Aufwendungen (Sanierung o.Ä.) zur Sicherstellung der Bausubstanz.

Ortsbildprägung: Die Relevanz von Gebäuden für das Ortsbild kann die Entscheidung über Maßnahmen beeinflussen. Ortsbildprägende oder denkmalgeschützte Gebäude werden somit sichtbar gemacht und können spezielle Aufwendungen erhalten. Die drei Kategorien lassen sich problemlos darstellen.

Betroffene **Baustruktur**: Entscheidungen über eine mögliche Nutzungsänderung von Gebäuden werden auch durch die vorhandene Baustruktur beeinflusst. Einfamilienhäuser haben andere Nutzungspotentiale als beispielsweise eine Hofreite, dementsprechend ist eine Differenzierung im System vonnöten.

Baurecht: Die planungsrechtliche Beurteilung von Gebäuden und Grundstücken nach §§ 30 oder 34 BauGB entscheidet wesentlich über den Umgang mit Baulücken bzw. Leerständen. Der Einsatz von rechtlichen Instrumenten und Maßnahmen lässt sich auf dieser Grundlage bereits sinnvoll vorbereiten und eine Vorauswahl adäquater Mittel ist möglich.

Altersstruktur der Bevölkerung: Die Gebäudebezogenen Angaben zur Anzahl der Bewohner und deren Zugehörigkeit zu einer der vier Altersgruppen entfalten ihre Funktion für das Leerstands- und Baulückenmanagement auf indirekte Weise. Mithilfe



dieser Informationen lassen sich Leerstandsprognosen nach verschiedenen Dringlichkeits- und Zeitstufen treffen.

Leerstandsprognosen: Um der Gemeinde aktuellen und zukünftigen Handlungsspielraum aufzuzeigen, wurden potentielle Leerstände basierend auf der demografischen Entwicklung aufgestellt. In vier Zeitetappen sind alle gefährdeten Objekte kartiert. Die hier gestellten Prognosen sind jedoch noch nicht exakt genug, es besteht Verbesserungsbedarf und die Aufnahme weiterer Daten um präzisere Aussagen treffen zu können. Die erhobenen Daten haben aber eine wichtige Hinweisfunktion, um potenziell von Leerstand bedrohte Gebäude anzuzeigen und ggf. Kontakt mit den Bewohnern aufzunehmen oder diese Gebäude für eine Baulandbörse vorzusehen.

6.6.4.2 Noch aufzunehmende Daten

Zuallererst sind die fehlenden Daten zur Anzahl der Wohneinheiten von Martinshöhe zu vervollständigen. Dies könnte durch eine erneuerte gezielte Bestandsaufnahme an einem Tag realisiert werden, um eine einheitliche Datengrundlagen für alle vier Ortsgemeinden zu haben. In regelmäßigen Abständen könnten erneute Bestandsaufnahmen erfolgen, um ein Echtzeitmonitoring zu ermöglichen. Dabei kann auch das Einwohnermelderegister hinzugezogen werden, um eine komplette Übersicht zu erhalten. Hier erscheinen jedoch keine Angehörigen der US-Streitkräfte, weshalb weiterhin die Ortsbegehungen und Erfragungen zur Aktualisierung nötig sind. Um zügig Planungssicherheit zu erreichen, müssen die aktuellen Eigentümerverhältnisse, sofern diese noch nicht bekannt sind, der bestehenden Leerstände ermittelt werden. Ferner sind die wichtigsten Kennzahlen zu Immobilien zu sammeln, um schnelle und detaillierte Informationen über betroffene Objekte abrufen zu können. Dazu gehören insbesondere die Lage, Grundstücksgröße und bei einer Bebauung der Grundriss, die Anzahl der

Wohneinheiten oder auch die Nähe zu sozialer Infrastruktur. Eine denkbare zusätzliche Quelle wären Versorgungsdaten der Müllentsorgung und des Wasserverbrauchs. Diese Daten sind mit geringem zeitlichem und kostenbezogenem Aufwand erfassbar und können als ergänzende Plausibilitätsgrundlage dienen, um Leerstandsverdachtsfälle zu verdichten oder zu entkräften. So ist ein drastischer Wegfall oder plötzlicher Anstieg von Leistungen und Verbrauch ein guter Indikator, der grundstücksbezogene Hinweise auf die tatsächliche Nutzung eines Gebäudes liefert. Weiterhin können für eine verlässlichere Leerstandsprognose zusätzlich noch Attraktivitätsfaktoren hinzugerechnet werden, um die aufgestellten Zeithorizonte noch plausibler machen zu können. Darunter fallen siedlungsstrukturelle (Verkehrsanbindung u. Ä.) und soziale Faktoren. Damit würden auch mögliche wieder genutzte Leerstände in die Prognosen mit einfließen. Eine Beispielrechnung schlägt die Akademie für Raumforschung und Landesplanung vor.

Ganz wesentlich ist die Ermittlung der Eigentumsverhältnisse von aktuellen und akut gefährdeten leerstehenden Immobilien, um im Handlungsfall schnell reagieren zu können. Hierzu kann die Gemeinde zu Gesprächen laden bzw. Besuche durchführen oder kurze Fragebögen verschicken. Durch die geringe Zahl Betroffener ist der Verwaltungsaufwand überschaubar. Allerdings ist hier eine hohe Sensibilität bei der Erfassung und Aufbereitung der Informationen nötig, um die Kooperationsbereitschaft in der Bevölkerung sicherzustellen. Eine Mitteilung im Amtsblatt über die Ziele und Zwecke der Befragung kann Ängste und Vorurteile abbauen.

Bezüglich der Baulücken sollten die Lage, Grundstücksgrößen und der Verkehrswert klar und übersichtlich herausgearbeitet werden. Fotos und Lagepläne sind hinzuzuziehen. Somit wird eine effektive Vermarktung und Vermittlung der Baulücken gewährleistet, um potentielle Vorhabenträger zu gewinnen.

Mit den beschriebenen vorhandenen und noch zu ergänzenden Daten hat die Verbandsgemeindeverwaltung eine robuste Datengrundlage zu qualitativen und quantitativen Aspekten



des Leerstands- und Baulückenmanagements, um zukünftige Handlungen und Maßnahmen effektiv einzusetzen und zu gestalten. Es gilt nun diese Daten zu vereinheitlichen und in ein GIS-gestütztes System einzuarbeiten, um eine visualisierte und georeferenzierte Arbeits- und Informationsgrundlage für die Gemeinde zu schaffen.

6.6.5 Integration oder Erstellung einer neuen Datenschale?

Für die Bestandsaufnahme hat das Projekt im Voraus Shape-Dateien von der VG Bruchmühlbach-Miesau erhalten. Diese Shapes wurden bereits vorhandenen Datenschalen entnommen, welche eine thematische Zusammenstellung von raumbezogenen Polygonen und den zugehörigen Attributen darstellen. Ziel war es, die Rohdaten mit Informationen zu füllen, welche zum einen die Gemeinde noch nicht hat, und zum anderen auch für Raum+ noch nicht erhoben wurden. Die Daten wurden von der externen Firma Calgos, welche die GIS-Daten für die Gemeinde seit 2014 verwaltet, exportiert. Diese Daten waren jedoch in einem für unsere Zwecke nicht ausreichendem Zustand, weshalb eine GIS-Gruppe gebildet wurde, die diese Daten aufbereitete. Nach der Bestandsaufnahme, wurden die erhobenen Daten in eine eigene Datenbank integriert und sind somit für die weitere Nutzung/Verarbeitung bereit. Nun stellt sich die Frage, wie die Gemeinde diese Daten für sich nutzen kann. Es gibt dabei grundsätzlich zwei Möglichkeiten die Daten zu nutzen, zum einen kann die Gemeinde die Daten über Calgos in ihre vorhandenen Datenschale integrieren lassen, ein anderer Weg ist die Erstellung einer weiteren Schale. Im Folgenden werden die uns bekannten Vorteile beider Möglichkeiten aufgezeigt.

Die Integration in die vorhandene Datenschale würde eine einfachere und schnellere Abfrage der zu analysierenden Aspekte mit sich führen. Die Gefahr, das es zu Unstimmigkeiten bei der Verwendung von Daten aus dem alten Bestand und den neuen Daten wäre durch eine Integration nicht gegeben. Die Synchronisierung der Daten ist unserer Meinung nach auf Dauer ein sehr wichtiger Faktor. Es hätte auf lange Zeit gesehen eine signifikante Zeit- und Kostenersparnis zur Folge, neben der Ersparnis von Speicherplatz, welche eine Erstellung einer zweiten Datenschale mit sich bringt.

Bei der Erstellung einer zweiten Schale wäre die Gefahr weit geringer, dass es bei der Integrierung der objektbezogenen Informationen zum Datenverlust oder zu Fehlern kommt. Der aber wohl größte Vorteil besteht darin, dass es sehr viel einfacher ist eine zweite Datenschale zu erstellen und deshalb kurzfristig gesehen effektiver erscheint und realistischer ist. Aus unserer Sicht sprechen die Vorteile für eine Einarbeitung unserer Daten in die vorhandenen Shapes. Letztendlich kann hier jedoch nur eine Empfehlung ausgesprochen werden, die Entscheidung liegt bei den verantwortlichen Gemeindevertretern. Technisch umsetzbar sind beide Wege, und auch der qualitative Nutzen ist in jedem Fall gewährleistet.

Um die von uns genannten Attribute landesweit zu etablieren, könnten die Verantwortlichen von Raum+, in Absprache mit der Gemeinde, ihren Datenkatalog ebenfalls erweitern und außerdem die von uns erhobenen Daten integrieren. Eine noch fundiertere Prognose wäre damit für das gesamte Bundesland möglich (siehe Abb. 115).

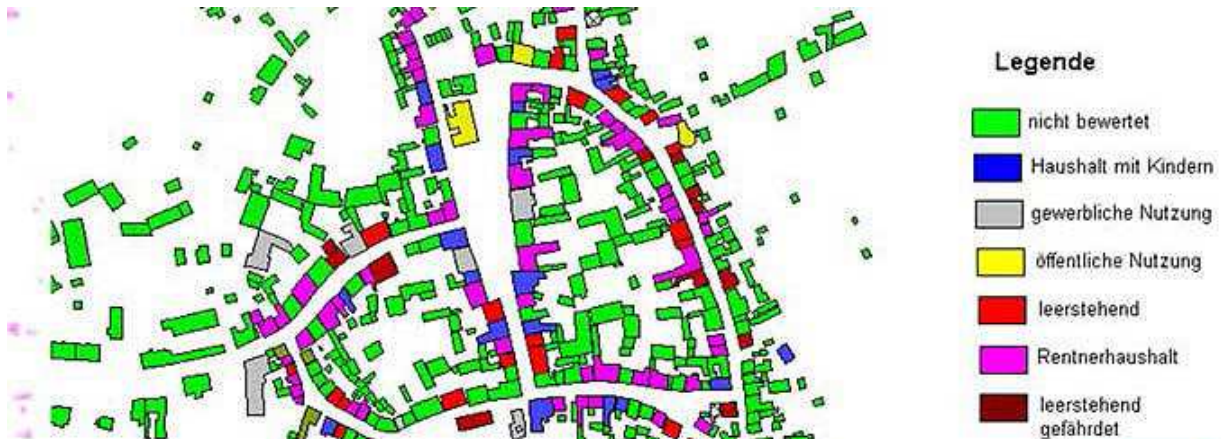


Abb. 115: Beispielkataster Werben

6.6.6 Rechtliche Grenzen

Die Herausforderungen des demografischen Wandels und seine Auswirkungen lassen eine flächendeckende und detaillierte Datenerfassung in einem GIS-System unverzichtbar erscheinen, um Anpassungsmaßnahmen im Bereich der Infrastruktur und Siedlungsentwicklung zu ermöglichen und die Zukunftsfähigkeit von ländlichen Gemeinden zu gewährleisten. Jedoch sind einige Daten als hoch sensibel und schutzbedürftig einzustufen. Jegliche Erhebung von Daten, generiert durch Befragungen von Personen oder Unternehmen, beruht auf Freiwilligkeit. Unter normalen Umständen ist niemand zur wahrheitsgemäßen Auskunft gezwungen. Insbesondere personenbezogene Daten (z.B. Name und Anschrift) obliegen dem besonderen Schutz durch das Bundesdatenschutzgesetz und sollten niemals veröffentlicht und nur mit großer Sorgfalt und unter Beachtung der Gesetze genutzt werden. Deshalb ist eine informelle Selbstbeschränkung der Gemeinde nötig, die eine lediglich behördeninterne Nutzung von befugten Personen vorsieht. Sollten einzelne Veröffentlichungen notwendig sein (beispielsweise eine Karte potentieller Leerstände) ist eine parzellenscharfe Darstellung zu vermeiden. Es gilt immer der Grundsatz der Anonymisierung, folglich muss

die Möglichkeit eines indirekten Rückschlusses auf personenbezogene und empfindliche Daten vermieden werden.

6.6.7 Ausblick

Sowohl die Integration der Daten in das Bestehende, als auch die mögliche Erstellung einer zweiten Schale erscheinen als lohnenswerte Investition. Mit relativ geringem Aufwand wird ein hoher Nutzen erzeugt, indem die Verbandsgemeindeverwaltung von Bruchmühlbach-Miesau für die Zukunft gerüstet wird. Die Gefahr vermehrten Leerstandes kann bereits im Ansatz erkannt werden, um planerische und gestalterische Antworten zu finden. Der künftige Fokus auf Bestands- und Innenentwicklung wird gestärkt, die Koordination zwischen informellen, formellen und finanziellen Instrumenten wird wesentlich erleichtert. Unterstützt wird außerdem das Zusammenspiel zwischen öffentlichen und privaten Akteuren. Ausgehend von der technischen Seite können zudem weitere kleine und größere Maßnahmen und Projekte etabliert werden. Hierfür gibt es eine Vielzahl erfolgreicher Beispiele in deutschen Städten und Gemeinden. Möglich wäre beispielsweise der Aufbau einer Immobilienbörse in Kooperation mit den Bürgern, um zielgerichtet Immobilien vermarkten zu können. Im Gesamtkontext betrachtet wäre dadurch ein weitreichendes Flächenmanagement möglich. Für die Gemeinde wird es darauf ankommen,



das System gut zu pflegen und die Aktualität der Informationen aufrecht zu erhalten. Zukünftig kann das Vorgehen auch auf die anderen Ortsgemeinden von Bruchmühlbach-Miesau übertragen werden, um auch großräumigere Ansätze verfolgen zu können. In den nächsten Jahren wird Raum+ im Monitoringverfahren begleitet und auf Stärken und Schwächen analysiert. Sollte der unsererseits vorgeschlagene Datenkatalog landesweiten Anklang finden, würde das regionale Flächenmanagement von Rheinland-Pfalz noch detailliertere Züge annehmen und für einen möglichen Leerstands-Bericht „Raum+ Rheinland-Pfalz 2020“ eine noch genauere Auswertung ermöglichen.



7. Fazit

Werte Leserinnen und Leser,

nach zwei intensiven Semestern und den vielen Seiten Bericht, bleibt noch Zeit für ein paar rückblickende und abschließende Worte. Die Teilnehmer des Studienprojekts „Methoden und Instrumente der Innenentwicklung am Beispiel der VG Bruchmühlbach-Miesau“ näherten sich Schritt für Schritt zweier großer planerischer, aber auch gesellschaftlicher Herausforderungen. Ein fundiertes fachliches und theoretisches Hintergrundwissen über den demografischen Wandel und Aspekte der Innenentwicklung lieferten die Grundlage, um sich praktisch und im Detail mit den vier Ortsgemeinden der VG Bruchmühlbach-Miesau auseinandersetzen zu können. Während der Bestandsaufnahme vor Ort lernten die Teilnehmer einen durchaus exemplarischen Fall kennen, wie er auch in anderen Bundesländern typisch ist. Kleine Gemeinden im ländlichen Raum, mit wenigen Einwohnern und ersten sichtbaren Anzeichen des demografischen Wandels und seinen tückischen Folgen prägen dabei das vorherrschende Bild. Die umfassende Analyse offenbarte bereits einige Probleme und zukünftige Handlungsfelder, zeigte jedoch auch, dass sich die Ortsgemeinden erst am Anfang der Problemspirale befinden und gleichzeitig verschiedene Potenziale aufweisen. Kontrastierende und bildhafte Szenarien schafften im nächsten Schritt ein gut verständliches Problembewusstsein und die Fokussierung auf einige Themenfelder unter dem Leitbild „Innen Stark – nach außen Verbunden“. Als finalen und wichtigsten Arbeitsschritt erarbeiteten die Studierenden Konzepte zu sechs zukunftsweisenden Themenschwerpunkten. Diese beinhalten gleichermaßen umfassende und perspektivische Ansätze sowie konkrete, detaillierte und kurzfristige umsetzbarer Maßnahmenvorschläge, bei denen auch die Finanzierbarkeit durch Fördermittel geprüft wurde.

Der Verbandsgemeindeverwaltung liegt nun ein umfassender Bericht über die Ortsgemeinden auf der Sickingen Höhe vor, der ein hilfreiches Instrument und Anregung für die zukünftigen Handlungen darstellen kann. Es liegt nun bei der Gemeinde, die Umsetzbarkeit der Konzepte für sich zu prüfen und gegebenenfalls Maßnahmen einzuleiten. Der Ablauf des Projekts stellte eine Planungsaufgabe dar, der sich ausgebildete Planer täglich im Alltag entweder als Berater in einem Büro oder als Angestellte der Kommunalverwaltung stellen müssen. Für die Studierenden bleibt die Gewissheit, dass sowohl der demografische Wandel als auch die Thematik der Innenentwicklung auch zukünftig eine Herausforderungen darstellen werden und im Fokus der Raumplanung bleiben wird. Diesbezüglich gibt es keine Patentrezepte, da es sich um äußerst komplexe Aufgaben handelt. Wichtig ist es, jeden Fall konkret und für sich genommen zu betrachten. Auf Grundlage einer präzisen Erfassung des Bestandes und darauf basierender Analysen der Entwicklungen können jeweils passende spezifische Lösungen entwickelt werden. Ein Fortbestehen des ländlichen Raums durch innovative Ideen und Maßnahmen ist möglich. Jetzt werden die Weichen für die Zukunft gestellt, und es ist wichtig zügige und wohlüberlegte Entscheidungen zu treffen.

Das Projekt bedankt sich bei allen Bürgerinnen und Bürgern aus Martinshöhe, Gerhardsbrunn, Lambsborn und Langwieden für ihre Auskünfte und Kooperationsbereitschaft. Großer Dank geht auch an die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung und insbesondere Frau Käufing für ihre Informationsbereitschaft und die Betreiber der Fritz-Claus-Hütte für ihre Gastfreundschaft im Rahmen der Bestandsaufnahme und nicht zuletzt auch dem Bürgermeister der Verbandsgemeinde Herrn Holz, der das Projekt überhaupt erst ermöglichte.



8. Abkürzungsverzeichnis

BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BiB	Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung
BMFSFJ	Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen, und Jugend
BMUB	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
BMWI	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie
ELER	Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums
gGmbH	gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
ILE	Integrierte Ländliche Entwicklung
LAG	Lokale Arbeitsgruppe
LeFa	Leben mit Familienanschluss
LZ	Ländliche Zentren
PAUL	Entwicklungsprogramm „Agrarwirtschaft, Umweltmaßnahmen, Landentwicklung“
MISI	Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur
MWVLW	Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
OG	Ortsgemeinde
VG	Verbandsgemeinde
VV	Verwaltungsvorschrift
WG	Wohngemeinschaft

10. Quellen

10.1 Literaturquellen

Agrarsoziale Gesellschaft e.V.(Hrsg.), 2014: Kerniges Dorf! Ortsgestaltung durch Innenentwicklung, Bundesweiter Wettbewerb 2013. Druck: BMEL.

Andersen & Woyke (Hrsg.) (2003): Handwörterbuch des politischen Systems der Bundesrepublik Deutschland. 5. aktual. Aufl. Leske+Budrich, Opladen. Lizenzausgabe Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung 2003.

Bertelsmann Stiftung (o.J.): Demographiebericht. Ein Baustein des Wegweisers Kommune. Bruchmühlbach-Miesau.



BMFSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend) (Hrsg.) (2013): Förderprogramm Betriebliche Kinderbetreuung. Warum sich betriebliche Kinderbetreuung jetzt noch mehr auszahlt, Rostock.

Buck, Rainer (1991): Bürger machen Politik, Einflussnahme-Strategien- Bürgerinitiative. Beltz Quadriga, Weinheim.

Evers/ Wohlfahrt/ Riedel (2000): Bürgerschaftliches Engagement in Nordrhein-Westfalen. Eine explorative Studie in den Handlungsfeldern Sport, Kultur, Stadtentwicklung und Soziale Dienste. Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme, Druck Buchum.

Fürst, Dietrich/ Scholles, Frank (Hrsg.) (2008): Handbuch Theorien und Methodender raum- und Umweltplanung. Verlag Dorothea Rohn, Dortmund.

Grontmij GmbH (2013): Demografischer Wandel in der Region Brohltal-Vordereifel.

Großjohann, Klaus; Stolarz, Holger: Wohnkonzepte und Erhaltung geistiger Kompetenz. In: Tesch-Römer, Clemens (Hrsg.): Gerontologie und Sozialpolitik. Schriftenreihe des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Bd. 214, Stuttgart (u.a.),2002, S.109-129.

von Haaren, Christina (2004): Landschaftsplanung. Ulmer Verlag, Stuttgart.

Kramer, Wagner & Billeb 2000: Soziale Bürgerinitiative in den neuen Bundesländern. Untersuchungen zu einen Förderungsprogramm 1998 – 1999. Die Deutsche Bibliothek – CIP-Einheitsaufnahme.

Kröhnert, Klingholz, Sievers, Großer, Friemel, Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.) (2011): Die demografische Lage der Nation: Was freiwilliges Engagement für die Regionen leistet; Generali Zukunfts-Fonds, Berlin.

Lexikonredaktion des F.A. Brockhaus (Hrsg.) (2008): Der Brockhaus, Politik- Ideen, Systeme und Prozesse. F.A. Brockhaus, Mannheim.

Newsletter ILE Westrich (2013), Erscheinungsdatum (16.12.2013), S.2



Olbrück Rundschau (2013): Brohltalau-Ost I in Burgbrohl ist eröffnet, Erscheinungsdatum (25.07.2013), Ausgabe KW 30/13.

Rittershofer, Christian (2007): Lexikon, Politik, Staat, Gesellschaft, 3600 aktuelle Begriffe von Abberufung bis Zwölfmeilenzone. Beck im dtv, München.

Schenk, Michael (1982): Kommunikationsstrukturen in Bürgerinitiativen. J.C.B. Mohr (Paul Siebeneck), Tübingen.

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Statistisches Monatsheft Nr. 25, Dr. Ludwig Böckmann, Thomas Kirschey, Dr. Julia Stoffel und Dr. Marc Völker (2010): Rheinland-Pfalz 2060 – Dritte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung.

Studienprojekt Innenentwicklung (Studienprojekt „Methoden und Instrumente der Innenentwicklung am Beispiel der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau in Rheinland-Pfalz“) (2014): Zwischenbericht des Studienprojekts „Methoden und Instrumente der Innenentwicklung am Beispiel der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau in Rheinland-Pfalz“ vom Wintersemester 2013/14, betreut von Dr.-Ing. Tim Schwarz, Fakultät VI, Institut für Stadt- und Regionalplanung, TU Berlin.

10.2 Rechtsquellen

Sozialgesetzbuch (SGBVIII) Aachtes Buch, Kinder und Jugendhilfe zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 29.08.2013

VV Dorferneuerung, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten vom 23. März 1993, zuletzt verlängert und geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 27. August 2010 (MinBl. Nr. 15, S. 208).

VV Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau in der Fassung vom 8. Dezember 2004, zuletzt geändert mit Verwaltungsvorschrift vom 14. April 2009 (MinBl. S. 156).

VV Förderung der städtebauliche Erneuerung, Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 22. März 2011 (MinBl Nr. 7, S. 118).



10.3 Internetquellen

Albrecht/ Grüttner/ Lenk/ Lück/ Rottmann (2013): Optionen moderner Bürgerbeteiligung bei Infrastrukturbauvorhaben. Ableitungen für eine verbesserte Beteiligung auf Basis von Erfahrungen und Einstellungen von Bürgern, Kommunen und Unternehmen (http://www.wifa.uni-leipzig.de/fileadmin/user_upload/KOZE/Downloads/Optionen_moderner_Bu%CC%88rgerbeteiligung_bei_Infrastrukturprojekten_.pdf, Abrufdatum: 20.06.2014).

AOK (o.J.): So hilft die Pflegeversicherung (www.aok.de/baden-wuerttemberg/gesundheitspflegeversicherung-pflegestufen-203015.php, Abrufdatum 07.06.2014).

ARD Alpha Bildungskanal. Dorf mit Zukunft – Lagenegg in Vorarlberg (<http://www.br.de/fernsehen/br-alpha/import/audiovideo/dorf-mit-zukunft-langenegg-in-vorarlberg-100.html>, Abrufdatum: 14.06.2014).

BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (2012): Leistungsfähige Breitbandversorgung für den ländliche Räume, (http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/AnalysenKompakt/2012/DL_4_2012.pdf?__blob=publicationFile&v=2, Abrufdatum 29.06.2014).

BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) (Hrsg.) (2014): GRW Fördergebiete 2014-2020 (<http://www.bmwi.de/BMWi/Redaktion/PDF/foerdergebiete-karte-ab-07-2014,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>, Abrufdatum 17.06.2014).

BiB (Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung) (Hrsg.) (2014): Altenquotient (<http://www.bib-demografie.de/SharedDocs/Glossareintraege/DE/A/altenquotient.html>, Abrufdatum 17.06.2014).

BLICK aktuell (2013), 1. Bauabschnitt Brohltalau-Ost eröffnet (<http://www.blick-aktuell.de/Politik/1-Bauabschnitt-Brohltalau-Ost-eroeffnet-28339.html>, Abrufdatum 17.06.2014).



BMG (Bundesministerium für Gesundheit) (2014): Glossarbegriffe
(<http://www.bmg.bund.de/glossarbegriffe/>, Abrufdatum 10.06.14).

BMUB (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) (Hrsg.)
(2012): Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien im
Wärmemarkt vom 20.Juli 2012
(http://www.bafa.de/bafa/de/energie/erneuerbare_energien/vorschriften/energie_ee_richtlinie_20_07_2012.pdf, Abrufdatum 18.06.2014).

BMWI (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) (2014): Homepage der
Förderdatenbank (<http://www.foerderdatenbank.de/>, Abrufdatum 15.06.2014).

BMWI (Bundesministerium für Wirtschaft und Energie) (Hrsg.) (o.J.): Gemeinschaftsaufgabe
„Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)
(www.bmwi.de/DE/Themen/Wirtschaft/Regionalpolitik/gemeinschaftsaufgabe,did=151110.html, Abrufdatum 17.06.2014).

Bröckling, Frank (2008): Umnutzungspotenziale landwirtschaftlicher Bausubstanz und ihre
Bedeutung für die zukünftige Entwicklung ländlicher Räume. Münster (http://www.asg-goe.de/pdf/ZIV08_nds_Vortrag01_broeckling.pdf, Abrufdatum 03.06.2014).

Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (Hrsg.) (2014): 25. Bundeswettbewerb
„Unser Dorf hat Zukunft“
(http://dorfwettbewerb.bund.de/fileadmin/user_upload/Bildergalerie/25_Bundeswettbewerb/BMEL_Leitfaden%20Dorfwettbewerb_barrierefrei_01.pdf, Abrufdatum 8.06.2014).

Bundeswettbewerb: Unser Dorf hat Zukunft: Böbing (2014)
(http://dorfwettbewerb.bund.de/fileadmin/sites/Startseite/01_Unser_Dorf_hat_Zukunft/02b_Ausschreibung_24_Bundeswettbewerb/Boebing_Bewerbung_web.pdf, Abrufdatum 8.06.2014).

Bundeswettbewerb: Unser Dorf hat Zukunft. Oberveischede (2014)
(http://dorfwettbewerb.bund.de/fileadmin/sites/Startseite/01_Unser_Dorf_hat_Zukunft/02b_Ausschreibung_24_Bundeswettbewerb/Oberveischede_Bewerbung_web.pdf, Abrufdatum 9.06.2014).



Deutsche Seiten.de (Hrsg.) (2014): <http://www.deutscheseiten.de/langwieden/aerzte>,
(Abrufdatum 15.06.2014).

Der Beauftragte der Bundesregierung für die Neuen Bundesländer (2012): Daseinsvorsorge
im demografischen Wandel zukunftsfähig gestalten
([http://www.bmi.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/2012/handlungskonzept_ demografie.pdf?__blob=publicationFile](http://www.bmi.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Broschueren/2012/handlungskonzept_demografie.pdf?__blob=publicationFile), Abrufdatum 12.06.2014).

Die Schernau (Hrsg.) (2013): Alten-, Pflege- u. Übergangsheime Schernau,
(<http://www.schernau.de>, Abrufdatum 15.06.2014).

Engagiert in Deutschland.de. Fachinformation. Öffentlichkeitsarbeit – Was wollen wir
bewirken? (<http://www.engagiert-in-deutschland.de/toro/resource/html?locale=de#!entity.699>,
Abrufdatum: 29.06.2014).

Europäische Arge. Landentwicklung & Dorferneuerung
(<http://www.landentwicklung.org/home-de-de>, Abrufdatum: 15.06.2014).

förderland (o.J.): Definition Zuschuss
(<http://www.foerderland.de/finanzen/foerderung/foerderungsarten/zuschuss/>, Abrufdatum
15.06.2014).

Gemeinde Langenegg. Ein Fest voller Lebensfreude
(<http://www.langenegg.at/rundgang/gemeinde/dorferneuerungsfest.html>, Abrufdatum
14.06.2014).

Hauswaldkrone (2014): Haus Waldkrone – Pflgeheim Stawecki GmbH
(www.hauswaldkrone.de, Abrufdatum 07.06.2014).

Hinrichs, Sven (2009): Mitarbeiterbefragungen, Reihe: Betriebs- und
Dienstvereinbarungen/Kurzauswertungen. Düsseldorf
(http://www.boeckler.de/pdf/mbf_bvd_mitarbeiterbefragungen.pdf, Abrufdatum: 30.06.2014).



Homepage der Gemeinde Otersen. Kerniges Dorf, (<http://www.otersen.de/kernigesdorf.php>, Abrufdatum: 18.06.2014).

Institut für den öffentlichen Sektor e.V. (Hrsg.) (2012): Im Fokus. Daseinsvorsorge im demografischen Wandel. (http://www.publicgovernance.de/docs/PG_Herbst_2012_Daseinsvorsorge_im_demografischen_Wandel.pdf, Abrufdatum 25.06.2014).

Institut für hausärztliche Fortbildung im Deutschen Hausärzteverband (IhF) e.V. (Hrsg.) (2009): Fortbildungsordnung zur Versorgungsassistentin / zum Versorgungsassistenten in der Hausarztpraxis VERAH® (http://www.verah.de/Meine_Bilder_und_Dateien/Fortbildungsordnung%20zur%20Versorgungssassistentin%20in%20der%20Hausarztpraxis.pdf, Abrufdatum 15.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2013a): Merkblatt. Kommunale und soziale Infrastruktur. Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (<https://www.kfw.de/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000002110-M-Energetische-Stadtsanierung-432.pdf>, Abrufdatum 17.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2013b): Merkblatt. Bauen, Wohnen, Energie sparen. Energieeffizient Sanieren – Kredit (https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000003070_M_151_152_EES.pdf, Abrufdatum 18.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014a): Merkblatt. Kommunale und soziale Infrastruktur. IKK – Energetische Stadtsanierung – Quartiersversorgung (<https://www.kfw.de/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000002292-M-Stadtsanierung-QV-201.pdf>, Abrufdatum 18.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014b): Merkblatt. Bauen, Wohnen, Energie sparen. Energieeffizient Sanieren – Ergänzungskredit“ (https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000003105_M_167_EES_Ergaenzungskredit.pdf, Abrufdatum 18.06.2014).



KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014c): Merkblatt. Bauen, Wohnen, Energie sparen. Energieeffizient Sanieren – Baubegleitung (https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000003180_M_431_ES_Baubegleitung.pdf, Abrufdatum 18.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014d): Merkblatt. Kommunale und soziale Infrastruktur. IKK – Barrierearme Stadt (<https://www.kfw.de/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000002500-Merkblatt-233.pdf>, Abrufdatum 17.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014e): Merkblatt. Bauen, Wohnen, Energie Sparen. Altersgerecht Umbauen. (https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000003091_M_159_AU.pdf, Abrufdatum 17.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014f): Merkblatt. Bauen, Wohnen, Energie sparen. Energieeffizient Bauen (https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000003103_M_153.pdf, Abrufdatum 18.06.2014).

KfW Bankengruppe (Hrsg.) (2014g): Merkblatt. Kommunale und soziale Infrastruktur. IKK – Kommunale Energieversorgung (<https://www.kfw.de/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-%28Inlandsf%C3%B6rderung%29/PDF-Dokumente/6000002440-M-IKK-Kommunale-EV-203.pdf>, Abrufdatum 18.06.2014).

LAG Westrich (o.J.): Homepage der ILE-Region Westrich (<http://www.ile-westrich.de/24/>, Abrufdatum 14.06.2014).

Landwirtschaftliche Rentenbank (Hrsg.) (2014): Programmbedingen. Räumliche Strukturmaßnahmen. (http://www.rentenbank.de/cms/dokumente/10013159_296910/792d49bd/R%C3%A4umliche%20Strukturma%C3%9Fnahmen.pdf, Abrufdatum 17.06.2014).

LeFa (o.J.): Leben mit Familienanschluss / Gastfamilien" 2013 — 2015 (www.leben-mit-familienanschluss.de, Abrufdatum 07.06.2014).



Lehmann (2014): Mit Leerstand kommt der Verfall. In: Zollern-Alb-Kurier (22.03.2014) (www.zak.de/artikel/201525/LeidringenZollernalbkreis-Mit-Leerstand-kommt-der-Verfall?source=rss, Abrufdatum 09.06.2014).

Mieterbörse: Camelot Leerstandsmanagement (<http://de.cameloteurope.com/37/1/kriterien-fur-hauswachter/kriterien-fur-hauswachter.html>, Abrufdatum 08.06.2014).

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Brandenburg. Warum brauchen wir Bürgerbeteiligung? (<http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.297197.de>, Abrufdatum 24.06.2014).

MISI (2013): Lewentz: 158.000 Euro für Dorferneuerung in Martinshöhe (http://isim.rlp.de/no_cache/einzelansicht/archive/2013/may/article/lewentz-158000-euro-fuer-dorferneuerung-in-martinshoehe/?Fsize=0&cHash=28c18f50aa66614ef0dbace64cd4e84a%20, Abrufdatum 14.06.2014).

MISI (o.J.a): Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden (<http://isim.rlp.de/staedte-und-gemeinden/staedtebauliche-erneuerung/laendliche-zentren/>, Abrufdatum 14.06.2014).

MISI (o.J.b): Dorferneuerung (<http://isim.rlp.de/staedte-und-gemeinden/dorferneuerung/>, Abrufdatum 14.06.2014).

MISI (o.J.c): Publikationen (http://isim.rlp.de/no_cache/service/publikationen/, Abrufdatum 14.06.2014).

Natur, Bildung und Soziales, Bürger informieren Bürger e.V. (Hrsg.). Wie gründet man eine Bürgerinitiative? (<http://www.nabis.de/hilfe/hilfe.pdf>, Abrufdatum: 19.06.2014).

Niederösterreichische Dorf & Stadt Erneuerung. Die Kraft hinter Ihren Ideen. Projektwettbewerb (<http://www.dorfstadterneuerung.at/content.php?pageld=870&detail=1169&highlight>, Abrufdatum: 16.06.2014).



Ortsgemeinde Burgbrohl (o.J.): Städtebausanierung

(<http://www.burgbrohl.de/index.php/staedtebausanierung>, Abrufdatum 14.06.2014).

Pflegeheim Müller (o.J.): Wie alles begann (<http://pflegeheim-mueller.de/pages/wir-ueber-uns/die-geschichte.php>, Abrufdatum 07.06.2014).

Projekt: Delitzscher Land e.V: Delitzsch (2013) (<http://www.delitzscherland.de/projekte/>, Abrufdatum 07.06.2014).

Renn (2012): Warum Bürgerbeteiligung? Fachtagung in Stuttgart am 06.02.2014

(<http://www.mediationsallianz.de/medien/Warum%20Buergerbeteiligung.pdf>, Abrufdatum: 18.06.2014).

Schernau (2013): Alten-, Pflege- und Übergansheim (www.schernau.de, Abrufdatum 07.06.2014).

Schmidthachenbach (o.J.): Homepage der Ortsgemeinde Schmidthachenbach

(<http://www.schmidthachenbach.de/>, Abrufdatum 17.06.2014).

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Regionaldaten Verbandsgemeinde
Bruchmühlbach-Miesau

(<http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/meineVerbandsgemeinde.aspx>, Abrufdatum 25.06.14).

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz: Regionaldaten Ortsgemeinden Gerhardsbrunn,
Lamsborn, Langwieden und Martinshöhe

(<http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/meineGemeinde.aspx>, Abrufdatum 25.06.14).

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (o.J.): Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-
Miesau. Bevölkerung ([http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/
detailInfo.aspx?topic=3&id=3153&key=0733501&l=2](http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/detailInfo.aspx?topic=3&id=3153&key=0733501&l=2), Abrufdatum 17.06.2014).

Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2012a): Rheinland-Pfalz 2030. Dritte
kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und



Verbandsgemeinden (Basisjahr 2010). Ergebnisse für den Landkreis Kaiserslautern (http://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/nach_themen/stat_analysen/RP_2060/kreis/VG335.pdf, Abrufdatum 17.06.2014).

Statisches Landesamt Rheinland-Pfalz (Hrsg.) (2012b): Rheinland-Pfalz 2030. Dritte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2010). Ergebnisse für den Landkreis Ahrweiler (http://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/nach_themen/stat_analysen/RP_2060/kreis/VG131.pdf, Abrufdatum 25.06.2014).

VG Bruchmühlbach-Miesau (o.J.): Dorferneuerung - Allgemeine Informationen und Vordrucke (http://www.bruchmuehlbach-miesau.de/vg_bruchmuehlbach_miesau/Rathaus/Bauen,%20Planung,%20Haus-%20und%20Grundbesitz/Bauen,%20Wohnen,%20Planen/, Abrufdatum 14.06.2014).

Westfalenpost (2009): In der Senioren-WG ist niemand allein (21.08.2009), (www.derwesten.de/wp/staedte/nachrichten-aus-brilon-marsberg-und-olsberg/in-der-senioren-wg-ist-niemand-allein-id128692.html, Abrufdatum 07.06.2014).

Wochenblatt (2013): Zu fit fürs Altenheim, zu gesellig zum Alleinsein (05.01.2013) (www.lw-heute.de/-fit-fuers-altenheim-gesellig-alleinsein, Abrufdatum 07.6.2014).

12. Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Baulücke 1
- Abb. 2: Baulücke 2
- Abb. 3: Gebäude der technischen Infrastruktur
- Abb. 4: Abgrenzung Innen- und Außenbereich, Gerhardsbrunn Baulücken und Erweiterungsflächen in
- Abb. 5: Ortsbildprägend: Der Adam-Müller-Hof
- Abb. 6: Ortsbildprägendes Einfamilienhaus
- Abb. 7: Ortstypische Haus-Hof Bebauung
- Abb. 8: Ortstypisches Einfamilienhaus
- Abb. 9: Ortsuntypisches Einfamilienhaus
- Abb. 10: Ortsuntypisches Einfamilienhaus
- Abb. 11: Einfamilienhaus im sehr guten Zustand Ortseingang in der Adam-Müller-Straße
- Abb. 12: Neues Einfamilienhaus in der Ortsstraße
- Abb. 13: Haus-Hof-Bebauung im befriedigenden Zustand
- Abb. 14: Einfamilienhaus im befriedigenden Zustand
- Abb. 15: Haus-Hof-Bebauung im schlechten Zustand
- Abb. 16: Wohngebäude im schlechten Zustand
- Abb. 17: Altersstruktur Gerhardsbrunn
- Abb. 18: Adam-Müller-Straße am nördlichen Ortseingang im schlechten Zustand
- Abb. 19: Soziale Infrastruktur – Dorfgemeinschaftshaus



- Abb. 20: Soziale Infrastruktur – Feuerwehr
- Abb. 21: Mischnutzung - Gaststätte und Wohnen
- Abb. 22: Mischnutzung – Bäckerei und Wohnen
- Abb. 23: Landwirtschaftliche Nutzung – Tierhaltung
- Abb. 24: Leerstand
- Abb. 25: Ortsbildprägendes Einfamilienhaus (Hauptstraße 31)
- Abb. 26: Ortsbildprägender, landwirtschaftlicher Betrieb (Waldstraße 19)
- Abb. 27: Ortstypisches Einfamilienhaus
- Abb. 28: Ortsuntypisch: Dorfgemeinschaftshaus
- Abb. 29: Ortsuntypisches Mehrfamilienhaus (Waldstraße 32)
- Abb. 30: Denkmalgeschütztes Gebäude Bergstr.
- Abb. 31: Denkmalgeschützte Dorfkirche
- Abb. 32: Denkmalgeschütztes Gebäude Hauptstraße 7
- Abb. 33: Einfamilienhaus in sehr gutem Zustand
- Abb. 34: Doppelhaus in mittlerem Zustand
- Abb. 35: Gebäude im schlechten Zustand
- Abb. 36: Altersstruktur Lambsborn
- Abb. 37: Kirche Langwieden
- Abb. 38: Ortsbildtypisch: Eckstraße
- Abb. 39: Ortsbildtypisch: Schulstraße
- Abb. 40: ortsbilduntypisches Einfamilienhaus in neuer Siedlung
- Abb. 41: ortsbilduntypisches Einfamilienhaus
- Abb. 42: Ortsbilduntypisches Wohnhaus in der Eckstraße
- Abb. 43: Wohnhaus in sehr gutem Zustand
- Abb. 44: Wohnhäuser in sehr gutem Zustand an der Hauptstraße
- Abb. 45: Wohnhäuser in sehr gutem Zustand
- Abb. 46: Einfamilienhaus in befriedigendem Zustand in der Eckstraße
- Abb. 47: Wohnhaus in einem befriedigendem Zustand
- Abb. 48: Gebäude in schlechtem Zustand
- Abb. 49: Landwirtschaftliches Gebäude in schlechtem Zustand
- Abb. 50: Altersstruktur Langwieden
- Abb. 51: Mischnutzung in Martinshöhe
- Abb. 52: Landwirtschaftliche Nutzung
- Abb. 53: Leerstehendes Gebäude in Martinshöhe
- Abb. 54: Grundschule in Martinshöhe
- Abb. 55: Gewerbliche Nutzung
- Abb. 56: Haus-Hof-Bebauung in der Zweibrücker Straße
- Abb. 57: Hofreite in der Felsenbrunner Straße
- Abb. 58: Einfamilienhaus in der Felsenbrunner Straße
- Abb. 59: Reihenhaus in der Altgasse
- Abb. 60: Ortsbildprägende Haus-Hof-Bebauung in der Felsenbrunner Straße
- Abb. 61: Ortstypische Bebauung in der Zweibrücker Straße
- Abb. 62: Denkmalgeschützte Kirche und Pfarrgebäude in der Zweibrücker Straße
- Abb. 63: Gebäude im guten bis sehr guten Zustand
- Abb. 64: Gebäude im befriedigten Zustand
- Abb. 65: Gebäude im schlechten Zustand
- Abb. 66: Altersstruktur Martinshöhe
- Abb. 67: Haus-Hof-Bebauung mit privater Freifläche
- Abb. 68: Die Landschaft am Ortsrand Gerhardsbrunn
- Abb. 69: Eine nicht benutzte Scheune in der Adam-Müller-Straße
- Abb. 70: Einfamilienhaus in der Adam-Müller- Straße – Leerstand gefährdet
- Abb. 71: Leerstand in Gerhardsbrunn
- Abb. 72: Haus-Hof-Bebauung in der Adam- Müller-Straße – Leerstands gefährdet in 25-30 Jahren
- Abb. 73: Luftbild Gerhardsbrunn
- Abb. 74: Versorgungsinfrastruktur in Martinshöhe
- Abb. 75: Innenentwicklungspotenziale
- Abb. 76: Einnahmen der VG 2011



- Abb. 77: Straßenansicht des umgestalteten Gehöfts
- Abb. 78: Entwicklung Bewilligungs- und Investitionsvolumen
- Abb. 79: Grundriss Brohltalau- Ost
- Abb. 80: Wasserspielplatz in der Brohltalau
- Abb. 81: Dorfansicht
- Abb. 82: Beispiel einer Mind Map
- Abb. 83: Tempo-30-Zone durch Blumenkübel
- Abb. 84: Pedelec
- Abb. 85: Ausgebauter Fahrradweg neben Landstraße
- Abb. 86: Verkehrsberuhigung durch Blumenkübel
- Abb. 87: Bürgerbus
- Abb. 88: Elektrobus
- Abb. 89: Anrufbus mit Rampe
- Abb. 90: Markierungspfeiler zur Trennung
- Abb. 91: Blumenkübel
- Abb. 92: Abgesenkter Bordstein
- Abb. 93: Rampen zur Überwindung von Treppenstufen
- Abb. 94: Mobiler Bäcker
- Abb. 95: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs
- Abb. 96: Herausforderungen des stationären Einzelhandels
- Abb. 97: Zeitbedarf je Entfernung
- Abb. 98: Martinshöhe
- Abb. 99: Wegstrecken nach Bruchmühlbach- Miesau
- Abb. 100: Medizinische Einrichtung in Martinshöhe und Umgebung
- Abb. 101: Altersstruktur der Bevölkerung 2010 und 2030 (GeoPortal.rlp.)
- Abb. 102: Telemedizinische Architektur von Vitaphone
- Abb. 103: Das Müller Haus vor und nach der Umnutzung
- Abb. 104: Ferienhaus
- Abb. 105: Einrichtung Ferienwohnung
- Abb. 106: Umgebauter Bauernhof
- Abb. 107: Umgebaute Scheune
- Abb. 108: Scheune als Restaurant
- Abb. 109: Scheune als Büro
- Abb. 110: Scheune als Feuerwehr
- Abb. 111: Scheune als Jugendclub/ Freizeiteinrichtung
- Abb. 112: Blumenkübel mit Sitzbank aus Holz
- Abb. 113: Pflanzkübel aus Holz
- Abb. 114: Blumen am Straßenrand
- Abb. 115: Beispielkataster Werben



12. Anlagen

12.1 Exkursionsbericht

EXKURSION 05.05.14- 09.05.14

Rom, die „ewige Stadt“- knapp dreitausend Jahre Kultur und Geschichte verdichten sich auf kleinstem Raum. Tatsächlich führt Rom dem Besucher wie keine andere Stätte die Entwicklung der europäischen Architektur vor Augen. In wenigen Tagen sollte die Exkursion die Möglichkeit bieten einen Überblick über die wichtigsten historischen Bauwerke und städtebauliche Konzepte der Innenstadt geben. Anlasspunkt der Exkursion war die Betrachtung der Innenentwicklungspotenziale fernab des ländlichen Raumes in einer südeuropäischen Metropole.

Die Exkursion gliederte sich in fünf Themen-Tage: Jeder dieser Tage widmete sich einer besonderen Thematik. Der erste Tag der Exkursion sollte eine Einführung in die Innenstadt Roms geben. Eine eigens gestaltete Stadtführung unter verschiedensten städtebaulichen Gesichtspunkten sollte einen Einblick vor allem in die historische Stadtstruktur geben. Die Ziele der Stadtführung waren das Forum Romanum, Kolosseum, Piazza Navona, Pantheon und der Trevi Brunnen. Inhaltlich wurde allgemein in die Stadt Rom, die Stadtentwicklung des Mittelalters, den Städtebau Roms von der Renaissance bis zur Neuzeit und des 20. Jahrhunderts.

Nach der Einführung in die Stadt Rom folgte am nächsten Tag eine analytische Untersuchung unter dem Gesichtspunkt der Innenentwicklung in folgenden Quartieren: Trastevere, Quadraro, Regola, Esquilino, Castro, Pretorio, Sant und Angelo.

Am dritten Tag in Rom wurde die Generalaudienz des Papstes besucht mit anschließender Besichtigung des Petersplatzes. Im Anschluss daran wurde am Nachmittag der Parc der Borghese mit Villa und Galleria besucht.

Der Donnerstag wurde durch eine gemeinsame Besichtigung der Stadtteile Garbatella, EUR und Corviale gefüllt. Die einzelnen Stadtteile wurden neben der Besichtigung durch Experten aus der Projektgruppe inhaltlich begleitet.



Fragebogen zur Innenentwicklung in Bruchmühlbach-Miesau

Bitte beantworten Sie so viele Fragen wie möglich!

Ihre Daten werden anonym behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Leben in Bruchmühlbach-Miesau

1. Wie lange leben Sie schon in Bruchmühlbach-Miesau?

0 – 5 Jahre

6 - 10 Jahre

11 – 20 Jahre

Länger als 20 Jahre

Schon immer

2. Leben Sie gern in Bruchmühlbach-Miesau, fühlen Sie sich hier wohl?

Ja, weil _____

Nein, weil _____

Teils teils, weil _____

3. Können Sie sich vorstellen, für immer in Bruchmühlbach-Miesau zu wohnen?

Ja, weil _____

Nein, weil _____

Teils teils, weil _____

4. Was macht Bruchmühlbach-Miesau für Sie aus?

5. In welchen Bereichen sehen Sie in Bruchmühlbach-Miesau besonderen Verbesserungsbedarf und warum?

Versorgung (z.B. Einkaufen, Gastronomie) _____

Verkehr (z.B. Straßenzustand, Überquerungshilfen, öffentliche Verkehrsmittel) _____

Ortsbild (z.B. Freiflächen, Grüngestaltung, Ortskerne, Straßenbäume etc.) _____

Sonstiges _____



Einkaufen in den Ortschaften

6. Kaufen Sie regelmäßig im Lebensmittelgeschäft in Martinshöhe ein?

- Ja, und zwar _____
 Nein, weil _____

7. Sollte das Geschäft sein Angebot erweitern?

- Nein
 Ja, es fehlt: _____

8. Wie häufig kaufen Sie in umliegenden Discountern ein?

- Jede Woche Jeden Monat Seltener / nie

9. Es gibt die Idee, in Martinshöhe einen Wochenmarkt einzurichten. Würden Sie dort einkaufen?

- Ja
 Nein

10. Kaufen Sie regelmäßig bei den mobilen Versorgern ein?

- Ja, und zwar _____
 Nein, weil _____

11. Fühlen Sie sich in Ihrer Umgebung ausreichend versorgt?

- Ja
 Nein, es fehlt: _____

12. Sind die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten für Sie mehr als nur ein Ort des Einkaufs, sondern auch ein Treffpunkt?

- Ja
 Nein

13. Sind Einkaufsmöglichkeiten für Sie zu Fuß oder nur mit dem Auto zu erreichen?

- Zu Fuß
 Nur mit dem Auto

14. Besitzen Sie ein Auto?

- Ja
 Nein

15. Worauf legen Sie beim Einkauf besonderen Wert?

- Hohe Qualität
 Niedriger Preis
 Regionale Produkte



- Biologischer Anbau
 Sonstiges: _____

16. Würden Sie einen Bestellservice für Lebensmittel nutzen?

- Ja, via Telefon
 Ja, via Internet
 Nein

17. Würden Sie sich zur Unterstützung der vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten persönlich engagieren?

- Ja
 Nein

18. Wenn Sie die Möglichkeit hätten zu entscheiden, in welcher Ortschaft ein Lebensmittelgeschäft eröffnet werden soll, für welche würden Sie sich entscheiden?

- Martinshöhe
 Lambsborn
 Gerhardsbrunn
 Langwieden
 keine

19. Haben Sie sonstige Anregungen für die Nahversorgung in Bruchmühlbach-Miesau? _____

Für die Statistik:

Ausfüller des Fragebogens: Alter: __ Geschlecht: m w

Haushaltsgröße: 1 – 2 Personen Mehr als 2 Personen

Ortsgemeinde: _____

Vielen Dank für Ihre Zeit!