



# Dorffinnenentwicklungskonzept Gau-Heppenheim



2018 / 2019

**Die Erstellung dieses Dorffinnenentwicklungskonzeptes wird im Rahmen des Projektes  
ZukunftsDORF über die EU gefördert:**



**EUROPÄISCHE UNION**  
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die  
Entwicklung des ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Dieses Vorhaben wird im Rahmen des Entwicklungsprogramms  
EULLE unter Beteiligung der Europäischen Union und des Landes  
Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Wirtschaft,  
Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz, gefördert.



## Inhalt

1. Einführung .....	5
1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung.....	5
1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD.....	7
2. Entwicklungsstand des Ortes .....	9
2.1 Geschichtliche Entwicklung .....	10
2.2 Bevölkerungsstruktur.....	11
2.3 Wirtschaftsstruktur.....	18
2.4 Infrastruktur .....	20
2.5 Verkehr.....	21
2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft.....	21
3. Überörtliche Bezüge .....	23
3.1 Naturräumliche Einordnung.....	23
3.1.2 Schutzgebiete.....	23
3.2 Landes- und Regionalplanung .....	24
3.3 Bauleitplanung.....	26
4. Bürgerbeteiligung.....	28
4.1 Dorfkonferenz.....	29
4.2 Arbeitsgruppen und Infoabende.....	33
4.4 Zusammenfassung Fragebogenauswertung.....	51
5. Bauliche Entwicklung .....	52
5.1 Bausubstanz.....	53
5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen.....	58
5.2 Gebäudenutzung .....	64
6. Freiflächen und Dorfökologie .....	65
6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen .....	66
7. Stärken-Schwächen-Analyse .....	80
8. Leitbild und Handlungsfelder.....	83
9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung.....	88

9.1 Öffentlicher Bereich .....	88
9.1.1 Maßnahmen .....	88
9.2 Privater Bereich – Empfehlungen .....	96
9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien .....	96
9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen.....	97
9.2.3 Fördermöglichkeiten .....	98
10. Anhang .....	99
10.1 Literatur .....	99
10.2 Pläne .....	99

## 1. Einführung

### 1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung

Das Dorferneuerungsprogramm hat das Ziel, die Vielfalt der dörflichen Lebensformen in Lebensräumen mit sicherer wirtschaftlicher Grundlage und hoher Umweltqualität zu entwickeln. Siedlungsstrukturelle Mängel sollen beseitigt und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert werden.

Hieran wird auch der *ganzheitliche* Ansatz deutlich: Die Dorferneuerung will Perspektiven zur Lösung ökonomischer, sozialer und ökologischer Probleme für einzelne Dörfer aufzeigen und die räumlich-kulturelle Vielfalt der Regionen stärken.

Ganzheitliche Planung bedeutet, alle diese Aspekte in einer ortsspezifisch erarbeiteten Entwicklungskonzeption zusammenzufassen.

Dorferneuerung ist somit als das Förderprogramm des Landes zu verstehen, das die Dorfentwicklung (als langjähriger Prozess seit der ersten Besiedlung des Ortes bis heute und in die Zukunft) durch Konzepte, Beratung, Bürgerbeteiligung und Fördermaßnahmen unterstützt.



Die Verwaltungsvorschrift (VV-Dorf) formuliert dies wie folgt:

*Dorferneuerung ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und zugleich Teil einer aktiven Strukturpolitik für den ländlichen Raum und ländlich geprägte Bereiche in Verdichtungsräumen.*

*Zur Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte unterstützt das Land Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen.*

*Ziel dieser Unterstützung ist es:*

- *Leitbilder zur langfristigen, nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung des Dorfes und Perspektiven für öffentliche und private Investitionen aufzubauen;*
- *die interkommunale Zusammenarbeit der Ortsgemeinden zu fördern;*
- *das Dorf als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln;*
- *den individuellen Charakter des Dorfes mit seinem Ortsbild zu erhalten;*
- *die Gemeinschaft der Dorfbewohner/innen zu stärken; insbesondere gemeinschaftsfördernde Initiativen der Bürger/innen anzuregen;*
- *örtliche Werte und Traditionen weiterzuentwickeln, kulturelle und wirtschaftliche Impulse auszulösen;*
- *landwirtschaftliche Vermarktungsstrukturen zu unterstützen;*
- *ein tragfähiges Infrastrukturangebot, besonders im Bereich der privaten Grundversorgung zu sichern und ggf. wieder herzustellen;*
- *die Einbindung des Dorfes in die Landschaft zu sichern, zu erhalten und zu entwickeln und die Berücksichtigung ökologischer Belange und gestalterische Aspekte im Dorf durch landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen zu verbessern;*
- *den örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zukunftsweisende Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses aufzuzeigen;*
- *orts- und landschaftstypische Bauformen und Strukturen zu erhalten und zu entwickeln;*
- *energieeinsparenden und ressourcensichernden Belangen Rechnung zu tragen;*
- *die Verwendung landschaftstypischer Materialien und deren zeitgemäße Anwendung zu fördern;*
- *öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Interesse einer Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung umzugestalten, soweit nicht Mittel aus dem Straßenbau verwandt werden können.*

## **1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD**

### **Historische Entwicklung der Dörfer**

Ursprünglich wurde das Dorf geprägt durch die Landwirtschaft als ökonomische Grundlage, die enge Verbindung von Siedlung und Landschaft und die Überschaubarkeit der räumlichen und sozialen Beziehungen. Die Landwirtschaft hat auch das Bild der Dörfer geprägt: durch die Hofformen, die Obstbaumgürtel um die Dörfer und den weiten Bereich der Äcker, Wingerte, Wiesen und Weiden.

### **Strukturwandel**

Durch den seit den 50er Jahren andauernden Strukturwandel in der Landwirtschaft, der durch eine Mechanisierung und Rationalisierung gekennzeichnet ist, hat sich sowohl das Bild der Dörfer als auch die Einbindung in die Landschaft gewandelt: Größere Maschinen erfordern größere, gleichmäßige Parzellen ohne behindernde Gehölzgruppen, Ackerrandstreifen wurden mitbewirtschaftet, unerwünschte Wildkräuter durch Unkrautvernichtungsmittel entfernt. Übrig blieb eine immer monotoner werdende Landschaft. In dieser Zeit verschwanden vielerorts die Obstbaumgürtel, die die Maschinen behinderten, aber auch eine wichtige Rolle für die Dorfökologie spielten.

Der Strukturwandel der Landwirtschaft wirkte sich auf das gesamte Dorf aus: Die Rationalisierung führte zu einer Vergrößerung der Betriebe, viele kleinere, nicht mehr konkurrenzfähige müssen noch heute aufgeben, da sie im durch die EU-Agrarpolitik bestimmten Wettbewerb nicht mithalten können. Gleichzeitig nimmt die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten rapide ab. Da sich in den Dörfern nur wenige andere Arbeitsplätze bieten, sind die Arbeitnehmer zum Auspendeln in andere Orte oder sogar zum Abwandern in andere Regionen gezwungen. Auch für die jüngere Generation sind qualitativ und quantitativ nicht genügend Ausbildungsplätze vorhanden. So kommt es zunehmend zu einem Bevölkerungsrückgang und einer Überalterung im Dorf. Dies wird durch den sog. "demographischen Wandel" weiter verstärkt, der durch einen Rückgang der Geburtenzahlen seit Mitte der 1960er Jahre bei steigender Lebenserwartung bestimmt wird. Somit wird die Bevölkerung in Deutschland weniger und gleichzeitig älter. In Rheinland-Pfalz ist mit einem Rückgang der Bevölkerung bis 2050 um bis zu 21% zu rechnen (Statistisches Landesamt).

Gleichzeitig verschlechterte sich in vielen Gemeinden auch die Versorgungsfunktion, da nun meist in den besser sortierten Supermärkten am Arbeitsort eingekauft wird, die oft auch preisgünstiger sind als die alten Tante-Emma-Läden. Mit deren endgültiger Schließung endet aber auch ihre wichtige Rolle als Kommunikationstreffpunkt im Dorf, außerdem ist weniger mobilen Personen das Einkaufen deutlich erschwert - ein Mitbringen oder liefern lassen nach Liste ist eine andere Einkaufsqualität als die persönliche Auswahl im Geschäft.

Ein weiteres Problem ergibt sich aus dem Funktionsverlust vieler landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Sie stehen nun meist leer oder werden nur unzureichend als Abstellflächen genutzt, was meist zu einer Vernachlässigung der Bausubstanz führt, da Renovierungsarbeiten nicht wirtschaftlich erscheinen. Umnutzungsmöglichkeiten gibt es viel, jedoch keine allgemeingültige Lösung, da nicht nur die Bausubstanz und die Freiflächen am Gebäude eine wichtige Rolle spielen, sondern auch die Lage und Anbindung an andere Orte und die Nachfrage nach Wohnraum oder Dienstleistungen.

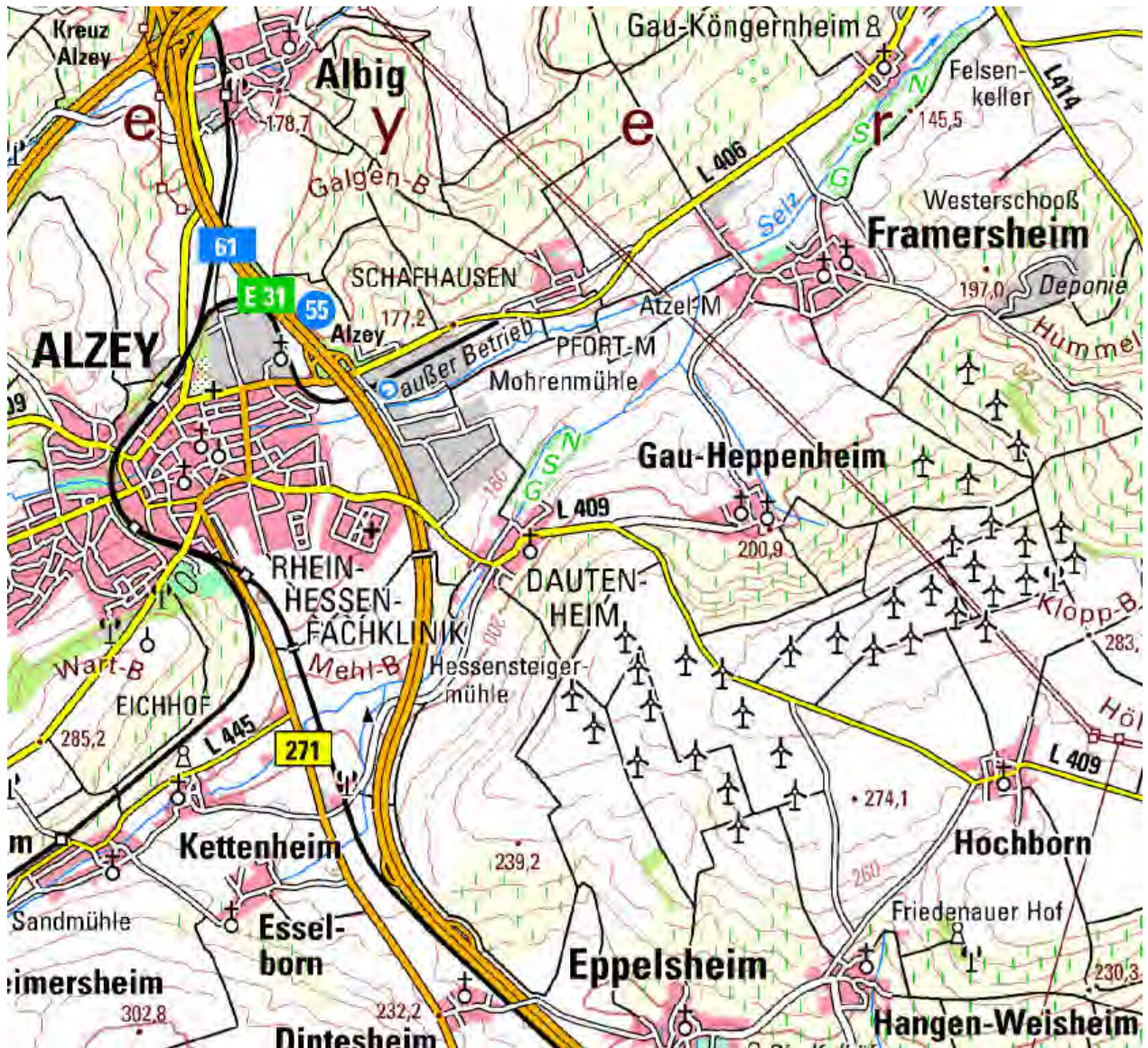
In einigen Gemeinden kommt es auch zum Leerstehen von Wohngebäuden, da das Wohnen im Neubaugebiet als günstiger betrachtet wird als die Renovierung eines alten Wohnhauses. Eine andere Ursache ist auch das Versterben der Bewohner bei fehlendem Nachfolger, da die Kinder oder Enkelkinder nicht immer Bedarf an einem Objekt in dörflicher Lage haben. So kam es in den letzten Jahrzehnten in vielen Orten zu der Entstehung ausufernder Neubaugebiete am Rande der Dörfer, während der Ortskern langsam verfällt. Diese Neubaugebiete stehen meist in einem krassen baulichen und gestalterischen Gegensatz zum Ortskern, und auch die Verbindungen, räumlich wie sozial, fehlen oft. Daher steht im Zuge der Dorferneuerung die Innenentwicklung, also die In-Wert-Setzung der Dorfkerne durch Sanierung und Umnutzung von Gebäuden im Vordergrund, damit es nicht zu Leerständen kommt und sich die Ortskerne nach und nach entleeren und verfallen.

Wie sich diese Entwicklungen auf Gau-Heppenheim ausgewirkt haben, wird in den nächsten Kapiteln näher untersucht.



## 2. Entwicklungsstand des Ortes

Die Gemeinde Gau-Heppenheim liegt mit ihren insgesamt 502 Einwohnern (Hauptwohnsitze, Stand: 31.12.2018) im Landkreis Alzey-Worms in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Alzey-Land an.



## 2.1 Geschichtliche Entwicklung

Steinzeitliche Hockergräber, ein keltisches Reitergrab, eisenzeitliche Mahlsteine (sogenannte "Napoleonshüte") und mindestens drei römische Siedlungsplätze auf der Gemarkung von Gau-Heppenheim weisen auf eine vorgeschichtliche Besiedelung hin. Eine erste urkundliche Erwähnung der fränkischen Siedlung, damals noch unter dem Namen Hepfanheim fand im Jahre 790 im Rahmen einer umfangreichen Schenkung im "Lorscher Codex" statt. 1402 wird die Gau-Heppenheimer Burg zum ersten Mal urkundlich erwähnt, sie wurde 1766 durch Unwetter und Feuer vollständig zerstört.

Ab 1429 gehört „Heppenheim im Loch“, das aufgrund seiner Lage in einer Talmulde so genannt wurde, zur Burg Alzey, die dem pfalzgräflichen Amt Alzey untersteht. Der Alzeyer Burggraf erlässt 1581 ein "Weisthum" (Dorfordnung), in der er den „Bannzaun“, die Feldwege sowie die Rechte und Pflichten des Gerichts und der Einwohner festlegt. Während des Dreißigjährigen Kriegs (1618-1648) wurde die Burg durch kaiserliche Truppen beschädigt. Gau-Heppenheim galt nach dem Pfälzischen Erbfolgekrieg (1688-1697) als ruinierte Gemeinde. Zudem beschädigten die Franzosen im Jahr 1696 das Schloss. Auf dem ehemaligen Gelände des Schlosses in der Schlossgasse befinden sich heute Wohnhäuser. Der Wiederaufbau der Gemeinde begann im frühen 18. Jahrhundert. Da die Urbanskirche infolge der Kurpfälzischen Kirchenteilung an die Katholiken überging, wurde 1726 die reformierte Kirche gebaut. Von 1802 bis 1815 gehört die Siedlung zum "Departement du Mont-Tonnerre" der Französischen Republik. Anschließend kommt sie als Teil des neu entstandenen Territoriums „Rheinhessen“ zum Großherzogtum Hessen und gehört bis 1835 zunächst dem Kanton Bechtheim, dann dem Kanton Osthofen an, bis schließlich der Kreis Alzey gebildet wird.

In der Mitte des 19. Jahrhunderts kam es aufgrund der Eisenerzförderung südöstlich des Dorfes zu einem Anstieg der Bevölkerungszahlen, der nach dem Ende der Förderung zu einer starken Abwanderung umschlägt. 1903 wird aus "Heppenheim im Loch", "Gau-Heppenheim“, auch zur Unterscheidung von weiteren Gemeinden gleichen Namens im Großherzogtum.

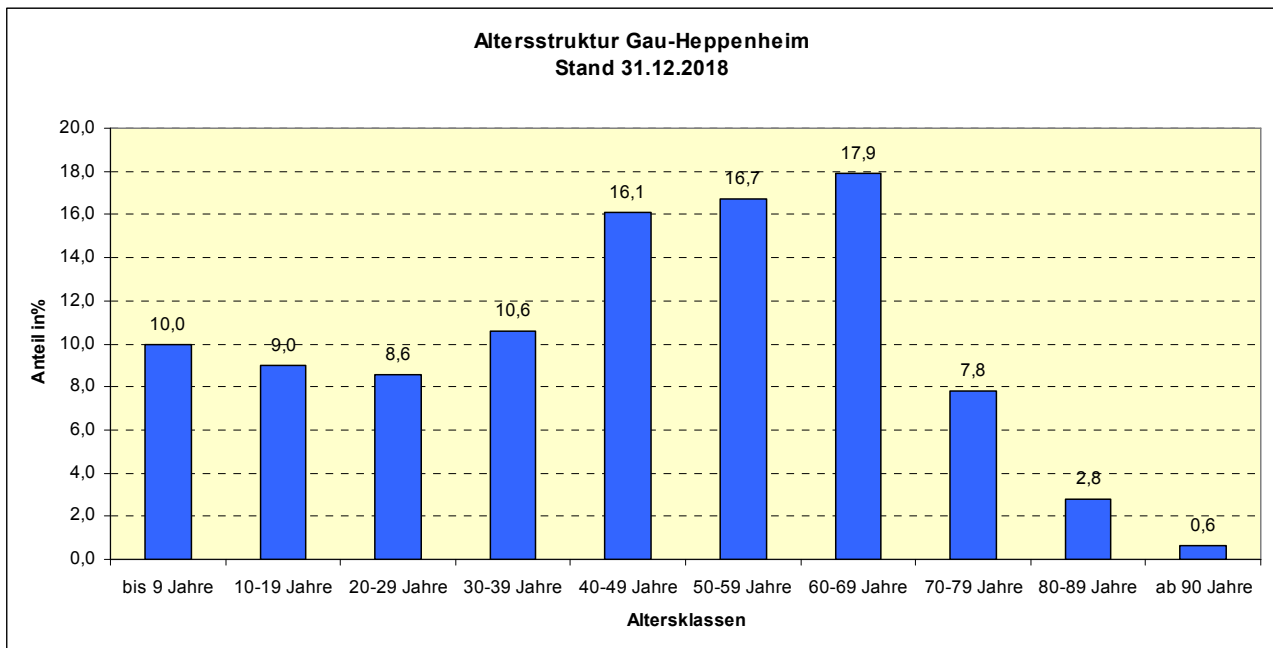


Das regional bedeutende Adelsgeschlecht der Herren von Heppenheim, genannt vom Saal, entstammt dem Ort. Die Verbindung ist noch heute im linken Teil des Gemeindewappens zu sehen, in das das Familienwappen übergegangen ist.

Blasonierung: „Gespalten von Blau und Silber; rechts ein silberner Balken begleitet von drei silbernen Wecken (2:1), links zwei blaue Trauben an grünem Rebstock mit grünem Blatt“.

## 2.2 Bevölkerungsstruktur

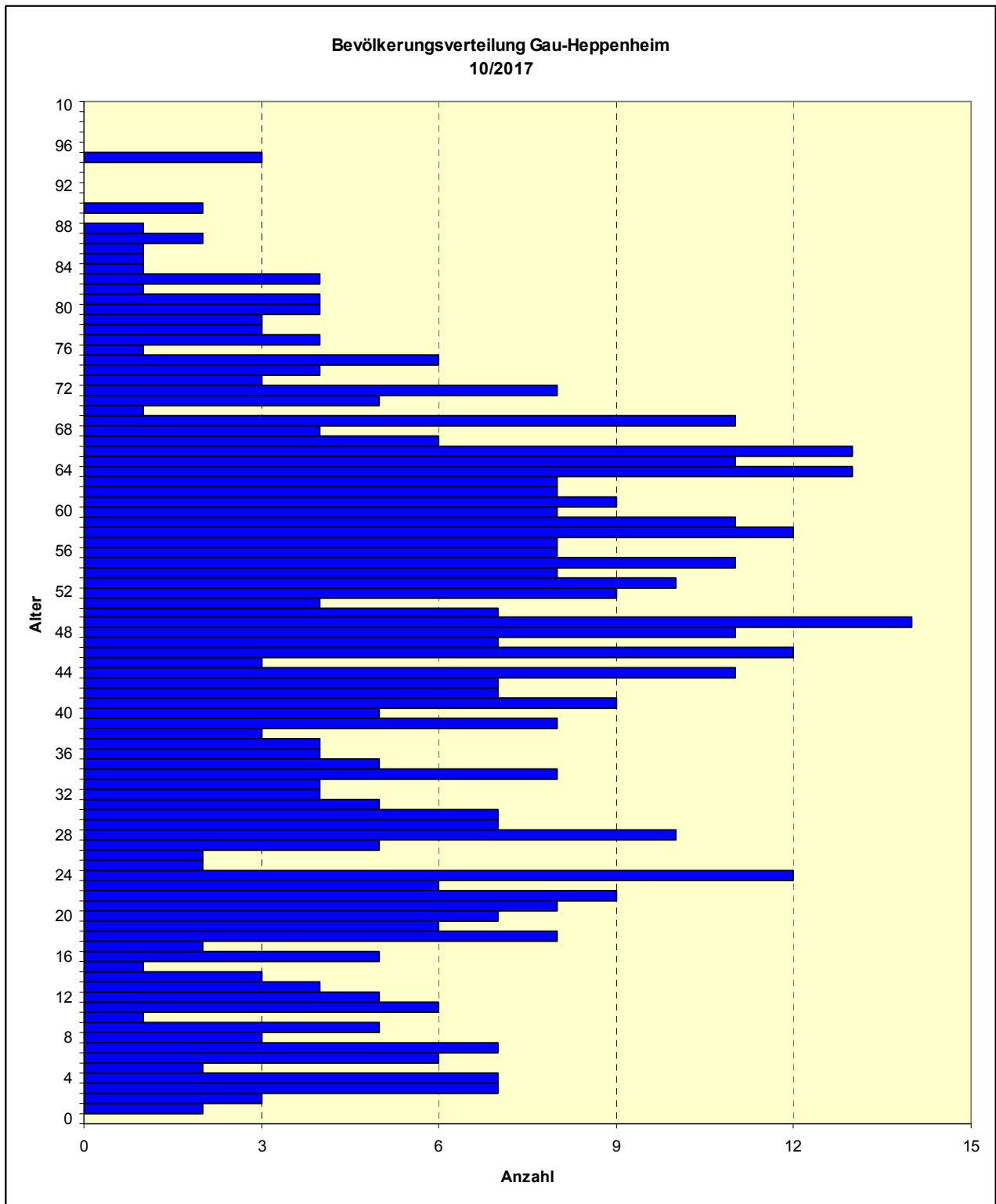
Anhand der vorliegenden Altersstruktur wird deutlich, dass in Gau-Heppenheim besonders die Bevölkerungsgruppen zwischen 40 und 69 stark vertreten sind. Sie machen zusammen einen Anteil von 50,7% und somit knapp über die Hälfte aller Einwohner der Gemeinde aus. Die Altersstruktur verdeutlicht jedoch auch die Dominanz der jungen gegenüber der älteren Bevölkerung. So machen die hochbetagten Jahrgänge ab 70 Jahren zusammen 11,2% aus und sind damit deutlich schwächer vertreten als die Kinder und Jugendlichen im Alter von 0 – 19 Jahren (19%) sowie die jungen Erwachsenen zwischen 20 und 39 Jahren (19,2%). Dies spiegelt sich ebenfalls im Durchschnittsalter der Gemeinde, das bei 44,8 Jahren liegt.



**Altersstruktur Gau-Heppenheim (eigenen Darstellung)**

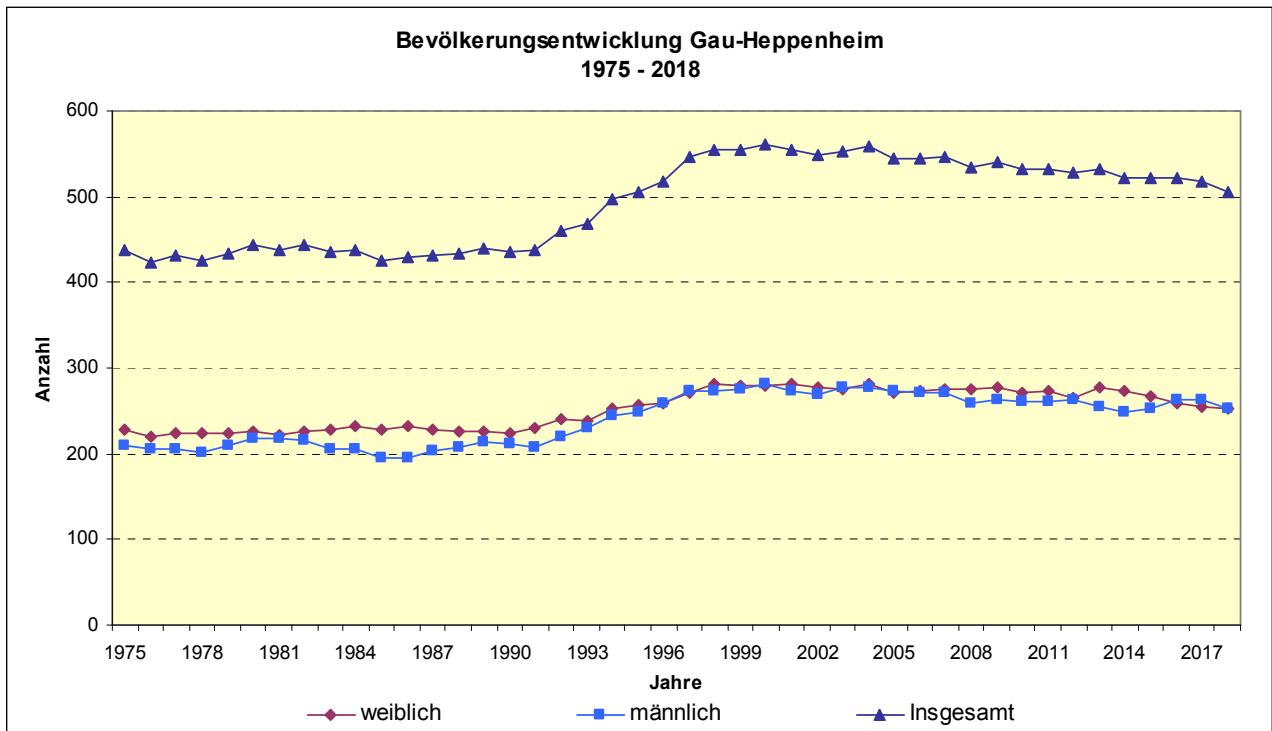
Die folgende detaillierte Altersübersicht, dargestellt als halbe Bevölkerungspyramide (aufgrund der vorliegenden Daten nicht anders möglich), zeigt ebenfalls die Dominanz der mittleren Jahrgänge und deren Kinder. Die Darstellungsart als Bevölkerungspyramide dient außerdem der Interpretation der Bevölkerungsentwicklung. Auch wenn hier die Zahlen der weiblichen und männlichen Bewohner Gau-Heppenheims addiert wurden und somit nur eine Seite der Pyramide ausgebildet werden kann, deutet die Form der Grafik auf eine (halbe) Urne hin, was langfristig auf einen Bevölkerungsrückgang schließen lässt.





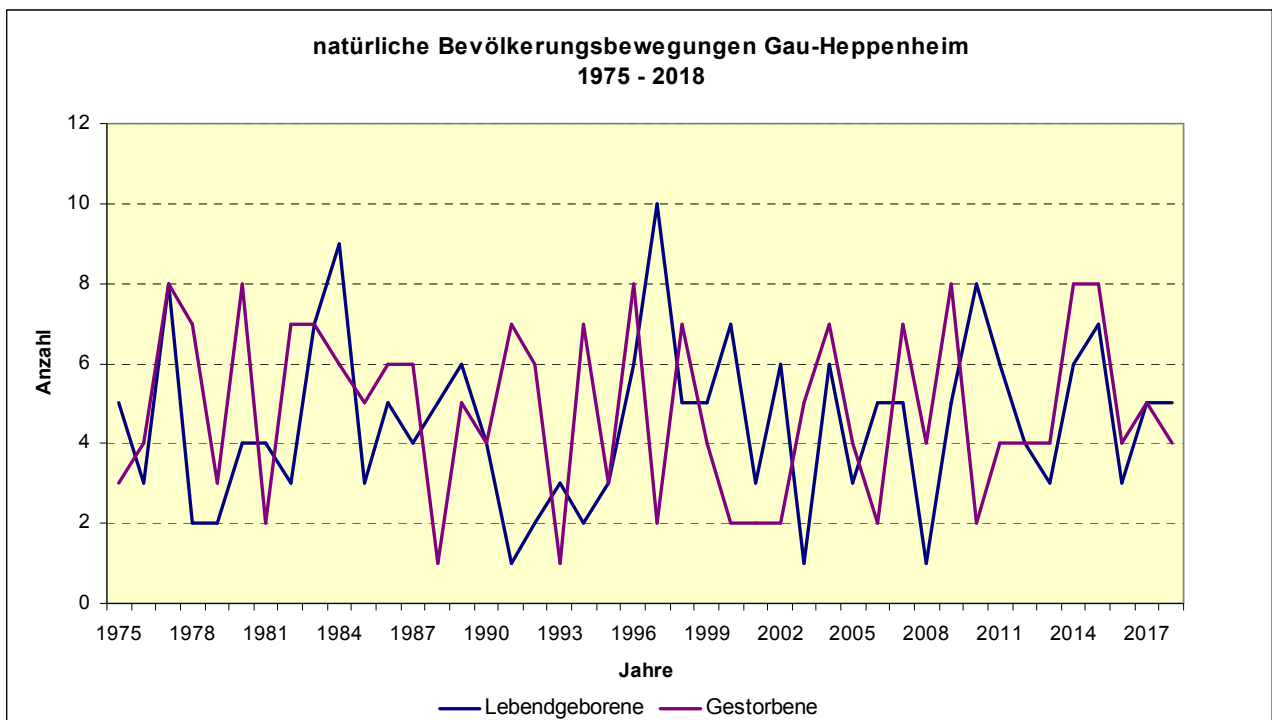
**Bevölkerungspyramide (eigene Darstellung)**

Die Bevölkerungszahlen von Gau-Heppenheim sind von 1975 bis 1991 ungefähr gleich geblieben und lagen immer im Bereich um 430 Einwohner. Von 1992 bis 2000 stieg die Bevölkerung stetig an, nimmt seit 2001 jedoch dauerhaft leicht ab. Die geschlechterspezifische Einwohnerentwicklung spiegelt diese Entwicklung wieder, wobei deutlich wird, dass die weibliche Bevölkerung seit 1975 bis auf wenige Ausnahme die männliche immer leicht übersteigt.



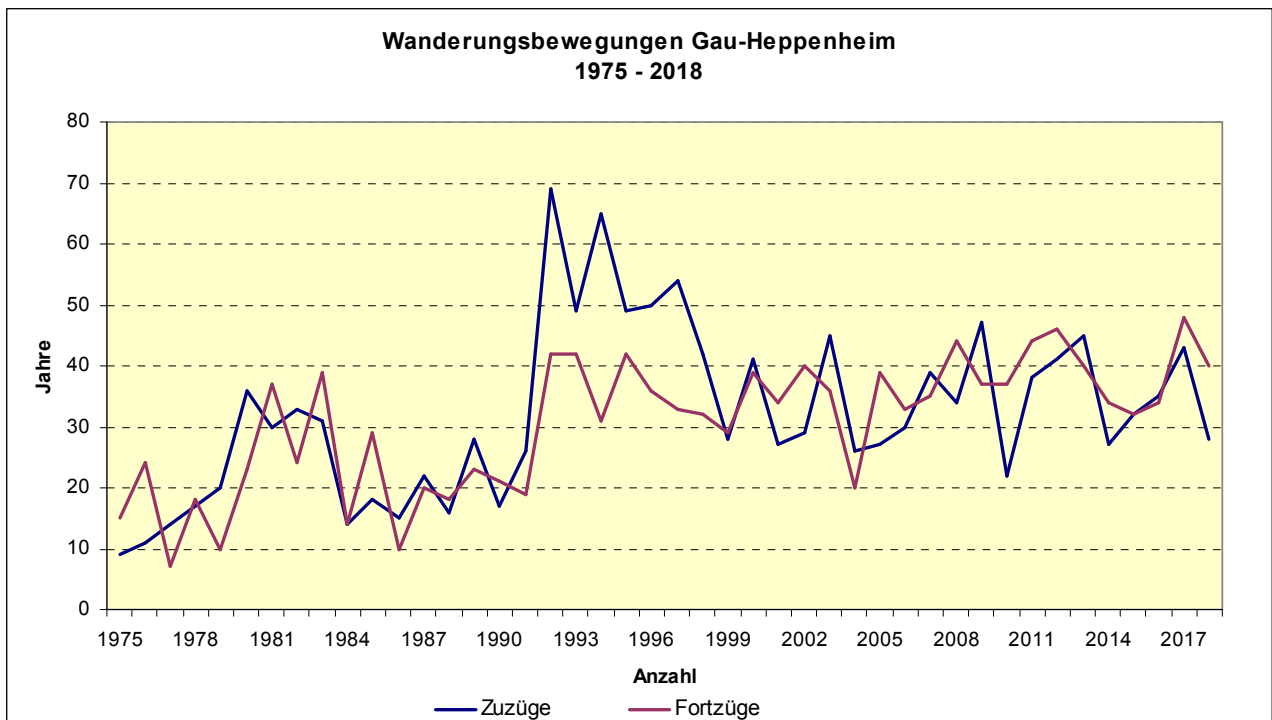
**Bevölkerungsentwicklung Gau-Heppenheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

Zwei Bevölkerungsbewegungen haben diese Entwicklung beeinflusst: Die natürliche Bevölkerungsbewegung, die sich aus Geburten- und Sterbezahlen ergibt und die räumliche Bevölkerungsbewegung, d.h. die Zu- und Fortzüge. Bei der natürlichen Bevölkerungsbewegung zeigt sich, dass beide Kurven sehr sprunghaft verlaufen und die der Gestorbenen häufiger über der der Lebendgeborenen liegt als umgekehrt. Es ergibt sich daher ein leicht negativer Saldo.



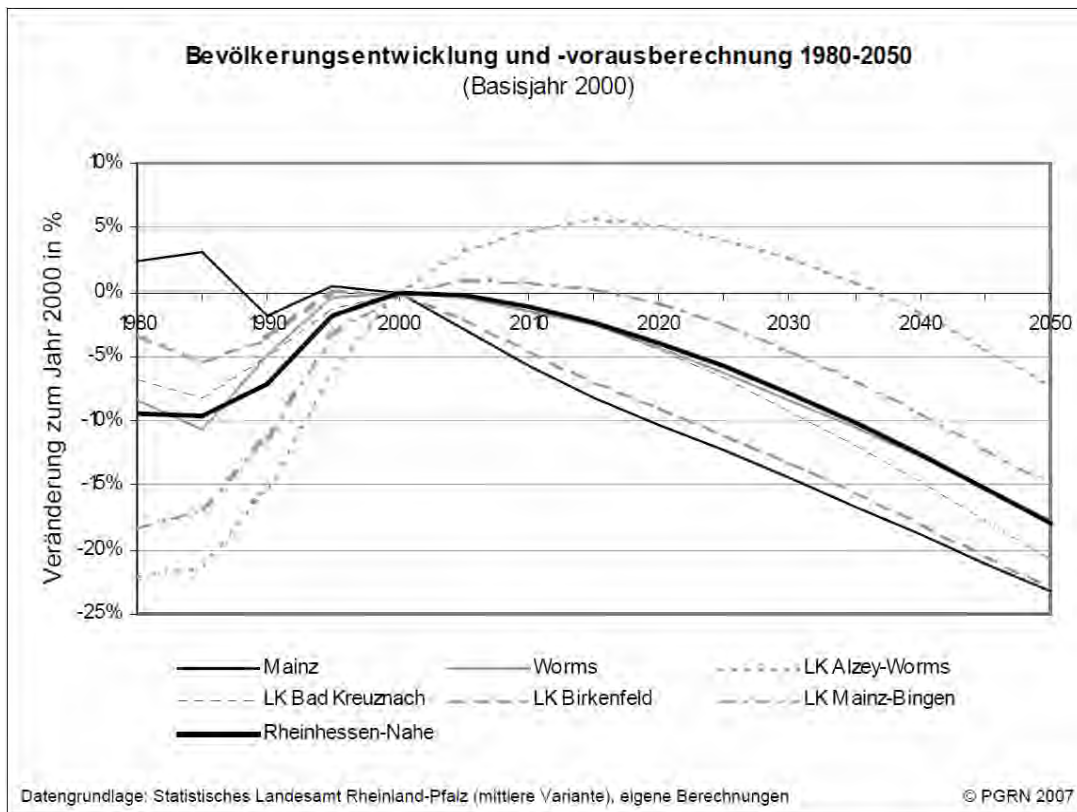
**Natürliche Bevölkerungsbewegung Gau-Heppenheim (Statistisches Landesamt; eigene Darstellung)**

Betrachtet man die Zu- und Fortzüge zeigt sich ein gegenteiliges Bild, da es deutlich mehr Zuzügen über die Gemeindegrenze hinweg gab als Fortzüge. Besonders auffällig ist die Differenz in den Jahren 1992 – 1998.



**Wanderungsbewegungen Gau-Heppenheim (Statistisches Landesamt; eigene Darstellung)**

Die Regionen in Rheinland-Pfalz sind in unterschiedlichem Maße von Abwanderung betroffen. Die Vorausberechnungen aus dem regionalen Raumordnungsbericht der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe prognostizieren bis zum Jahr 2050 eine negative Bevölkerungsentwicklung für die gesamte Region. Der Landkreis Alzey-Worms ist dabei der einzige Landkreis, der laut Vorausberechnung noch bis etwa 2037 positive Veränderungen zu erwarten hat. Erst danach wird auch hier mit abnehmenden Bevölkerungszahlen gerechnet.



**Bevölkerungsprognose bis 2050 (PGRN)**

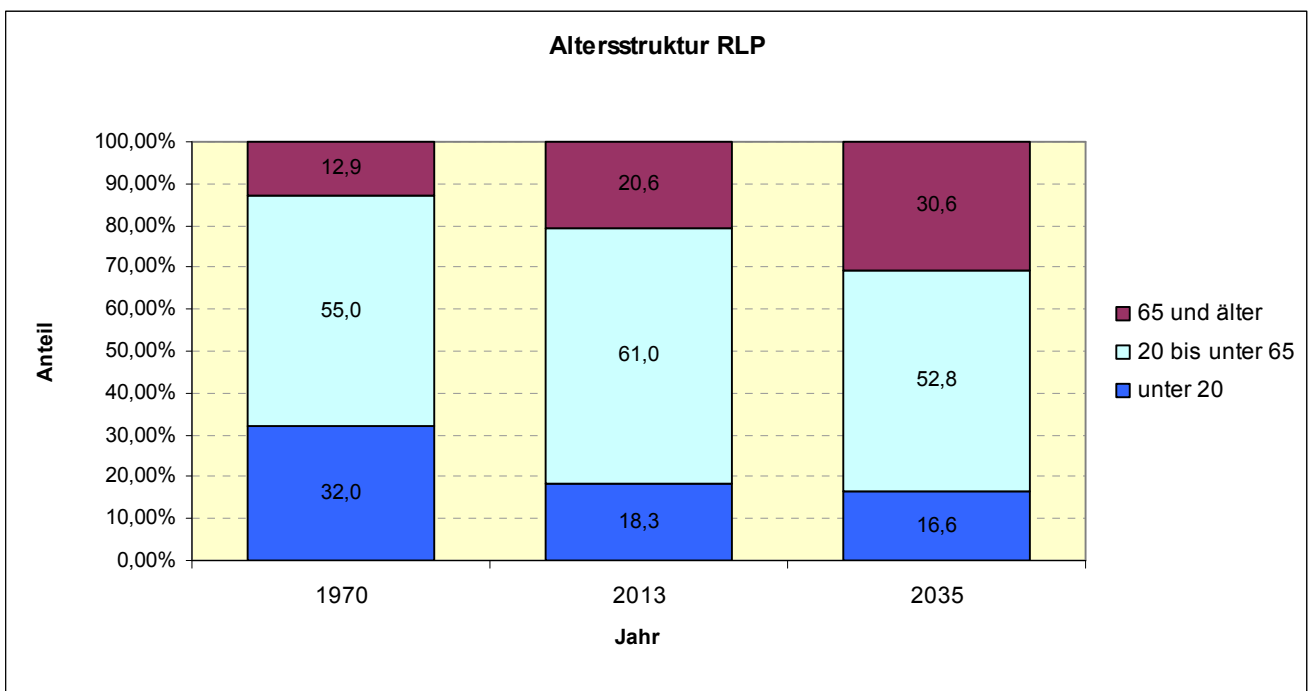
Die vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz geht für den Landkreis Alzey-Worms in der mittleren Variante<sup>1</sup> von einer mittelfristigen Abnahme von etwa 2.200 Personen bzw. 2% bis 2035 aus (Basisjahr 2013). Langfristig rechnet man mit einer Abnahme von gut 16.800 Personen auf nur noch ca. 108.000 Bewohner des Landkreises, was einer Abnahme von knapp 13% bis 2060 entspricht (Basisjahr 2013). Für die VG Alzey-Land wird vom Statistischen Landesamt in der mittleren Variante bis 2035 eine Bevölkerungszunahme von unter 6% angenommen.



**Prognose Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 auf VG-Ebene (Statistisches Landesamt RLP)**

<sup>1</sup> Entspricht einer jährlichen Zunahme der Bevölkerung in Rheinland-Pfalz von 24.000 Personen zwischen 2014 / 2015. Von 2016 – 2060 geht man nur noch von einer jährlichen Zunahme von 6.000 Personen aus.

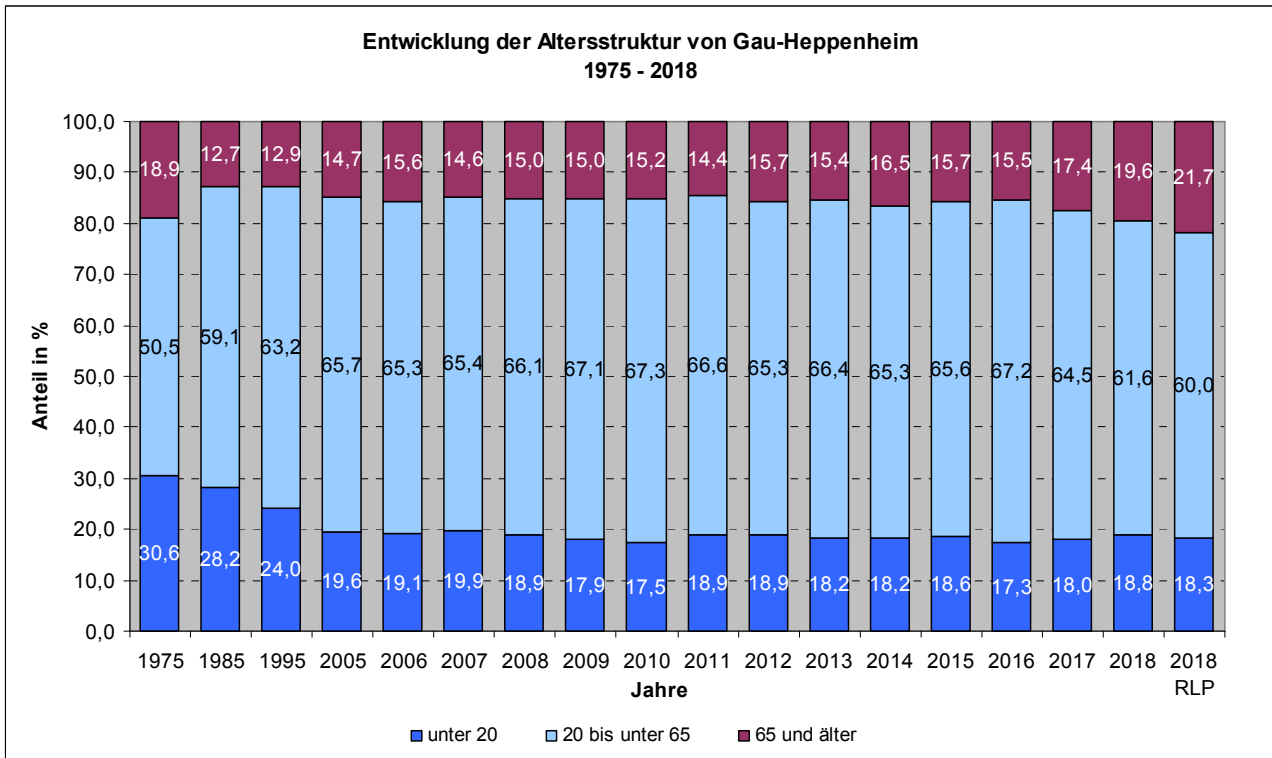
Neben der zu erwartenden Abnahme der Bevölkerung schreitet im Rahmen des demographischen Wandels auch das Altern der Bevölkerung weiter fort. Für das Jahr 2035 wird erwartet, dass in Rheinland-Pfalz der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre um fast 50% zunehmen wird (Ausgangsjahr 2013). Die Entwicklung der Altersstruktur der letzten Jahre und Jahrzehnte unterstreicht die steigende Dominanz der mittleren Jahrgänge. Waren 1970 noch 55% der Bevölkerung von Rheinland-Pfalz im Alter zwischen 20 und 65 Jahre, so sind es in 2013 mit 61% deutlich mehr. Der Anteil der jungen Bevölkerung unter 20 Jahre hat im selben Zeitraum deutlich abgenommen, von 32% 1970 auf ein wenig mehr als die Hälfte (18,3%) im Jahr 2013. Die älteren Jahrgänge haben seit 1970 deutlich zugenommen, und auch die Prognose der Altersstruktur geht von einem weiteren Anstieg dieser aus. Im Gegensatz dazu stehen die 20 bis 65-Jährigen und die unter 20-Jährigen. In diesen beiden Altersklassen wird jeweils mit einem prozentualen Rückgang gerechnet.



**Prognose Altersstruktur RLP (statistisches Landesamt, eigene Darstellung)**

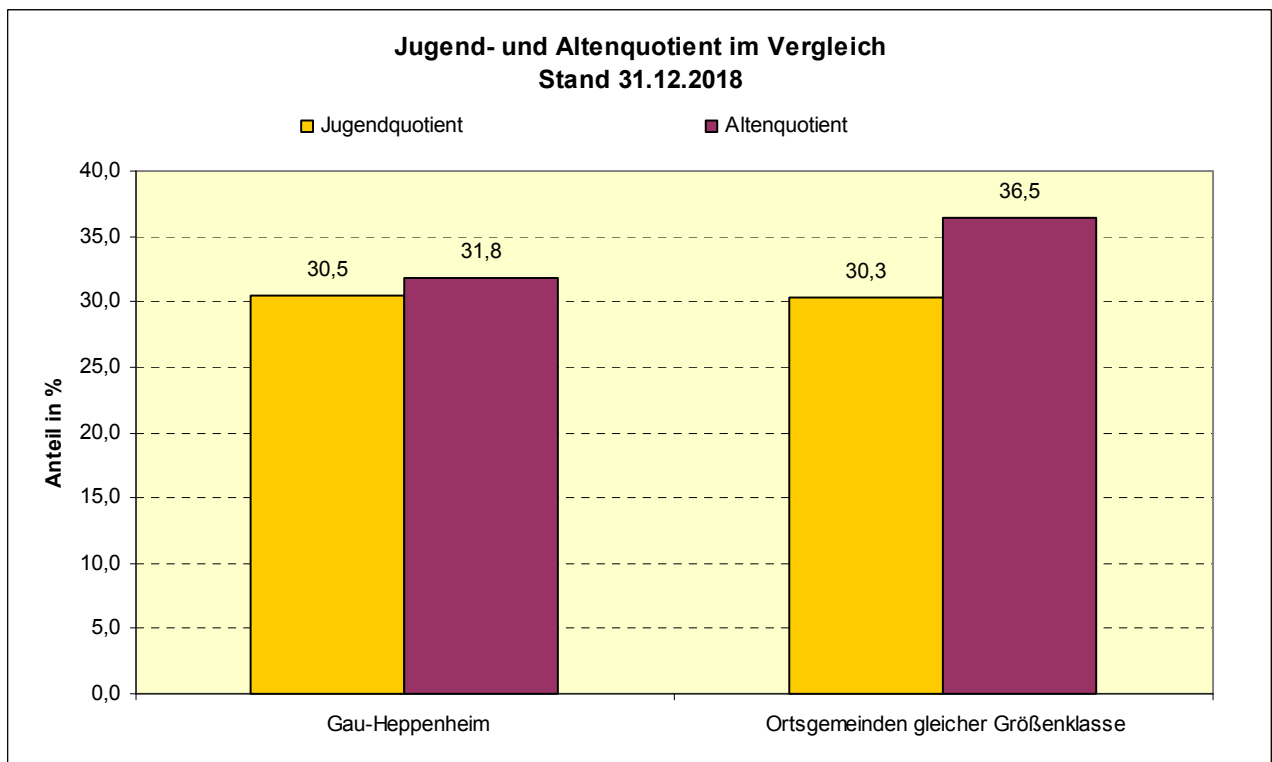
Auch die Entwicklung der Altersstruktur von Gau-Heppenheim zeigt eine generelle Zunahme der Gruppe der über 65-Jährigen. Damit liegt die Gemeinde jedoch weiterhin deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 21,7% im Jahr 2018 für Rheinland-Pfalz. Gleichzeitig nimmt der Anteil der Bevölkerung zwischen 20 und 65 Jahre leicht ab, übersteigt dabei dennoch den Landesschnitt um 1,6 Prozentpunkte in 2018. Es ist zwar auch in Gau-Heppenheim ein Trend der Abnahme der Bevölkerung unter 20 Jahren erkennbar, dieser wurde jedoch zumindest im Jahr 2018 nicht verstärkt, sondern gemindert. Während im Jahr 1995 noch fast jeder vierte in Gau-Heppenheim unter 20 Jahre alt war, sind es im Jahr 2018 dennoch nur noch 18,8%. Die Gemeinde liegt mit ihrem Anteil an Personen unter 20 Jahre damit aber trotzdem über dem Durchschnittswert von Rheinland-Pfalz im Jahr 2018.





**Entwicklung der Altersstruktur im Vergleich (Statistisches Landesamt RLP; eigene Darstellung)**

Das derzeit noch relativ junge Alter der Gemeinde wird auch durch den Vergleich des eigenen Jugend- und Altenquotienten mit dem Schnitt der Gemeinden gleicher Größenklasse veranschaulicht.



**Jugend- und Altenquotient im Vergleich 2018 (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

Der Jugendquotient beschreibt dabei das Verhältnis der Anzahl von Personen, die noch nicht im erwerbsfähigen Alter sind, zur Anzahl von Personen im Erwerbstätigenalter. Ebenso stellt der Altenquotient das Verhältnis der Rentnerinnen und Rentner zu den Personen im Erwerbstätigenalter dar. Beide Werte sind in Gau-Heppenheim positiver als in Gemeinden vergleichbarer Größe. So liegt der Jugendquotient in Gau-Heppenheim mit 30,5% etwas über den 30,3% der Vergleichsgemeinden, das heißt die Gemeinde ist jünger. Gleichzeitig unterschreitet der Anteil der Seniorinnen und Senioren mit 31,8% deutlich den Anteil in gleichgroßen Gemeinden von 36,5%, Gau-Heppenheim hat daher auch weniger ältere Menschen.

## **2.3 Wirtschaftsstruktur**

In Gau-Heppenheim sind nach Auskunft des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz insgesamt 15 Betriebe gemeldet, davon acht im produzierenden Gewerbe und sieben im Bereich Dienstleistungen. Die Versorgung mit Waren täglichen Bedarfs ist jedoch aufgrund eines fehlenden Dorfladens nicht möglich. Besonders der Weinanbau prägt die Wirtschaftsstruktur der Gemeinde.

### **Tourismus**

Touristisch gehört die Gemeinde zur Urlaubsregion Alzeyer Land, die Teil des Rheinhessischen Hügellandes ist. Da Rheinhessen das größte Weinanbaugebiet Deutschlands ist dreht sich auch im Bereich Tourismus viel um das Thema Wein. Auch in Gau-Heppenheim tragen die örtlichen Winzer mit ihren Verkostungs- und Übernachtungsangeboten zur touristischen Wertschöpfung bei. Neben Gästezimmern werden in der Gemeinde auch Stellplätze für Wohnmobile angeboten.

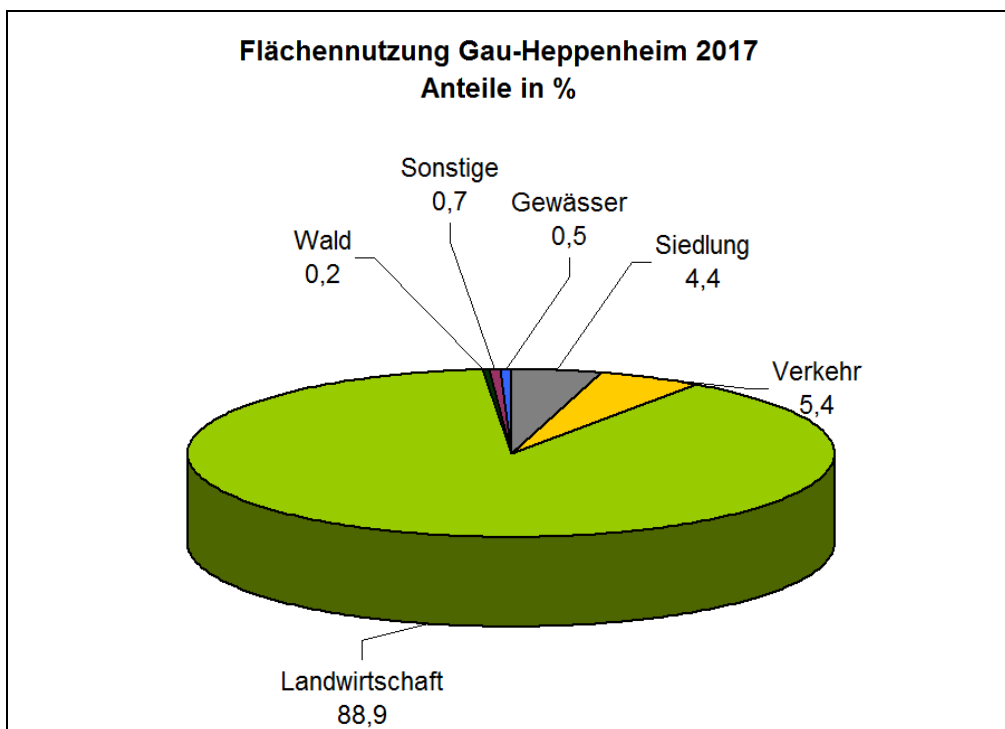
Das touristische Potential liegt neben Wein- vor allem auf Aktivtourismus. So eignen sich die Wege durch die Weinberge ideal für Spaziergänge oder Radtouren. In Alzey können für diesen Zweck sogar E-Bikes und Fahrrad-Navis gemietet werden. Einige Themenwege informieren den Besucher über die regionale Geschichte und Kultur, so beispielsweise der BohnErzWeg, der auf einer Länge von 9,5km durch Gau-Heppenheim führt und über den Eisenerzabbau in der Region informiert. Für Fahrradfahrer verlaufen nördlich der Gemeinde die Hiwwel-Route von Alzey nach Wallertheim und der Mühlenradweg von Framersheim nach Gimbsheim.



Auch die Städte in der näheren Umgebung wie Alzey, Worms, Mainz oder auch Bad Kreuznach laden Besucher zu einem Tagesausflug ein und sind von Gau-Heppenheim aus mit dem PKW gut erreichbar.

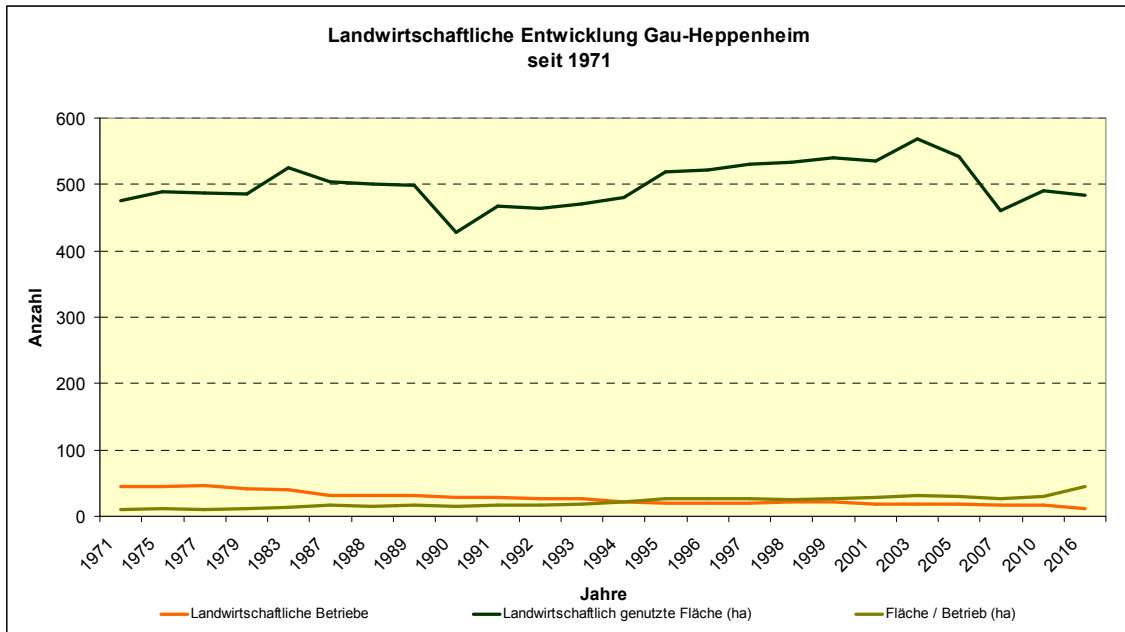
### Landwirtschaft

Die aktuell 5,53km<sup>2</sup> Fläche der Gemarkung Gau-Heppenheim werden zu fast 90% landwirtschaftlich genutzt. Siedlungs- und Verkehrsflächen machen zusammen einen Anteil von knapp 10% aus, das heißt sowohl Wasser- als auch Wald- und Sonstige Flächen sind auf der Gemarkung Gau-Heppenheims kaum vorhanden. Der hier dargestellte Anteil der Landwirtschaftsfläche bezieht alle landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Gau-Heppenheims mit ein. Die folgende Betrachtung der zeitlichen Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Flächen bezieht sich auf eine andere Datengrundlage und stellt Flächen dar, die von landwirtschaftlichen Betrieben aus Gau-Heppenheim genutzt werden, diese müssen nicht zwingend in der Gemarkung Gau-Heppenheims liegen. Daher geben sie weniger Aufschluss über die zeitliche Veränderung der Flächennutzung, sondern eher über die Veränderungen in den landwirtschaftlichen Betrieben Gau-Heppenheims.



**Flächennutzung Gau-Heppenheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

Seit 1971 unterlag die landwirtschaftlich genutzte Fläche leichten Schwankungen, die zu Beginn der 1990er Jahre zu einem Tief von 427ha und 2003 zu einem Hoch von 568ha geführt haben. Verändert hat sich seit 1971 die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, die in Gau-Heppenheim angesiedelt sind. Waren es 1971 noch 45 Stück, so nahm ihre Anzahl seither kontinuierlich ab auf nur noch 11 Betriebe im Jahr 2017. Aufgrund der beschriebenen Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche ist die Fläche pro Betrieb seit 1971 gestiegen.



**Entwicklung der Landwirtschaft (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

Durch den allgemein voranschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft ist davon auszugehen, dass die Fläche je Betrieb in den nächsten Jahren noch steigen wird, was ein Überleben kleinerer Betriebe mit geringer Fläche erschwert. Dieser Strukturwandel geht einher mit einer Intensivierung der Landwirtschaft durch zunehmende Mechanisierung und Technisierung, die es ermöglicht, mit sehr wenigen Arbeitskräften sehr große Flächen zu bewirtschaften. Hinzu kommt das wachsende Problem der Hofnachfolge.

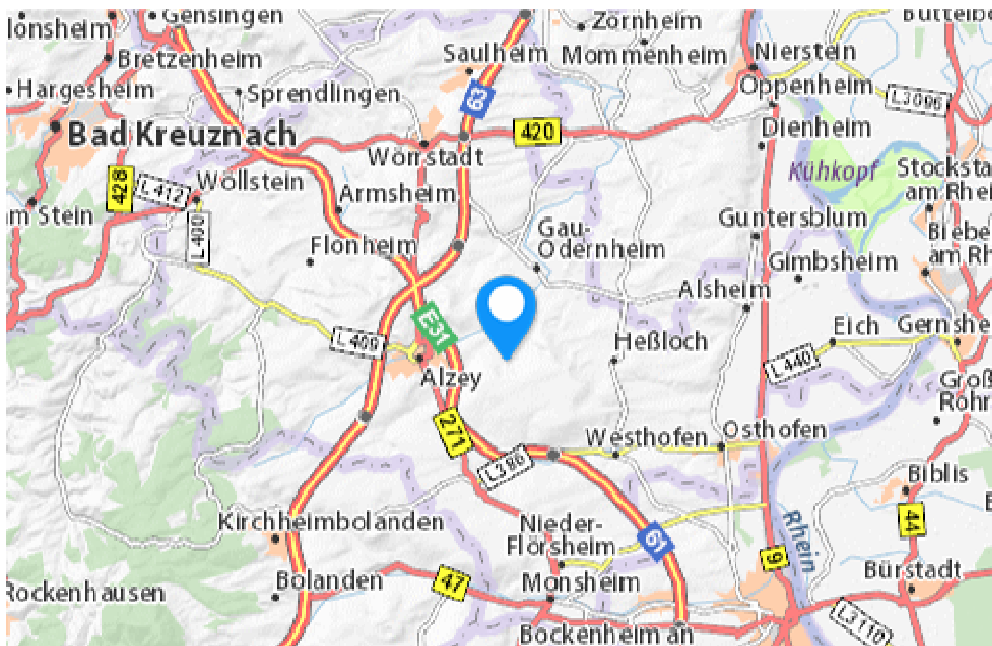
Folge ist, dass, wie in der Bundesrepublik insgesamt, der Anteil der in der Landwirtschaft Beschäftigten sinkt und die meisten Dorfbewohner außerhalb ihres Wohnortes einer Beschäftigung im sekundären oder tertiären Sektor nachgehen. Dies führt dazu, dass weniger Zeit im Ort selbst verbracht wird, was Auswirkungen auf das soziale Leben hat. Zum Beispiel ist weniger Zeit für Nachbarschaftshilfe, für gemeinsame Kommunikation usw. vorhanden.

## 2.4 Infrastruktur

Als öffentliche Einrichtungen stehen in der Gemeinde die evangelische Kirche, das evangelische Gemeindehaus und die katholische Kirche zur Verfügung. Neben dem ev. Gemeindehaus können für Veranstaltungen oder Feiern auch das Sportlerheim, die Turnhalle und der Schulungsraum der Feuerwehr genutzt werden. Die Remise bietet die nötige Infrastruktur für Veranstaltungen auf dem Marktplatz. Außerdem ist in Gau-Heppenheim ein Kindergarten mit Krabbelgruppe vorhanden. Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs kann in Vollsortimentern und Discountern im 3,5 km entfernten Gewerbegebiet in Alzey gedeckt werden. Zudem sind hier Fachmärkte angesiedelt.

## 2.5 Verkehr

Die Gemeinde liegt östlich der A61, der nächste Anschluss besteht an der Auffahrt Alzey in etwa 5 km Entfernung. Die A63 kann über das Kreuz Alzey nach knapp 8 km erreicht werden.



Erreichbarkeit Gau-Heppenheim (viamichelin)

Der nächste Bahnhof befindet sich in Alzey. Hier besteht Anschluss an die Eisenbahnstrecken Alzey – Mainz mit den halbstündlich getakteten Regionalbahnen und –expressen. Einzelne Züge fahren bis Frankfurt am Main. Der Bahnhof liegt außerdem auf der Strecke zwischen Worms und Bingen, der so genannten Rheinhessenbahn, auf der die Regionalbahnen stündlich verkehren. Anschluss besteht zudem über die stündlich abfahrenden Züge der Donnersbergbahn nach Kirchheimbolanden. In den Sommermonaten von Mai bis September besteht über den Elsass-Express eine Anbindung bis nach Wissembourg in Frankreich.

## 2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft

Die Vereinslandschaft ist bunt und vielfältig. Dabei werden sowohl sportliche als auch kulturelle Angebote gemacht. Der TuS Gau-Heppenheim bietet seinen Mitgliedern Fußball, Turnen, Showtanz und einen Bewegungstreff Ü45. Auch die Landfrauen sind mit einer eigenen Turngruppe sportlich aktiv. Kulturell engagiert sind besonders die IG Schöne Aussicht, der Kultur- und Verschönerungsverein, die Musikgruppe La Musica und die Hepperemer Buwe. Die Gau-Heppenheimer Aktive e.V. haben es sich zum Ziel gemacht soziale und kulturelle Treffpunkte im Ort zu schaffen, Neubürger in das Dorfgeschehen zu integrieren und an der Dorfgestaltung aktiv mitzuwirken. Außerdem veranstalten sie regelmäßig Feste und Konzerte und sind die Herausgeber des „Blättchens“. Gau-Heppenheim hat zudem eine Freiwillige Feuerwehr.

Veranstaltungen, die auch maßgeblich zur Stärkung und dem Zusammenhalt der Dorfgemeinschaft beitragen sind die Kerb im August, der erstmals im März 2017 stattgefundenene Dreck-Weg-Tag, das Maibaumstellen und die jährlichen Adventsfenster.

### 3. Überörtliche Bezüge

Neben der Einordnung Gau-Heppenheims nach seiner naturräumlichen Lage wird im Folgenden die Einbindung des Ortes in raumordnerische Konzepte und in die Landesplanung dargestellt.

#### 3.1 Naturräumliche Einordnung

Der naturräumlichen Gliederung Deutschlands zufolge liegt Gau-Heppenheim im Nördlichen Oberrheintiefland, das Teil des Schichtstufenlandes ist. Genauer gesagt befindet sich die Gemeinde im Landschaftsraum des inneren Alzeyer Hügellandes, das Teil des rheinhessischen Tafel- und Hügellandes ist. In der Gebietsbeschreibung des inneren Alzeyer Hügellandes (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) heißt es:

*Das Innere Alzeyer Hügelland steigt von 160 m im Osten allmählich nach Westen bis über 300 m ü.NN an und ist durch die Einschnitte der oberen Selz und ihrer Zuflüsse stark gegliedert. Im Landschaftsraum herrschen Lössböden und kalkig-mergelige Böden vor, die gleichermaßen günstige Voraussetzungen für Ackerbau bieten. Dadurch ist das Hügelland fast völlig waldfrei und wird überwiegend ackerbaulich genutzt. In den Hängen wird in größeren zusammenhängenden Lagen Wein angebaut. Bei Weinheim werden die Weinberge durch Weinbergsmauern gegliedert. Einige Steilhanglagen werden durch Heckenzüge, Wiesen- und Weinbergsbrachen und Gebüsche bereichert.*

*Der Kern des Landschaftsraums wird durch die Stadt Alzey als traditionelles Zentrum und Verkehrsknoten mit altem Stadtkern und umfangreichen Siedlungserweiterungen geprägt. Ein größeres Industriegebiet und ein dichtes Netz an Verkehrswegen, insbesondere Autobahnen, haben das Umfeld der Stadt nachhaltig beeinflusst. Demgegenüber sind die Ortschaften im Umfeld von Alzey eher dörflich geblieben.*

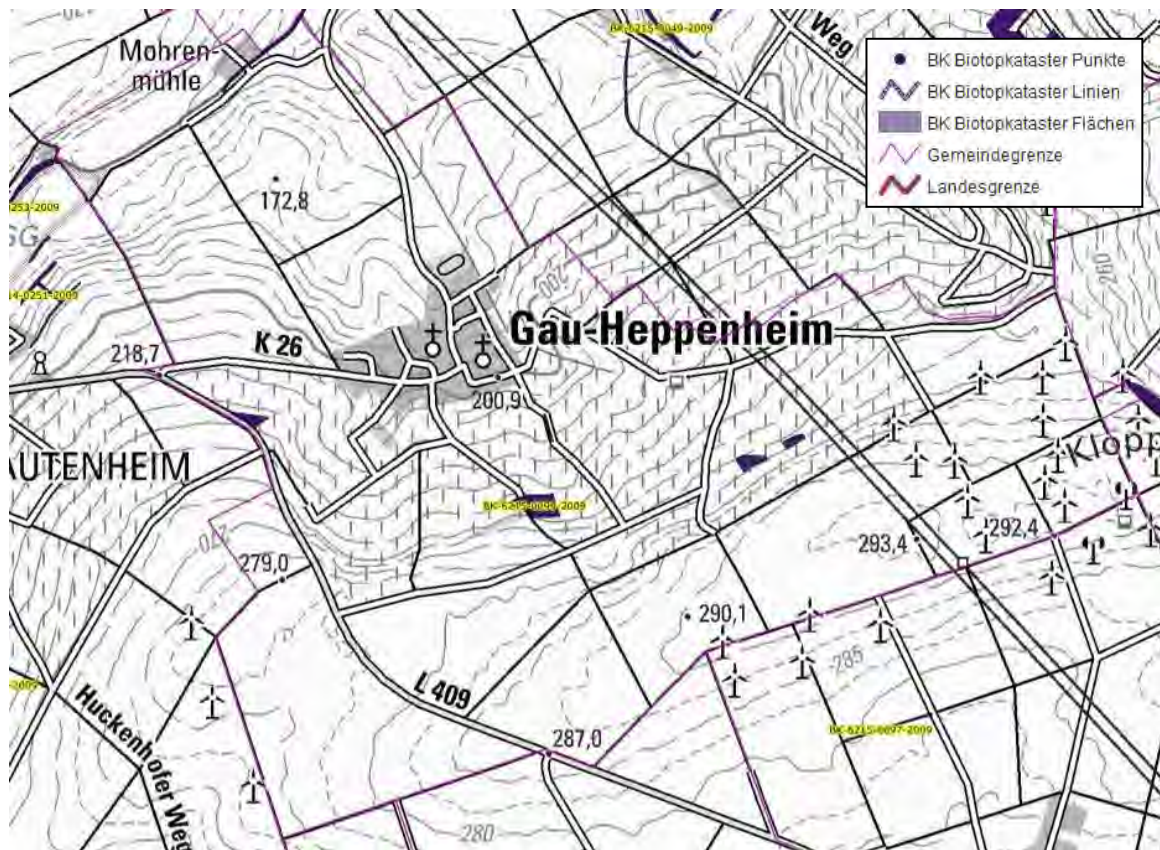
*Die Selz als Hauptgewässer des Raumes ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch Überbauung im Stadtgebiet geprägt. Außerhalb der Stadt folgen an der Selz wie auch am Weidasserbach mehrere ehemalige Mühlen aufeinander.*

##### 3.1.2 Schutzgebiete

Auf der Gemarkung der Gemeinde Gau-Heppenheim befinden sich dem Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz zufolge zwei schutzwürdige Biotop. Westlich der Gemeinde an der Schönen Aussicht zählen dazu zwei Feldgebüsche (BK-6214-0006-2009), die im OSIRIS, dem zentralen Datenkataster der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz folgendermaßen beschrieben werden:

*„Die zwei kleinen Feldgebüsche liegen isoliert südöstlich von Dautenheim, jeweils etwa 700 m vom Ortsrand, Abstand untereinander etwa 1,2 km. Die mesophilen Gebüsche stellen jeweils Refugiallebensräume in der völlig ausgeräumten Feldflur dar, denen auch eine Bedeutung als Trittsteinbiotope im lokalen Biotopverbund zukommt.“*





**Ausschnitt aus dem Biotopkataster für Gau-Heppenheim (LANIS)**

Ein weiteres Biotop bilden Gehölzstrukturen südlich Gau-Heppenheim (BK-6215-0099-2009). Im OSIRIS heißt es hierzu:

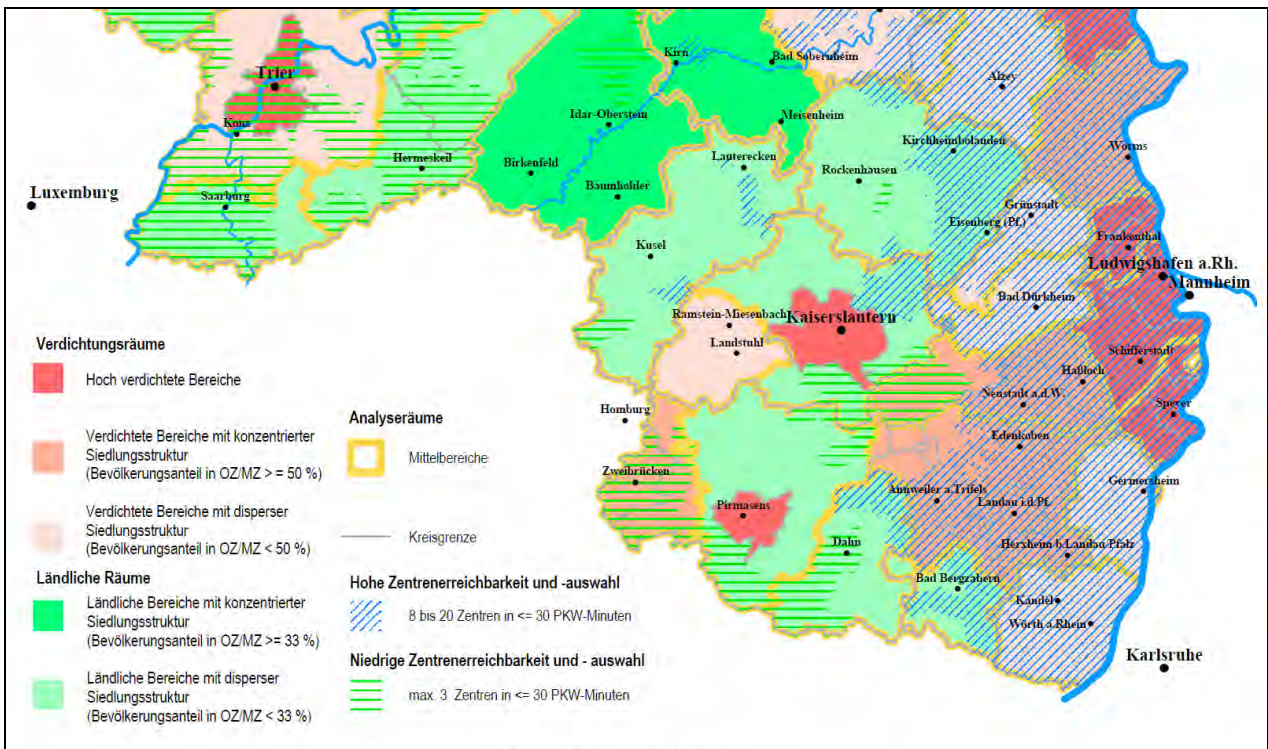
*„Die Gehölzstrukturen liegen isoliert südöstlich von Gau-Heppenheim, mit bis zu etwa 1 km vom Abstand vom Ortsrand sowie untereinander. Es handelt sich um zwei kleine Feldgehölze mit mittleren Baumstärken im Osten sowie um zwei mesophile Gebüsche im Westen, eines davon eine gut 100 m lange Strauchhecke. Die Gehölzstrukturen stellen jeweils Refugiallebensräume in der völlig ausgeräumten Feldflur dar, denen auch eine Bedeutung als Trittsteinbiotope im lokalen Biotopverbund zukommt.“*

Weitere Biotope sind auf der Gemarkung Gau-Heppenheims nicht vorhanden, da die die Gemeinde umgebenden Flächen stark durch den Weinbau geprägt und daher ausgeräumt sind.

### **3.2 Landes- und Regionalplanung**

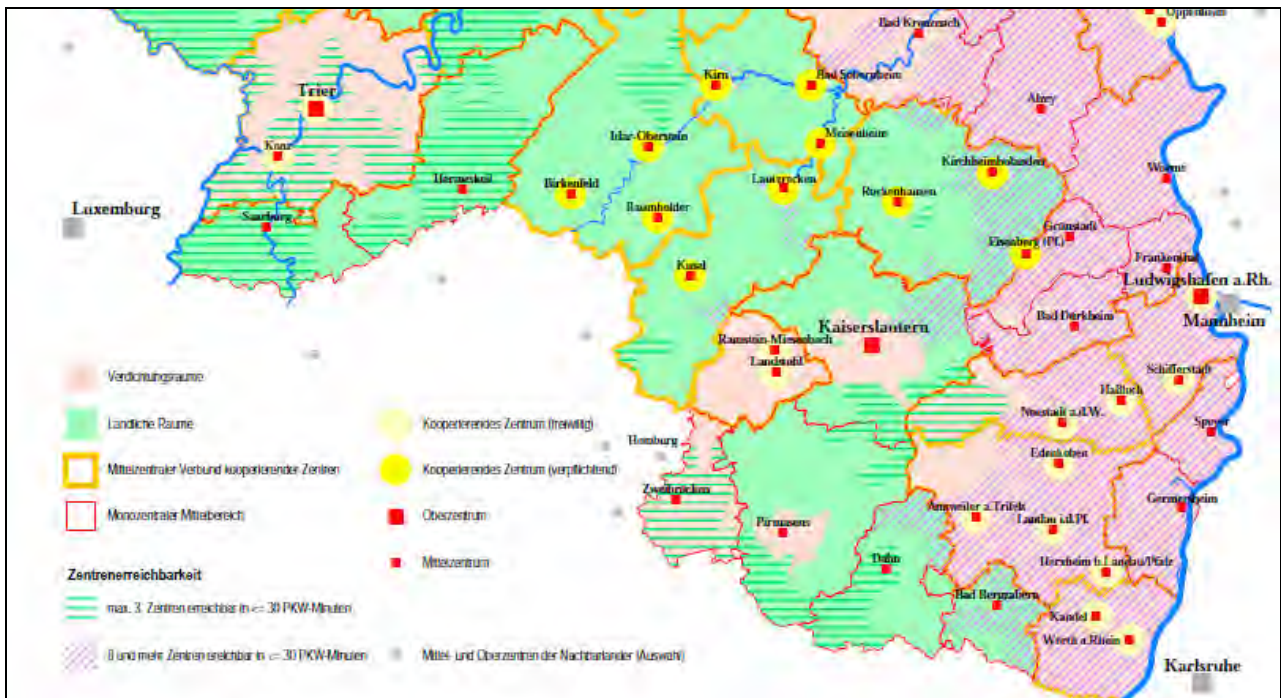
Die Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz strebt die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen Teilen des Bundeslandes an. Als Grundlage hierfür dient das „Zentrale-Orte-Konzept“, das alle Städte und Gemeinden anhand ihrer Ausstattungsmerkmale klassifiziert. Zentrale Orte besitzen dem Konzept zufolge überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Es wird grundsätzlich zwischen Ober-, Mittel- und Grundzentren unterschieden, wobei die Zentren höherer Hierarchiestufe einen Bedeutungsüberschuss gegenüber den Zentren niedrigerer Stufe haben.





**Raumstrukturgliederung LEP IV**

Die Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) beschreibt die Region um Gau-Heppenheim als „verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ und schreibt ihm eine hohe Zentrenreichbarkeit von 8 – 20 Zentren in bis zu 30 PKW-Minuten zu.



**Daseinsvorsorge in Rheinland-Pfalz (Ausschnitt aus dem LEP IV)**

Die Region, in der Gau-Heppenheim liegt wird im LEP IV unter dem Leitbild der Daseinsvorsorge als monozentraler Mittelbereich beschrieben, der auf das Mittelzentrum Alzey ausgerichtet ist. Be-



nachbarte Mittelzentren sind Worms und das kooperierende Mittelzentrum Kirchheimbolanden. Das nächste Oberzentrum bildet die Stadt Mainz.

Rheinland-Pfalz ist in vier Regionen aufgeteilt, die die Regionalplanung übernehmen, welche der Landesplanung untergeordnet ist. Auf dieser Ebene gehört Gau-Heppenheim zur Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft von 2014 wurde Gau-Heppenheim die Funktion der **Eigenentwicklung** zugeordnet. Das heißt, dass sich die Entwicklung der Gemeinde in Bezug auf Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Erholung, Kultur und gemeinschaftliches Leben an den örtlichen Bedarf anpassen soll.

Nördlich der Gemeinde Gau-Heppenheim befindet sich ein regionaler Grünzug (dunkelgrüne, senkrechte Schraffur), der verschiedenen Funktionen haben kann, wie beispielsweise Schutz des Klimas, der Erholung, des Landschaftsbildes, des Biotopverbundes oder der Kulturlandschaft. Ergänzt wird dieser ganz im Norden der Gemarkung durch ein Vorranggebiet für den regionalen Biotopverbund (dunkelgrüne Schrägschraffur). Des Weiteren liegt Gau-Heppenheim in einem Vorranggebiet für Landwirtschaft (dunkelgelbe Fläche), das heißt, dass andere raumbedeutsame Nutzungen hier ausgeschlossen sind, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung bzw. den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung (lila Schrägschraffur) befindet sich im Süden der Gemarkung. Hier wurden auch bereits einige Windenergieanlagen errichtet, die ebenfalls dem folgenden Plan entnommen werden können.



Ausschnitt ROP Rheinhessen-Nahe

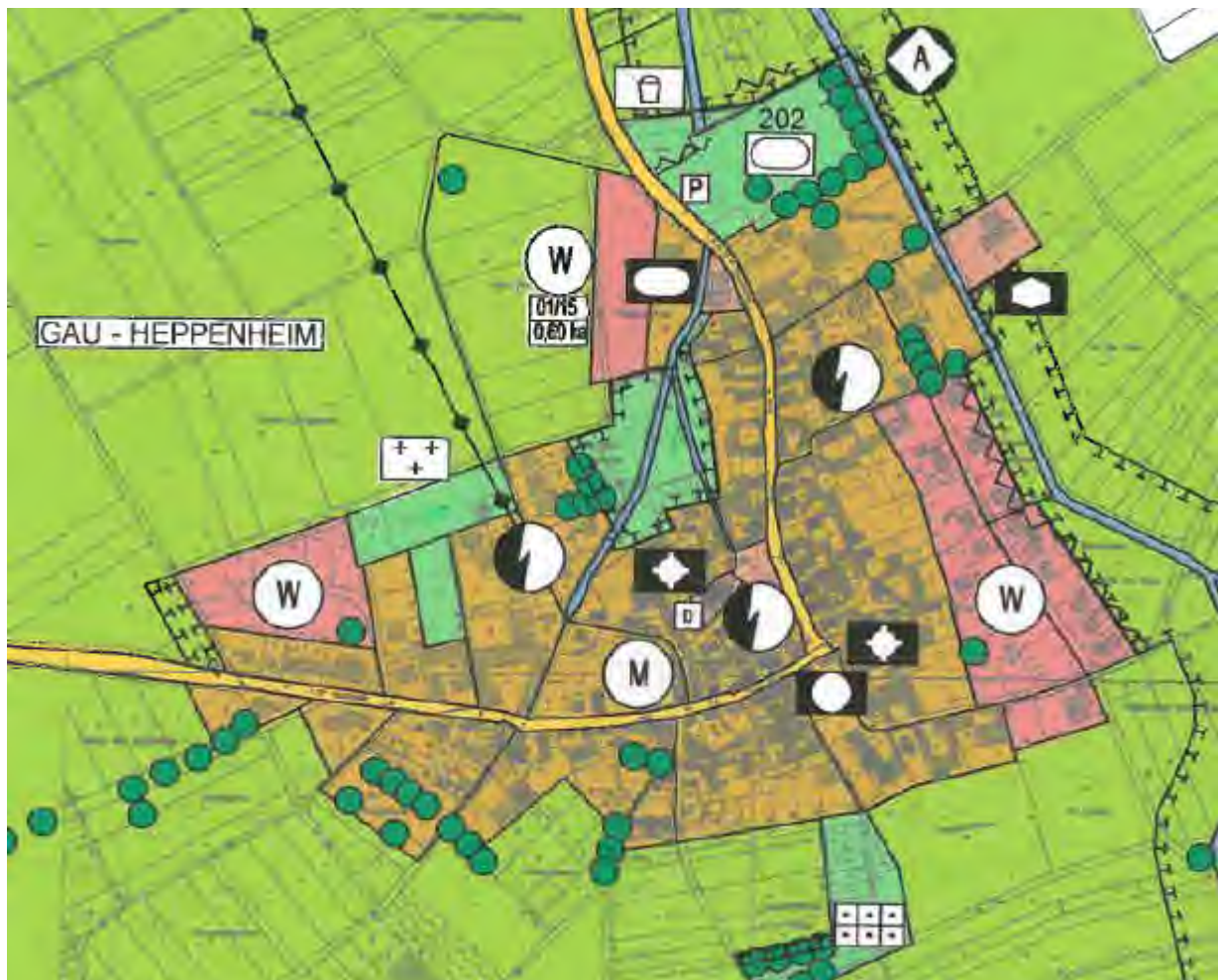
### 3.3 Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung, das heißt der Flächennutzungsplan (FNP) einer Gemeinde enthält Darstellungen, die zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde dienen. Da-

bei werden auch die Vorgaben und Ziele aus den übergeordneten Planungen des Landes sowie der Planungsgemeinschaften berücksichtigt.

Der FNP aus dem Jahr 2015 kennzeichnet den Großteil der Siedlungsflächen Gau-Heppenheims als gemischte Bauflächen (braune Fläche). Reine Wohnbauflächen (rote Flächen) grenzen im Norden, Osten und Westen an das Mischgebiet an. Potential zur Erweiterung der Siedlungsfläche besteht im Nordwesten als gemischte Baufläche sowie als reine Wohnbaufläche.

Wie bereits im Regionalplan festgelegt schließen an die Siedlungsbereiche landwirtschaftliche Flächen an (gelbgrüne Fläche). Als Grünflächen sind die Bereiche des Sport- und Spielplatzes, des Friedhofs, der Schrebergärten sowie weitere bedeutsame Grünbereiche entlang des Schleimgrabens ausgewiesen. In Teilen dienen diese dem Schutz, der Pflege sowie der Entwicklung von Natur und Landschaft, dazu zählen auch die Bereiche im Umfeld des Gau-Heppenheimerbachs sowie die Wiesenfläche nördlich des Ortskerns.



**FNP Gau-Heppenheim**

## 4. Bürgerbeteiligung

Im Zuge der vorgezogenen Dorfmoderation (gefördert über das Dorferneuerungsprogramm RLP) wurde die Bevölkerung über verschiedene Veranstaltungen eingebunden und beteiligt. Dazu gehörten eine Dorfkonferenz als Auftaktveranstaltung, mehrere Arbeitsgruppentreffen, ein Winzergespräch, ein Vereinsgespräch, ein Jugendgespräch, eine Spürnasenaktion, Küchentischgespräche und Infoabende. Außerdem wurde eine Befragung der Haushalte mittels Fragebogen durchgeführt und eine Pflanzaktion zur Begrünung des Marktplatzes gestartet. Hier der Überblick über die Termine der vorgezogenen Dorfmoderation:

Datum	Aktivitäten
	Einarbeitung, WebSeite erstellen
9.10.2017	Beschaffung und Erstellung Plangrundlage
29.11.	Schlüsselpersonengespräch
18.2.2018	Dorfkonferenz, Auswertung
20.3.	Küchentischgespräch
26.3.	Auswertung Daten „Bewohneralter“
9.4.	Besprechung mit Herrn Matthäi und Frau Moritz
13.4.	Ortsbegehung und Küchentischgespräch
15.4.	1. AG-Treffen, Auswertung, Bearbeitung offener Punkte
16.5.	Erstellung Dorfzeitung
25.5.	Spürnasenaktion zur Kinderbeteiligung
25.5.	Jugendgespräch
	Unterstützung beim Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ (Beratung, Selbstdarstellung, Poster, Rundgänge Kreis- und Gebietsjury)
	Presseinfos
5.6.	Winzergespräch und AG „Wein, Ortskern & Tourismus“
7.6.	AG Treffen „Verkehr & Infrastruktur“
7.6.	Vereinsgespräch und AG „Vereine, Kultur & Gemeinschaft“
28.6.	Küchentischgespräch
26.9.	AG-Treffen
1.10.	Erstellung Fragebogen
23.10.	Küchentischgespräch
	Presseinfos
8./9.11.	Fragebogenauswertung
20.11.	Ortstermin Marktplatzbepflanzung / Planung
	Konzept Marktplatzbepflanzung, Abstimmung mit Beteiligten
30.1.2019	Infoabend Fragebogenauswertung





## Stärkern und Schwächen von Gau-Heppenheim aus Bürgersicht

Positiv	Handlungsbedarf absehbar	Negativ
<b>Vereine, Kultur und Gemeinschaft</b>		
Remise mit offener Küche am Dorfplatz	Mehr Nutzung Remise	Gefahr Aufteilung d. Kinder (Schulen)
Gute Nachbarschaft	Kein öff. Treffpunkt	Samstagsangebot ev. Gemeindehaus nicht angenommen
Zusammenarbeit Gemeinderat	Kommunikation Ortsverwaltung - Bürger	Abnehmendes Engagement
Dorfgemeinschaft	Dorfgemeinschaft	Zu wenig kulturelle Angebote
Aktive Vereine	Teilnahme an Vereinsveranstaltungen	
<b>Wein, Ortskern und Tourismus</b>		
Ortsnahe Wanderwege	Leerstand	Einzelne Bauruinen
Ev. Gemeindehaus am Dorfplatz	Zu wenig Bäume an den Wanderwegen	Abfall rund ums Dorf
	Kein Seniorenwohnen	Ev. Gemeindehaus nicht für alle Gruppierungen nutzbar
	Weindorf Optik verbessern	
	Mehr Nutzung	
<b>Kinder und Jugend</b>		
Spielplatz		Kein Jugendtreffpunkt
		Keine Spielangebote für Kinder über 6 Jahre
		Wenig Kinder pro Jahrgang
		Fehlendes Neubaugebiet
<b>Verkehr und Infrastruktur</b>		
Wenig Durchgangsverkehr	Bürgerbus schnellere Planung / Umsetzung	Schlechte Busanbindung
Gute Autobahnanbindung		Noch keine Mitfahrbank
Schnelles Internet	Zukunft FFW	Zukunft FFW
Sportplatz		Konflikt Rosen / Gehweg
Kommunaler Kindergarten		Busfahrt AZ zu teuer
Turnhalle	Nutzung Turnhalle	Fehlende Anbindung Radwegenetz
Friedhofsgestaltung		Kein Radweg nach AZ
Windräder		Windräder

		Fehlender Erdgasanschluss
		Fehlende Einkaufsmöglichkeiten
		Missachtung rechts vor links
		Gehwege unsicher / nicht barrierefrei
		Parksituation Hauptstr.
		Wenig Gewerbe / Flächen im Ort

Nach einer Kaffeepause wurde dann eine Zeitreise durchgeführt. Zur Einstimmung wurden wichtig erscheinende Ereignisse aus 2001, also vor 17 Jahren vorgestellt, um mit einem gleich langen Blick in die Vergangenheit den Blick in die Zukunft zu erleichtern.



Die Anwesenden teilten sich danach in vier Gruppen auf und stellten die Dinge, die sie in 2035 in Gau-Heppenheim gesehen hatten, auf Postern zu Szenarien zusammen. Jede Gruppe stellte ihre Ergebnisse danach im Plenum vor. Es gab die Gruppen „Wein, Ortskern & Tourismus“, „Verkehr & Infrastruktur“, „Vereine, Kultur & Gemeinschaft“ sowie „Kinder & Jugend“.

## Dorfkonferenz Visionen der AGs für Gau-Heppenheim in 2035

### AG Vereine, Kultur und Gemeinschaft

#### Für jeden etwas, aber gemeinsam!

- Vereinsring
- Tag der Vereine
- Mehr Beteiligung an kreisinternen Veranstaltungen
- Mehr Information über die Vereine
- Zusammenarbeit – Transparenz
- Virtuelle Pinwand: Wer sucht was?
- Kultur vor Ort
- Lesung und Vorträge = Kuhstall
- Leseschrank
- Geführte Wanderung – Zusammenarbeit Kulturbotschafter
- Fahrradtreff-Remise (Ladestation, Kühlschrank, WC)
- Konzerte in den Kirchen

## AG Verkehr und Infrastruktur

### Verbindungen schaffen

1. Radweg befestigt, getrennt von Autoverkehr
  - Mohrenmühle → Selztal
  - Industriegebiet direkt
2. Mitfahrerbank
  - Überdacht
  - Richtungsschilder
  - Standorte: Raiffeisen, Markt Turnhalle
  - Offen: Rückfahrt
3. Parksituation Hauptstr.
  - Gemeinde kauft Grundstück und vermietet Parkplätze
4. schnelles Internet, Gas, Wärme
  - Glasfaser an alle Häuser → Straßensanierung
  - Gas (ggf. zentrale Flüssiggasversorgung) → Straßensanierung
  - Blockheizkraftwerk → Straßensanierung
  - Gas unter dem Radweg → Straßensanierung
5. Bus
  - Waben neu strukturieren
  - Bürgerbus + Disco-Shuttle
  - Einkaufsservice (Fahrgemeinschaften-App)

## AG Wein, Ortskern und Tourismus

### Unser Ortskern lebt und hat Ausstrahlung

- Ortskern / Ortsmitte:
  - Geschäft / Einkaufsmöglichkeit / mobile Einkaufsstation
  - Gastronomie
  - Mehrgenerationenhaus
  - Infotafel über Ortsgeschichte mit QR-Codes
  - Freies WLAN
- Orts- / Kulturführer (Person)
- Ortsflyer / Audiotouren für Touristen (Ort und Gemarkung)
- Kirchenzugang für Touristen
- Wasserläufe / offenes Gewässer unter Einbeziehung Marktplatz



- Ortseingänge: grün gestaltet (z.B. Rebbögen), Skulpturen
- Weinstand / -treff in der Remise (1x Woche)
- Viele Bäume an den Wanderwegen und Baumallee an den Landstraßen
- Verschiedene ausgewiesene Walkingwege in der Gemarkung
- Wasserhaus: automatisiertes Vesperhaus und Drohnen-Bewirtung für Wanderer
- Elektrofahrrad-Ladestation

## AG Kinder und Jugend

### Kinder sind unsre Zukunft

#### Jugendtreff

ev. Gemeindehaus

fortsetzen und halten

#### Gestaltung:

zusammen musizieren

der Angebote für Kinder

- Palettenmöbel

- Graffiti

#### Spielefest

- Schweißen

#### Umsetzung

- laufen

- Selbst gestaltet durch

- Fahrrad fahren

Jugendliche und „Experte / Profi“

- Ball-Weit-Wurf

#### Ort:

→ ganzes Dorf

- Bauwagen

#### Große für Kleine

#### DorfApp

- Grillplatz

- Babysitter

- Jugendsparte

- Sportangebote → Spielefest

- Mitfahrbank

→ ganzes Dorf

## 4.2 Arbeitsgruppen und Infoabende

Mit den bei der Dorfkonzferenz gebildeten Arbeitsgruppen fanden mehrere Treffen statt, hinzu kamen Ortsbegehungen und einige Infoabende.

Zunächst fand ein gemeinsames Treffen aller AGs statt, die ihre nächsten Schritte planten und abstimmten. Folgendes haben sich die AGs vorgenommen:

## **AG Vereine, Kultur und Gemeinschaft**

### **Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):**

- Umsetzung Tag der Vereine auf Hinblick VG Weinfest 2020
- Geeig. Örtlichkeit - Kirche, Kuhkapelle-Konzerte organisieren
- Rundgang-Kuhkapelle
- Bücherschrank mit der Erneuerung des Marktplatzes
- WC öffnen am Wochenende am Gemeinde-Büro

### **Nächste Schritte:**

- VG-Weinfest 2020
- Virtuelle Pinwand
- Gebäude und Marktplatz nach Fertigstellung erst möglich.-Ladestation im Vorfeld erfragen EWR
- Verlinkung-Bohnerzweg - Virtuelle Pinwand
- Freies W-Lan -> Marktplatz

### **Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):**

-

### **Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:**

- Ausrichtung eher auf kleinere Feste statt großer Events, Brunnenfest auf neuen „Freiem Platz“
- Idee der „Weißen Tafel“ auf neuem freien Platz
- Idee der geführten Wanderungen, des Tags der Vereine über Fragebogen abgefragt
- Arbeit zu virtueller Pinnwand und DorfAPP

## **AG Verkehr und Infrastruktur**

### **Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):**

- Priorisierung der Punkte aus dem Protokoll vom 18.02.18 nach den Möglichkeiten kurzfristiger Umsetzung.
- Notwendigkeit für grundlegende Information in längerfristigen Projekten im Auge behalten (z. B.: Energieversorger -> Vortrag über Möglichkeiten und Wirtschaftlichkeit alternativer Versorgung wie Gas, zentrale Flüssiggasversorgung etc.).
- Arbeit am Punkt mit Priorität 1 beginnen.

## Neue Priorisierung

6. Mitfahrerbank
  - Überdacht
  - Richtungsschilder
  - Standorte: Raiffeisen, Marktplatz, Turnhalle
  - Offen: Rückfahrt
7. Bus
  - Waben neu strukturieren
  - Bürgerbus + Disco-Shuttle
  - Einkaufsservice (Fahrgemeinschaften-App)
8. Radweg befestigt, getrennt von Autoverkehr
  - Mohrenmühle → Selztal
  - Industriegebiet direkt
9. Parksituation Hauptstr.
  - Gemeinde kauft Grundstück und vermietet Parkplätze
10. schnelles Internet, Gas, Wärme
  - Glasfaser an alle Häuser → Straßensanierung
  - Gas (ggf. zentrale Flüssiggasversorgung) → Straßensanierung
  - Blockheizkraftwerk → Straßensanierung
  - Gas unter dem Radweg → Straßensanierung

## **Nächste Schritte:**

- Eine Mitfahrerbank wird zwischen 2. und 7. Mai von Gau-Heppenheim Aktiv e. V. an der alten Raiffeisenhalle vor einem Baum auf dem Gelände Steingaß aufgestellt.
- Für die Rückfahrt aus Alzey Innenstadt ist die Bushaltestelle Weyprechtstraße Sammelpunkt.
- Ein Sammelpunkt für die Rückfahrt vom Industriegebiet kommen in Frage
  - die Bushaltestelle kurz vor Einmündung der Karl-Heinz-Kipp-Straße in die Dautenheimer Landstraße – Nachteil: keine Bank
  - die Bushaltestelle Rheinhessencenter – Nachteil: wer vom oberen Real-Parkplatz nach Gau-Heppenheim fährt, kommt ohne „Umweg“ dort nicht vorbei.
- Für die Fahrt nach Framersheim könnte die Bank des Kultur- und Verschönerungsvereins vor dem Grundstück Thomas Metzler genutzt werden.
- Für die Rückfahrt kommt die Bushaltestelle Kellerstraße in Frage.
- Es sollen zunächst Erfahrungen mit der Akzeptanz der Mitfahrerbänke gesammelt werden, bevor weitere bauliche Maßnahmen getroffen werden (z. B. Richtungsschilder)

- Sobald die Aktiv-Bank steht und die unter „Bedarf“ hiermit in Zusammenhang stehenden Fragen geklärt sind, kann eine Bekanntmachung des „Systems Mitfahrerbank“ erfolgen (Wurfsendung, Internetpräsenz). Diese enthält
  - Information über den Standort der Bänke
  - Hinweise zur Nutzung: wer dort sitzt, möchte mit. Autofahrer können anhalten, nach dem Ziel fragen, mitnehmen.
  - Hinweis auf geplantes Plakettensystem (s. u.).
- Zur Verbesserung des Sicherheitsgefühls und der Sichtbarkeit von Mitfahrwilligen sollte ein Plakettensystem eingeführt werden. Bei einer zentralen Stelle in Gau-Heppenheim werden ausgegeben
  - Plaketten (wie Umweltplakette), die idealerweise von teilnehmenden Autofahrern auf der rechten Fahrzeugseite im Fenster aufgeklebt werden. Sie sollen deutlich sichtbar eine Identifikationsnummer (wie Taxis) beinhalten.
  - Plaketten in Umhängetaschen (wie für Offizielle bei verschiedenen Ballsportarten) für Mitfahrwilligen mit ihrem Namen.

Beide Plaketten sollten die gleiche Signalfarbe haben.

- Mittelfristig könnten Mitfahrwillige mit eingeschweißten Zielangaben ausgerüstet werden (z. B.: „AZ“ = Innenstadt; „IND“ = Industriegebiet, „FRA“ = Framersheim, „GHP“ = Gau-Heppenheim), die in den Ausweistaschen Platz finden könnten.

### **Direkte Maßnahmen**

- Aktiv-Bank muss aufgestellt werden. -> **Gau-Heppenheim Aktiv e. V.**
- Mit dem Kultur- und Verschönerungsverein ist zu klären, ob die Bank bei Thomas Metzler als Mitfahrerbank deklariert und ggf. aufgearbeitet werden darf und wer das tut. -> **Gerhard Paeseler**

**Abzusprechende Maßnahmen** (kann die AG vielleicht vor dem nächsten Termin eigenständig bearbeiten)

- Die Rückfahrbank Industriegebiet muss festgelegt werden.
- Die Parksituation in Framersheim sollte in Augenschein genommen werden.
- Bekanntmachung „System Mitfahrerbank“ per Wurfsendung und in der Internetpräsenz.

### **Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):**

- Grundsätzlich ist zu klären, ob eine Bushaltestelle als Wartestation für Mitfahrwillige benannt werden darf. Ggf. muss man dann sagen: „neben der Haltestelle ...“.
- Plakettensystem erarbeiten.

- Zentrale Stelle festlegen.

### **Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:**

- Mitfahrbank an der alten Raiffeisenhalle steht, weitere Mitfahrbänke auch in Alzey geplant (Standortsuche auch im Fragebogen aufgenommen)
- Ideensammlung zu einem touristischen Radweg als Bindeglied zwischen dem Selztal und dem Wonnegau, generelle Abfrage dazu auch im Fragebogen
- Ideenabfrage zu Parklösungen über Fragebogen

### **AG Wein, Ortskern und Tourismus**

#### **Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):**

- Ortsplan mit Hinweis auf interessante Punkte (zentral)
- Kirchen öffnen / jeweils Infos
- St. Urbanswinzer reaktivieren
- „Weinplus“ in Kath. Kirche / evangelische (?)
- Zusammenarbeit mit Graphiker
- Raschers Kuhkapelle
- Baumpflanzungen <-> Kräuter-Kussel (Rommersheim), Beratung, Kräuterpflanzung /Streifen

#### **Nächste Schritte:**

- Gespräche

#### **Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):**

-

### **Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:**

- Freiflächengestaltung über Fragebogen abgefragt

### **AG Jugend und Kinder**

#### **Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):**

1. Jugendtreff
  2. Spiel-Sport-Angebot für Kiga-Kinder
  3. Kita-Arbeit (Konzept)
- Überarbeiten: offenere Gruppen, ➔ gemeinsames Spiel

### **Nächste Schritte:**

1. Platz, suchen: 47/1; 145 oder 146 im Neubaugebiet
2. Übungsleitersuche (→ S. Hartmüller); TuS-Kontaktaufnahme: Material, Gelder, Hallennutzung
3. Kontaktaufnahme (→ S. Hartmüller) mit Kita-Elternteam

### **Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):**

- Fördermittel für Jugendtreff, Sportgeräte

### **Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:**

- Weiterverfolgung der Ideen des Generationentreffs

## **Weitere Ergebnisse der Bürgerbeteiligung**

### **Winzergespräch**

Im Zuge der Vorgezogenen Dorfmoderation in Gau-Heppenheim wurde durch die Dorfkonferenz die AG „Wein, Ortskern und Tourismus“ ins Leben gerufen. Diese erarbeitete in einem ersten Treffen verschiedene Ziele und Vorstellungen für die zukünftige Gestaltung des Dorfes. Eine Idee bestand darin, die ehemaligen St. Urbanswinzer zu reaktivieren und eine touristische Inwertsetzung auch mit Hilfe der örtlichen Winzer zu realisieren. Hierfür wurden alle Winzer des Ortes zu einem weiterführenden Gespräch eingeladen.

Zu Beginn des Gesprächs stellte Frau Franzen die von der AG erarbeiteten Ziele vor. Kernthemen für das Winzergespräch waren dabei die Wiederbelebung der St. Urbanswinzer und des Urbansfestes u.a. mit einer Weinprobe in der katholischen Kirche. Grundsätzlich waren die beteiligten Winzer diesen Ideen gegenüber nicht abgeneigt, betonten aber, dass Feste diese Art nicht rentabel seien und ein hoher Zuspruch nötig sei, um die entstehenden Kosten zu decken. Gerade die starke Konkurrenz in Rheinhessen würde eine zunehmende erlebnisorientierte Ausrichtung von Weinfesten nach sich ziehen. Des Weiteren fehle die Verbindung zwischen den Winzern, die ihren Wein weitestgehend überregional verkaufen, und den Gau-Heppenheimern.

Um die Diskussion weiter anzuregen und mögliche Impulse zu setzen, stellte Frau Franzen Beispiele aus anderen Gemeinden vor, die Projekte zum Thema Dorfbzusammenhalt erfolgreich umgesetzt haben. Der anschließende Konsens war es, dass auch in Gau-Heppenheim erstmal wieder ein funktionierender Dorfbzusammenhalt entstehen müsse (im Sinne von Verbundenheit mit dem Ort, den Vereinen und deren Veranstaltungen), bevor dann mit vereinten Kräften mögliche Projekte zur touristischen Inwertsetzung umgesetzt werden können. Vorschläge waren hier bereits

ein interkulturelles Dinner, bei dem Bewohner aus anderen Ländern oder Regionen ihre typischen Speisen kochen, sowie die Einführung des „DU“ zwischen allen Bewohnern Gau-Heppenheims.

Konkret wurde es anschließend bei der Rolle der Vereine im Ort. Es kam der Wunsch auf diese zu einem großen Verein zusammenzufassen, um so an Attraktivität und Gemeinschaftsgefühl zu gewinnen. Dieser Vorschlag wird mit in das Treffen mit der Arbeitsgruppe „Vereine, Kultur und Gemeinschaft“ genommen und dort weiter ausgearbeitet.

Abschließend wurde andiskutiert, was mit dem Wasserhaus passieren soll, welches nun der Gemeinde gehört und leer steht. Erste Anregungen waren hier die Umfunktionierung zu einer (mietbaren) Grillhütte. Es wurde der Wunsch geäußert das Wasserhaus im Zuge einer Ortsbegehung zu besichtigen.

## **Vereinsgespräch**

Themen des Abends sollten u.a. gemeindeinterne Veranstaltungen und die Zusammenarbeit der Vereine sein. Leider war die Teilnehmerzahl gering, so dass nur Einzelaspekte besprochen werden konnten.

Gelobt wurde die Weinbergssegnung als sehr schöne Veranstaltung. Der Wunsch richtete sich eher auf kleinere Feste statt sehr großer Events (wie z.B. das frühere Urbansfest), da der Organisationsaufwand deutlich geringer ist. Mit der Einweihung des derzeit im Umbau befindlichen Freien Platzes könnte wieder ein Brunnenfest begangen werden.

Veranstaltungen wie Offene Höfe gibt es bereits, diese werden positiv bewertet. Auch Musikveranstaltungen werden angeboten, zu denen aber zu wenig Besucher kommen. Möglicherweise könnten Musikdarbietungen in andere Veranstaltungen integriert werden, ggf. auch zum Mitsingen. Gut kommt auch der Walking-Treff „Beweg Dich“ an.

Der Zuspruch der Mitarbeit bei der Freiwilligen Feuerwehr könnte höher sein, gerade bei ihrer wichtigen Funktion. Es wurde angeregt, dass die Teilnahme an Lehrgängen weniger restriktiv sein sollte und mehr vor Ort angeboten würde.

Da die Kerb sich zunehmend aufwendig gestaltete, hat die Ortsgemeinde die Organisation übernommen. Die Küche wurde vergeben, so dass weniger Helfer notwendig sind.

Insgesamt wurde deutlich, dass ein engeres Miteinander im Ort wichtiger wäre als (zusätzliche) große Feste (die mehr Besucher von auswärts anlocken als aus Gau-Heppenheim). Diskutiert wurden Möglichkeiten, dies durch geselliges Zusammensein anzuregen. Eine Idee war, eine „Weiße Tafel“ auf dem (neuen) Freien Platz durchzuführen, bei der jede/r Speisen und Getränke selbst mitbringt und mit den anderen teilt.

Der Vorschlag aus dem Winzergespräch, alle Vereine zu einem großen Verein zusammenzufassen, um so an Attraktivität und Gemeinschaftsgefühl zu gewinnen, wurde in diesem Treffen als nicht realistisch eingeschätzt.

Als eine Möglichkeit, die Gau-Heppenheimer näher zusammen zu bringen wurde vorgeschlagen, während der Fußball-WM Public Viewing anzubieten, entweder direkt durch den Sportverein oder, falls das nicht möglich ist, selbst organisiert in der Turnhalle.

Eine Befragung aller Haushalte hat, wie bei den anderen thematischen Arbeitsgruppen auch, die Projektideen vertieft und ergänzt.

### **Ortsbegehung am 13. April 2018**



Die Begehung startete am Freien Platz / Marktplatz, der in Kürze neu gestaltet werden sollte (Planung war bereits abgeschlossen, daher kein Diskussionsbedarf). Hier befinden sich das ev. Gemeindehaus, die Remise mit Festplatz-Infrastruktur und das Gefallenendenkmal.





In der Schloßgasse steht das Rathaus mit der benachbarten Feuerwehr.



In der Schloßgasse gibt es mehrere ortsbildprägende Gebäude, die z.T. als Weingüter genutzt sind. Ein Objekt hat vor kurzer Zeit neue private Besitzer gefunden; hier ist eine Kuhkapelle erhalten und saniert worden, in der Veranstaltungen stattfinden können (z.B. Hochzeitsfeiern).



Im (älteren) Neubaugebiet „Am Weiher“ gibt es mehrere nachbarschaftliche Treffpunkte.





Hier schließt sich auch die Kita an; es wurde über mögliche Gestaltungsmaßnahmen im Freigelände diskutiert, z.B. mehr Begrünung. Zunächst war aber die Frage einer Erweiterung zu klären.



Das Sportgelände von Gau-Heppenheim. Hier besteht derzeit kein Handlungsbedarf.





Für den Spielplatz wurden am 25. Mai 2018 die Ideen im Rahmen einer Spürnasenaktion mit den Kindern gesammelt.



Beim Sportlerheim gibt es auch einen Grillplatz.



Eingangsbereich Sportlerheim – hier finden auch Treffen unabhängig vom Sport statt, da es wie eine Gaststätte betrieben wird.



In der Turnhalle (Eigentum des TUS Gau-Heppenheim) finden viele gemeindliche Veranstaltungen statt, z.B. der Neujahrsempfang und auch die Dorfkonferenz und mehrere weitere Sitzungen der Dorfmoderation.





Weiter ging es zum geplanten Neubaugebiet zwischen Turnhalle und Friedhofstraße. Hier liegt ein Grundstück (außerhalb des B-Planes, Parzelle 138), das für eine (Jugend-) Freizeitfläche mit Bauwagen o.ä. geeignet wäre. Zu diesem Grundstück führt ein Weg (ehemaliger Graben derzeit nicht durchgängig begehbar), der nach Ideen der Tln. wieder hergestellt werden sollte, da er auch eine sichere Verbindung für die Fußgänger vom Neubaugebiet zur Ortsmitte ist.



Im Hintergrund das eben angesprochene Grundstück.



Als nächstes wurde der Friedhof besucht. Hier wurden vor kurzem ein Bereich für Rasenurnengräber angelegt.



Die Allee auf dem Friedhof soll verändert werden (neue Baumpflanzungen).

Die angesprochenen Themen wurden in den folgenden Arbeitsgruppentreffen weiter diskutiert.



## Kinder- und Jugendbeteiligung

### Spürnasenaktion

Am Nachmittag des 25. Mai 2018 trafen sich 7 Kinder im Alter von 5 – 11, einige Eltern und Anja Balthasar vom Geographischen Planungsbüro Franzen zur Spürnasenaktion. Treffpunkt war um 16:00 Uhr an der Turnhalle. Hier legten die Kinder zunächst die Stationen fest, die sie im späteren Spaziergang besuchen wollten. Aufbauend darauf wurde die Route festgelegt. Sie führte von der Turnhalle, über den Spiel- und Sportplatz, vorbei an den Tieren zum Kindergarten, durch die Spielstraße, Kandelgasse und die angrenzenden Weinberge zum Marktplatz. Endpunkt war wieder die Turnhalle. An jeder Station wurde über die Stärken und Schwächen des jeweiligen Standortes gesprochen und Ideen für mögliche Umgestaltungen gesammelt.

Auf dem Weg zum Spiel- und Sportplatz ist besonders den Erwachsenen aufgefallen, dass die vorbeifahrenden Autos aufgrund der nahe gelegenen Ortseinfahrt sehr schnell fahren. Sie wünschen sich daher die Ausweitung der weiter im Ortskern liegenden 30er Zone bis zum Ortsschild, um den Weg zum Spielplatz sicherer zu gestalten. Dies ist besonders vor dem Hintergrund wichtig, dass die Kinder auch alleine ohne die Eltern hier her zum Spielplatz kommen. In der **Hauptstraße** sehen vor allem die Erwachsenen Sicherheitsrisiken durch die engen Gehwege, die zu schnellen Fahrzeuge, die parkenden Autos und die Missachtung der Rechts-vor-Links-Regel.

Der **Spielplatz** selbst wird nach Aussagen der Kinder immer Stück um Stück erneuert, dabei sollten ihrer Meinung nach als nächstes die Seilbahn gespannt und mit einem Rutschtisch ausgestattet werden. Zudem wären eine zweite Schaukel und ein neues Schaukeltier erstrebenswert, da bei dem alten Schaukeltier ein Griff wackelt und die Oberfläche sehr rau ist, sodass man nicht bequem darauf sitzen kann. Als weitere Ideen regten die Kinder an ein Bodentrampolin, einen Wasserspielbereich, ein Baum- bzw. Kletterhaus von Baum zu Baum und ein Schwimmbecken mit Rutsche zu errichten.



In der Nähe des Spiel- und Sportplatzes befinden sich mehrere **Gehege bzw. Weiden**, in denen Rinder und Hühner gehalten werden, die große Begeisterung bei den Kindern auslösen. Ihnen fiel auf, dass der Zaun teilweise ausgebessert werden könnte. Auf dem Weg zum Kindergarten erzähl-



ten die Kinder, dass sie eine Fußballgemeinschaft mit Dautenheim haben, da es für eine eigene Mannschaft nicht genug Interessierte gäbe. Der Vorplatz des **Kindergartens** wird zum Fahrrad oder Rollschuh fahren lernen genutzt. Hier könnte daher für die Eltern eine Sitzbank aufgestellt und für die Kinder evtl. ein kleiner Skatebereich mit einer Funbox eingerichtet werden. Generell kam die Idee auf für die Kinder im ganzen Ort eine Art Schatzsuche oder Letterboxing einzurichten.

Auf dem Weg durch die **Spielstraße** positiv fiel auf, dass sich fast alle Autofahrer an die vorgegebene Geschwindigkeit halten. Obwohl die Spielstraße in einem neuen Baugebiet liegt, wohnen hier nur wenige Kinder. Deutlich mehr Kinder wohnen in der Kandelgasse. Hier befindet sich ein öffentlicher Grünstreifen, in dem beispielsweise eine Torwand installiert werden könnte. Damit für sie das Spiel auf der Straße noch sicherer wird, wurde angeregt auf den Boden mit Farbe eine Markierung aufzubringen, die auf die spielenden Kinder hinweist. Wahlweise könnten auch Kinderfiguren aufgestellt werden. Der Verkehr kommt hier vor allem von den oberhalb liegenden Gärten. Die dort hinführende Straße wird im Winter gerne als Schlittenberg genutzt. Eine weitere Station, die durch die Weinberge erreicht wurde, waren **Gehege von Hühnern und Pferden**. Auf dem Rundgang wurde generell deutlich, dass die Kinder in Gau-Heppenheim viele Möglichkeiten zum Kontakt mit Tieren haben und diese auch gerne nutzen.

An der letzten Station, dem **Marktplatz**, hatten die Kinder keine Anregungen, da dieser Bereich sich gerade in der Umgestaltung befindet und sie nicht wissen, wie er nach der Fertigstellung aussehen wird. Zum **Abschluss** der Aktion durften die Kinder die Beobachtungen des Spaziergangs mit Punkten in einem Plan verorten. Dabei steht ein grüner Punkt für „Hier gefällt es mir gut“, ein gelber für „Hier soll etwas verändert werden“ und ein roter für „Hier gefällt es mir nicht“.



## Jugendgespräch

Am späten Nachmittag des 25. Mai 2018 trafen sich 3 Jugendliche und Anja Balthasar vom Geographischen Planungsbüro Franzen zum Jugendgespräch. Treffpunkt war um 18:30 Uhr in der Turnhalle.

Zu Beginn wurde die Frage gestellt, wie wohl sich die Jugendlichen in Gau-Heppenheim fühlen, dabei ergab sich folgendes Bild:

### In Gau-Heppenheim fühle ich mich:

Sehr wohl 	wohl 	so la la 	nicht wohl 	überhaupt nicht wohl 
				

Als **Gründe** wurden die Familie genannt und dass Gau-Heppenheim die Heimat ist. Außerdem schätzen sie die vertraute Umgebung und den ländlichen Charakter. Typisch für Gau-Heppenheim finden sie außerdem die gute Lage und Anbindung sowohl nach Alzey als auch an die Autobahn, den guten Wein und die günstigen Miet- bzw. Grundstückspreise. Ihrer Meinung nach gibt es also genug Gründe, um in Gau-Heppenheim zu wohnen.

Negativ bewerten sie den Verkehr in der Hauptstraße, speziell im Bereich der Bushaltestelle. Hier müsste die Aufmerksamkeit deutlicher auf die Fußgänger gelenkt werden. Außerdem müsste die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h präsenter sein. Problematisch sehen sie auch, dass die Autos an den Kreuzungen die Rechts-vor-Links-Regel missachten.

Während des Gesprächs wurde klar, dass die Jugendlichen außer am Sportplatz keine Möglichkeit haben sich zu treffen. Sie würden sich daher einen **Jugendraum** wünschen, der mit Sofas, Tischen, TV, Spielen usw. ausgestattet ist. Dafür stünde evtl. der ehemalige Jugendraum zur Verfügung, der im Obergeschoss des Rathauses untergebracht war. Durch seine abgeschottete Lage im Innenhof, dürften hier wenig Probleme mit Lärmbelästigung zu erwarten sein. Dieses Thema ist auch mit der AG Kinder und Jugend weiter zu vertiefen.

#### **4.4 Zusammenfassung Fragebogenauswertung**

Die ausführliche Beschreibung der Fragebogenergebnisse findet sich im Abschlussbericht zur Dorfmoderation. Daher wird hier nur die Zusammenfassung wiedergegeben.

Die Umfrageteilnehmer beschreiben die Gemeinde als ein vom Dorfbzusammenhalt und dem Wein geprägtes Dorf und fühlen sich hier größtenteils wohl, sodass sich immerhin knapp die Hälfte der Befragten vorstellen kann, den Rest des Lebens in Gau-Heppenheim zu verbringen. Der Dorfbzusammenhalt der Gemeinde wird von den meisten als mittelmäßig bis gut bewertet, wobei auch viele Befragte der Meinung sind, er sei nicht gut.

Als wichtigste Maßnahmen für bestimmte Altersgruppen wurden für die Kinder zusätzliche Sportangebote, für die Jugendlichen die Einrichtung eines Jugendtreffs, für die jungen Erwachsenen ebenfalls das Sportangebot, für die Erwachsenen Kochkurse und für die Senioren mehr Ausflüge vorgeschlagen. Dabei wurden für die Kinder mit kleinem Vorsprung die meisten Vorschläge abgegeben, dicht gefolgt von den Erwachsenen und den Jugendlichen. Die jungen Erwachsenen und Senioren wurden etwas seltener mit Vorschlägen bedacht.

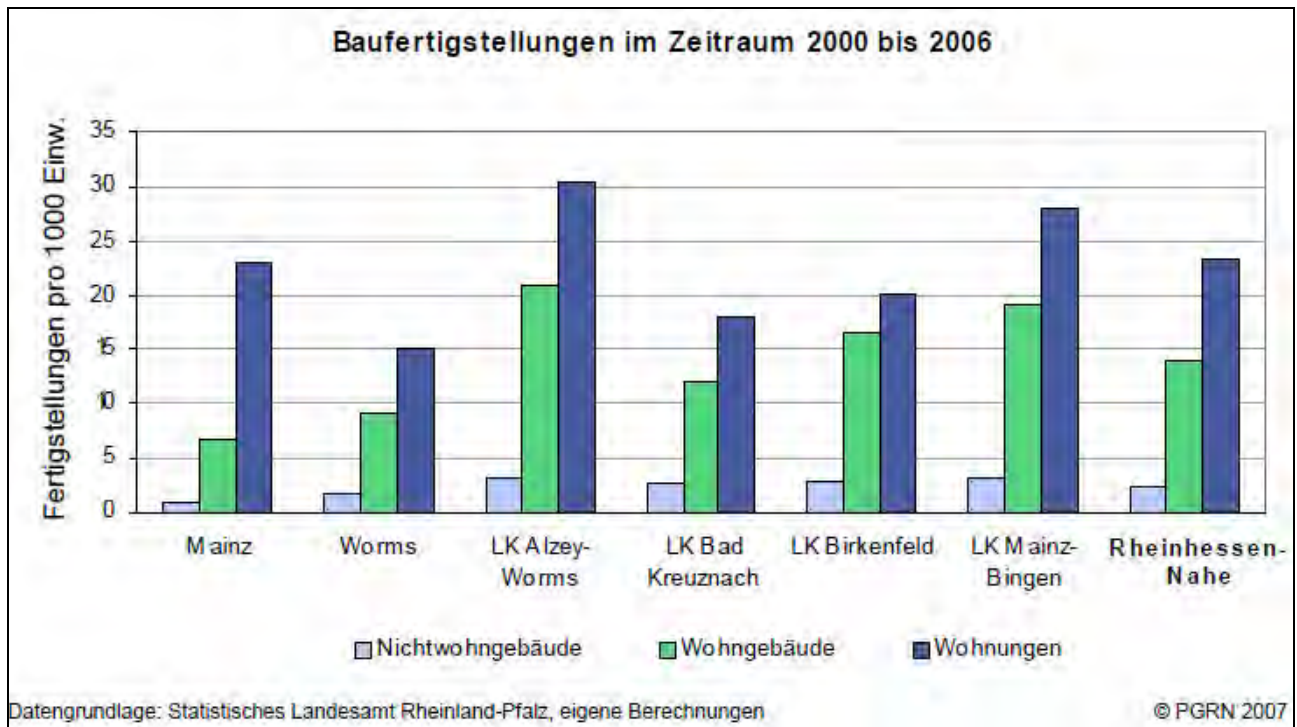
Bei den Verbesserungsbereichen stechen die Themen Verkehr und Versorgung besonders heraus. Die Befragten sehen hier Probleme in den Bereichen Rad- und Fußwege sowie ÖPNV sowie bei Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Angebote eines Generationentreffs stoßen zum größten Teil auf eine positive Resonanz. Die Beratungs- und Unterstützungsangebote sowie die Begleitung bei Einkäufen oder zum Arzt finden viele sinnvoll. Am häufigsten selbst nutzen würden sie das Angebot von Kursen, dicht gefolgt vom Büchertauschregal. Betreuungsangebote würden von 25 Befragten selbst angeboten, ebenso wie die Betreuung des Büchertauschregals.

Allgemein hat die Befragung ein typisches, wenn auch nicht repräsentatives Stimmungsbild der Dorfinteressen wiedergegeben und die Ergebnisse aus der bisherigen Bürgerbeteiligung (Dorfkonferenz, Ortsbegehungen, Arbeitsgruppentreffen, Kinder- und Jugendbeteiligung) stellenweise vertieft und ergänzt, sodass die Stärken und Schwächen Gau-Heppenheims sowie die Verbesserungswünsche der Bewohner noch etwas klarer zu Tage treten.

## 5. Bauliche Entwicklung

Im Raumordnungsbericht der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe aus dem Jahr 2007 werden die Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufgelistet. Der Landkreis Alzey-Worms sticht dabei im Bereich des Wohnbaus deutlich hervor.



**Ausschnitt Baufertigstellungen in der Region Rheinhessen-Nahe (Quelle: ROB PGRN 2007).**

Im selben Zeitraum wurden in Gau-Heppenheim 24 Gebäude und 50 Wohnungen errichtet. Aktuell enthält der Großteil der Gebäude eine Wohnung, das heißt es handelt sich bei den meisten Wohngebäuden in Gau-Heppenheim um Einfamilienhäuser. In 20 Gebäuden sind jeweils zwei Wohnungen untergebracht. Insgesamt 49 Wohnungen sind in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen, beispielsweise Mehrfamilienhäusern untergebracht.

Jahr <sup>1</sup>	Wohngebäude		Davon mit			
	insgesamt		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude		Gebäude	Wohnungen
2002	164	196	136	27	1	6
2003	167	199	139	27	1	6
2004	169	202	140	28	1	6
2005	171	204	142	28	1	6
2006	171	204	142	28	1	6
2007	173	208	143	28	2	9
2008	173	208	143	28	2	9
2009	173	208	143	28	2	9
2010	173	208	143	28	2	9
2011	184	241	152	20	12	49
2012	184	241	152	20	12	49
2013	186	243	154	20	12	49
2014	187	244	155	20	12	49
2015	187	244	155	20	12	49
2016	188	245	156	20	12	49
2017	188	245	156	20	12	49

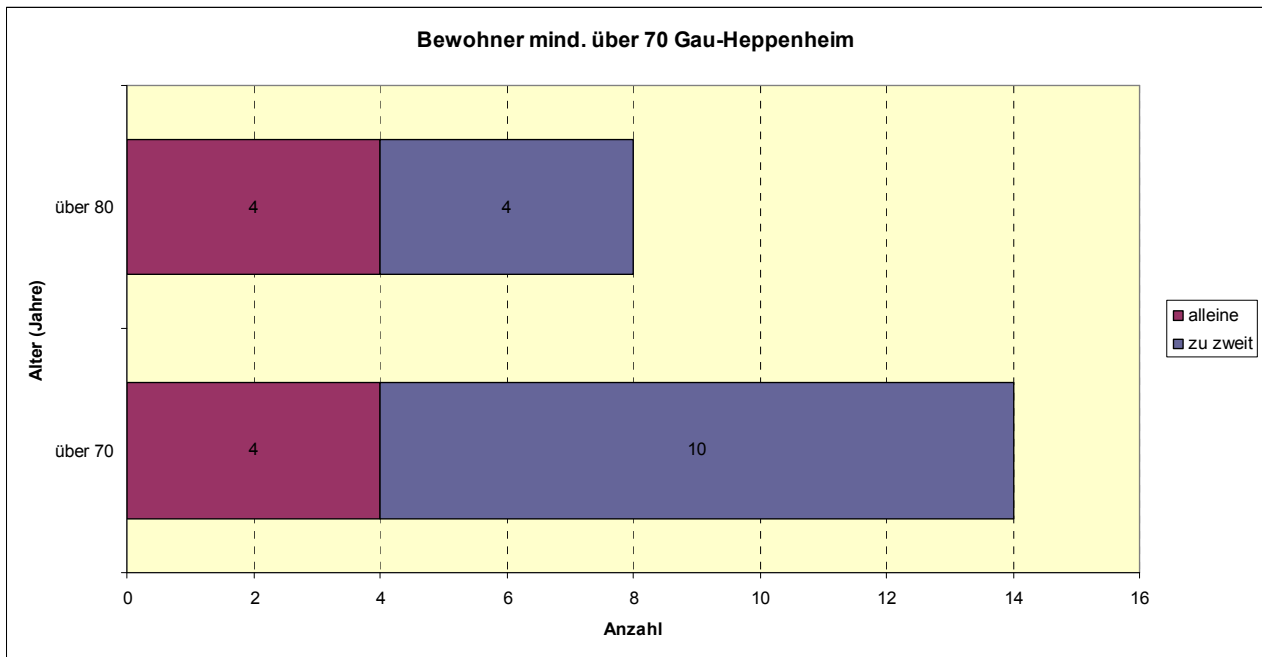
**Ausschnitt Wohngebäude- und Wohnungsbestand des Statistischen Landesamtes RLP**

## 5.1 Bausubstanz

### Bewohneralter

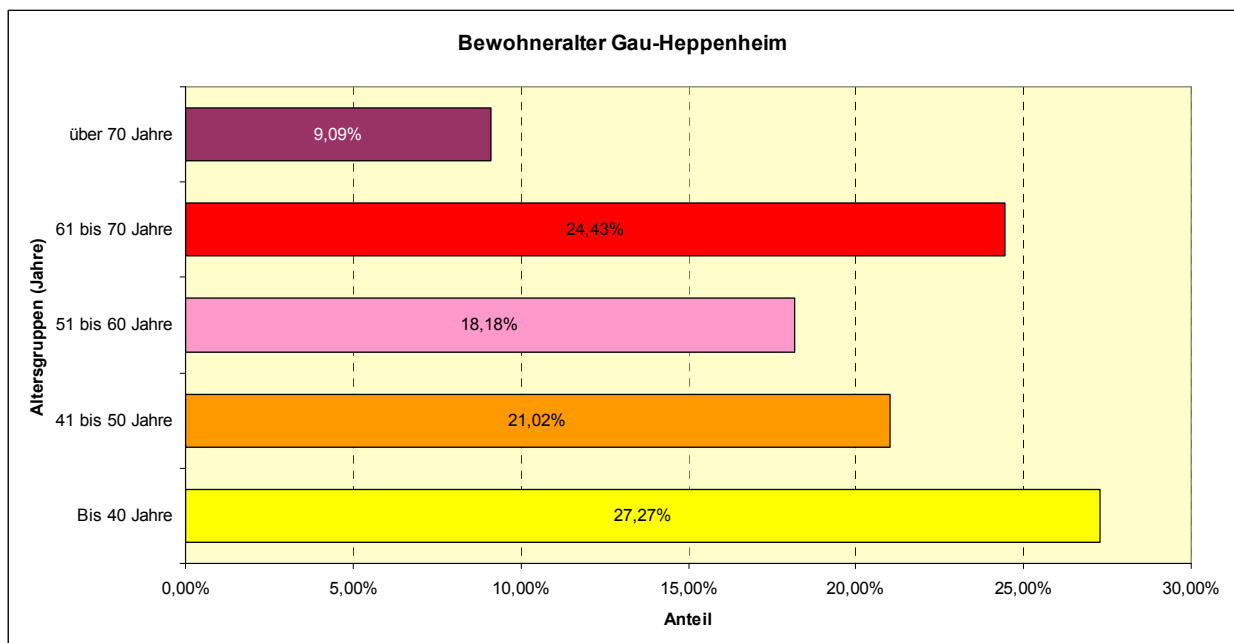
Bei Gebäuden, die nur von älteren Menschen bewohnt werden, sind mittel- bis langfristig Änderungen zu erwarten, auf die die Gemeinde vorbereitet sein sollte. Es ist nicht automatisch mit weiterem Leerstand zu rechnen, aber mit Eigentümerwechseln, Sanierungsbedarf oder Vermarktungsschwierigkeiten. Dafür sollten im Zuge der Dorferneuerung Vorbereitungen getroffen werden, die die Innenentwicklung erleichtern.

Die Leerstandsproblematik ist ein bedeutendes Problem für fast alle Dörfer im ländlichen Raum geworden, weil viele alte Gebäude nicht mehr wie früher an die Kinder weitergegeben und gepflegt werden, da diese in den Ballungsräumen leben und arbeiten. Daher kümmert sich nach dem Tod der Eltern oder Großeltern häufig niemand mehr um das alte, oftmals schwer verkäufliche Haus und es beginnt der Verfall. Die Pflege der Gebäude durch die Gemeinde kann aufgrund der Kosten nur selten oder sehr notdürftig erfolgen. Verfallene Gebäude schwächen natürlich die Attraktivität eines Dorfes für seine Bewohner und potentiell Zuzugswillige weiter.



**Bewohner pro Gebäude über 70 (eigene Darstellung)**

In Gau-Heppenheim werden insgesamt 15 Gebäude ausschließlich von Personen bewohnt, die über 70 Jahre alt sind und alleine oder zu zweit leben. Davon werden 8 Gebäude von Einzelpersonen und 7 Gebäude von zwei Personen pro Gebäude bewohnt. Von den insgesamt 14 Personen im Alter zwischen 70 und 80 Jahre leben 4 alleine, während 10 zu zweit leben. Über 80-Jährige, die alleine leben gibt es in Gau-Heppenheim 4, genauso viele leben in diesem Alter zu zweit. Basierend auf dieser Betrachtung muss davon ausgegangen werden, dass sich in den insgesamt 15 Gebäuden in den nächsten 10 bis 20 Jahren Veränderungen bezüglich der Einwohnerstruktur ergeben. Die Berechnung des durchschnittlichen Bewohneralters ergab außerdem folgendes Bild:



**Bewohnerdurchschnittsalter pro Gebäude (eigene Darstellung)**



Ein gutes Viertel der Gebäude hat ein durchschnittliches Bewohneralter von bis zu 40 Jahren. Knapp ein Viertel der bewohnten Gebäude haben ein Bewohnerdurchschnittsalter von 61-70 Jahren. Etwa jedes fünfte Gebäude wird von Personen mit einem Durchschnittsalter zwischen 51 und 60 Jahren bewohnt. In etwas weniger als einem Fünftel der Gebäude leben Menschen, die zusammen im Schnitt zwischen 51 und 60 Jahre alt sind. Nur etwa jedes zehnte Gebäude wird von Personen mit einem Durchschnittsalter von über 70 Jahren bewohnt, dies ist ein vergleichsweise sehr kleiner Anteil.

### **Gebäudezustand**

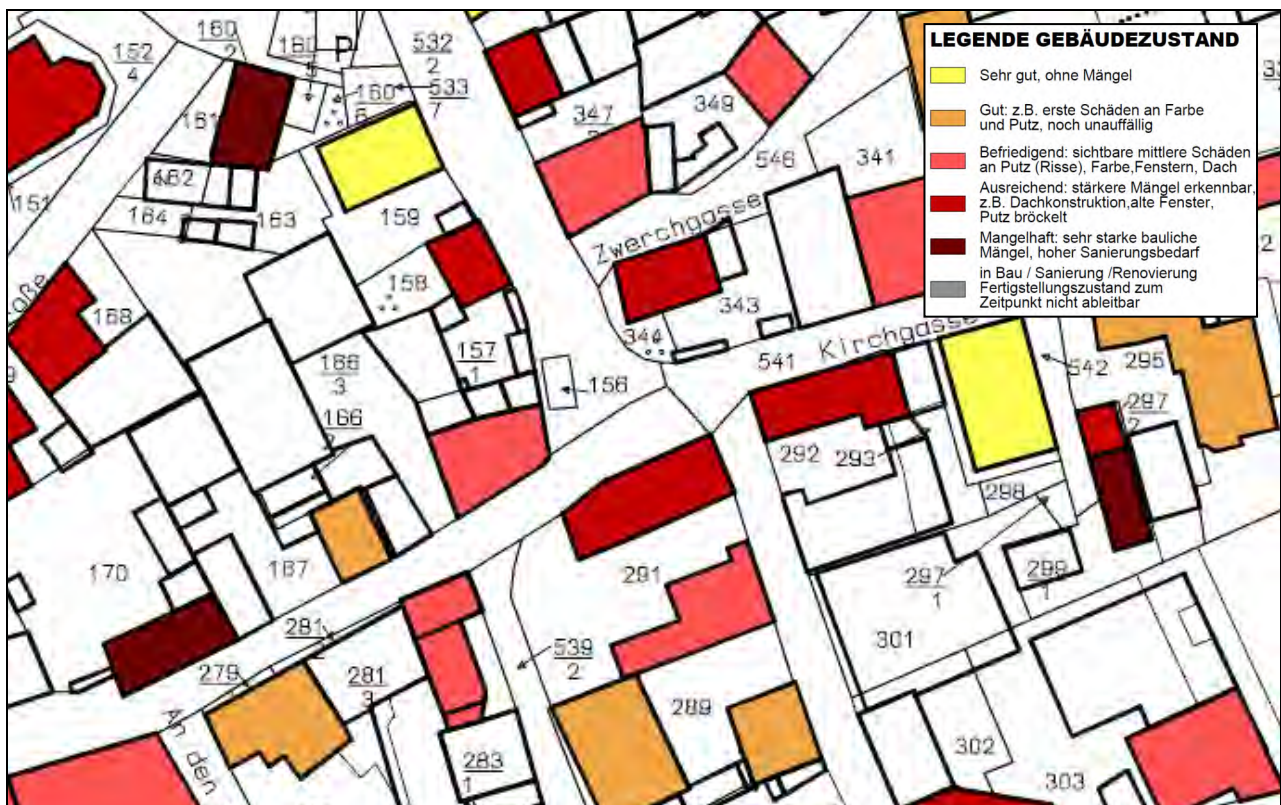
Der äußerliche Zustand der Gau-Heppenheimer Gebäude wurde mit Schulnoten bewertet. Die Note „Sehr gut“ gibt es für Gebäude die keine Mängel haben, meist Neubauten. Mit „Gut“ werden alle Gebäude bewertet, an denen sich zwar erste Schäden an Putz oder Farbe zeigen, diese aber noch sehr unauffällig sind. Die Note „Befriedigend“ bekommen Gebäude mit sichtbaren mittleren Schäden an Putz (Risse), Farbe, Fenstern oder Dach. Mit „Ausreichend“ werden Gebäude bewertet, an denen stärkere Mängel erkennbar sind (alte Fenster, Dachkonstruktion, Putz bröckelt). „Mangelhaft“ ist der Zustand von Gebäuden, die sehr starke bauliche Mängel haben und bei denen hoher Sanierungsbedarf besteht.

In Gau-Heppenheim sind die meisten Gebäude in einem sehr guten bis guten Zustand. Nur an wenigen Gebäuden konnten gröbere Mängel festgestellt werden, sodass sie dem Zustand ausreichend oder mangelhaft zugeordnet wurden. Aufgrund des geschwungenen Verlaufs der Hauptstraße kann es sein, dass der Betrachter je nach Blickrichtung ausschließlich Gebäude sieht, die in einem befriedigenden bis schlechteren Zustand sind (siehe folgender Planausschnitt). Dies kann seine Wahrnehmung des Ortes negativ beeinflussen. Wichtig ist die Außenwirkung der Gebäude und der Ortschaft insgesamt. Immobilieninteressenten werden, auch wenn es sich um eine Topimmobilie handelt, in ihrer Entscheidung zusätzlich vom Gesamteindruck der Ortschaft beeinflusst. So kann ein verfallener Ortskern dazu führen, dass der Immobilienmarkt insgesamt negativ betroffen ist.





Um dieser Entwicklung effektiv entgegenzuwirken ist es notwendig, die Gründe für den optischen Verfall zu ermitteln und gegebenenfalls gravierende Ballungen zu lokalisieren, die das Image besonders stark beeinflussen.



**Ausschnitt Plan Gebäudezustand (größer im Anhang)**

Der offensichtlichste Grund für den Verfall von Bausubstanz ist natürlich der Leerstand. Auf Datengrundlage des Einwohnermeldeamts und in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung ist festzustellen, dass es sich bei 5 Gebäuden um Leerstände handelt. Diese befinden sich in einem befriedigenden bis mangelhaften Zustand.

Neben dem Leerstand gibt es auch noch andere Gründe für einen schlechten Gebäudezustand darauf wird im Folgenden eingegangen.



## **Bilanz Bewohneralter und Gebäudezustand:**

In der Bilanz werden nun die Daten der Altersgruppen und des Gebäudezustandes Gau-Heppenheims gegenübergestellt. Dies ist interessant, um folgende Fragen zu beantworten: Sind von jungen Menschen bewohnte Gebäude in einem guten Bauzustand? Ist der Bauzustand der von älteren Menschen bewohnten Gebäude als eher schlecht einzustufen? Dies ist eine häufig anzutreffende These.

Von den insgesamt 20 bewohnten Gebäuden mit einer Hausnummer und einem durchschnittlichen Bewohneralter von über 70 Jahren konnte nur sechs Gebäuden ein Zustand von Note 3 oder schlechter unterstellt werden. Also nur 15%.

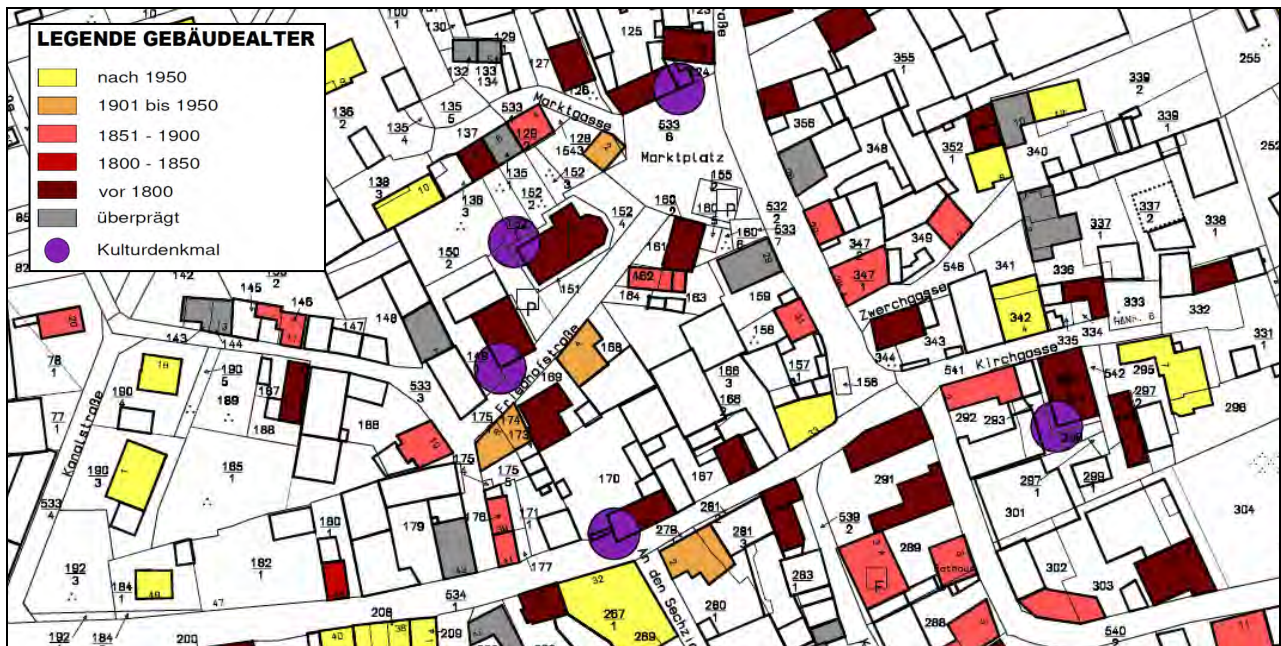
In Gau-Heppenheim gibt es 153 Gebäuden mit einem durchschnittlichen Bewohneralter von unter 70 Jahren. Davon befinden sich 68 in einem Zustand der die Note 3, 4 oder 5 erhalten hat. Also rund 44%.

Bei fünf Gebäuden in Gau-Heppenheim wurde ein mangelhafter Gebäudezustand festgestellt. Zwei dieser Gebäude haben ein durchschnittliches Bewohneralter von bis zu 40 Jahren, in jeweils einem Gebäude wohnen Personen, die im Schnitt 41-50 bzw. 51-60 Jahre alt sind und ein Gebäude dieses Zustands steht leer.

Generell kann also festgehalten werden, dass anteilmäßig weniger Gebäude in einem schlechten Zustand von älteren Menschen bewohnt werden oder anders, dass mehr junge Menschen in Gebäuden mit schlechtem Zustand wohnen als alte. Das durchschnittliche Bewohneralter eines Gebäudes wird jedoch durch die verschiedenen einzelnen Bewohner und deren individuelles Alter unterschiedlich beeinflusst, sodass die Feststellung nicht pauschalisiert werden kann. Sie gibt dennoch einen Hinweis auf die Situation in Gau-Heppenheim.

## **Gebäudealter**

Der folgende Plan (größere Abbildung im Anhang) zeigt das Alter der einzelnen Wohngebäude in Gau-Heppenheim. Die Bewertung erfolgte durch das Büro Franzen anhand des äußeren Erscheinungsbildes und unter Zuhilfenahme der Chronik Gau-Heppenheim, jedoch können Ungenauigkeiten nicht vermieden werden, wenn z.B. ein historisches Gebäude bis zur Unkenntlichkeit umgebaut bzw. modernisiert wurde. Bei einer Reihe von Gebäuden konnte aus diesem Grunde nur die Zuordnung „überprägt“ erfolgen, da zwar von einem älteren Gebäude an dieser Stelle auszugehen ist, die aktuelle Ansicht aber moderner ist.



*Ausschnitt Plan Gebäudealter (größer im Anhang)*

### 5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen

Gau-Heppenheim ist ein typisches Haufendorf, dessen Entwicklung sich zunächst entlang der Haupt- und der Friedhofstraße sowie der Kirch- und Schlossgasse vollzog (siehe Schwarzplan). Später wurde die Gemeinde um die Baugebiete am Weiher, an der Raiffeisenstraße und der nördlichen Friedhofstraße erweitert. Das gefühlte Zentrum der Gemeinde liegt mittig auf dem Marktplatz. Hier befinden sich als Orte des öffentlichen Lebens die katholische Kirche, die Remise und das evangelische Gemeindehaus. Um die Bedeutung des Marktplatzes als Zentrum des öffentlichen Lebens in Gau-Heppenheim hervorzuheben, wurde dieser in den letzten beiden Jahren neu gestaltet.

Die Gebäude, die das historische Ortsbild Gau-Heppenheims prägen, wurden zumeist giebelständig, als Haken- und Dreiseithöfe, im südlichen Teil der Hauptstraße traufständig, direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet. Privater Raum wurde hinter den Gebäuden in Form von Höfen geschaffen, die durch die Nebengebäude und ein Torhaus begrenzt wurden. Der Zugang erfolgt durch das Hoftor und den Hof. Entlang der Hauptstraße entstanden durch die Nebengebäude oder Torhäuser, in Kombination mit den Hauptgebäuden, lange Häuserfronten, die das Straßenbild maßgeblich prägen. Die Form der Grundstücke im Ortskern ist unregelmäßig und oftmals vieleckig, was auch auf die Realteilung zurückzuführen ist.



**Schwarzplan Gau-Heppenheim (Auszug)**

Die Wohnhäuser sind traditionell in Bruchstein errichtet und verputzt worden. Vorherrschende Farben sind Erd- und Sandtöne sowie weiß. Ganz vereinzelt finden sich Ziegelbauten und Fachwerkbauten im historischen Ortskern. In der Regel sind die Gebäude zweigeschossig mit zusätzlichem Dachgeschoss. Der vorhandene Sockel der Gebäude setzt sich farblich oder strukturell von der restlichen Fassade ab. Gegliedert wird die Fassade durch die aufrecht stehenden, symmetrisch angeordneten Fenster sowie z.T. vorhandene Fenster- und Gurtgesimse. Die Fenster heben sich ebenso wie der Sockel häufig gestalterisch vom Rest der Fassade ab, entweder durch erhaltene Fensterläden, eine abweichende Farbgebung oder einen verzierten Fenstersturz. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach, das bei den Gebäuden im Ortskern häufig rot eingedeckt wurde.

In der Liste der Kulturdenkmäler in Gau-Heppenheim sind alle Kulturdenkmäler der Ortsgemeinde aufgeführt. Grundlage ist das nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Kreises Alzey-Worms (Stand: 07.05.2019), das auf der Denkmaltopographie der Bundesrepublik basiert.

#### **Einzelndenkmal:**

- **Ev. Kirche Kirchgasse 1**  
barocker Saalbau mit Krüppelwalmdach, bez. 1726 und 1907
- **Kath. Kirche St. Urban Friedhofstraße 1** (siehe rechts)  
Chor und Schiff spätgotisch, bez. 1557, mit Resten eines frühromanischen



Baus, Sakristei 1505; vor dem Chor: Kriegerdenkmal 1914/18, Fünfeckstele mit Hessischem Löwen, 1934

- **Friedhofstraße 5**

ehem. reformiertes Pfarrhaus; stattlicher Krüppelwalmdachbau, frühes 17. Jh.

- **Friedhofstraße**

auf dem Friedhof: Grabmäler Eheleute Jakob Becker I. († 1897): reich skulptierte Neurenaissance-Ädikula; Eheleute Julius Schöfer († 1902): neugotische Stele

- **Hauptstraße 37**

Hofanlage, Krüppelwalmdachwohnhaus 18./19. Jh.; Ökonomie mit Stall, spätes 19. Jh., Querscheune, Brunnen, Hoftoranlage

- **Marktplatz 3**

Vierseithof, 18.-19. Jh.; Wohnhaus im Kern wohl 18. Jh.; Bruchsteingebäude mit Rundbogenportal, bez. 1783; Stall



### **Geschützte Architekturfragmente:**

- **(an) Hauptstraße 11**

Stichbogentürsturz, bez. 1617

- **(zu) Schlossgasse 4**

Architekturfragmente der Renaissancezeit vom Schloss der Herren von Heppenheim: Quader mit Allianzwappen, bez. 1609, Scheitelstein bez. 1596; Fenstergewändestein

### **Gemarkung:**

- **Mohrenmühle 1, nördlich des Ortes am Weidasser Bach:**

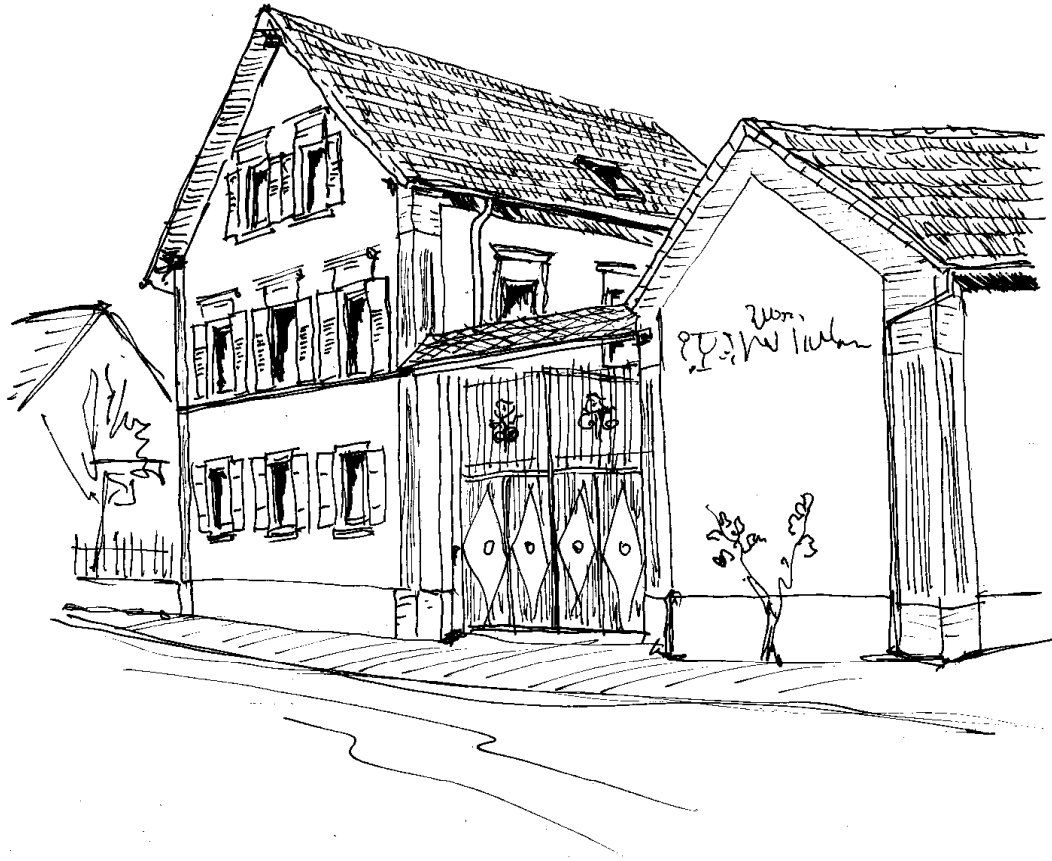
Dreiseitanlage; stattliches Wohnhaus, Keller bez. 1575, Mühle mit geringen Resten technischer Ausstattung; Schweine- und Hühnerstall, um 1840; große Bruchsteinscheune mit Kuhstall der 1840er Jahre, Toranlage

- **Wasserbehälter östlich des Ortes (Unterste Weide):**

jugendstiliger Bossenquader-Typenbau, bez. 1906

### **Ortsbildrelevante Gestaltungselemente**

Der im alten Ortskern von Gau-Heppenheim am häufigsten vertretende Gebäudetyp ist der Mehrseithof, der auf die Bedeutung der Landwirtschaft und des Weinbaus für die Gemeinde hinweist. Seine relevanten Gestaltungsmerkmale können exemplarisch am Gebäude in der Hauptstraße 48 verdeutlicht werden.

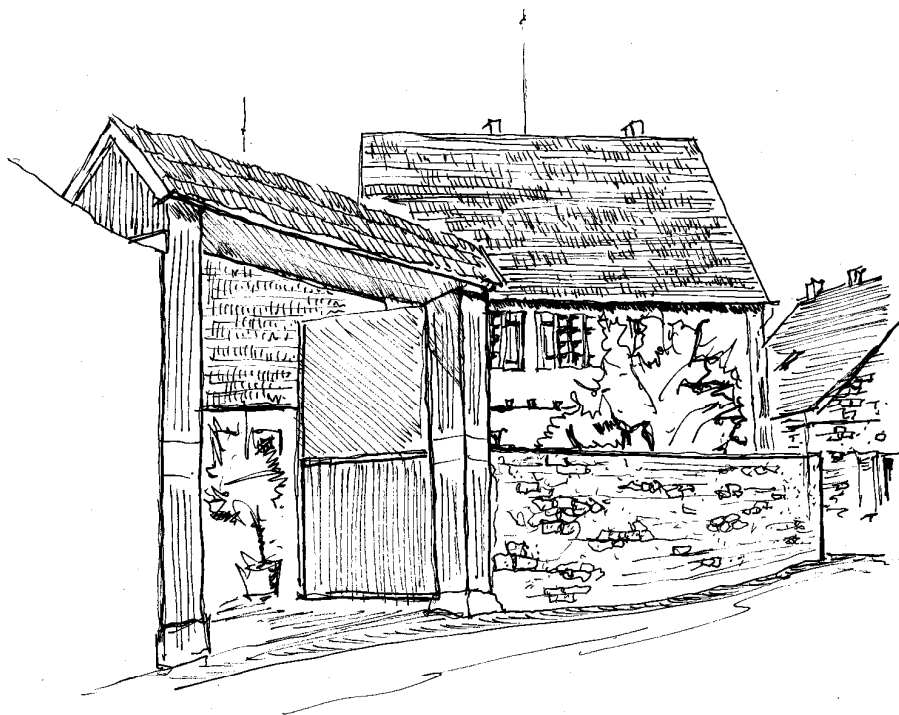


Das Haupt- sowie das Nebengebäude wurden direkt giebelständig auf der Grundstücksgrenze errichtet. Der dahinter liegende Hof wird durch ein Hofftor mit Torhaus von der Straße abgeschirmt. Durch ihn wird auch die Eingangstür zum Hauptgebäude erreicht. Eingedeckt sind die Satteldächer mit roten Ziegeln, sie haben einen kurzen Dachüberstand. Die weiße Fassade wird durch die übereinander stehenden Fenster optisch gegliedert und erhält so ihre Symmetrie. Verziert wird sie durch farbliche Hervorhebungen, die Fensterstürze in Ober- und Dachgeschoss und das Fenstergesims. Der Sockelbereich ist grau abgesetzt. Als Besonderheit sind an diesem Gebäude noch die Klappläden erhalten.

#### Elemente mit regionaltypischem Charakter:

- *symmetrisch angeordnete **Fenster** (stehende Formate)*
- ***Zugang** zum Hauptgebäude über den Hof*
- ***Torhaus***
- ***2-geschossige Bauweise** (i.d.R. mit ausgebautem Dachgeschoss)*
- ***Satteldächer** mit roter Ziegeleindeckung und kurzem Dachüberstand*
- ***Grenzbebauung***
- ***Sockel und Fenstergewände** von der Fassade abgesetzt*

Auf den nächsten Seiten sind weitere ortstypische Gebäude in Skizzen dargestellt.

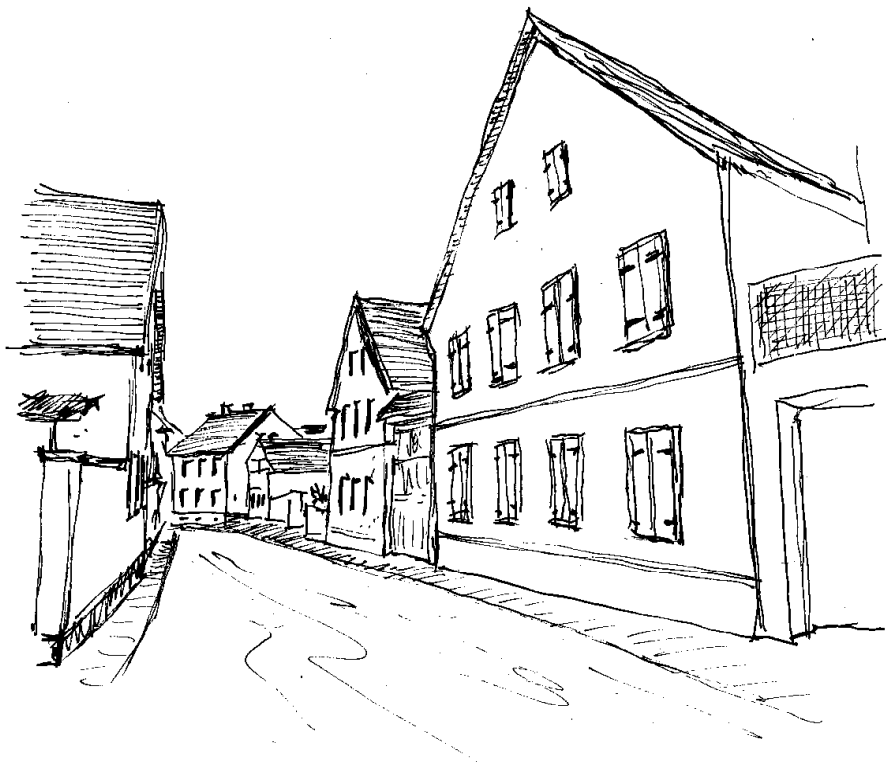


**stattliches Torhaus in der Schloßgasse**



**Backsteingebäude in der Hauptstraße**





**Blick entlang der Hauptstraße**



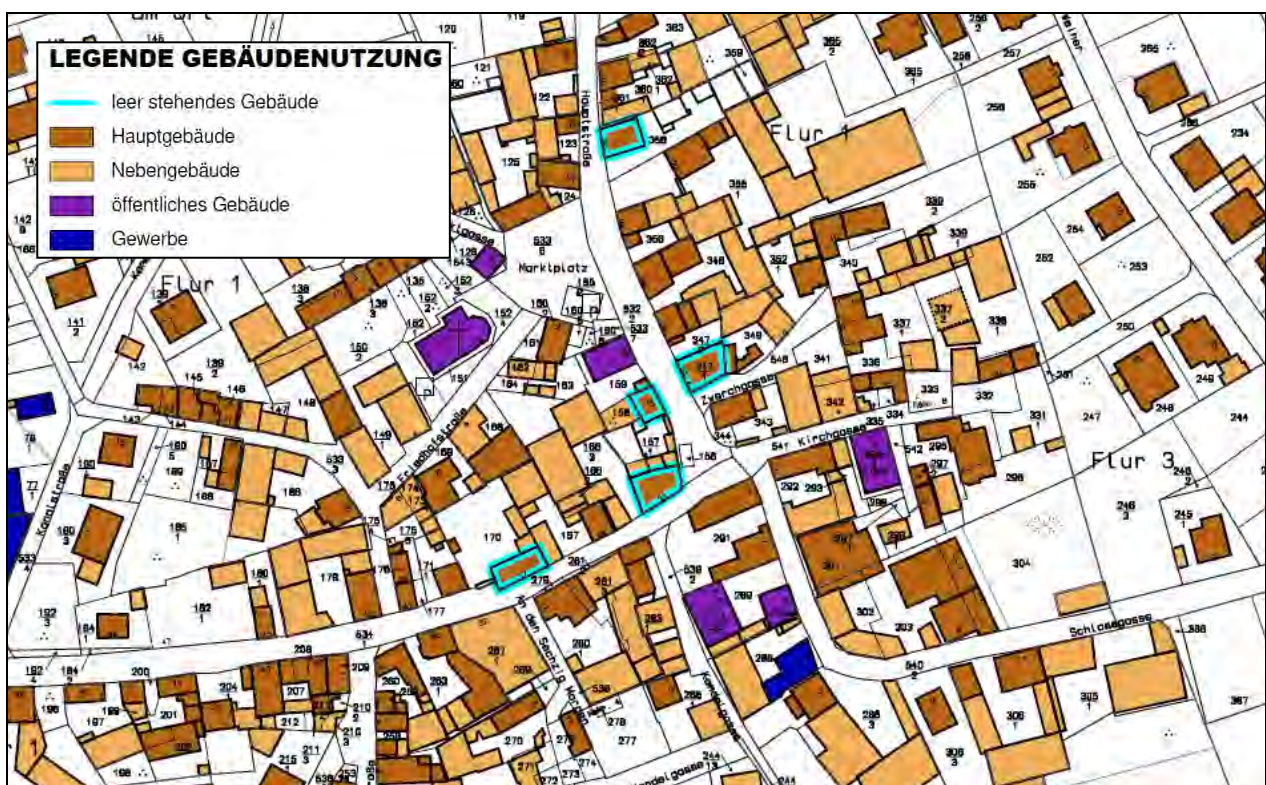
**ortsbildprägendes Kulturdenkmal am Marktplatz**



## 5.2 Gebäudenutzung

Die Wohnfunktion dominiert heute in Gau-Heppenheim, einige ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden nur noch zu Lagerzwecken genutzt, einige stehen (nahezu) leer, andere wurden zu Wohnraum umgebaut.

Anhand von Einwohnermeldedaten wurden leerstehende Wohngebäude in der Gemeinde ermittelt, allerdings ist dies immer mit einigen Fehlern behaftet (z.B. bei ausgebauten Nebengebäuden, wenn keine Ummeldung erfolgt). Es werden derzeit insgesamt 5 Leerstände im Gemeindegebiet von Gau-Heppenheim gezählt. Diese befinden sich alle an der Ortsdurchfahrt in der Hauptstraße. Auf deren Außenwirkung wurde bereits eingegangen (siehe Gebäudezustand). Der Plan zeigt einen Ausschnitt und ist größer im Anhang dargestellt.

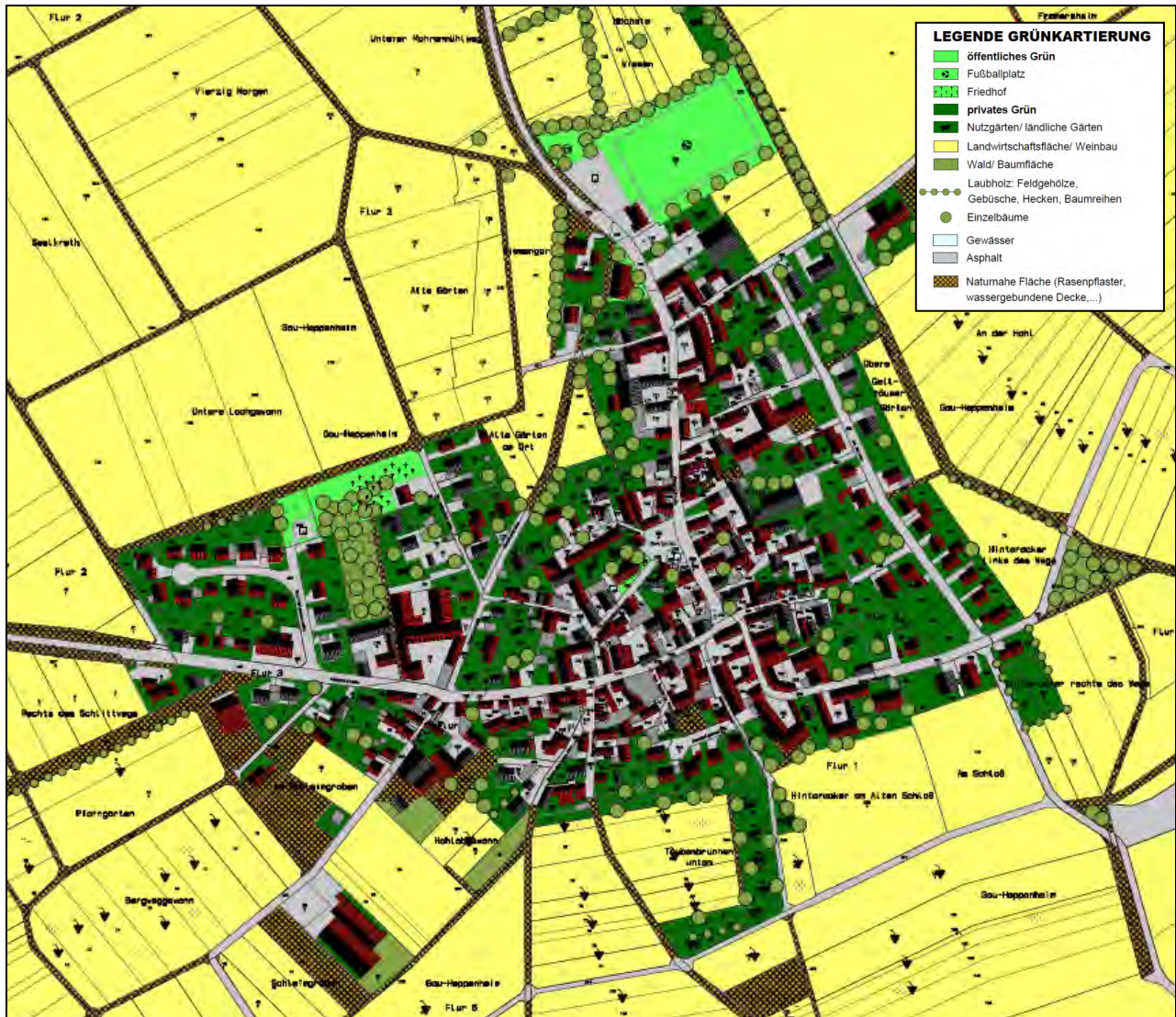


**Ausschnitt Gebäudenutzung Gau-Heppenheim**



## 6. Freiflächen und Dorfökologie

Der Plan stellt die Freifächensituation in der Gemeinde Gau-Heppenheim dar (größer im Anhang):



**Ausschnitt Grünplan von Gau-Heppenheim**

Die Gemeinde Gau-Heppenheim wird ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Nordwesten sowie Weinbauflächen im Osten, Süden und Südwesten umgeben, die in allen Bereichen bis an die Wohnbebauung heranreichen. Vereinzelt sind die Reben durch kleine Waldflächen unterbrochen. Bei der Ortsrandbegrünung besteht Verbesserungspotential.

Die Ortslage selbst ist in den neueren Baugebieten geprägt durch private Gärten. In den Höfen entlang der Hauptstraße und im Ortskern finden sich nur vereinzelt gärtnerische Nutzflächen bzw. Bäume. Durch die Neugestaltung des Marktplatzes wurde hier bereits ein erster Schritt hin zu mehr Grün im Ortskern gemacht. Potential besteht dennoch weiterhin in den häufig versiegelten, privaten Höfen. Mehrere Nutz- bzw. Kleingärten befinden sich im Süden der Siedlungsfläche.





*Ausschnitt Luftbild von Gau-Heppenheim*

## **6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen**

Auf den folgenden Seiten gibt es eine Reihe von Anregungen zur Betrachtungsweise und zu Verbesserungsmöglichkeiten im öffentlichen und privaten Bereich, wobei die Gemeinde immer mit gutem Beispiel vorangehen sollte. Die Fotos sind zum Teil aus anderen Dörfern und zeigen positive Beispiele.

Sind es die Häuser, die das bauliche Bild des Dorfes prägen, entscheidet ihre Umgebung darüber, ob sie sich zu einem Ganzen zusammenfügen. Alleen, Gärten, Straßen, Wege sowie die kleinen und großen Gebäude der Hofanlagen gehören dazu und bilden den Lebensraum für die Bewohner, Besucher und Tiere.

Bunte Bauerngärten sind nicht nur etwas fürs Auge, sondern bieten einer Vielzahl von Insekten und Vögeln Lebensraum und lassen uns den Wechsel der Jahreszeiten erleben. Sie brauchen nicht die Exotik Botanischer Gärten, sondern vielmehr die bunte Mischung von Pflanzen, die sich den natürlichen Gegebenheiten angepasst haben und ins Dorf gehören.



***Bauerngarten im Bundesgolddorf Duchroth***

Das Grün ist Bestandteil des Dorfes. Dazu gehören die „Unkräuter“ am Zaun, in den Mauerritzen, zwischen Pflastersteinen genauso wie die Sommerblumen, Kräuter und Gemüsepflanzen in den Gärten oder die Kletterrose an der Fassade. Übertriebene Ordnung, Englischer Rasen, Zaun- und Kübelkunst und Nadeliges gehören nicht ins Dorf. Bei der Wahl der Pflanzen, der Zäune, der Ruheplätze und Treffpunkte sollte man sich auf einheimische bzw. eingebürgerte Pflanzen besinnen.

Spontane Dorfflora, die von vielen als Unkraut empfunden wird besteht vor allem aus Ruderalpflanzen (von lat. Rudus = Schutt, Mörtel, Ruine), dazu zählen auch viele Nutzpflanzen der ehemaligen Bauerngärten. Durch das schlechte Ansehen dieser Art der Vegetation verschwindet sie langsam aus dem Ortsbild. Ihr Rückgang ist unter anderem verantwortlich für den Rückgang der einheimischen Tierarten wie Insekten, Vögel, Eidechsen, Spitzmäusen oder Fledermäusen.

Bäume gehören zum Dorf und zu den Häusern, erzählen ihre Geschichte. Bäume pflanzte man zur Hochzeit und bei der Geburt. Sie säumen den Wegesrand, schützen das Haus. Unter ihnen wurde Gericht gehalten oder getanzt. Jeder Hof besaß früher einen Hof- oder Hausbaum. Dorfbäume sind Laubbäume. Zu jeder Jahreszeit zeigen sie ein neues Kleid. Ihr Laub ist kompostierbar, sie sind Schattenspendler, regulieren die Luftfeuchtigkeit und bieten hunderten Arten von Pflanzen und Tieren ein Zuhause.

Bäume können graue Dörfer zu Oasen machen, bringen Leben in die Straßen und Gassen, binden das Dorf in die Landschaft ein, verschleiern leere Flächen und unterbrechen langweilige Fassaden.





**Großer Schattenspender an der Kirche in Gau-Heppenheim**

### Die Freiflächen am Haus

Zwischen öffentlichem Straßenraum, Hof und Haus des Besitzers befindet sich ein sensibler Übergangsbereich, der zum einen jedem Haus sein eigenes Gepräge verleiht und zum anderen für Atmosphäre im Ort und für das dörfliche Erscheinungsbild sehr wichtig ist. Dem Fremden offenbart sich in der Art und Weise des Weges zum Haus, wen er auf der anderen Seite treffen kann. Eine Bank zum Verweilen lädt zum Beobachten und zu einem Schwatz ein. Blumen am Fenster oder der Fassade grüßen den Vorbeigehenden. In Gau-Heppenheim ist dieser Bereich vor den Häusern im historischen Ortskern aufgrund der charakteristischen Grenzbebauung kaum vorhanden. Dafür wurden aber auf dem neu gestalteten Freien Platz viele Beete mit pflegeleichten Staudenmischpflanzungen angelegt:



**Staudenmischpflanzungen „Schattengeflüster“**



**„Präriemorgen“**

Höfe sind der Platz zum Parken, Reparieren, Spielen, Sitzen, Abstellen und vieles mehr. Diese vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bedingen ihre starke Versiegelung. Früher waren sie mit Pflasterungen aus Basalt oder Sandstein versehen, heute stellen sie mitunter graue eintönige Flächen aus Asphalt oder Verbundpflaster dar. Die Entsiegelung und Neugestaltung trägt nicht nur zum Wohlfühlen, sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Nicht alles muss befestigt sein. Eine Rasenfläche zum Wäsche aufhängen oder grüne Übergangsbereiche lockern die Fläche auf.



***Beispiel aus dem Bundesgolddorf Ottenhausen***

Natürliches, lebhaftes Material im Weg zum Haus aus Basalt oder Sandstein wirken einladend und nicht streng gefasst und kühl wie eine exakt verlegte Betonplatte.

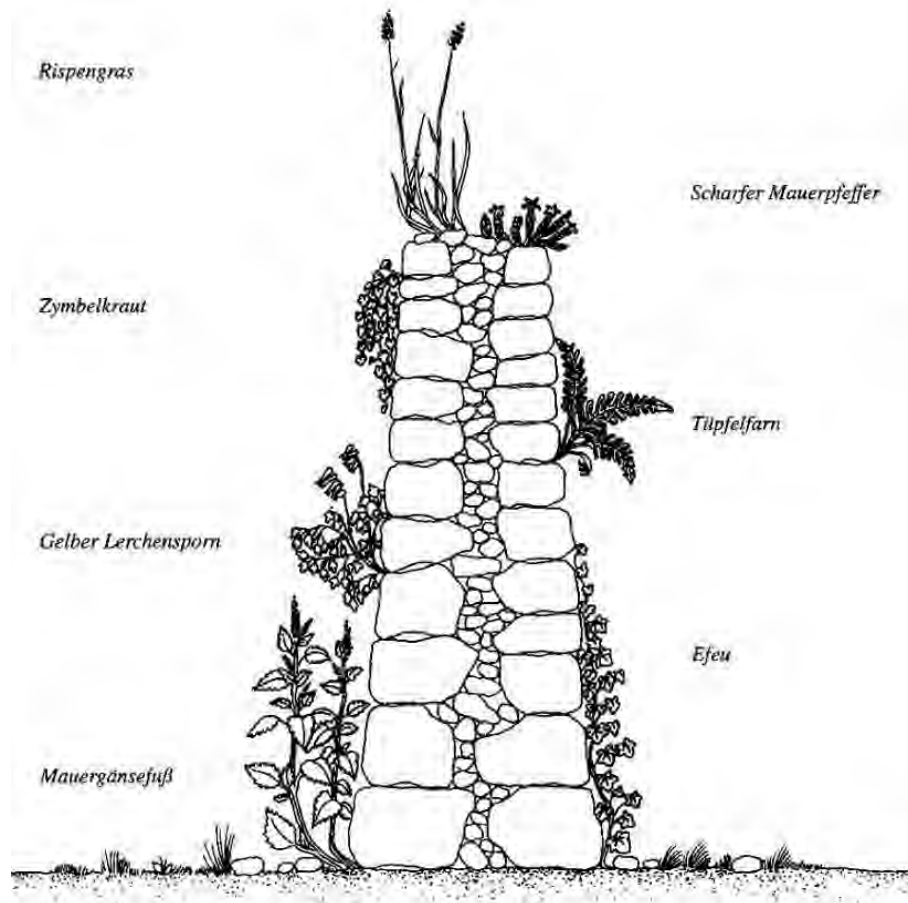
**Die Einfriedungen**

Typische Grundstückseinfriedungen der privaten Räume sind einfache und schlichte Holzlatten- oder Holzstaketenzäune. Oftmals wurden sie durch aufwendige Materialien wie Beton, Metall oder durch Maschendraht ersetzt. Diese wirken fremd und nicht dorftypisch.

Zäune sollten ruhig wirken und maximal aus zwei Materialien gefertigt sein, am besten aus einem Holz. Hinter durchlaufenden Zaunfeldern sitzen die Holzpfosten. Sie sind tiefer als die Zaunspitzen. Auch Stein kann für die Ausführung der Pfosten Verwendung finden. Zum Holzzaun gehören einfache Holztore und Gartentüren. In Gau-Heppenheim finden sich derzeit nur sehr wenig ortstypische Zäune und Einfriedungen.

Natursteinmauern, als Trockenmauern aufgesetzt, bieten außerdem Lebensraum für Tiere und Pflanzen.





Neben Bruchsteinmauern sind auch lebendige Zäune zur Abgrenzung der Privatsphäre vom öffentlichen Raum denkbar. Eine natürliche Hecke aus Feldahorn, Liguster oder Buchsbaum, Wildrosen, Beerensträuchern, Hainbuche wirkt lebendig, Koniferen sind untypisch.

Ausmaß, Material und Charakter der Einfriedung eines Grundstückes prägen das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes wesentlich, deshalb sollten bei der Auswahl immer auch das Ortsbild und die Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.

### **Kletterpflanzen**

Üppiges Blattwerk und bunte Blütenpracht auf kleinstem Raum, lebendiger Sichtschutz, grüne Zäune, lauschige Lauben, abwechslungsreiche Innenhöfe und Fassaden: all dies sind Begriffe, die einem unwillkürlich einfallen, wenn es um mehrjährige Kletterpflanzen geht. Gerade diese Vielfalt an Einsatzmöglichkeiten macht den Charme dieser Pflanzengruppe aus und hat zu ihrer ständig steigenden Beliebtheit beigetragen.



### **Kletterpflanzen an Sitzplätzen**

Lauben, Terrassen und Balkone laden erst dann richtig zum Verweilen ein, wenn sie geschützte Sitzplätze und Atmosphäre bieten. Sehr gut lassen sich diese beiden Anforderungen mit mehrjäh-

rigen Kletterern lösen. Die Laubwände dienen als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz, dämpfen Lärm und filtern Staub aus der Luft. Gleichzeitig tragen sie mit dekorativen Blättern oder farbenfrohen Blüten viel zum subjektiven Wohlgefühl der Menschen bei.

### **Kletterpflanzen als Gestaltungselement im Garten:**

Kletterpflanzen sind natürlich besonders für kleine Gärten geeignet. Durch „das Gärtnern in der Vertikalen“ lässt sich auf engstem Raum Pflanzenvielfalt verwirklichen.

Aber auch sonst sind sie ein wichtiges Gestaltungselement im Garten. Mit Kletterern begrünte Zäune und Begrenzungsmauern wirken lebendig und bilden gelungene Übergänge von Straße, Nachbargrundstück, Garage oder Haus in den Garten. Pergolen oder freistehende Bögen und Säulen, mit Kletterpflanzen üppig bewachsen, bilden Hingucker und sind zugleich Raumteiler oder sanfte „Wegweiser“, und damit wichtige Mittel bei der Gartengestaltung.

Und warum nicht einmal mit einem etwas ausgefallenen Klettergerüst in Einzelstellung ein regelrechtes Kunstobjekt im eigenen Garten schaffen? Der Fachhandel bietet hierzu mit Kletterhilfen in den verschiedensten Formen viele Anregungen, und der eigenen Kreativität sind mit etwas handwerklichem Geschick ebenfalls kaum Grenzen gesetzt.



### **Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung:**

Natürlich können auch ganze Fassaden mit Kletterpflanzen begrünt werden, vorausgesetzt, es werden dementsprechend wuchskräftige Arten gewählt. Fassadenbegrünungen werten die Gebäude nicht nur ästhetisch auf, sondern sorgen auch für ein ausgeglichenes Wohnklima und schützen das Mauerwerk vor Witterungseinflüssen. Vorsicht kann jedoch bei den Kletterern geboten sein, die mit Haftorganen direkt an der Mauer emporklettern, den so genannten Selbstklimmern (siehe unten), wie Efeu oder Wilder Wein. Hier sollte man, um unliebsame Überraschungen zu vermeiden, vor der Bepflanzung einen Fachmann zu Rate ziehen. Oft genügen schon kleinste Risse im Putz, und der Efeu dringt mit seinen Haftorganen in das Mauerwerk ein. Manche Putze bieten auch nicht die notwendige Tragfähigkeit.



### **Kletterhilfen**

Der Handel bietet ein umfangreiches Sortiment an Bausätzen und montagefertigen Kletterhilfen für alle Verwendungszwecke. Natürlich eignen sich auch Eigenkonstruktionen zum Beispiel aus Baustahlmatten, Holzlatten oder Drahtseilen. Wichtig sind eine ausreichende Lebensdauer der Materialien und eine Konstruktionsart, die dem Klettertyp der geplanten Pflanze entspricht:

Spanndrähte, Metallgerüste und Baustahlmatten sollten verzinkt oder durch einen Anstrich vor Rost geschützt sein. Holzkonstruktionen sind am besten aus druckimprägniertem Holz oder werden mit einem pflanzenverträglichen Schutzanstrich wetterfest gemacht.

Als Faustzahlen für den Abstand der Kletterhilfe zu Wänden gelten bei fast allen Kletterpflanzen 10 bis 15 cm.

### **Klettertypen:**

Kletterpflanze ist nicht gleich Kletterpflanze, besonders, wenn es um das Klettern an sich geht. Sie haben im Laufe ihrer Entwicklung ganz unterschiedliche Techniken und Pflanzenteile entwickelt, um sich in die Höhe ans Licht zu ziehen. Je nach Klettertyp werden deshalb ganz unterschiedliche Kletterhilfen bevorzugt.

Unabhängig vom Klettertyp sind übrigens alle Pflanzen dafür dankbar, wenn sie anfangs durch Anbinden in ihrem Aufwärtsdrang unterstützt werden, auch die selbst kletternden Arten!

### **Ranker:**

Mit oft korkenzieherähnlichen Spross- oder Blatteilen halten sich die so genannten Ranker an den Kletterhilfen fest. Sie bevorzugen gitterförmige Kletterhilfen, deren Streben nicht zu dick sein sollten. Als Faustregel gilt: alles bis zu Bleistiftstärke (circa 7 mm) kann von den Sproß- oder





Blattranken gut umwickelt werden. An massiveren Gerüsten muss oft durch Anbinden Halt gegeben werden. Gute Dienste als Kletterhilfen leisten bei den Rankern zum Beispiel Baustahlgitter oder gitterartige Drahtbespannungen. Typische Vertreter der Sproßranker sind zum Beispiel die Weinreben, die Clematis-Arten sind Blattstielranker.

### **Selbstklimmer:**

Die so genannten Selbstklimmer halten sich selbständig an der Wand fest, entweder mit Haftscheiben wie der Wilde Wein oder mit Haftwurzeln wie Efeu oder Kletterhortensie. Sie brauchen kein zusätzliches Gerüst.

### **Spreizklimmer:**

Diese Pflanzen haken sich in der freien Natur mit Stacheln, Dornen oder abstehenden Seitenzweigen an vorhandener Vegetation fest. Genauso stützen sie sich auf Rankgerüste, ihre meist peitschenartigen Triebe müssen, da echte Haftorgane fehlen, angebunden werden. Daher eignen sich gut Kletterhilfen aus waagrecht ausgerichteten Holzlaten, Stäben oder Drahtseilen, wobei Abstände von etwa 40 cm zwischen den einzelnen Etagen ausreichend sind. Bei gekauften Gerüsten oder Spalieren ist auf eine ausreichende Anzahl waagrecht Sprossen zu achten, auch gitterförmige Konstruktionen sind geeignet. In die Gruppe der Spreizklimmer gehören zum Beispiel Kletterrosen und auch der leuchtend gelb blühende Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*).



### **Schlinger:**

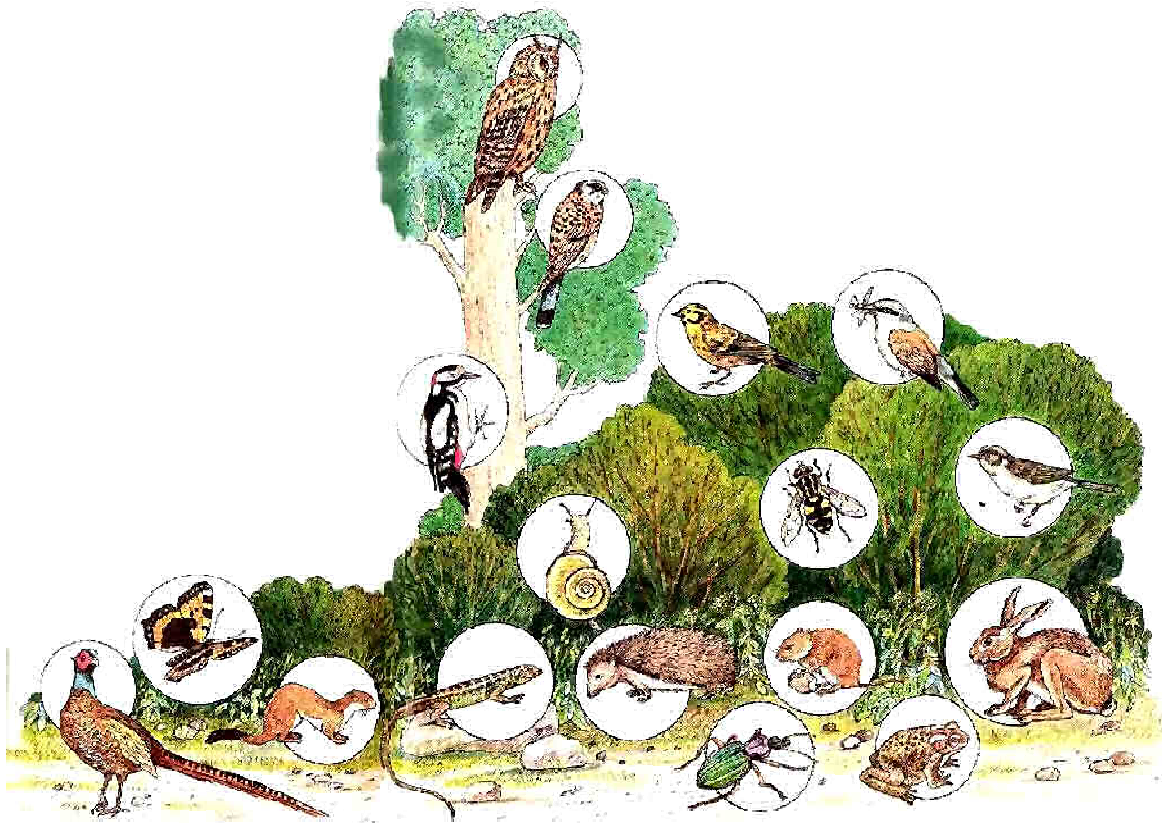
Schlinger oder Winder besitzen keine extra ausgebildeten Kletterorgane. Dafür windet sich der ganze Pflanzensproß vorzugsweise um senkrecht stehende Spanndrähte oder Stäbe und klettert so nach oben. Auch an Gittern werden nur die senkrechten Streben umschlungen. Obwohl den Schlingern also senkrechte Stützen durchaus reichen, kann es manchmal zu Problemen an sehr glatten Materialien kommen. Die Pflanzen können aufgrund ihres Gewichtes zum Teil abrutschen. Kleine querliegende Streben verhindern dies. Bekannte Schlinger sind die verschiedenen Geißblattarten und der Blauregen (*Wisteria sinensis*, *W. floribunda*), auch als Glyzine bekannt.



### **Hecken, nützlich und schön**

Hecken sind eine Bereicherung für jeden Garten, für das Ortsbild, für die Landschaft. Sie erfreuen uns durch das lebendige Farbenspiel des Laubes, der Blüten und der Zweige ihrer verschiedenen Einzelpflanzen. Sie gewähren uns Schutz vor neugierigen Blicken, dämpfen den Straßenlärm und filtern Staub aus der Luft. Sie dienen als Windschutz, Schattenspender und vielleicht sogar als Früchtelieferant. Kurzum, Hecken machen den Garten oder auch die Terrasse erst richtig „wohnlich“.

Daneben sind Hecken wichtige Rückzugsgebiete für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und erfüllen damit eine bedeutende ökologische Aufgabe. Vor allem für Vögel und Insekten stellen Hecken bei entsprechender Pflanzenauswahl einen unverzichtbaren Lebensraum dar, der ihnen Schutz und Nahrung bietet. Die zahlreichen Astquirle einer Hecke laden zum Nestbau ein und sind die Kinderstube verschiedenster Vogelarten. Auch viele Kleinsäuger wie Igel, Eichhörnchen oder der selten gewordene Siebenschläfer nutzen Hecken als Refugien.



Nicht ohne Grund werden Hecken oft als Lebensadern der Natur bezeichnet, die als grünes Netz Siedlungsbereiche und freie Landschaften durchziehen und so verschiedene Lebensbereiche von Tieren und Pflanzen miteinander verbinden.

Hecken erfüllen also eine Vielzahl von Funktionen. Vielfältig sind auch die Möglichkeiten, Pflanzen zu Hecken zu kombinieren, denn es eignen sich viele Bäume und Sträucher dafür. Außerdem stehen unterschiedliche Heckenformen zur Auswahl. Die bei der Planung, Anlage und Pflege einer Hecke zu berücksichtigenden Aspekte sind daher ebenfalls sehr vielschichtig.

### **Welche Hecke für welchen Garten?**

Schritthecken bieten auf engstem Raum Sicht- und Windschutz. Bei der Planung einer Hecke sind vor allem folgende Punkte zu beachten:

- Lage und Größe des Gartens
- gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstände (Nachbarrechtsgesetz)
- Standortansprüche der Pflanzen
- Wuchsform und Wuchshöhe der Pflanzen
- Lage und Größe des Gartens



Die Lage und die Größe des Gartens bestimmen, neben den persönlichen Vorlieben des Gartenbesitzers, maßgeblich den geeigneten Heckentyp. Grundsätzlich kann zwischen frei wachsenden Hecken aus Wildgehölzen oder Blütingehölzen und geschnittenen Hecken unterschieden werden.

Liegt der Garten am Rande einer Siedlung, so kommt der harmonischen Verbindung der Gartenhecke mit der freien Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Am besten geschieht dies mit einer frei wachsenden Hecke aus heimischen Wildgehölzen.

Diese Pflanzenarten sind von hohem ökologischem Wert und zeichnen sich, da sie an unsere Klimaverhältnisse gut angepasst sind, meist durch robusten und kräftigen Wuchs aus. Pflanzungen, die durch die Verwendung von Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Wuchshöhe reich strukturiert sind, schaffen einen besonders fließenden Übergang vom Garten- zum Landschaftsbereich. Als Vorbilder bei der Gestaltung einer solchen Hecke können Gebüsche der Waldränder oder Feldgehölzhecken dienen. Bei der Planung ist vor allem der Platzbedarf zu berücksichtigen. Naturnahe Wildgehölzhecken beanspruchen eine Mindestbreite von etwa 3 m. Auch die spätere Höhe der Bäume und Sträucher muss in die Planung mit einbezogen werden. Die Beschattung des eigenen Gartens oder der angrenzenden Grundstücke, sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

Will man sowohl der Forderung nach einer naturnahen, landschaftsorientierten Hecke als auch der vielleicht vorhandenen persönlichen Vorliebe für locker wachsende Blütenhecken entsprechen, ist eine Kombination von Wildgehölzen und Sträuchern mit größerer Blütenfülle möglich. Die zur Landschaft hin gewandte Seite wird ausschließlich mit heimischen Gehölzen wie zum Beispiel Eberesche, Hainbuche, Holunder, Haselnuss und Hartriegel gestaltet.

Die zum Garten gewandte Seite wird aus solchen Pflanzenarten zusammengesetzt, die ausreichend Wildcharakter haben, d.h. ähnliche Ansprüche an den Boden haben und wie die Wildgehölze keinen regelmäßigen Schnitt erfordern. So harmonieren zum Beispiel Felsenbirne, Zierapfel, Hecken- und Strauchrosen gut mit den oben genannten Wildgehölzen.

Solche Kombinationen aus Feld- und Blütenhecke beanspruchen jedoch entsprechend Platz, bei der Gestaltung ist von einer Breite von etwa 5 m auszugehen.

Für Gärten im Siedlungsbereich, also ohne direkte Anbindung an die freie Landschaft, können aus der Vielzahl geeigneter Blütingehölze frei wachsende Blütenhecken unterschiedlichster Struktur und Größe gestaltet werden. Werden die Pflanzen bewusst und standortgerecht ausgewählt, so erfüllt auch eine durch Blüten und Farbreichtum bestechende Hecke ihre wichtige Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für die Tierwelt. Pflanzte man Wildgehölze in die Blütenhecke mit ein, wird sie für Mensch und Tier noch abwechslungsreicher und interessanter.

Geschnittene Hecken sind wegen ihres geringeren Platzbedarfes besonders für kleinere Gärten und Vorgärten geeignet und überall dort einzusetzen, wo auf engstem Raum Sicht- und Windschutz gefragt ist. Gegenüber Zäunen und Mauern bieten sie den Vorteil, dass keine Baugenehmi-

gung erforderlich ist, allerdings müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände für Pflanzen eingehalten werden. Auch Schnitthecken können, obwohl sie in der Regel nur aus einer Pflanzenart bestehen und streng formiert sind, ihre Funktion als Lebensraum und Futterquelle für verschiedene Tierarten erfüllen. Sie wirken jedoch oft eintönig und erfordern zudem durch den notwendigen regelmäßigen Schnitt einen höheren Pflegeaufwand als frei wachsende Hecken. Außerdem ist die Auswahl an Pflanzen, die sich für Schnitthecken eignen, begrenzt, da nur wenige Gehölze das häufige Schneiden tolerieren.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über empfehlenswerte Blütensträucher:

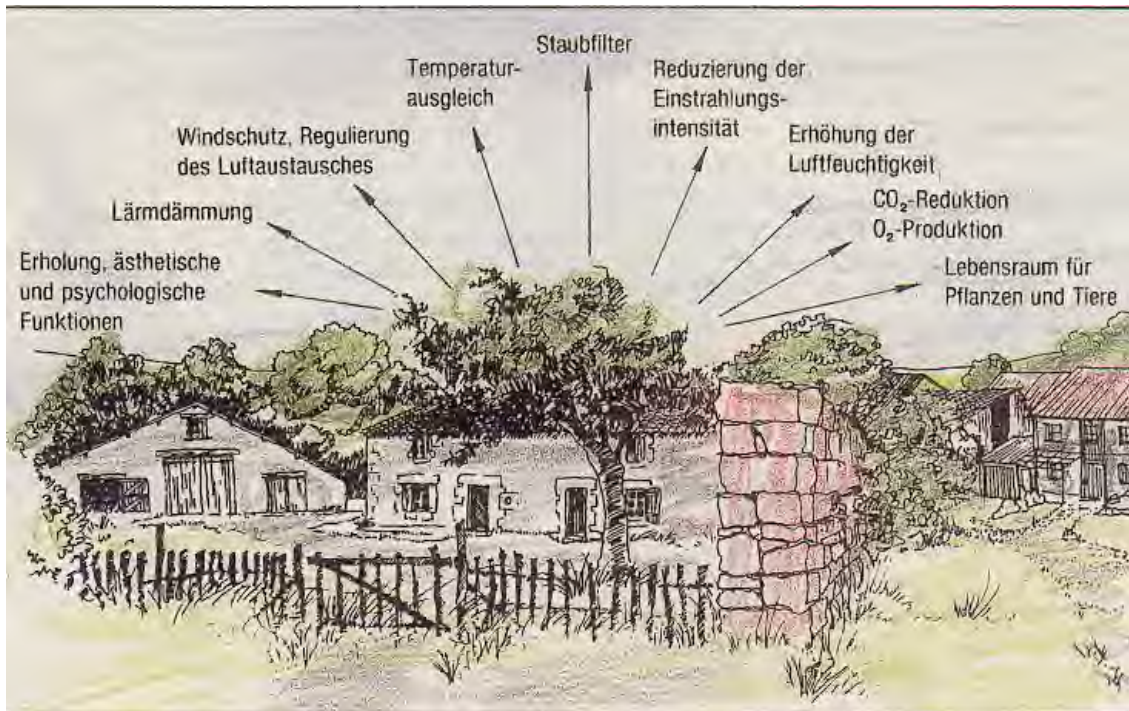
**Gehölze nach dem Blütezeitkalender:**

<b>Blütezeit</b>	<b>Gehölz</b>	<b>Höhe</b>
Januar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jasminum nudiflorum - <b>Gelber Winterjasmin</b></li> </ul>	2-3m
Februar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Corylus avellana - <b>Waldhasel</b></li> <li>• Jasminum nudiflorum (s.o.)</li> <li>• Viburnum fragrans - <b>Duftschneeball</b></li> </ul>	5-7m  2-3m
März	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cornus mas - <b>Kornelkirsche</b></li> <li>• Jasminum nudiflorum (s.o.)</li> <li>• Prunus spinosa - <b>Schlehe</b></li> <li>• Prunus subhirtella - <b>Zierkirsche</b></li> <li>• Salix caprea "Silberglanz" - <b>Weide</b></li> <li>• Viburnum fragrans (s.o.)</li> </ul>	5-7m  4-5m 4-6m  bis 5m
April	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amelanchier laevis - <b>Hängende Felsenbirne</b></li> <li>• Chaenomeles lagenaria - <b>Hohe Scheinquitte</b></li> <li>• Cornus mas (s.o.)</li> <li>• Corylopsis spicata - <b>Hoher Glockenhasel</b></li> <li>• Forsythia-Sorten</li> <li>• Prunus avium - <b>Vogelkirsche</b></li> <li>• Prunus cerasifera "Nigra" - <b>Blutpflaume</b></li> <li>• Prunus mahaleb - <b>Felsen-Kirsche</b></li> <li>• Prunus serrulata - <b>Säulenkirsche</b></li> <li>• Ribes sanguinea - <b>Blutjohannisbeere</b></li> <li>• Viburnum carlesii - <b>Wohlriechender Schneeball</b></li> </ul>	2,5-3,5m 2-3m  1,5-2m 1,5-3m 15-20m 5-7m 4-6m 4-6m 1,5-2,5m 1-1,5m
Mai	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cornus alba - <b>weißer Hartriegel</b></li> <li>• Cornus florida - <b>Amerikanischer Blumenriegel</b></li> <li>• Cornus sanguinea - <b>Roter Hartriegel</b></li> <li>• Deutzia gracilis - <b>Maiblumenstrauch</b></li> <li>• Kerria japonica - <b>Ranunkelstrauch</b></li> </ul>	2,5-3m 4-6m 3-4m 50-80cm 0,8-1,2m

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kolkwitzia amabilis - <b>Perlmutterstrauch</b></li> <li>• Laburnum vulgare - <b>Goldregen</b></li> <li>• Malus - <b>Zierapfel</b></li> <li>• Paenoia - <b>Pfingstrose</b></li> <li>• Syringa - <b>Flieder</b></li> </ul>	<p>2-3m</p> <p>4-7m</p> <p>6-8m</p> <p>1-2m</p> <p>3-4m</p>
Juni	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buddleia alternifolia - <b>Sommerflieder</b></li> <li>• Deutzia (s.o.)</li> <li>• Kolkwitzia amabilis (s.o.)</li> <li>• <b>Rosen / Wildrosen</b></li> <li>• Sambucus nigra - <b>Schwarzer Holunder</b></li> <li>• Viburnum opulus - <b>Gemeiner Schneeball</b></li> <li>• Weigela florida - <b>Glockenstrauch</b></li> </ul>	<p>2-3m</p> <p>1-3m</p> <p>5-7m</p> <p>3-4m</p> <p>3-3,5m</p>
Juli	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buddleia (s.o.)</li> <li>• Hibiscus - <b>Eibisch</b></li> <li>• Hydrangea arborescens - <b>Hortensie</b></li> <li>• Kerria japonica (s.o.)</li> <li>• Philadelphus - <b>Pfeifenstrauch</b></li> <li>• Rosen (s.o.)</li> <li>• Weigelia (s.o.)</li> </ul>	<p>1,5-2m</p> <p>1-1,5m</p> <p>1-2m</p>
August	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buddleia (s.o.)</li> <li>• Hibiscus (s.o.)</li> <li>• Rosen (s.o.)</li> <li>• Weigelia (s.o.)</li> </ul>	
September	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Buddleia (s.o.)</li> <li>• Hibiscus (s.o.)</li> <li>• Rosen (s.o.)</li> </ul>	
Oktober	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hibiscus (s.o.)</li> <li>• Rosen (s.o.)</li> <li>• Viburnum fragrans (s.o.)</li> </ul>	
November	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prunus subhirtella (s.o.)</li> <li>• Rosen (s.o.)</li> <li>• Viburnum fragrans (s.o.)</li> </ul>	
Dezember	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prunus subhirtella (s.o.)</li> <li>• Viburnum fragrans (s.o.)</li> </ul>	

Die Grünflächen im Dorf leisten viel für die Dorfökologie, wenn sie richtig gestaltet sind. Deshalb sollten diese Hinweise bei der Anlage von privaten wie auch öffentlichen Freiflächen be-

rücksichtigt werden. Außerdem sollten Nistmöglichkeiten für Tiere vorgesehen werden, für Fledermäuse oder Vögel.



## 7. Stärken-Schwächen-Analyse

Zur Festlegung der örtlichen Handlungsfelder wird eine so genannte SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken - Analyse) durchgeführt, die ausgehend von den örtlichen wie auch den regionalen und überregionalen Stärken und Schwächen die wünschenswerten und nachhaltigen Projekte für Gau-Heppenheim begründet. Die Analyse ist nach Themenfeldern aufgebaut:



Dabei werden in den Spalten Stärken und Schwächen die internen, in den Spalten Chancen und Risiken die externen Faktoren analysiert. Aus der Analyse leiten sich die Handlungsfelder, die Entwicklungsstrategie, das Leitbild und schließlich die Maßnahmen ab.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise</li> <li>• Dorfgemeinschaft</li> <li>• Zusammenarbeit Gemeinderat</li> <li>• Aktive Vereine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnehmendes Engagement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• positive Bevölkerungsbewegungen in VG und Landkreis</li> <li>• relativ viele junge Menschen, dennoch ältere Bürger als Potential für Ehrenamt</li> <li>• Ferienspiele VG</li> <li>• LEADER-Projekt ZukunftsDORF</li> <li>• Kreis überdurchschnittlich bei Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Prognos Familienatlas)</li> <li>• Kreis überdurch-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch langfristig alternde und abnehmende Bevölkerung, Gefahr des Nachwuchsmangels und des Aktivitätenrückgangs bei Vereinen</li> <li>• Kreis unterdurchschnittlich in Familienpolitik (Prognos Familienatlas)</li> </ul>

**Vereine und Gemeinschaft**

		schnittlich in der Demografie (Prognos Familienatlas)	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Autobahnanbindung</li> <li>• Ortsnahe Rad- und Wanderwege</li> <li>• Breitbandanbindung</li> <li>• Sportplatz</li> <li>• Kommunaler Kindergarten</li> <li>• Turnhalle</li> <li>• Spielplatz</li> <li>• Ev. Gemeindehaus</li> <li>• Sportlerheim</li> <li>• Neubaugebiet „Wiesengarten“</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung Radwegenetz</li> <li>• Kein Radweg nach Alzey</li> <li>• Gehwege (Sicherheit / Barrierefreiheit)</li> <li>• Parksituation u.a. Hauptstraße</li> <li>• Verkehrsverstöße</li> <li>• Fehlende Einkaufsmöglichkeiten</li> <li>• Wenige Gewerbe</li> <li>• Kein Jugendtreff</li> <li>• Fehlende Spielangebote für Kinder ü 6 Jahre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerbus VG</li> <li>• Lage in einem verdichteten Raum mit hoher Zentren-erreichbarkeit</li> <li>• Nähe zum Mittelzentrum Alzey mit umfassenden Versorgungs- und Infrastrukturangeboten</li> <li>• Ausgewiesene Bereiche zur Siedlungserweiterung (FNP)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund weniger Arbeitsplätze vor Ort sind die Bewohner zum Pendeln gezwungen</li> <li>• Lage im Grenzgebiet der Verkehrsverbünde</li> </ul>
		<b>Verkehr und Infrastruktur</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umgestaltung Dorfplatz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Möglichkeiten Seniorenwohnen</li> <li>• Vereinzelte Bauruinen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fördermöglichkeiten durch Dorferneuerung</li> <li>• Günstigere Boden- und Mietpreise als in den Städten</li> <li>• Kreis überdurchschnittlich bei Wohnen und Wohnsituation (Prognos Familienatlas)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenn Nachfolge von Gebäuden nicht geklärt, Investitionsbereitschaft gering</li> <li>• Broken-Window-Theory</li> </ul>
<b>Ortsbild</b>			

### Zusammenfassung der SWOT-Analyse

#### – Szenarien zur Nutzung bzw. Nicht-Nutzung der Potentiale

Die Zusammenfassung der Stärken und Schwächen Analyse in einer Matrix bietet noch einmal einen Überblick über die jeweiligen Szenarien, die durch die Kombination aus Stärken mit Chancen, Stärken mit Risiken, Schwächen mit Chancen und Schwächen mit Risiken in der Entwicklung Gau-Heppenheims eine Rolle spielen können. Hier wird deutlich, wie sich die Situation Gau-Heppenheims durch die aktive Nutzung der Möglichkeiten bzw. durch Eintreffen der Risiken ohne Gegenwehr verändern kann.



	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Chancen</b>	<p>Gau-Heppenheim ist sowohl für Einheimische als auch für Zuziehende ein attraktiver Wohnstandort durch die Anbindung mit PKW und Bürgerbus / Ruftaxi an das Mittelzentrum Alzey, in der Region vorhandene Arbeitsplätze sowie das vorhandene Wohnraum-/ Bauplatzangebot.</p> <p>Das Vereinsleben floriert und wird sowohl durch Nachwuchs als auch durch Ältere getragen. Durch gemeindeübergreifende Zusammenarbeit können auch größere Projekte realisiert werden.</p> <p>Durch die Fördermöglichkeiten in der Dorferneuerung folgen dem positiven Beispiel der Dorfplatzaufwertung weitere öffentliche sowie private Maßnahmen, die zu einer weiteren Attraktivierung der Gemeinde beitragen.</p>	<p>Durch günstige Immobilien- und Bodenpreise sowie die Möglichkeiten zur DE-Förderung können Bauruinen aufgewertet und das Ortsbild vor dem Verfall bewahrt werden. Die ältere Generation kann von günstigen Miet- und Bodenpreisen jedoch nicht profitieren, da Angebote für seniorenrechtliches Wohnen fehlen.</p> <p>Das Mittelzentrum Alzey mit seinen Versorgungsangeboten ist durch verschiedene Mobilitätsangebote u.a. auf VG Ebene auch für nicht motorisierte Personen gut zu erreichen. Dadurch können fehlende Möglichkeiten zur Grundversorgung vor Ort kompensiert werden.</p> <p>Jugendliche und Kinder weichen durch fehlende gemeindeinterne Angebote auf Freizeitangebote aus anderen Gemeinden aus. Die Bindung an den Heimatort geht verloren.</p>
<b>Risiken</b>	<p>Die Dorfgemeinschaft und das Vereinsleben werden durch abnehmende Bevölkerung und Nachwuchsmangel gefährdet. Dadurch werden die vorhandenen Freizeitinfrastruktureinrichtungen und der Kindergarten nicht mehr ausgelastet.</p> <p>Das Pendeln zum Arbeitsplatz wird durch die gute Autobahnanbindung erleichtert.</p> <p>Aufgrund geringer Investitionsbereitschaft im Ortskern verlagern sich Bauaktivitäten in das Neubaugebiet am Rande Gau-Heppenheims, was zu einem Aussterben des Ortskerns führen kann.</p>	<p>Gebäude in schlechtem äußeren Zustand sind im Ortskern vorherrschend. Das Ortsbild verfällt zunehmend, sodass sich keine Interessenten mehr für Gebäude in Gau-Heppenheim finden.</p> <p>Eine abnehmende Bevölkerungszahl lässt Infrastrukturangebote der VG im Bereich Mobilität unrentabel werden. Die Angewiesenheit auf den PKW steigt. Durch Pendeln zur Arbeit und zum Einkaufen steigt darüber hinaus das Verkehrsaufkommen, wodurch sich die Verkehrssituation im Ortskern weiter verschlechtert.</p> <p>Das Vereinsleben und die Dorfgemeinschaft leiden unter dem Nachwuchsmangel, so sehr, dass die wenigen Engagierten zunehmend überlastet werden.</p>

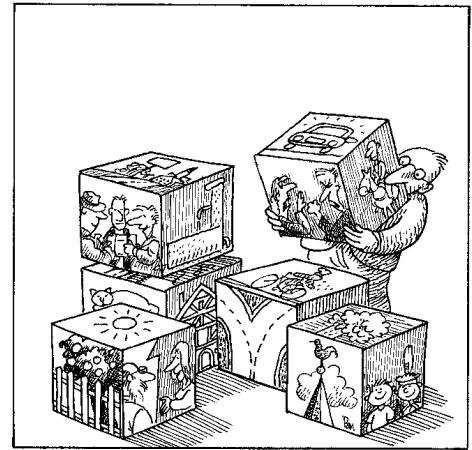
## 8. Leitbild und Handlungsfelder

Von den Bürgern und den Kommunen gemeinsam entwickelte Leitbilder und Entwicklungsstrategien - Ideen, Konzepte und Planungen - für die Zukunft des Dorfes sollen dazu beitragen, den unverwechselbaren Dorf- und Landschaftscharakter zu erhalten, die wirtschaftlichen Potenziale zu nutzen und die Lebensqualität im Dorf im Sinne der Nachhaltigkeit zu verbessern. Ein Leitbild, welches von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern mitgetragen wird, soll eine (die) Kernaussage zur angestrebten Entwicklung des Dorfes enthalten. In einer realistischen Perspektive ist der individuelle Charakter, die Unverwechselbarkeit, aufzuzeigen. Für die örtlichen Akteure ist das Leitbild eine Richtschnur für künftige Strategien und Aktivitäten.

Basierend auf den ersten Stichworten aus der Dorfkonferenz wurde ein Leitbild entwickelt:

### Visionen aus der Dorfkonferenz:

- Für jeden etwas, aber gemeinsam!
- Verbindungen schaffen
- Unser Ortskern lebt und hat Ausstrahlung
- Kinder sind unsere Zukunft



### Leitbild:

Im Bereich der Dorfgemeinschaft liegt das Hauptaugenmerk der Gemeinde zukünftig auf generationenübergreifenden Aktionen, bei gleichzeitiger Wahrung der Interessen der einzelnen Altersgruppen und besonderer Berücksichtigung der Belange der jungen Generation.

Es werden Verbindungen geschaffen und die interkommunale Zusammenarbeit (u.a. über ZukunftsDORF) angestrebt, besonders in Bereichen, die in Gau-Heppenheim allein nicht rentabel / lohnenswert sind. Durch den Zusammenschluss mehrerer Gemeinden können ggf. auch größere Projekte angegangen werden.

Der Ortskern rund um den Freien Platz wird durch die gestalterische und strukturelle Aufwertung zu einem belebten Zentrum des Dorfes und der Dorfgemeinschaft. Auf erste Maßnahmen, die in diesem Bereich bereits erfolgreich umgesetzt worden sind, werden weitere folgen. Dabei liegt der Schwerpunkt nicht nur auf der Aufwertung der öffentlichen Freiflächen, sondern auch im Bereich der privaten Baugestaltung.

## Entwicklungsstrategien:

- Die demographische Entwicklung Gau-Heppenheims zeigt eine Tendenz zur Bevölkerungsabnahme und eine Veränderung der Altersstruktur. Es wird in den nächsten Jahren stärker als bisher zu einer Zunahme der älteren Bevölkerung und zur Abnahme der Kinder kommen. Daher ist bei allen kommunalen Maßnahmen die **Generationengerechtigkeit** zu berücksichtigen. Neben generationenübergreifenden Angeboten sind dabei auch altersgruppenspezifische Angebote von Bedeutung
- Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sind das **Miteinander der Generationen** und die Familienfreundlichkeit vor Ort weiter zu stärken. Dadurch kann auch die infrastrukturelle Unterversorgung (Versorgungsangebote) aufgefangen werden (z.B. durch Nachbarschaftshilfe).
- Zur Verbesserung der infrastrukturellen und verkehrlichen Defizite sollen **Kooperationen mit Nachbargemeinden** eingegangen werden. Ein erster Schritt ist dabei die Teilnahme am Projekt ZukunftsDORF, das durch LEADER gefördert wird. Weitere Schritte in diese Richtung werden im Rahmen des ZukunftsDORFES zusammen mit den anderen Gemeinden entwickelt.
- Die Entwicklung des Ortskernes und damit verbunden die **Vermeidung von Leerstand** spielt bei der zukünftigen Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität vor Ort eine wichtige Rolle. Im Zuge der Innenentwicklung sind neben Vermarktungsstrategien und Beratung zu Umnutzung und Sanierung auch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen (Begrünung, Gestaltung, Verkehrsregelungen) erforderlich, um die Aufenthaltsqualität und das **Erscheinungsbild im Ortskern** zu verbessern. Ein ansprechender und belebter Ortskern ist für alle Generationen ein wichtiger Faktor für die Attraktivität des Ortes und trägt daher positiv zur Wohnstandortqualität bei.
- Das **aktive Vereinsleben** in Gau-Heppenheim soll auch zukünftig fortgeführt werden. Dabei ist es wichtig, dass Vereine sich immer wieder auch an den im Wandel befindlichen Wünschen und Erwartungen der Dorfbewohner orientieren und versuchen, neu Zugezogene einzubinden, sowohl als Teilnehmer als auch als aktive Anbieter von ggf. neuen Themen.
- Der **Tourismus** ist ein Potential, das Gau-Heppenheim stärker nutzen kann. Aufbauend auf der Lage im Weinbaugebiet Rheinhessen und den Angeboten der örtlichen Winzer kann das Weindorf-Erscheinungsbild der Gemeinde durch Maßnahmen wie eine ansprechende Freiflächengestaltung und Durchgrünung weiter ausgebaut werden.

**Handlungsfelder:**

**Handlungsfeld: Vereine und Gemeinschaft**

<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Remise</li> <li>• Dorfgemeinschaft</li> <li>• Zusammenarbeit Gemeinderat</li> <li>• Aktive Vereine</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abnehmendes Engagement</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Erhalt und Förderung des Vereinslebens sowie Stärkung der Dorfgemeinschaft
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ehrenamt fördern, Anreize für das Ehrenamt schaffen</li> </ul>
<b>Erwartete Wirkungen</b>	Verbesserung des Dorfzusammenhalts und des Miteinanders

**Handlungsfeld: Verkehr und Infrastruktur**

<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Autobahnanbindung</li> <li>• Ortsnahe Rad- und Wanderwege</li> <li>• Breitbandanbindung</li> <li>• Sportplatz, Sportlerheim</li> <li>• Turnhalle</li> <li>• Spielplatz</li> <li>• Kommunaler Kindergarten</li> <li>• Ev. Gemeindehaus</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anbindung Radwegenetz, kein Radweg nach Alzey</li> <li>• Gehwege (Sicherheit / Barrierefreiheit)</li> <li>• Parksituation u.a. in der Hauptstraße</li> <li>• Verkehrsverstöße</li> <li>• Fehlende Einkaufsmöglichkeiten</li> <li>• Wenige Gewerbe</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kein Jugendtreff</li> <li>• Fehlende Spielangebote für Kinder über 6 Jahre</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Verbesserung der Versorgungssituation, der Freizeitinfrastruktur und der Verkehrssituation
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzepte zur radverkehrlichen Anbindung und neuen Mobilitätslösungen in Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden</li> <li>• Ausgleich fehlender Versorgungsmöglichkeiten über Mobilitätsangebote</li> <li>• Bewusstseinsbildung für Verkehrssicherheit bei allen Verkehrsteilnehmern und evtl. bauliche / gestalterische Eingriffe</li> </ul>
<b>Erwartete Wirkungen</b>	Steigerung der Attraktivität der Gemeinde auch für Menschen ohne PKW, Wohnumfeldverbesserung

### Handlungsfeld: Infrastruktur und Ortsbild

<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umgestaltung Freier Platz</li> <li>• Bauplätze im neuen Baugebiet</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Möglichkeiten Seniorenwohnen</li> <li>• Vereinzelte Bauruinen</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Verbesserung der Freizeitinfrastruktur und Aufwertung des Ortsbildes
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von Freizeitangeboten für alle Generationen</li> <li>• Konzept zur innerörtlichen Gebäudeentwicklung</li> </ul>
<b>Erwartete Wirkungen</b>	Wohnumfeldverbesserung und Steigerung der Gebäudewerte



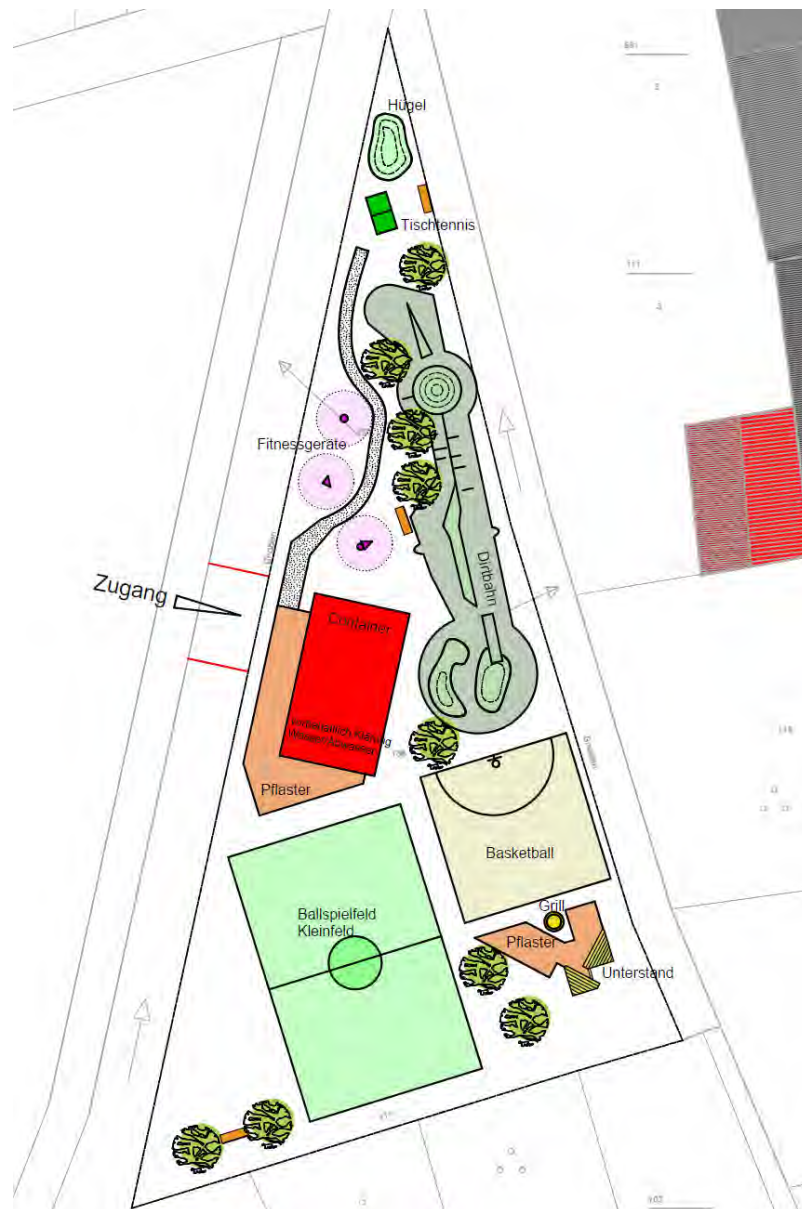


## 9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung

### 9.1 Öffentlicher Bereich

#### 9.1.1 Maßnahmen

<b>Mehrgenerationenplatz mit Freizeitangeboten für Jung und Alt mit Zuwegung vom Marktplatz</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Vereine und Gemeinschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	Auf der Fläche zwischen dem Ortskern und dem in Erschließung befindlichen Neubaugebiet soll eine Fläche entstehen, auf der Jung und Alt in der Freizeit aktiv werden können. Zur besseren Erreichbarkeit soll ein ehemaliger (inzwischen trockener) Graben, der von hier zum Freien Platz führt, zu einem Weg umgebaut werden. Auf dem Gelände sollen sowohl Aktiv-Angebote für (größere) Kinder und Jugendliche (wie BMX-Bahn), Ballspiel- und Grillmöglichkeiten entstehen. Weitere Angebote werden in der konkreten Planung erarbeitet.
<b>Ziele</b>	Schaffung von generationenübergreifenden Angebote bei gleichzeitiger Wahrung der Interessen der einzelnen Altersgruppen
<b>Projektträger</b>	Ortsgemeinde
<b>Akteure</b>	Ortsgemeinde, Aktive, Kinder und Jugendliche, Planungsbüro
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Vertiefung der Planung zur Förderantragstellung
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. vertiefende Planung mit allen Akteuren</li> <li>2. Klären der Finanzierung, Förderantrag</li> <li>3. Umsetzung nach Bewilligung mit den Akteuren</li> </ol>



**erster Vorschlag, basierend auf einer Planungswerkstatt mit Jugendlichen**

Verkehrsabläufe verbessern (Tempo, Parken, Ortseingänge)	
<b>Handlungsfeld</b>	Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Sowohl auf der Kreisstraße (K 26) als auch den Gemeindestraßen gibt es Probleme mit der oft überhöhten Geschwindigkeit, mit Behinderungen (auch des lw. Verkehr) durch parkende Fahrzeuge und mit der Nichteinhaltung der Rechts-vor-links-Regelung. Bisherige Gespräche mit dem für Kreisstraßen zuständigen Landesbetrieb Mobilität (LBM) haben noch nicht dazu geführt, dass Abhilfe geschaffen werden konnte.
<b>Ziele</b>	Verbesserung der Verkehrssicherheit
<b>Projektträger</b>	LBM, VG (für Gemeindestraßen), Ortsgemeinde

<b>Akteure</b>	LBM, VG (für Gemeindestraßen), Ortsgemeinde
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Die Ortsgemeinde kann hier nur immer wieder nachhaken und versuchen, zusammen mit dem LBM und der VG Verbesserungen herbeizuführen; eigenmächtige Aktionen sind nicht möglich.
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	1. regelmäßiger Kontakt mit den Zuständigen

### Überörtliche Radweegeanbindungen

<b>Handlungsfeld</b>	Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Im Zuge der Dorfmoderation wurde vielfach die Verbesserung der Radweegeverbindungen diskutiert. Dabei geht es um Pendler-Radwege (z.B. nach Framersheim und Alzey) sowie um touristische Radwege (z.B. einer Verbindung des Selztalradwegs mit dem Wonnegau). Auch im Rahmen des ZukunftsDorfes wurde angeregt, die Radweegeverbindungen in der VG und in die Stadt Alzey zu verbessern, auch durch die stärkere Frequentierung mittels E-Bikes.
<b>Ziele</b>	Verbesserung der Radweegeverbindungen für Pendler und Touristen
<b>Projektträger</b>	VG, Ortsgemeinde(n)
<b>Akteure</b>	VG, Ortsgemeinden
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Überarbeitung des bestehenden Radwegekonzepts der VG Alzey-Land in Kooperation mit der Stadt Alzey
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aktualisierung des Radwegekonzepts</li> <li>2. Klären der Finanzierungsmöglichkeiten</li> <li>3. Grundstücksklärung</li> <li>4. schrittweise Umsetzung</li> </ol>

### DorfAPP

<b>Handlungsfeld</b>	Vereine und Gemeinschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	Eine DorfAPP bietet z.B. Möglichkeiten der Informationsweitergabe (wie im gedruckten Nachrichtenblatt), der Kommunikation (Verabreden zu Veranstaltungen und Aktivitäten), der Vernetzung (von Aktiven in Vereinen und anderen Gruppen) der Nachbarschaftshilfe (Suche / Biete) und ggf. auch der Versorgung (Lieferungen bestellen o.ä.). Im Rahmen des ZukunftsDORF-Projektes gab es dazu Informationsveranstaltungen aus dem Modellprojekt „Digitale Dörfer“.
<b>Ziele</b>	Vernetzen der Dorf- und VG-Bevölkerung auf digitalem Wege
<b>Projektträger</b>	VG

<b>Akteure</b>	VG, Ortsgemeinden, Anbieter
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Derzeit wird innerhalb der VG geklärt, ob alle Ortsgemeinden daran Interesse haben, dann geht es in die nächsten Schritte
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektklärung für die gesamte VG Alzey-Land</li> <li>2. Umsetzung, notfalls auch nur in einzelnen Orten</li> </ol>

<b>Ortsbeschilderung / einheitliche Gestaltung</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Infrastruktur und Ortsbild
<b>Projektbeschreibung</b>	Zur besseren Orientierung im Ort soll eine einheitlich gestaltete Ortsbeschilderung eingeführt werden, deren Design ebenfalls noch zu entwickeln ist. Dabei sollen sowohl öffentliche wie auch touristische und gewerbliche Angebote einbezogen werden. Auch inhaltliche Informationen über Infotafeln werden einbezogen, z.B. zur Ortsgeschichte.
<b>Ziele</b>	Bessere Orientierung und einheitliche Gestaltung von Informationen Verbesserung des Ortsbilds
<b>Projekträger</b>	Ortsgemeinde
<b>Akteure</b>	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Gemeinsame Erarbeitung des Leitsystems und der Gestaltung mit den Aktiven
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unter Mithilfe eines Planungsbüros Leitsystem und Gestaltung erarbeiten</li> <li>2. Klären der Finanzierung / Förderung</li> <li>3. Umsetzung</li> </ol>

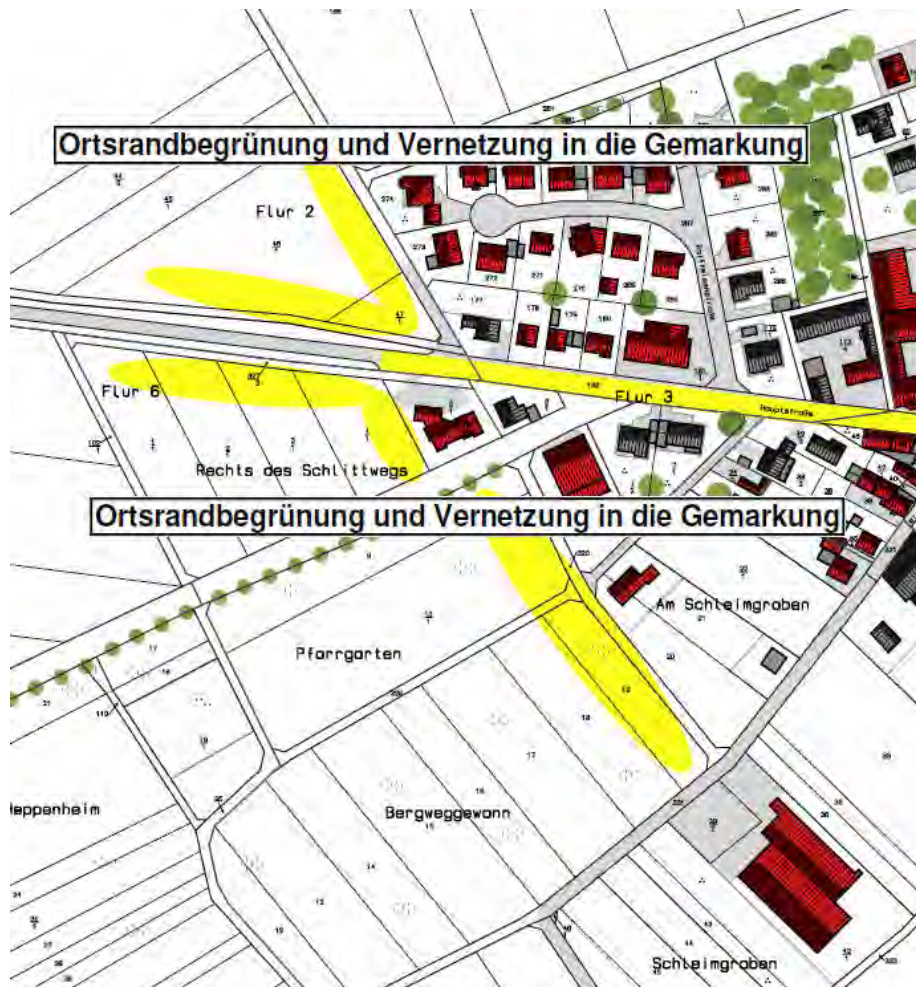
<b>Begrünungs- und kleinere Gestaltungsmaßnahmen im Ort</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Infrastruktur und Ortsbild
<b>Projektbeschreibung</b>	Im Rahmen der Dorfmoderation wurden verschiedene Maßnahmen zur innerörtlichen Begrünung (Pflege i.d.R. durch Paten) und zu kleineren gestalterischen Maßnahmen angeregt. Dazu gehören Bepflanzungsmaßnahmen in öffentlichen Flächen (bevorzugt mit pflegeleichten Staudenmischpflanzungen wie auf dem Freien Platz), das Aufstellen von Bänken, Gestaltung von Verteilerkästen, Rebtore oder -überspannungen usw.
<b>Ziele</b>	Verbesserung der Ortsdurchgrünung, der Aufenthaltsqualität und des Weindorfcharakters
<b>Projekträger</b>	Ortsgemeinde



<b>Akteure</b>	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro (beratend)
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Planung der einzelnen Maßnahmen, ggf. Bündelung zu einem Förderantrag
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identifizieren der einzelnen Bereiche und möglicher Bündelungen</li> <li>2. Klären der Finanzierung / Fördermöglichkeiten</li> <li>3. Umsetzen von Einzelmaßnahmen bzw. gebündelten Maßnahmen bei Förderung</li> </ol>

### Eingrünung der Ortsränder und Vernetzung in der Gemarkung

<b>Handlungsfeld</b>	Infrastruktur und Ortsbild
<b>Projektbeschreibung</b>	An den Ortsrändern und im Außenbereich liegt das Ziel der Begrünung weniger bei der Attraktivität des Anblicks, sondern bei der ökologischen Aufwertung und Vernetzung. Hierfür bieten sich vor allem Anpflanzungen von Bäumen oder Sträuchern an, die standortgerecht sind.
<b>Ziele</b>	Verbesserung der Einbindung der Ortsränder in die Landschaft, Windschutz, Vernetzung von Lebensräumen der Flora und Fauna
<b>Projektträger</b>	Ortsgemeinde
<b>Akteure</b>	Ortsgemeinde, Untere Naturschutzbehörde, Grundstückseigentümer
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Auf Basis der genaueren Untersuchung potentieller Standorte Ausarbeiten der geeigneten Pflanzmaßnahmen
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identifizieren geeigneter Standorte</li> <li>2. Klären der Eigentumsfragen</li> <li>3. Ausarbeitung von Pflanzvorschlägen, passend zum Standort</li> <li>4. Klären der Finanzierung / Förderung</li> <li>5. Umsetzung</li> </ol>



**Auszug aus dem Maßnahmenplan**

<b>Treffangebote für alle Generationen (läuft)</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Vereine und Gemeinschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	Im Zuge der Dorfmoderation wurden verschiedene Angebote von Bürgern für Bürger diskutiert und schon tlw. umgesetzt: So gibt es einen Spieltreff einmal monatlich, einen Walking-Treff und einen Ü60-Stammtisch. Weitere Angebote sollen folgen.
<b>Ziele</b>	Schaffung von generationenübergreifenden Angebote bei gleichzeitiger Wahrung der Interessen der einzelnen Altersgruppen
<b>Projektträger</b>	Ortsgemeinde, Aktive
<b>Akteure</b>	Aktive
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Durch gemeinsame Gespräche und Treffen die Ideen weiterentwickeln
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	1. dranbleiben, weiterentwickeln, ergänzen

<b>Dauerhafte Beratung für Hauseigentümer im Ortskern (Sanierung, Umbau, Leerstandsvermeidung)</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Infrastruktur und Ortsbild
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>In Gau-Heppenheim stehen derzeit nur 5 (Wohn-) Gebäude leer, dies kann aufgrund der Altersstruktur der Bewohner in den nächsten Jahren jedoch zunehmend. Daher ist es wichtig, langfristig eine umfassende Beratung für die Gemeinde und die privaten Hauseigentümer bereitzustellen. Komponenten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung von Eigentümern und Kaufwilligen, um eine Sanierung und / oder Umnutzung zu ermöglichen (incl. Skizzen und Vorschläge, wie die jeweiligen Gebäude genutzt werden könnten - dies steigert auch die Vermarktungsfähigkeit)</li> <li>• Einbindung von zu veräußernden Immobilien (als Hilfestellung für die Eigentümer) in überregionale Vermarktungsplattformen im Internet</li> <li>• Beratung zur Wohnungsanpassung für ältere Menschen als Unterstützung beim Wunsch, solange wie möglich zuhause selbständig leben zu können.</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Vermeidung von Leerstand und Baulücken im Ortskern. Belebter Ortskern ist entscheidend für Lebens- und Wohnqualität.
<b>Projektträger</b>	Ortsgemeinde
<b>Akteure</b>	Ortsgemeinde, Planungsbüro
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Bereitstellung der Bauberatung durch die Gemeinde in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro über einen längeren Zeitraum (eine Förderung ist nur in Schwerpunktgemeinden der Dorferneuerung möglich)
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	1. Beauftragung eines Planungsbüros

**Maßnahmenübersicht, Kostenschätzung:**

Prio.	Projekt	Kosten €	Träger	Förderung?	Finanzierung	Wann?
1	DorfAPP	--	VG	keine	VG	2020/21
2	Mehrgenerationenplatz mit Freizeitangeboten für Jung und Alt mit Zuwegung vom Marktplatz	135.000	OG	Dorferneuerung	Zuwendung, I-Kredit	2022-25
3	Ortsbeschilderung / einheitliche Gestaltung	25.000	Gemeinde	Dorferneuerung	I-Kredit, Eigenmittel	Bis 2025
4	Verkehrsabläufe verbessern (Tempo, Parken, Ortseingänge)	offen	LBM, Gemeinde	keine	Eigenmittel	Bis 2025
5	Eingrünung der Ortsränder und Vernetzung in der Gemarkung	40.000	Gemeinde	Aktion Grün / KV	Eigenmittel	2021-23
6	Treffangebote für alle Generationen	--	Bürger	--	--	(läuft)
7	Dauerhafte Beratung für Hauseigentümer im Ortskern (Sanierung, Umbau, Leerstandsvermeidung)	10.000	Gemeinde	Nur in Schwerpunkt-gemeinden	Zuwendung, Eigenmittel	offen
8	Begrünungs- und kleinere Gestaltungsmaßnahmen im Ort	40.000	Gemeinde	Tlw. Dorferneuerung	I-Kredit, Eigenmittel, Zuwendung	2020-22
9	Überörtliche Radwegeanbindungen	offen	VG / OG	Noch offen	I-Kredit	2030
	<b>Summe</b>	<b>250.000</b>				

## **Fördermöglichkeiten öffentliche Maßnahmen:**

Die VV-Dorf regelt die Fördermöglichkeiten aus dem Rheinland-Pfälzischen Dorferneuerungsprogramm, dabei ist zu berücksichtigen, dass nur Projekte mit mind. Kosten von 15.339 Euro gefördert werden können. Die Förderhöhe liegt bei max. 65% (Ausnahmen in peripheren, dünn besiedelten Lagen möglich), der Eigenanteil kann durch Eigenleistungen der Bürger gemindert werden.

Außerdem können je nach Projekt andere Fördermittel, z.B. aus dem Investitionsstock, beantragt werden.

Zu den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde (Mitteilung VG):

Es muss davon ausgegangen werden, dass auch in naher Zukunft keine Jahresüberschüsse erzielt und die Jahresfehlbeträge weiter ansteigen werden.

Im Finanzhaushalt werden für die künftigen Haushaltsjahre (außer 2020-Ertrag aus Grundstücksverkauf) ebenfalls negative Planergebnisse bei den ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen ausgewiesen.

Da die Gemeinde ab 2020 zusätzlich mit der Tilgung und der Zahlung der Zinsen für Investitionskredite belastet sein wird, wird das Erreichen einer freien Finanzspitze und damit der Haushaltsausgleich immer schwieriger, zumal die Gemeinde vor der Entscheidung steht, ein neues Kindertagesstätten-Gebäude zu errichten und auch weitere Maßnahmen für den Neuausbau der Gemeindestraßen in naher Zukunft zu ergreifen sind. Daraus werden für die Gemeinde weitere Belastungen aus Tilgung und Zinsen entstehen, da die Maßnahmen nicht aus Eigenmitteln finanziert werden können.

Die Gemeinde hatte bis Ende 2019 auch die investiven Maßnahmen über die Verbindlichkeiten gegenüber der Verbandsgemeinde vorfinanziert. In 2020 wurde dafür erstmals ein Investitionskredit in Höhe von 175.290,00 € aufgenommen.

## **9.2 Privater Bereich – Empfehlungen**

Für sanierungsbedürftige Gebäude und unnutzsfähige Bausubstanz (ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die derzeit untergenutzt sind bzw. in absehbarer Zeit auch nicht mehr im Nebenerwerb genutzt werden) stehen Fördermittel aus dem Dorferneuerungsprogramm zur Verfügung.

### **9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien**

Neben den Angebotsmöglichkeiten in Tageszeitungen und über Maklerbüros nimmt inzwischen das Internet einen großen Vermarktungsbereich für Immobilien ein (z.B. Immobilienscout24). Auch die kommunale Immobilienplattform für die VG Alzey-Land kann hier die wichtige Informationsvermittlung zwischen Anbieter und potentiell Interessent übernehmen. Allerdings sollte der Anbieter weiter unterstützt werden, indem z.B. Gestaltungsskizzen oder / und konkrete Umnut-

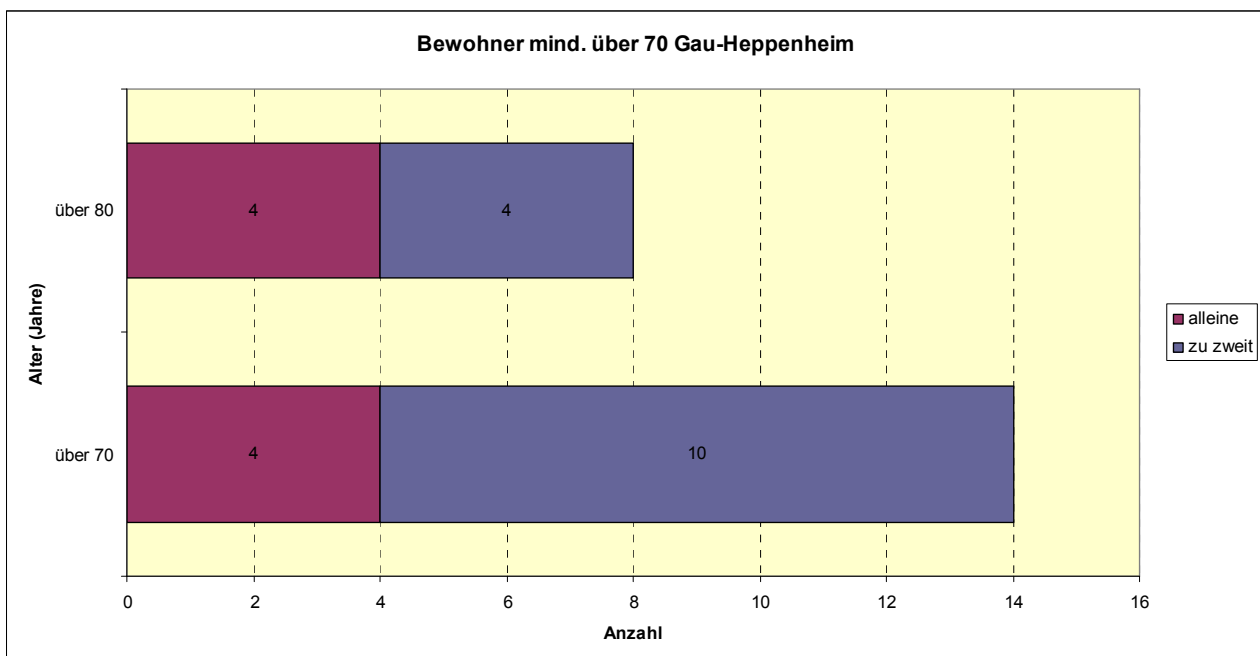


zungsvorschläge unterbreitet werden, damit ein Interessent sich leichter ein Bild über die individuelle Nutzbarkeit eines Anwesens machen kann. Empfehlenswert ist daher ein dauerhaftes Angebot von Beratungsleistungen für Interessierte durch ein Fachbüro.

### 9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen

Unter dem Begriff "Wohnungsanpassung" werden unterschiedliche baulich/technische Maßnahmen im Wohnungsbestand zusammengefasst, die an den individuellen Bedürfnissen älterer und behinderter Menschen ausgerichtet sind. Das Spektrum reicht von kleinen und kostengünstigen Maßnahmen bis hin zu größeren Umbauten. Im Sanitärraum zum Beispiel kann eine Wohnungsanpassung im Anbringen von Haltegriffen bestehen; es kann jedoch auch der Einbau einer Dusche anstelle der vorhandenen Badewanne erforderlich sein. Manchmal sind auch kostenlose Maßnahmen wie zum Beispiel das Umstellen vorhandener Möbel ausreichend, in anderen Fällen ist ein rollstuhlgerechter Wohnungsumbau notwendig. Typisch für die Wohnungsanpassung ist, dass die baulich-technischen Maßnahmen meist unterhalb der Schwelle einer kompletten Modernisierung bleiben. Wichtig für eine erfolgreiche Wohnungsanpassung ist die individuelle Beratung der Betroffenen (Quelle: <http://www.wohnungsanpassung.de> oder <http://www.wohnungsanpassung-bag.de/>).

Die Altersstruktur in Gau-Heppenheim zeigt, dass viele Gebäude von älteren Menschen bewohnt werden (allein 15 Gebäude nur mit Bewohnern über 70 Jahren, in 6 davon nur Personen über 80 Jahre) hier ist in vielen Fällen früher oder später eine Wohnungsanpassung notwendig.



**Bewohner pro Gebäude über 70 (eigene Darstellung)**

### **9.2.3 Fördermöglichkeiten**

#### **Dorferneuerung:**

Förderungen sind in der gewachsenen Ortslage sowie in landschaftsbestimmenden Gehöftgruppen möglich.

Im privaten Bereich werden vorrangig gefördert:

- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude,
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden bestehender oder ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit orts- und landschaftsprägendem Charakter,
- bauliche Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens,
- die Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder die Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur.

Nicht gefördert werden Vorhaben:

- die ganz oder überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen
- die der Bauunterhaltung dienen (z.B. nur Fenster, nur Heizung, nur Dach etc.)
- in Neubaugebieten
- die bereits begonnen wurden.

Weitere interessante Angebote gibt es von der **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**, vor allem in Darlehensform. Mehr und vor allem tagesaktuelle Informationen dazu im Internet unter <http://www.kfw-foerderbank.de>. Die Mittel sind über die Hausbank zu beantragen.

Wichtig ist in Gau-Heppenheim aufgrund der engen Bebauung im Ortskern und der tlw. nicht erhaltenswerten, eng aneinander gebauten Nebengebäude in diesem Bereich auch die Betrachtung der Möglichkeiten eines Rückbaus von Gebäuden, um Nachbargebäude durch bessere Besonnung oder die Schaffung von Freiflächen für Gärten oder zum Parken aufzuwerten. Hierzu ist in jedem Einzelfall eine planerische Betrachtung und die Abstimmung mit Denkmalbehörde wichtig, damit keine städtebaulichen Lücken im Ortsbild entstehen, sondern eine Verbesserung gegenüber der aktuellen Situation erfolgt.

## 10. Anhang

### 10.1 Literatur und Internetquellen

- PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2014): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhes-  
sen-Nahe. Mainz
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2007): Regionaler Raumordnungsbericht. Mainz.
- MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT (2008): Landesentwicklungsprogramm IV. Mainz
- GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2017): Nachrichtliches Verzeichnis Kulturdenkmäler –  
Kreis Alzey-Worms. Mainz
- STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (2015): Statistische Analysen. N° 35 sowie Daten  
unter „Mein Dorf“
- BUND DEUTSCHER STAUDENGÄRTNER (2019): Staudenmischpflanzungen [https://www.bund-  
deutscher-staudengaertner.de/cms/staudenverwendung/mischpflanzungen/index.php?navid=85](https://www.bund-deutscher-staudengaertner.de/cms/staudenverwendung/mischpflanzungen/index.php?navid=85)

#### **Weiterführende Literatur:**

- FRANZEN, NATHALIE (2016): Konzepte zur Innenentwicklung erfolgreich umsetzen. In: Ländlicher  
Raum Nr. 3/2016, Herausgegeben von der Agrarsozialen Gesellschaft e.V. Göttingen, S. 51-53
- FRANZEN, NATHALIE (2009): Instrumente der Dorfentwicklung in peripheren ländlichen Räumen –  
Theorie und Praxis. In: Ländlicher Raum 3/2009, S. 22-25
- FRANZEN, NATHALIE (2007): Chancen durch Umnutzung leerstehender Gebäude? Erfahrungen und  
Best-Practice-Beispiele aus Rheinland-Pfalz und Hessen. In: Schmied, Doris, Henkel, Gerhard  
(Hrsg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Um-  
nutzung? Bayreuth
- FRANZEN, NATHALIE; HAHNE, ULF; HARTZ, ANDREA; KÜHNE, OLAF; SCHAFRANSKI, FRANZ; SPELLER-  
BERG, ANNETTE; ZECK, HOLGER (2006): Herausforderung Vielfalt. Ländliche Räume im Struktur-  
und Politikwandel. [http://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper\\_der\\_arl\\_nr4.pdf](http://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr4.pdf)
- GOLLNICK, INES (2003): Demographischer Wandel – Herausforderungen unserer älter werdenden  
Gesellschaft an den Einzelnen und die Politik. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, Band 20 / 2003,  
S. 43-54
- HAINZ, MICHAEL (1999): Dörfliches Sozialleben im Spannungsfeld der Individualisierung, Bonn  
(Band 311 der Reihe der Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V.)
- HENKEL, GERHARD (2004): Der ländliche Raum. Stuttgart
- HENKEL, GERHARD (2016): Rettet das Dorf. München
- KÖHLE-HEZINGER, CHRISTEL (1997): Dorfgemeinschaft – Dorfgesellschaft. In: Hessische Akademie  
der Forschung und Planung im ländlichen Raum: Gemeinschaft, Ehrenamt, Selbsthilfe. Bad Karls-  
hafen, S. 18-28

### 10.2 Pläne