


Dorfentwicklungsplan

der Gemeinde **Albig**



**Bericht zur
Bürgerversammlung Nov. 2009**



Wienboos mit 207

**DORFENTWICKLUNGSPLANUNG
DER GEMEINDE ALBIG**


BÜRGERBETEILIGUNG 1. TREFFEN


Gestalten Sie die Zukunft unserer Gemeinde mit !


- BEGRÜßUNG
- AKTUELLES ÜBER DIE GEMEINDE
- WARUM DORFENTWICKLUNG ?
- LEERSTÄNDE und ihre Folgen für die Entwicklung der Gemeinde Albig und ihre Bürger



- GEDANKEN-AUSTAUSCH mit den BÜRGERINNEN und BÜRGERN
- Aufstellung eines MASSNAHMEKATALOGES
- Das weitere Verfahren







**DIENSTAG, 24.11.2009, um 19⁰⁰ Uhr
IN DER TURNHALLE**

**Atelier d'architecture
G.P.L. Bultel, Architekt**

Bürgerversammlung Nov. 2009

Anlass und Ziel

Die Gemeindeverwaltung hat für den 24. November 2009 die Bevölkerung zu einer Bürgerversammlung eingeladen. Rd. 140 Bürgerinnen und Bürger sind der Einladung gefolgt. Herr Biewer, Abt. Bauen und Umwelt der Kreisverwaltung Alzey-Worms, ist ebenfalls der Einladung der Gemeinde gefolgt.

Die Bevölkerung soll über die bereits erfolgten Untersuchungen über Leerstände und potenzielle Leerstände informiert werden und die Gründe, die zum Beschluss über die Fortführung des Dorfentwicklungsplans von 1979 geführt haben, sollen verdeutlicht werden. Ebenso soll die gewünschte aktive Beteiligung der Bevölkerung an der Entwicklung und Gestaltung der Gemeinde angeregt und unterstützt werden. Darüber hinaus soll, durch Gedankenaustausch mit den Bürgerinnen und Bürgern, eine Momentaufnahme ihrer Sorgen und Wünsche am Anfang des Dorfentwicklungsplanverfahrens erfolgen.

Impressionen aus Albig

Aktuelle Bilder der Gemeinde -positive, wie negative- werden auf die Leinwand projiziert.

Aktuelles über die Gemeinde

Herr Bürgermeister Trautwein berichtet über die Entwicklung der Gemeinde seit der letzten Bürgerversammlung, welche vor rund 30 Jahren statt fand und über aktuelle Themen der Gemeinde.

Was ist Dorfentwicklung? Warum Dorfentwicklung?



Zusammenfassung des Vortrages von Herrn Bultel, Architekt

Dorfentwicklung ist die nachhaltige, zukunftsgerichtete Entwicklung einer Gemeinde, -unter Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger- (obwohl das Wort Gemeinde dies bereits beinhaltet).

Ziel ist es, die Gemeinde als kulturlandschaftliche Einheit zu behandeln, auf der Grundlage ihrer städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Umgebung und unter Berücksichtigung ihrer regionalen Chancen und des ortsgebundenen Strukturwandels.

Einige Merkmale, die den Strukturwandel kennzeichnen, welche in der Gemeinde Albig mehr oder weniger heute schon zum Vorschein kommen, deren Ansätze jedoch deutlich spürbar sind, sind:

- § Dörfer können von Veränderungen der Orts- und Siedlungsstrukturen betroffen sein, die im Zusammenhang mit dem agrarökonomischen Wandel stehen. Die Schließung landwirtschaftlicher Betriebe oder ihre Verlagerung aus dem Dorfkern an die Siedlungsränder haben und werden in zentraler Lage leer stehende Gebäude und ungenutzte Flächen zurücklassen.
- § Die Umstrukturierung gewerblicher Einrichtungen und des Einzelhandels führen zu einer Verschlechterung der Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- § Das örtliche Angebot an wichtigen Dienstleistungen dünnt sich aus.
- § Der demografische Wandel ist ebenfalls spürbar: Rückgang der Anzahl jüngerer Menschen bei gleichzeitigem Anstieg der Anzahl älterer, insbesondere hochaltriger Menschen an der Gesamtbevölkerung.
- § Gewandelte Familienstrukturen und Generationenbeziehungen, die Pluralisierung von Lebensformen und die Individualisierung der Lebensstile, die zum Teil zur Entwicklung einer "egoistischen Gesellschaft" führen.
- § Die Arbeitsplatzunsicherheit.

Dabei kommt es darauf an, diese Gegebenheiten wahrzunehmen, sie nicht als Schicksal hinzunehmen und zu resignieren, sondern sie als Chance zu begreifen.

Als Chance, die Entwicklung des Dorfes nachhaltig und zukunftsgerichtet beeinflussen zu können und einer drohenden Verödung des Ortskerns und des gesamten Dorfes entgegenzuwirken.

Kriterien für den Dorfentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan von Rheinland-Pfalz schlägt zur Stärkung der Ortskerne verschiedene Maßnahmen vor, auf die wir bei der Beurteilung von Planungen, Maßnahmen und Vorhaben zurückgreifen sollten:

- § die Schaffung bzw. Sicherung wohnstättennaher Arbeitsplätze;
- § die Sicherung bzw. Wiederherstellung der örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs;
- § die Umnutzung leer stehender, ortsbildprägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten;
- § die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung;
- § die Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender regional typischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen;
- § die Wiederherstellung oder Erhaltung der Einheit von Dorf und Landschaft;

- § die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohner für die Belange ihres Dorfes;
- § die Durchführung einer umfassenden Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation.

Weitere Merkmale einer Dorfentwicklungsplanung sind die **Nachhaltigkeit**, die **Ganzheitlichkeit** sowie die **visionäre** und **innovative Ausrichtung** der Planung.

Die Dorfentwicklung der Gemeinde Albig sollte aus verschiedenen Sichtwinkeln gestaltet werden:

- § Aus der eigenen Perspektive
Was können wir für uns tun?
- § Aus Sicht der Touristen, der Außenstehenden
Wie kann das Interesse an Albig gesteigert werden?
- § Aus Sicht der Verbandsgemeinde Alzey-Land und des Kreises Alzey-Worms
Wie können wir unsere Aufgaben als Ortsgemeinde, mit sehr günstigen Verkehrsanschlüssen, wahrnehmen?
- § Aus Sicht der Stadt Alzey
Wie können wir uns gegenseitig ergänzen, unterstützen?
- § Aus Sicht des Klimawandels, unserer Umwelt und des Friedens
Wie können wir als kleines Dorf unseren Beitrag leisten?

An eine positive Dorfentwicklung ist ohne die **aktive Gestaltung der Gemeinde durch die Bürgerinnen und Bürger**, in eigener Verantwortung und im Rahmen der gemeinsamen Sorge, nicht zu denken.



Albig hat erfolgreich an verschiedenen Wettbewerben teilgenommen, so z. B. Siege auf Kreis-, Bezirks- und Landesebene im Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden", "Schönstes Weindorf 1993", etc.

Doch obwohl in Albig ein aktives Vereinsleben herrscht, Neubauten und Modernisierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden in den letzten Jahren realisiert worden sind, Wohnbauflächen (Baulücken, neues Baugebiet) und ein Gewerbegebiet zur Verfügung stehen, ist ein Rückgang der Bevölkerungszahl in den letzten Jahren zu verzeichnen. Ebenfalls ist für Albig eine ungewöhnlich hohe Zahl an leer stehenden Wohngebäuden zu registrieren.

Dies war Anlass für den Gemeinderat die Fortführung des Dorfentwicklungsplanes zu beschließen.

Leerstände und ihre Folge für die Entwicklung der Gemeinde Albig und ihre Bürger



Zusammenfassung des Vortrages von Herrn Bultel, Architekt

Grundlagen

Zur Dorfentwicklungsplanung gehört die Untersuchung von Leerständen und von potenziellen Leerständen. Leerstände von unter 3% gelten, soweit sie nicht räumlich konzentriert sind, als nicht dramatisch.

Als potenzielle Leerstände sind Gebäude definiert, die nur noch von einer oder zwei Personen, jeweils über 70 Jahre, bewohnt sind. Für diese potenziellen Leerstände werden häufig Quoten von über 10% ermittelt, ein Zeichen für einen notwendigen Handlungsbedarf.

Bei der Durchführung der Untersuchung über vorhandene und potenzielle Leerstände innerhalb der Gemeinde Albig, wurde für die vorhandenen Leerstände der 30.06.2009 als Stichtag angenommen. Dabei ist die Beurteilung anhand der Gemeindestatistik vom 30.06.2009 erfolgt. Dies ist also eine Momentaufnahme.

Für die potenziellen Leerstände ist das Jahr 2010 als Bezugsjahr angenommen worden.

Fakten

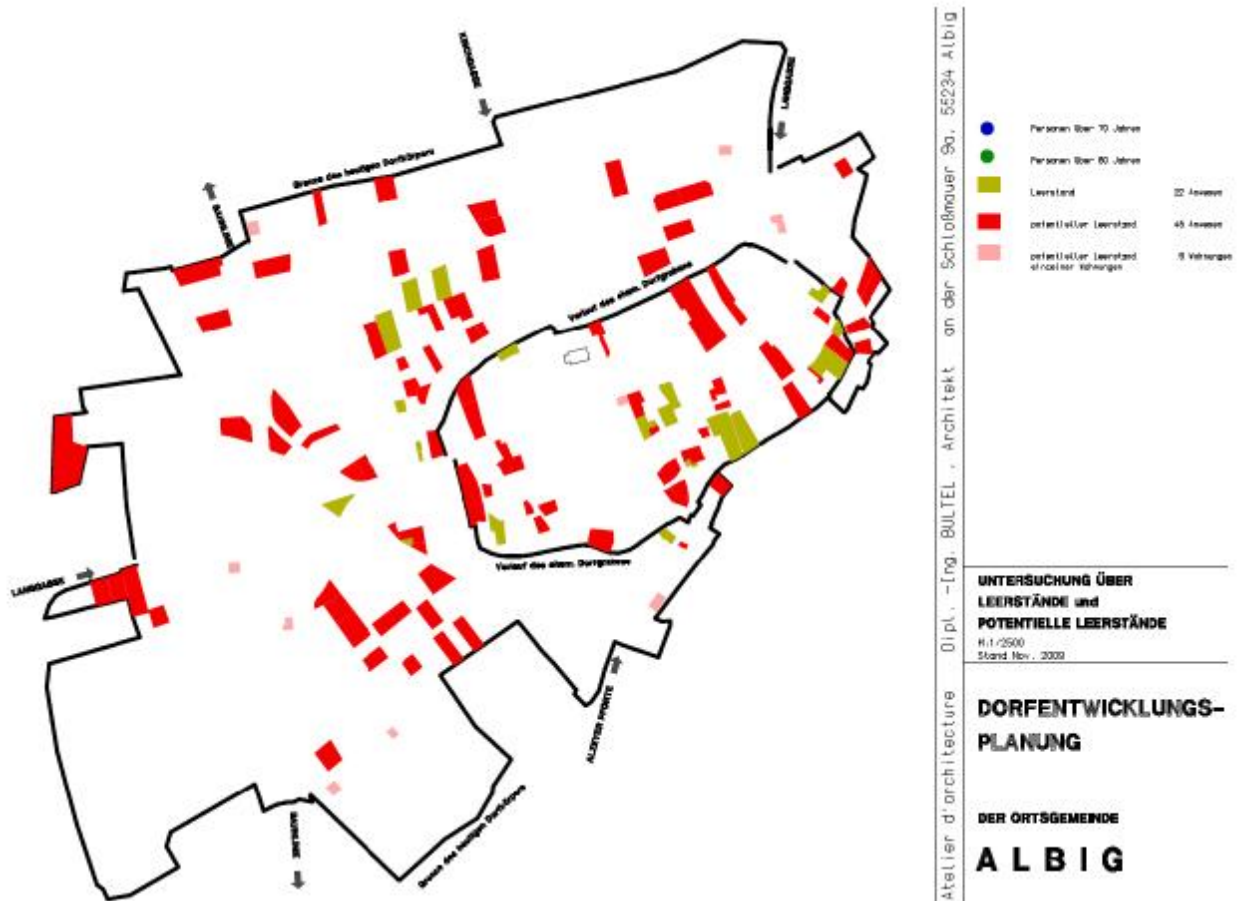
In Albig lebten am 30.06.2009 149 Personen in einem Alter zwischen 70 und 79 Jahren und 95 in einem Alter von 80 und mehr Jahren. Dies sind zusammen 244 Personen und entspricht einem Anteil von 14% der Bevölkerung.

Die Zahl der **Leerstände** beziffert sich auf **22**, dies entspricht etwa 3,8 % der Wohngebäude, was an sich nicht besorgniserregend ist, jedoch befinden sich **14 davon innerhalb des alten Ortskerns**, welcher durch den ehemaligen Dorfgraben begrenzt war. Diese Anhäufung, gerade im Ortskern, betrifft rd. 10 % der Wohnhäuser, was doch schon bemerkenswert ist.

Die Zahl der **potenziellen Leerstände** beziffert sich auf **45**, davon sind **25 innerhalb des früheren Dorfkörpers**, ohne Berücksichtigung der leer stehenden Scheunen.

Insgesamt gibt es 67 vorhandene und potenzielle Leerstände. Dies entspricht einer Quote von 11,7 %. Im Ortskern befinden sich 39 vorhandene und potenzielle Leerstände. Dies entspricht 27,8% der Wohnhäuser innerhalb des früheren Dorfkörpers. Hier wird deutlich, dass Handlungsbedarf besteht, wenn wir nicht wollen, dass der Ortskern verödet.

Kritische Bereiche sind die **Bachgasse** und die **Alzeyer Pforte**, sowie außerhalb des Ortskerns die Bereiche **Goldbachstraße**, **Neugasse**, **Stielgasse** und **Vogelgesang**. Hier wird deutlich, dass sich nicht nur die zukünftige Entwicklung des Ortskerns, sondern auch die der Baugebiete der 60-er 70-er Jahre als problematisch darstellen kann.



Auswirkungen

Die Folgen der Leerstände betrifft nicht nur den Einzelnen, sondern uns alle:

- § Imageproblem für die Gemeinde
- § Infrastruktur ist nicht mehr länger ausgelastet
- § Leerstand wirkt ansteckend
- § Fallende Immobilienpreise
- § Das Umfeld leidet darunter. Wichtige Infrastrukturen (Schule, Kindergarten, Läden, Ärzte, usw.) gehen verloren. Folgeansiedlungen bleiben aus, die Verödung des Ortskerns und der Gemeinde droht.

Die wichtigste Maßnahme wird sein, die Konzentration städtebaulicher Entwicklungen auf die Innenortbereiche, insbesondere auf den Ortskern, zu fokussieren und das Ort als Lebensmittelpunkt zu stärken.

Innenentwicklung als Gebot der Nachhaltigkeit

Gedankenaustausch

Direkt im Anschluss an den Vortrag wurden Fragen bzw. Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgetragen. Um den Gedankenfluss nicht zu unterbrechen, verzichtete man auf die Vorstellung des vom Architekturbüro erarbeiteten maßnahmenorientierten Rahmenplans:

1. Verkehrs- und Wegekonzept,
2. Ortsbild Charakteristik,
3. Landschaftsraum - Grünordnung - Freiflächen - Wasserflächen - Klimawandel - Nachhaltigkeit - erneuerbare Energien,
4. Dorfstruktur- Baustruktur - Raumstruktur - Nachhaltigkeit - demografischer Wandel - Energieeffizienz,
5. Ausstattung - Grundversorgung.

Auf Fragen der Bürger über mögliche öffentliche Fördermittel, riss Herr Biewer einen Überblick über die mögliche Förderung von öffentlichen und privaten Vorhaben im Rahmen der Dorferneuerung. Er regte die Gemeinde Albigan, am Wettbewerbe "Unser Dorf hat Zukunft" teilzunehmen. Derzeit ist die Gemeinde Albig nicht Investitions- und Maßnahmen-schwerpunkt-gemeinde.

Folgende Themen wurden angesprochen:

Dorfentwicklungsplan - Fortführung ALBIG		Maßnahmenkatalog Nov. 2009			
Ortsgemeinde Albig					
Dorfentwicklungsplanung / Dorferneuerungsplanung Bürgerversammlung 24.11.2009					
* öffentliche Baumaßnahme * private Baumaßnahme					
Bürger schlagen Themen und Maßnahmen vor:		vorgeschlagene Priorität			
LFD Nr.	Vorgeschlagene Themen Vorgeschlagene Maßnahmen	1	2	3	Bemerkung
01	Verkehrsberuhigung				
02	Sanierungsgebiet / (Grundbucheintragung)				
03	Liste leer stehender (Wohn-)Gebäude in der Gemeindeverwaltung zur Ansicht für kaufinteressierte Bürger				
04	Thema Visionen in einem Workshop behandeln				
05	Gestaltungsmöglichkeiten / Attraktivitätssteigerung der Gemeinde				
06	Wohnhof (für ältere Menschen)				
07	Bauweisenberatung / -bestimmung vor konkreter Planung / Bauvoranfrage				
08	Geschäfte - Gastronomie - Nachbarschaftsladen in einem Gebäude Privater Investor, Verein - Bürgerinnen / Bürger, Gemeinde				
09	Gemeinsame Unternehmung von Senioren				
10	"Positiv-Katlog" was kann / darf man im Albiger Ortskern alles (baulich) realisieren?				
11	Familienförderung - Unterstützung junger Familien				
12	Marketing / Image - Broschüre Internetseite und weiteres				
13	Ableistungsmerkmal - Albig				
14	Kinder / Grundschule - Attraktivität der Schule				

Dorfentwicklungsplan - Fortführung ALBIG		Maßnahmenkatalog Nov. 2009			
Ortsgemeinde Albig					
Dorfentwicklungsplanung / Dorferneuerungsplanung Bürgerversammlung 24.11.2009					
* öffentliche Baumaßnahme * private Baumaßnahme					
Bürger schlagen Themen und Maßnahmen vor:		vorgeschlagene Priorität			
LFD Nr.	Vorgeschlagene Themen Vorgeschlagene Maßnahmen	1	2	3	Bemerkung
15	Straßenreinigung				
16	Hunde - Pferde				
17	Arzt - Pflegeeinrichtung				
18	Vereine / Veranstaltungen Teilnahme der Bürger an den Veranstaltungen				
19	Jugend - Was wird für die Jugend gemacht? Angebot / Raum Problematik Aufsicht- Betreuung				
20	Mitwirken der Seniorengruppe bei der Realisierung von Angeboten für Jugendliche 1. Aufgabe des Senioren-Arbeitskreises Jugendplatz				
21	Kooperation / Vernetzung mehrerer Gemeinden Marketing - Attraktivität				
22	Integration von Neubürgern / Karbjahrgang als Beispiel Anforderung zur Teilnahme an Vereinsangeboten				
23	Bürgerservice / Bürgerdienst				
24	Verkehrsberuhigung - Einbahnstraßen?				
25	Lärmschutz Autobahn				
26	(Leerstand-Börse)				

Das weitere Verfahren

Auf der Grundlage der vorgetragenen Anregungen und der bereits erarbeiteten Maßnahmen wird ein Maßnahmenkatalog aufgestellt. In der nächste Gemeinderatssitzung sollen anhand dieses Kataloges verschiedene **Arbeitsgruppen** gebildet und beschlossen werden.

Ziel dieser Arbeitsgruppen ist vorerst, unter Beteiligung der Bevölkerung, den Maßnahmenkatalog zu ergänzen und die vorgeschlagenen Maßnahmen zu erörtern, eine Prioritätenliste aufzustellen und mögliche Wege zur Realisierung der Maßnahmen zu finden.

Das Ergebnis der Sitzung wird den Bürgerinnen und Bürger mitgeteilt.

aufgestellt:

G.P.L. Bultel, Architekt

