

Geographisches Planungsbüro  
Dipl.-Geographin Nathalie Franzen  
-Regionalberaterin-  
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim  
Telefon 06733/9483288, Fax 9483289  
[www.dorfplanerin.de](http://www.dorfplanerin.de)



# Dorferneuerung Wackernheim



Fortschreibung des  
Dorferneuerungskonzeptes  
2017-19

***Alle Zeichnungen und Fotos, soweit nicht anders gekennzeichnet, wurden vom Geographischen Planungsbüro erstellt.***

## Inhalt

1. Einführung .....	7
1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung.....	7
1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD.....	9
2. Entwicklungsstand des Ortes .....	11
2.1 Geschichtliche Entwicklung .....	12
2.2 Bevölkerungsstruktur.....	13
2.3 Wirtschaftsstruktur.....	19
2.4 Infrastruktur .....	20
2.5 Verkehr.....	21
2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft.....	22
3. Überörtliche Bezüge .....	23
3.1 Naturräumliche Einordnung.....	23
3.2 Raumordnung und Regionalplanung .....	24
3.2.2 Schutzgebiete.....	26
4. Bauliche Entwicklung .....	29
4.1 Bausubstanz.....	29
4.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen.....	35
4.2 Gebäudenutzung.....	41
5. Freiflächen und Dorfökologie .....	42
5.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen .....	46
6. Bürgerbeteiligung.....	56
6.1 Dorfkonferenz.....	56
6.2 Arbeitsgruppentreffen .....	61
6.3 Zusammenfassung Fragebogenauswertung.....	83
7. Stärken-Schwächen-Analyse .....	85
8. Leitbild und Handlungsfelder.....	88
9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung Wackernheim .....	93
9.1 öffentlicher Bereich.....	93

9.1.1 Maßnahmenbeschreibungen .....	93
9.1.2. Maßnahmenübersicht, Kostenrahmen, Prioritäten .....	99
9.2 Privater Bereich – Empfehlungen .....	100
9.2.1 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen.....	100
9.2.2 Fördermöglichkeiten .....	101
10. Anhang .....	103
10.1 Literatur .....	103
10.2 Pläne .....	104

## **Vorwort zur Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes für Wackernheim**

Die Ortsgemeinde Wackernheim beauftragte das Geographische Planungsbüro Nathalie Franzen 2012 mit der Durchführung einer Dorfmoderation. Die Auftaktveranstaltung hierzu war eine Dorfkonferenz, welche im Januar 2013 stattfand. Auf dieser Basis wurden thematische Arbeitsgruppen gebildet und viele Termine und Gespräche vor Ort durchgeführt. Die abschließende Bürger-Infoveranstaltung fand im März 2014 statt. Im Anschluss daran wurde die Ortsgemeinde noch beim Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ umfassend unterstützt; dies führte auch zu einer Silbermedaille auf Landesebene. Der Abschlussbericht der Dorfmoderation lag im Oktober 2014 vor. In dieser Zeit wurde viel und kontrovers über die erforderliche Fusion der ehemaligen VG Heidesheim mit der Stadt Ingelheim diskutiert, daher gab es in der Dorfmoderation auch dazu Veranstaltungen und einen Arbeitskreis.

Im März 2015 wurde Wackernheim als Schwerpunktgemeinde in der Dorferneuerung anerkannt, gleichzeitig erging der Bewilligungsbescheid für das Projekt „Umgestaltung Schulhof zum Platz der Generationen“, das am 2. Juli 2017 eingeweiht wurde.

Im Herbst 2016 begannen aufbauend auf den Ergebnissen der Dorfmoderation die Arbeiten zur Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes, denn das derzeit angewendete Dorferneuerungskonzept stammt aus den 1980er Jahren. Dafür wurden Häuser und Grünflächen fotografiert, eine umfassende Bestandsaufnahme und -analyse durchgeführt und als ein besonderer Schwerpunkt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1997 aktualisiert. Letztere wurde im Juli 2018 rechtskräftig.

Als Folge der Bürgerbefragungen wurde die Eingemeindung der VG Heidesheim in die Stadt Ingelheim zum 01. Juli 2019 umgesetzt. Zu diesem Zeitpunkt waren bereits alle Arbeiten an der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes abgeschlossen. Es fehlte, vor dem Beschluss des ehemaligen Ortsgemeinderates, noch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Im September 2019 fand die erste Ortsbeiratssitzung in Wackernheim statt, in welcher das Konzept wie auch die einzelnen Maßnahmen durch eine Mitarbeiterin des Büros Franzen ausführlich erläutert wurden. Anschließend wurden die Ergebnisse mit dem Ortsbeirat diskutiert und dessen Anregungen, vor allem bezüglich der einzelnen Maßnahmen sowie deren Umsetzung in das Konzept eingearbeitet. Die Dorfmoderation als Basis dieses Prozesses erfolgte bereits in den Jahren 2013/2014, die weiteren Grundlagenarbeiten und Datenerhebungen erfolgten in den Jahren 2016 bis 2018.

Das nun vorliegende Konzept wurde aufgrund der Arbeitsintensität in den grundlegenden Kapiteln nicht mehr verändert, es erfolgte keine neue Datenerhebung. Die Maßnahmen, deren Priorisierung und Umsetzung wurden jedoch aktualisiert.

Die fertige Ausführung wurde Ende September 2019 an die Kreisverwaltung weitergegeben, damit diese die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchführen konnte. Diese fand im Zeitraum vom 25. Oktober bis 29. November 2019 statt.

Die im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden durch das Geographische Planungsbüro Nathalie Franzen abgewogen und eingearbeitet, sodass im Januar 2020 ein fertiges Dorferneuerungskonzept vorlag. Dieses soll nun noch den Gremien zur finalen Beschlussfassung vorgelegt werden.

# 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 Betriebe 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

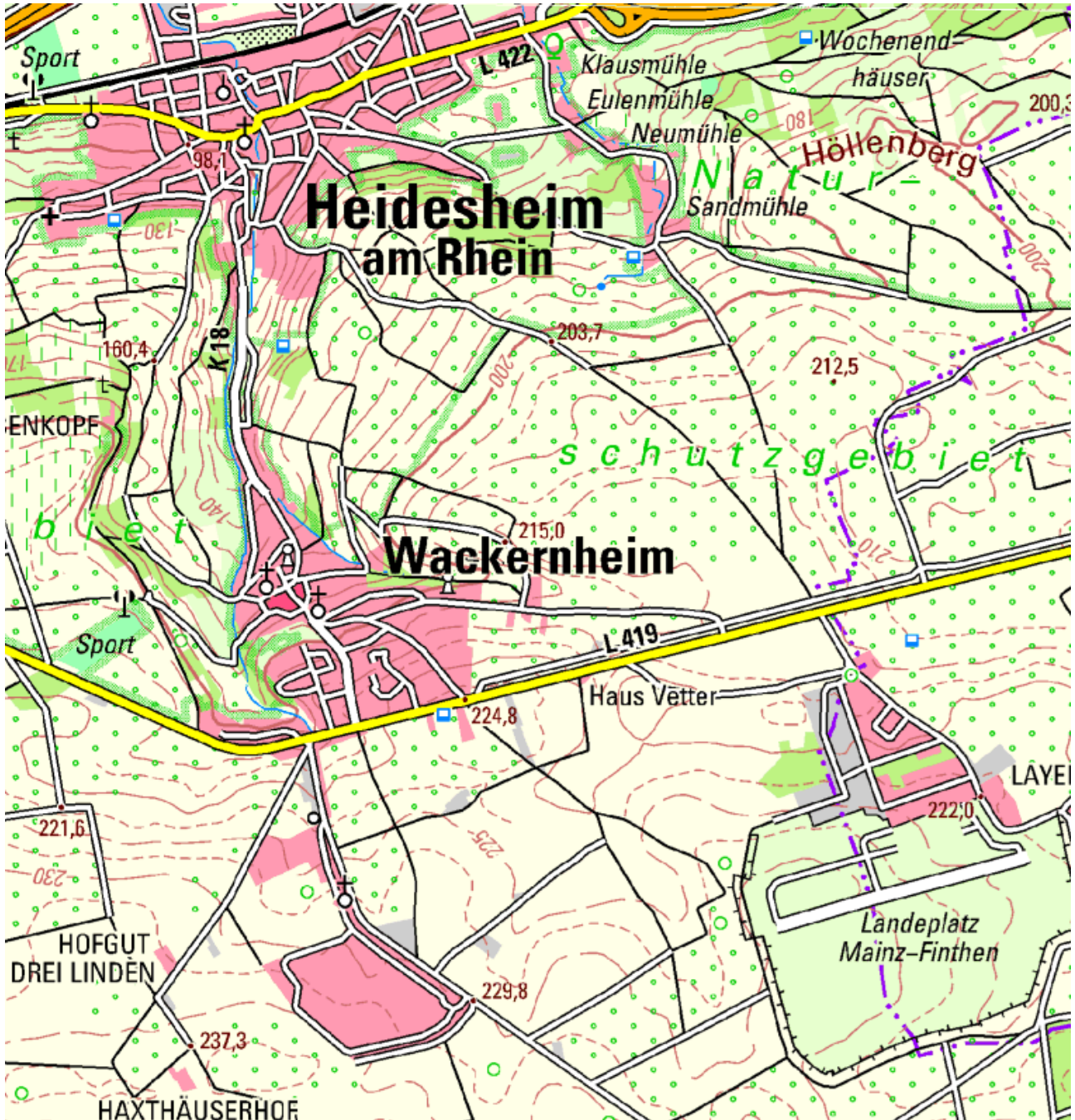
meist zu einer Vernachlässigung der Bausubstanz führt, da Renovierungsarbeiten nicht wirtschaftlich erscheinen. Umnutzungsmöglichkeiten gibt es viel, jedoch keine allgemeingültige Lösung, da nicht nur die Bausubstanz und die Freiflächen am Gebäude eine wichtige Rolle spielen, sondern auch die Lage und 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 krasen 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 Inwert-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 Wackernheim ausgewirkt haben, das bereits seit 1988 im Dorferneuerungsprogramm ist, wird in den nächsten Kapiteln näher untersucht.

## 2. Entwicklungsstand des Ortes

Die Gemeinde Wackernheim liegt mit ihren insgesamt 2528 Einwohnern (Hauptwohnsitze, Stand: 31.12.2018) im Landkreis Mainz-Bingen in Rheinland-Pfalz und gehört der Verbandsgemeinde Heidesheim an. Ab 1. Juli 2019 wird Wackernheim Stadtteil von Ingelheim.



Topographische Karte (Quelle: LANIS)

## 2.1 Geschichtliche Entwicklung

Wackernheim (Vuacharenheim) wird erstmals im Jahr 754 in einer Schenkungsurkunde zugunsten des Klosters Fulda erwähnt. In frühen Urkunden wird der Ort Vuacharenberg und Wachernheim genannt, seit ungefähr 1200 hat sich der heutige Ortsname Wackernheim durchgesetzt. Von der frühen Bedeutung Wackernheims zeugen drei Sarkophage, die in der Gemarkung gefunden wurden sowie einige alte römische Mauern und Artefakte. Wackernheim wurde bereits vor 800 n.Chr. von Kaiser Karl dem Großen (Wasserleitung der Karlsquellen) dem Ingelheimer Reich (Ingelheimer Grund) zugeordnet. Deshalb war es damals freies Reichsdorf, davon zeugt noch heute der Reichsadler im Ortswappen.



Quelle Wappen:  
Webseite Gemeinde

Die Bewohner Wackernheims betreiben seit jeher eine ertragreiche Landwirtschaft und einen guten Obstanbau, der beste Erträge zum Obsthandel liefert.

Seit etwa 1950 hat sich auch Gewerbe in Wackernheim angesiedelt. Wackernheim ist jedoch bis zum heutigen Zeitpunkt in erster Linie Wohngemeinde geblieben. Im Jahr 2004 feierte Wackernheim sein 1250-jähriges Bestehen.

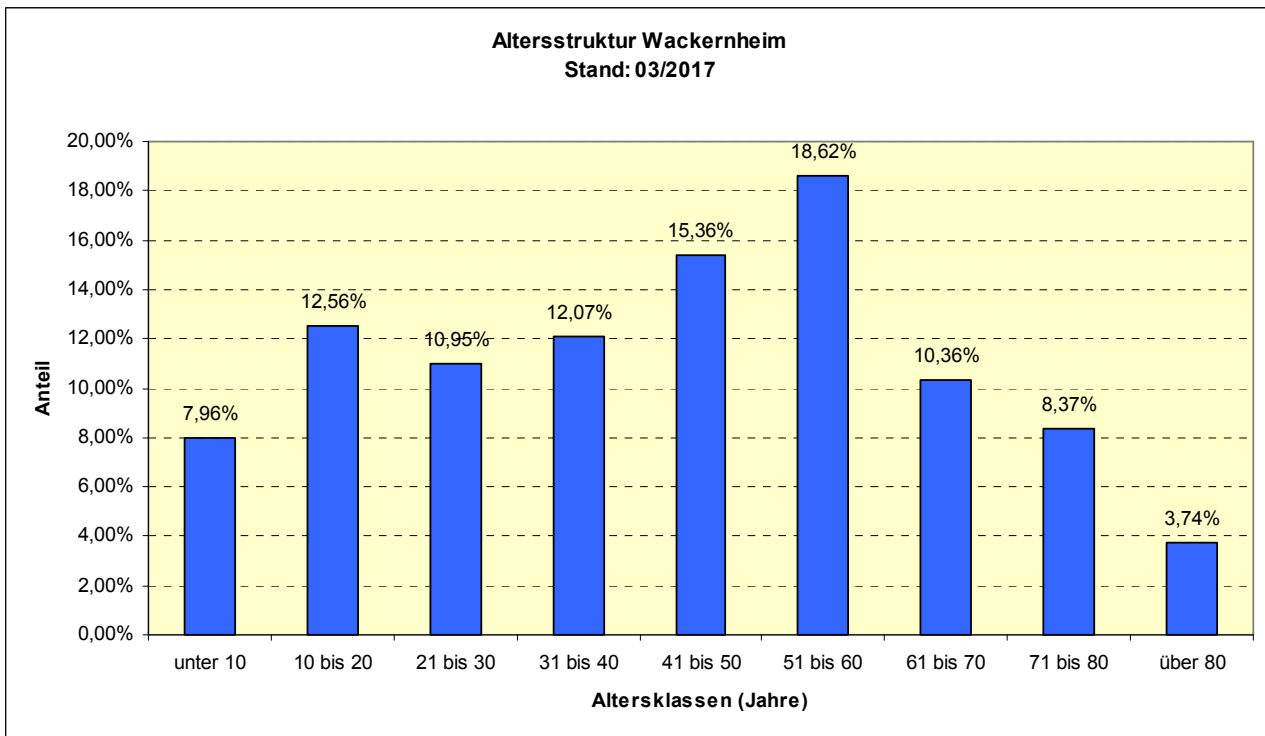


*Wackernheim in der Kartenaufnahme der Rheinlande durch Tranchot und von Müffling (1803-1820),*

Quelle: LVermGeoRP

## 2.2 Bevölkerungsstruktur

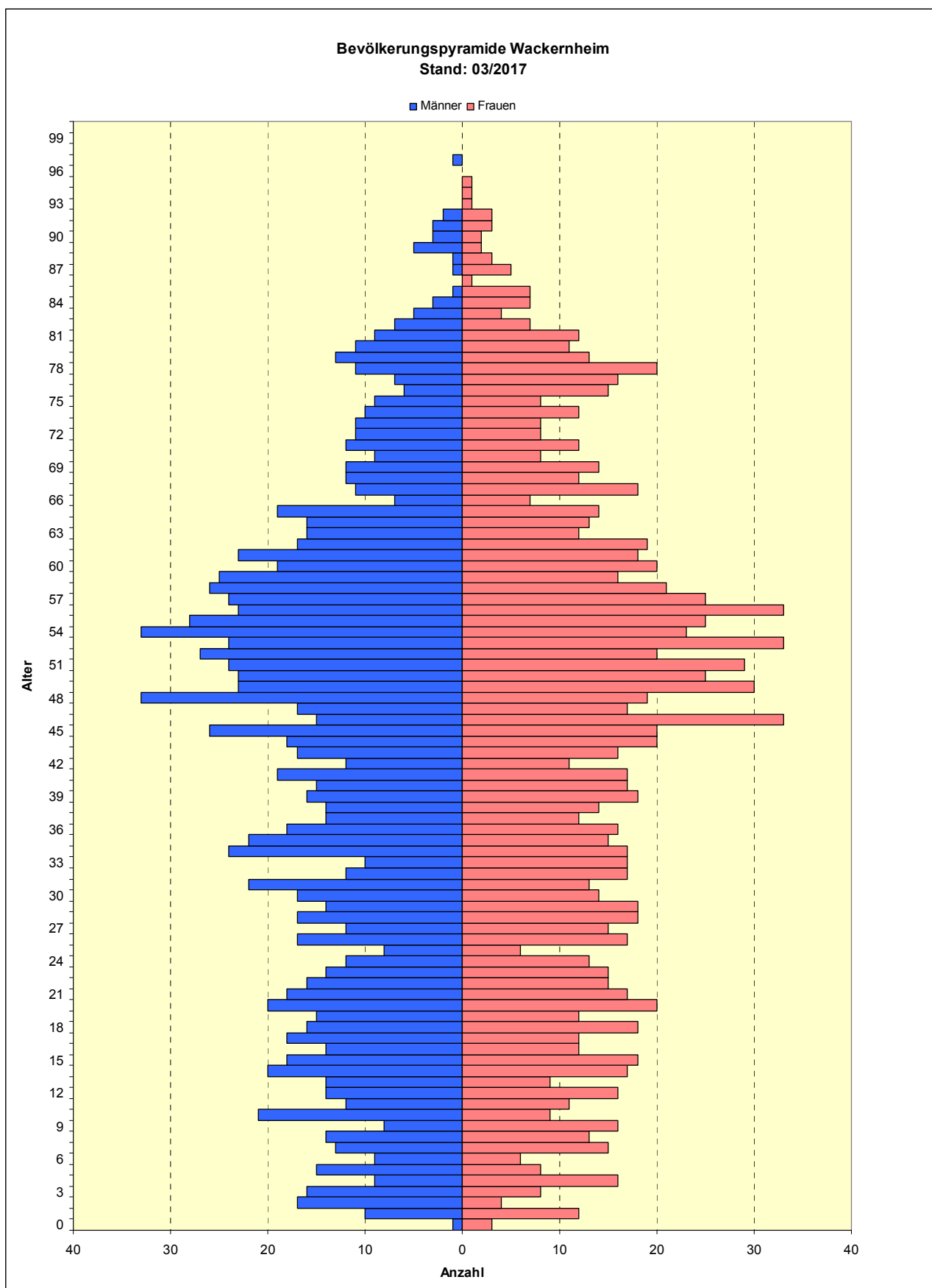
Anhand der vorliegenden Altersstruktur wird deutlich, dass in Wackernheim besonders die Bevölkerungsgruppen zwischen 41 und 60 stark vertreten sind. Sie machen zusammen einen Anteil von 33,98% und somit ein gutes Drittel aller Einwohner der Gemeinde aus. Die älteren Bewohner ab 61 Jahre sind zusammen mit einem Anteil von 22,47%, also einem knappen Viertel aller Einwohner, seltener vertreten. Der Anteil der Kinder- und Jugendlichen macht auch nur etwa ein Fünftel der Gesamtbewohner aus. Die Altersklassen der jungen Erwachsenen zwischen 21 und 39 Jahren sind mit insgesamt 23,02% etwas stärker in der Gemeinde vertreten.



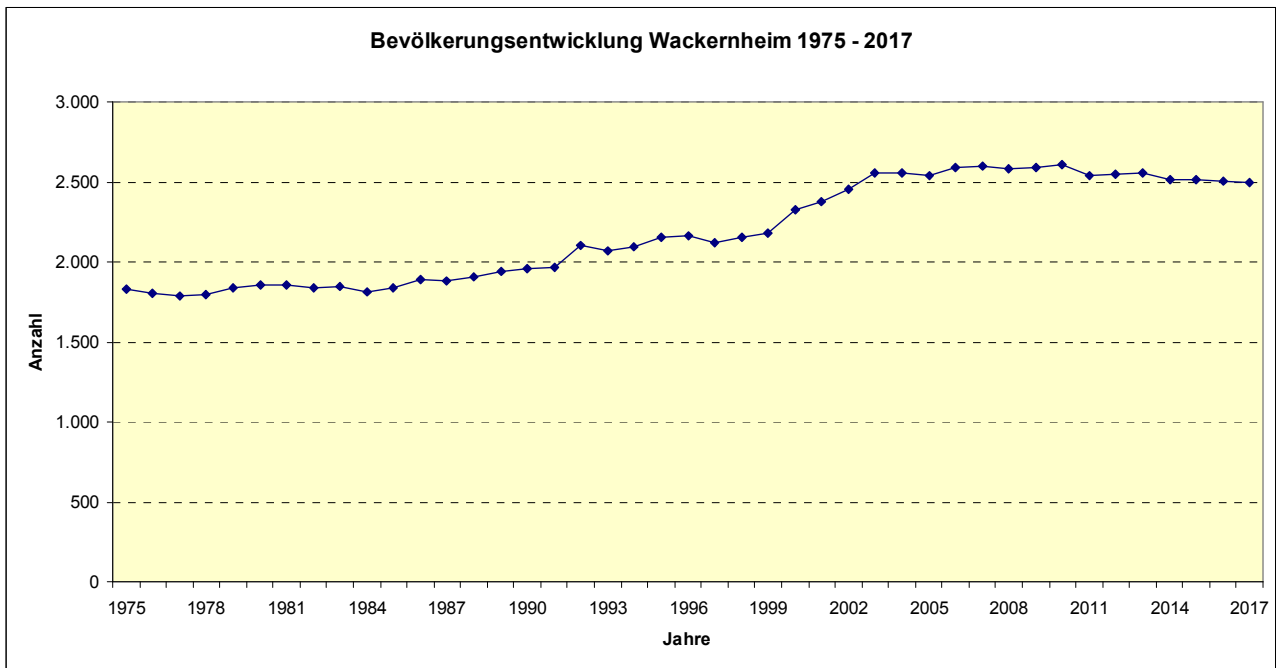
*Altersstruktur Wackernheim (eigenen Darstellung)*

Die folgende detaillierte Altersübersicht, dargestellt als Bevölkerungspyramide, zeigt ebenfalls die Dominanz der mittleren Jahrgänge und deren Kinder. Unter den Hochbetagten ist ein höherer Anteil der weiblichen Bevölkerung erkennbar, was mit der längeren Lebenserwartung von Frauen zusammenhängt.

Die Darstellungsart als Bevölkerungspyramide dient außerdem der Interpretation der Bevölkerungsentwicklung. Die Grafik lässt kaum eine Pyramidenform erkennen, die Form nähert sich dagegen einer Urne an, was langfristig auf einen Bevölkerungsrückgang schließen lässt.



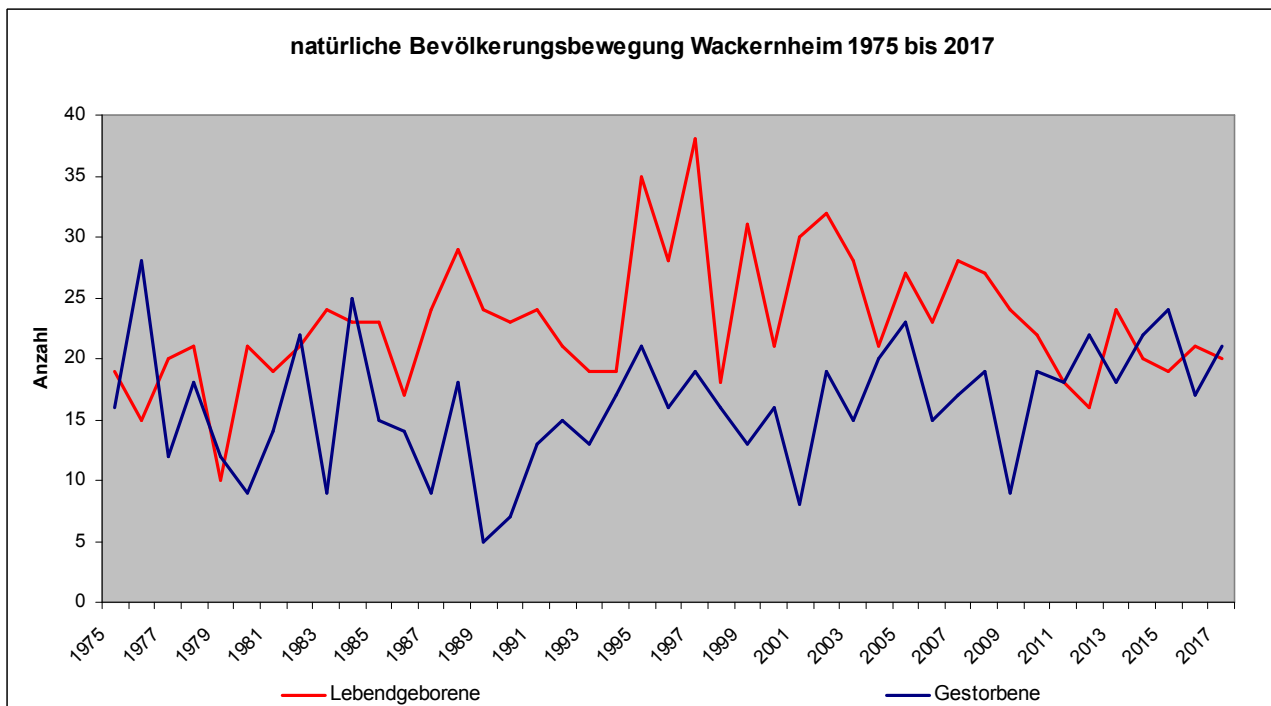
**Bevölkerungspyramide (eigene Darstellung)**



**Bevölkerungsentwicklung Wackernheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

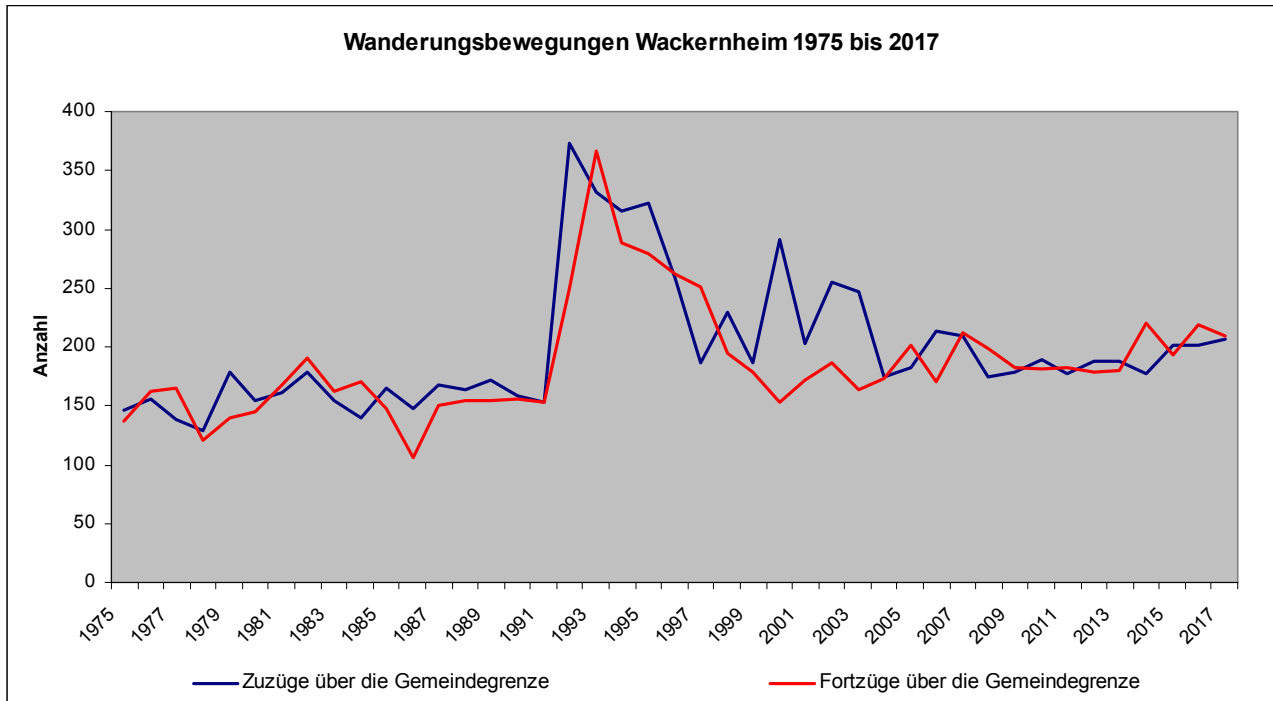
Seit 1975 sind die Bevölkerungszahlen in Wackernheim deutlich steigend. In den letzten Jahren stagniert diese Entwicklung leicht und verharrt um die 2.500 Einwohner.

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. Beide Entwicklungen werden in den folgenden Grafiken dargestellt.



**Natürliche Bevölkerungsbewegung Wackernheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

Seit Mitte der 1980er Jahre liegt die Anzahl der Geburten überwiegen über den Sterbefällen. Doch auch die Zuzüge überwiegen häufig die Fortzüge, so lässt sich das fast kontinuierliche Bevölkerungswachstum Wackernheims erklären. In den letzten Jahren ist bei beiden Bevölkerungsbewegungen ein tendenziell negativer Saldo erkennbar, weshalb die Bevölkerungszahlen in diesem Zeitraum sinken bzw. stagnieren.

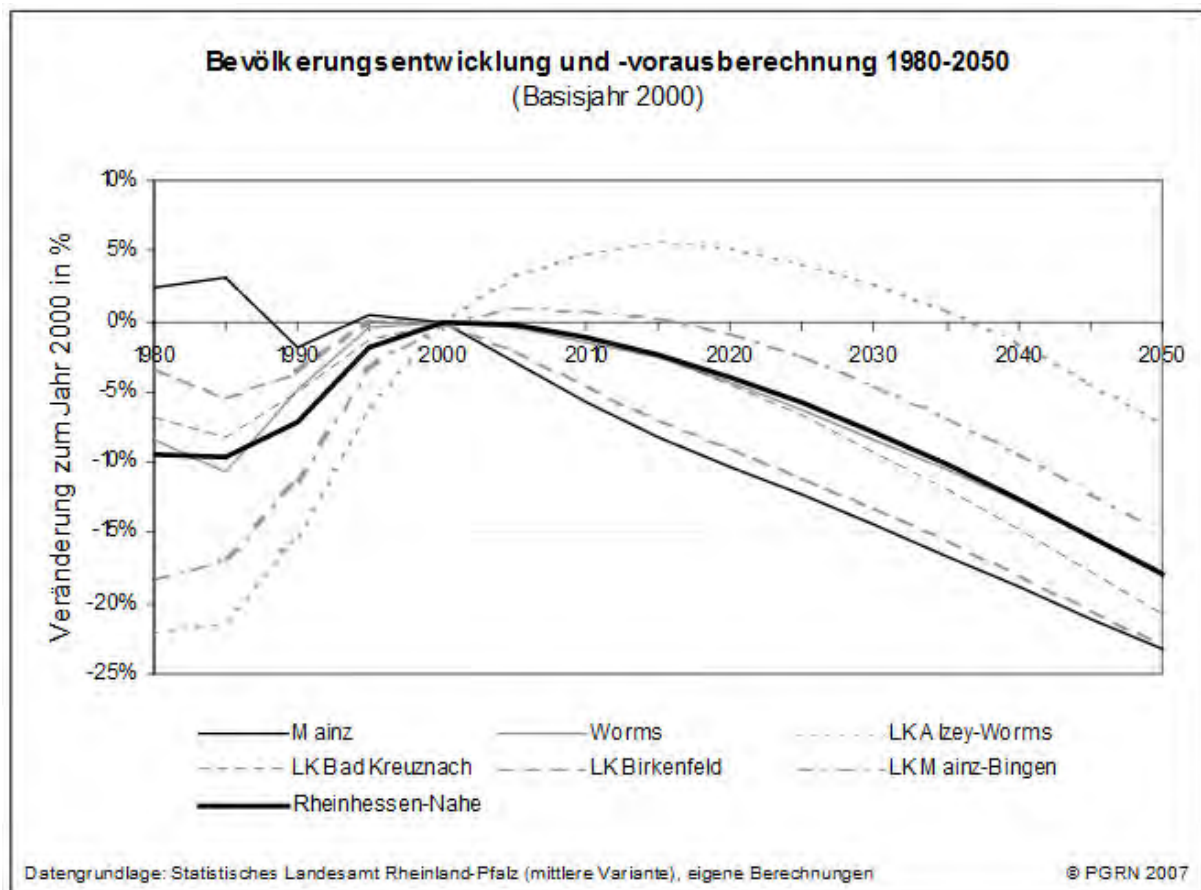


**Wanderungsbewegungen Wackernheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)**

Die Regionen in Rheinland-Pfalz sind in unterschiedlichem Maße von Abwanderung betroffen. Nur zwei der sechs Landkreise bzw. kreisfreien Städte der Planungsregion Rheinhessen-Nahe können ab dem Jahr 2000 noch mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung rechnen, darunter auch der Kreis Mainz-Bingen. Die vom Basisjahr 2000 ausgehende Berechnung ermittelt ein positives Wachstum bis zum Jahr 2015, was mit den oben beschriebenen Bevölkerungsentwicklungen korrespondiert. Die positive Prognose bis zum Jahr 2015 hängt besonders auch mit der Nähe zur Landeshauptstadt Mainz und dem Ballungsraum Frankfurt-Rhein-Main zusammen. Weniger zentrale Kreise bzw. Städte verlieren bereits ab 2000, darunter auch die Stadt Mainz.

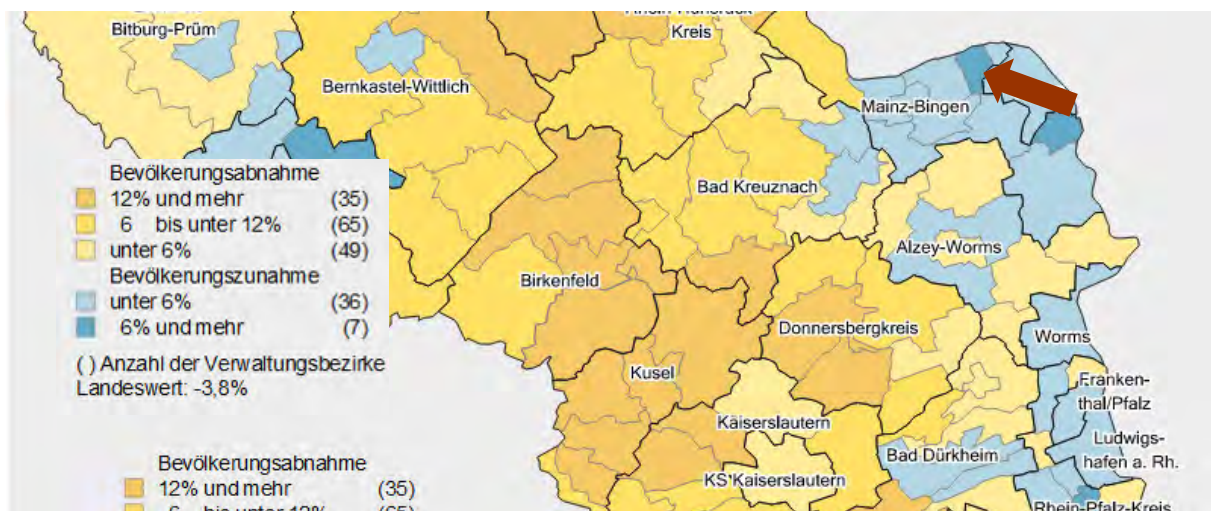
Im gesamten Bundesland rechnet man bis 2050 mit einem Rückgang um knapp 14,9% (mit Zuwanderung von 5.000 Personen pro Jahr) bzw. um 21% (ohne Zuwanderung). Für den Kreis Mainz-Bingen wird in der mittleren Variante von einer Bevölkerungsveränderung von -15% ausgegangen.





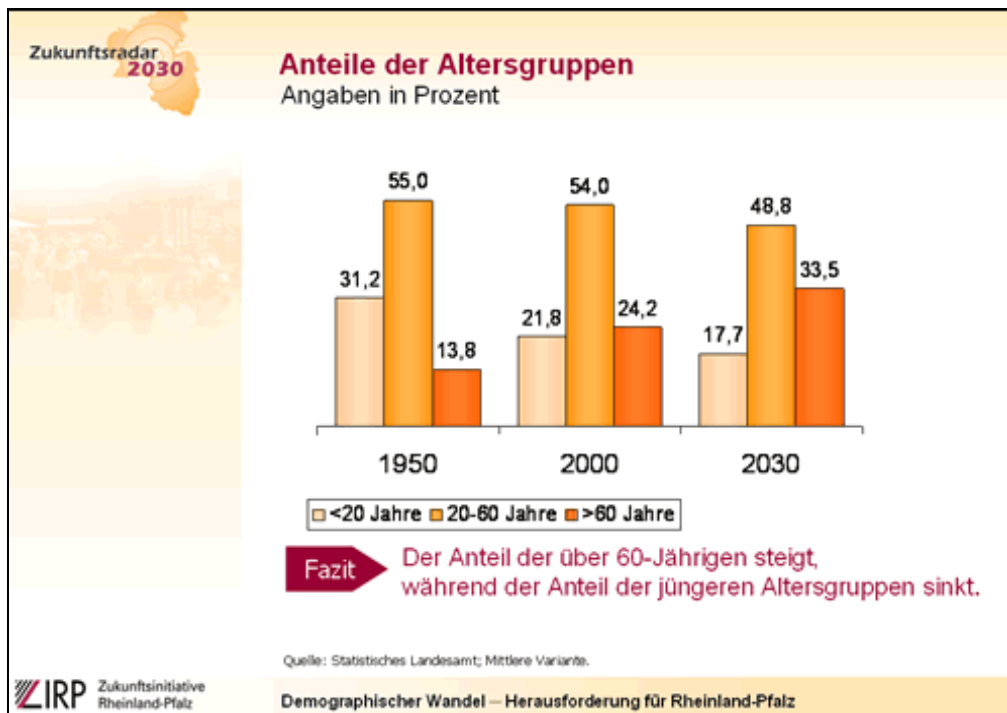
**Bevölkerungsprognose PGRN bis 2050 (Quelle: PGRN 2007)**

In der Prognose von 2013 wird die VG Heidesheim bis 2035 eine Bevölkerungszunahme von 6% und mehr aufweisen:



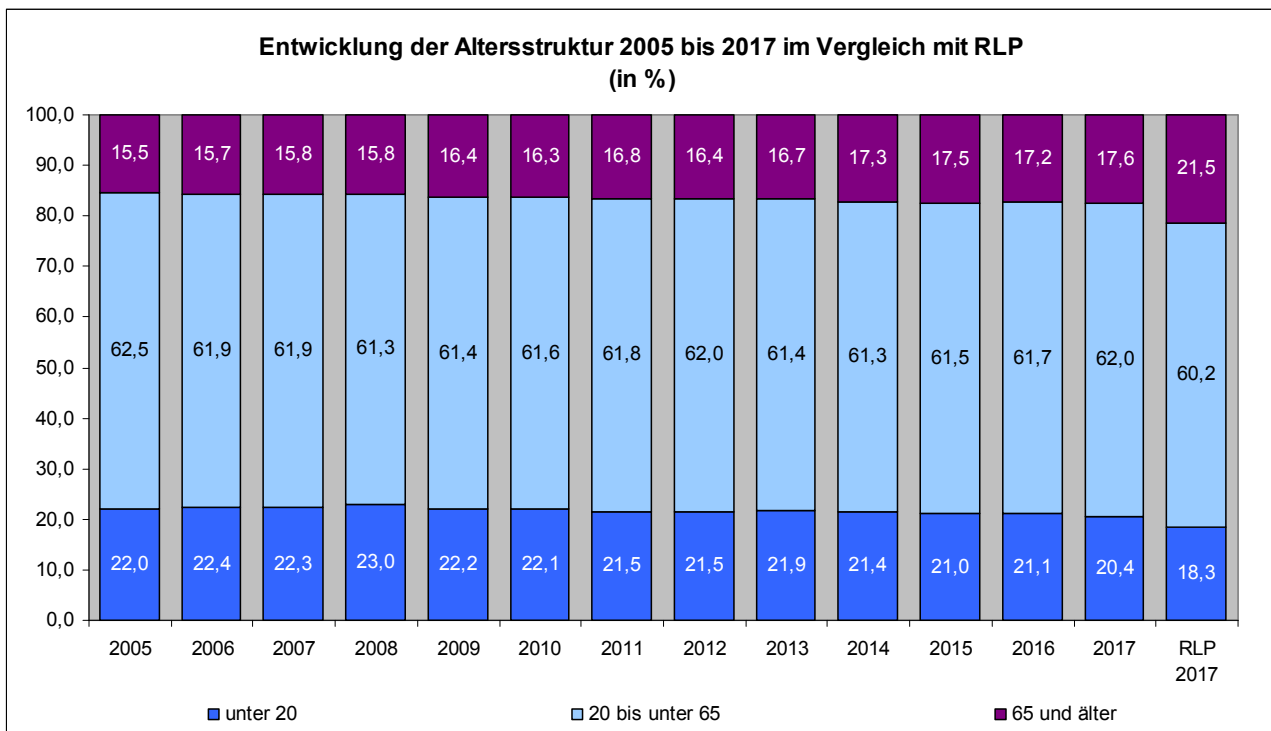
**Prognose Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 (Quelle: Statistisches Landesamt RLP)**

Zusätzlich zum vorwiegenden Schrumpfen der Bevölkerung schreitet im Rahmen des demographischen Wandels auch das Altern der Bevölkerung fort. Für das Jahr 2030 wird erwartet, dass in Rheinland-Pfalz der Anteil der Bevölkerung über 60 Jahre um fast 40% zunehmen wird (Ausgangsjahr 2000).



Anteile Altersgruppen (Quelle: Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz))

Auch für Wackernheim ist anhand der folgenden Grafiken eine beginnende Überalterung der Gesellschaft festzustellen, die sich in den folgenden Jahren weiter fortsetzen wird.



Entwicklung der Altersstruktur Wackernheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

Seit 2005 ist der Anteil der unter 20-Jährigen um etwa 1,5% gesunken. Insgesamt ist der Anteil der unter 20-Jährigen im Jahr 2017 in Wackernheim mit 20,4% deutlich höher als der Landesdurchschnitt von 18,3%. Gleichzeitig steigt der Anteil der über 65-jährigen im gleichen Zeitraum um gut

zwei Prozentpunkte auf 17,6% und liegt somit unter dem Landesdurchschnitt von 21,5%. Der Anteil der 20- bis 65-Jährigen hingegen liegt im Jahr 2017 mit 62% über dem Landesdurchschnitt von 60,2%. Generell ist demnach die Dominanz der mittleren Jahrgänge und eine beginnende Überalterung erkennbar. Diese Entwicklung erfordert schon jetzt entsprechende Weichenstellungen bei der Dorfentwicklung und Infrastrukturausstattung.

### **2.3 Wirtschaftsstruktur**

Über 50 Gewerbe sind in Wackernheim gemeldet. Die Wertschöpfung vor Ort wird unter anderem durch eine Kfz-Werkstatt, Ingenieur- und Architekturbüros, Geschenkartikelverkäufer und Handwerker wie Maler und Lackierer, eine Goldschmiedin und einen Friseur gewährleistet. Zwei Bankfilialen, ein Hofladen und ein Netto-Markt mit angegliederter Bäckerfiliale tragen außerdem zur Grundversorgung bei. Auch gibt es in Wackernheim fünf gastronomische Angebote, eines davon ist ein Landgasthof mit Übernachtungsmöglichkeit. Weitere vier Übernachtungsmöglichkeiten sind durch Gästehäuser bzw. Gästezimmer gegeben.

Im Bereich des Layenhofes besteht ein gewerbliches Entwicklungspotential, im Bereich des KBS-Gebietes konnten in den letzten Jahren rund 200 Arbeitsplätze neu geschaffen werden.

### **Tourismus**

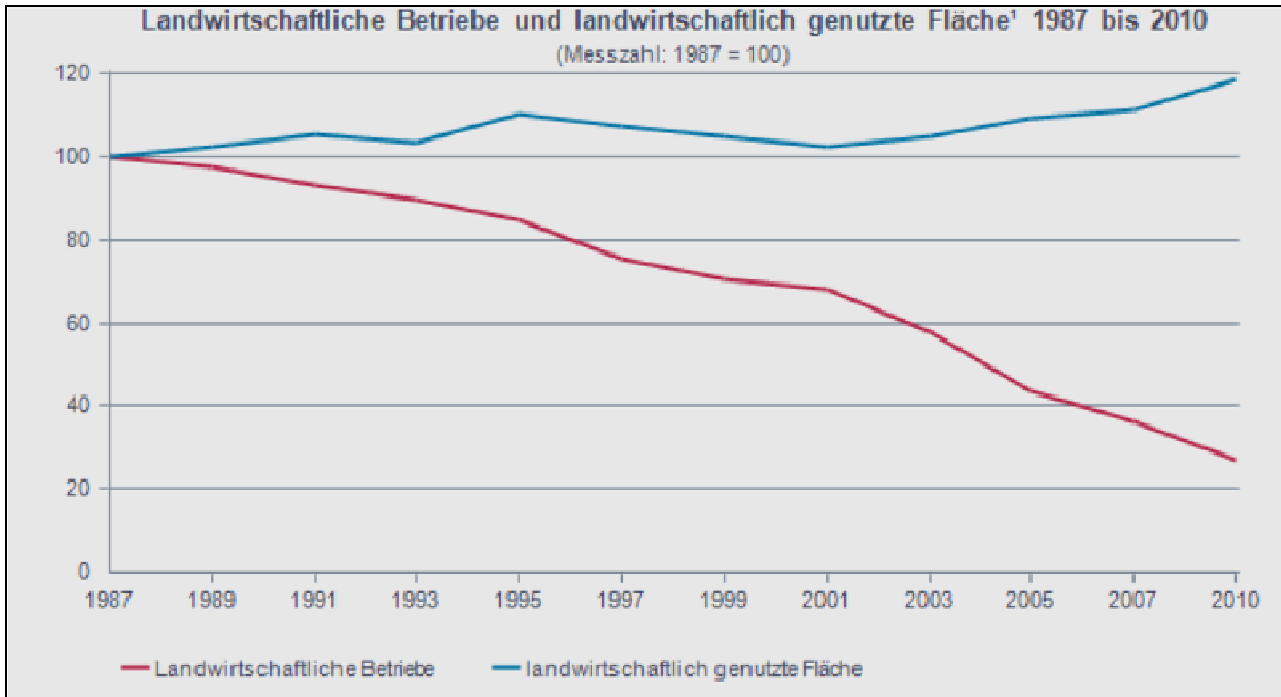
Die Gemeinde ist geprägt von den sie umgebenden und unter Schutz gestellten Streuobstwiesen, die sich gut zum spazieren oder wandern eignen und sich besonders zur Blütezeit in ihrer vollen Pracht zeigen. Die speziell angelegte Obst-Route führt dabei auf ihrem Rundweg über die umliegenden Gemeinden und deren Obstwiesen. Auch das angrenzende Naherholungsgebiet des Ober-Olmer Waldes mit seiner seltenen Flora und Fauna lädt zum Aufenthalt und zur Bewegung in der Natur ein. Von der Höhe am Roten Sand nördlich von Wackernheim aus bietet sich ein einzigartiger Blick über das Rheintal. Das neu gestaltete und preisgekrönte Rheinufer in Heidesheim-Heidenfahrt kann von Wackernheim aus in wenigen Minuten erreicht werden.

Lohnenswert ist auch ein Besuch des Nachbarortes Ingelheim mit seiner Burg und den Dünen. Die Burgkirche wird von einer im 13./ 14. Jahrhundert erbauten Wehranlage umgeben und ist bis heute sehr gut erhalten geblieben. Nördlich von Ingelheim liegen die Ingelheimer Dünen, die bereits Goethe im Jahr 1814 als besonderes Landschaftselement auffielen. Sie entstanden am Ende der Eiszeit als Flugsanddünen und eignen sich hervorragend für Spaziergänge und Radtouren. Das Museum bei der Kaiserpfalz informiert über die Ingelheimer Kaiserpfalz und die archäologischen Grabungen im Pfalzgebiet. Außerdem zeigt das Museum Stücke der Lokalgeschichte von der Steinzeit bis zum Frühmittelalter. Für die jüngeren Besucher werden die einzelnen Themen altersgerecht in speziellen Texten aufgearbeitet.

Die nahe gelegene Landeshauptstadt Mainz bietet weitere Freizeitmöglichkeiten und Sehenswürdigkeiten für ihre Besucher.

## Landwirtschaft

Seit 1979 ist die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Wackernheim kontinuierlich gesunken. Gleichzeitig gab es teilweise Anstiege der landwirtschaftlich genutzten Fläche. So kam es zu einem Anstieg der genutzten Fläche pro Betrieb. Während es 1987 etwa 6 Hektar pro Betrieb waren, sind es im Jahr 2010 im Schnitt 27 Hektar.



**Entwicklung Landwirtschaft Wackernheim (Quelle: Statistisches Landesamt RP)**

Diese Entwicklung ist auf den Strukturwandel in der Landwirtschaft zurückzuführen, der ein Überleben kleinerer Betriebe mit geringer Fläche erschwerte. Dieser Strukturwandel ging einher mit einer Intensivierung der Landwirtschaft durch zunehmende Mechanisierung und Technisierung, die es ermöglichte, mit sehr wenigen Arbeitskräften sehr große Flächen zu bewirtschaften.

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

Die Wirtschaftsstruktur vor Ort ist geprägt durch insgesamt 60 Unternehmen in zehn verschiedenen Branchen.

Branchen	Anzahl Unternehmen
Automobil, Transport, Logistik	3
Bauen und Wohnen	16
Essen und Trinken	6
Freischaffend	3

Freizeit und Hobby	4
Geld und Finanzen	5
Gesundheit und Wohlbefinden	6
Industrie und Handwerk	12
Recht und Ordnung	3
Weiteres	2

Sechs medizinische Angebote gibt es vor Ort in Wackernheim (unter anderem Allgemeinmedizin, Chiropraktik, Psychotherapie und Zahnmedizin).

Im barrierefreien Dorfgemeinschaftshaus ist montags und mittwochs (15-18 Uhr) das neu etablierte (ehrenamtlich geführte) Dorfcafé geöffnet.

Eine Grundschule mit 109 Schülern (doppelzügig), mit Bücherei und Räumlichkeiten für die Nachmittagsbetreuung ist außerdem vor Ort. Die Kindertagesstätte „Unterm Regenbogen“ hat 130 Plätze, zwanzig davon als Krippenplätze für Kinder unter 2 Jahren.

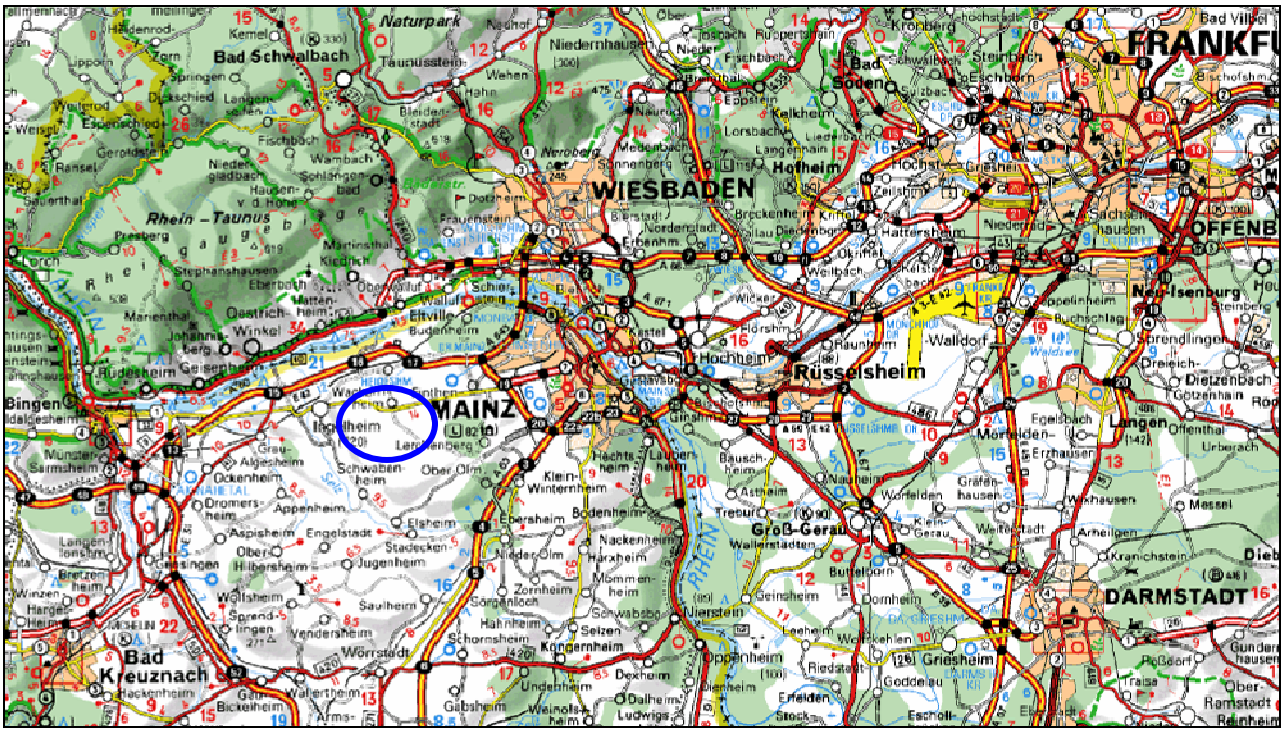
Ein Jugendtreff mit verschiedenen Spielmöglichkeiten besteht in drei ehemaligen Baucontainern neben der Grundschule.

Als Spielmöglichkeiten gibt es drei Spielplätze in Wackernheim: Ein naturnaher Spielplatz bei der Grundschule, ein Spielplatz „An der Bachwiese“ und der Spielplatz „Im Schneckenbangert“. Hierfür wurde mit Kindern und Eltern eine Spielplatzbewertungsaktion durchgeführt.

Auch gibt es den Sportplatz des TSV mit Gaststätte.

## 2.5 Verkehr

Von Wackernheim aus erreicht man über die Landesstraße 419 nach gut sechs Kilometern die Anschlussstelle Mainz-Finthen der A60. Etwa fünf Kilometer sind es bis ins Zentrum des Mittelzentrums Ingelheim und nach elf Kilometern erreicht man die Innenstadt des Oberzentrums Mainz. Die Anschlussstelle Heidesheim (auch A60) ist etwa vier Kilometer entfernt.



Verkehrsanbindung (Quelle: viamichellin.de)

Die Gemeinde Wackernheim ist mit der Stadtbuslinie 58 an das Netz der Mainzer Verkehrsgesellschaft angeschlossen. Außerdem verkehrt die Regiolinie 620 des RNN zwischen Mainz und Ingelheim mit Halt in Wackernheim.

## 2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft

Wackernheim hat mit seinen elf Vereinen ein reges Vereinsleben, das für jede Generation Möglichkeiten zur aktiven Teilhabe bietet. So gibt es etwa einen Ortsverein der AWO, der sich für sozial schlechter gestellte Menschen einsetzt und diese unterstützt. Der Verein Betreuende Grundschule in der Ortsgemeinde Wackernheim bietet ein Betreuungsangebot für die Schülerinnen und Schüler der Rabenkopf-Grundschule an. Außerdem gibt es einen Förderverein, der die Rabenkopf Grundschule in ihrem Erziehungs- und Bildungsauftrag unterstützt. Der CCW, der Carneval-Club Wackernheim 1949 e.V. engagiert sich vor allem in der fünften Jahreszeit mit mehreren Sitzungen und Fastnachtsveranstaltungen. Auch Vertreter des Kyffhäuserbundes sind in Wackernheim aktiv. Auch die Land Frauen gestalten mit ihrem abwechslungsreichen Veranstaltungsangebot die Vereinslandschaft mit. Die Männer der Gemeinde können im Männergesangsverein 1881 Wackernheim in einem der zwei Chöre aktiv werden. Auch einen Kinderchor gibt es unter ihrer Schirmherrschaft. Sportlich aktiv werden kann man im Reit- und Fahrverein Wackernheim, im Turn- und Sportverein 1862 Wackernheim e.V. oder beim IFZ, dem integrierten Förderzentrum Mensch und Pferd Rhein-Main. Der Verein bietet Menschen mit und ohne Behinderung Möglichkeiten zur Beschäftigung mit Pferden. Alle Vereine haben sich im Vereinsring Wackernheim e.V. zusammengeschlossen.

### 3. Überörtliche Bezüge

Neben der Einordnung Wackernheims 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 Wackernheim im Nördlichen Oberrheintiefland, das Teil des Deutschen Mittelgebirges ist. Genauer gesagt befindet sich das Gemeindegebiet nördlich der Binger Straße (L419) im Naturraum der Wackernheimer Randstufe (227.12), während der südliche Teil der Gemeinde zum Ostplateau (227.130) gehört. In der Beschreibung der als Weinbau-Ebene charakterisierten Wackernheimer Randstufe (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) heißt es:

*Die Wackernheimer Randstufe markiert den Nordrand des rheinhessischen Ostplateaus zum Rheingau. Sie vermittelt daher über meist flache Hänge zwischen den Hochflächen mit ca. 220 m ü.NN und dem Rand der Rheinebene auf ca. 100 m ü.NN.*

*Die Landschaftsraumeinheit ist überwiegend durch ein Mosaik von Weinbau und Obstbau gekennzeichnet. Die Hanglagen sind kleinteilig strukturiert und abwechslungsreich, insbesondere im steileren Taleinschnitt von Wackernheim, und verfügen über ein ausgeprägtes System von Rechen und Hohlwegen. Insgesamt weist die Randstufe nur einen geringen Waldanteil auf, aber Feldgehölze und verbuschende Bereiche tragen wesentlich zur Vielfalt und Kulissenbildung bei.*

*Einzige Siedlung im Landschaftsraum ist Wackernheim, das seinen Siedlungsansatz in Hanglage am Ende einer Talmulde hatte und sich heute bis auf das Ostplateau ausgedehnt hat. Die Talmulde am Ortsrand weist einen ausgeprägten Quellhorizont mit zahlreichen Quellbereichen auf, die zum Teil durch Weidengehölze, Röhrichte oder schilffreie Wiesen zwischen den Wiesen, Gärten und Obstgrundstücken erkennbar sind.*

Die Agrarlandschaft des Ostplateaus wird folgendermaßen charakterisiert:

*Das Ostplateau erhebt sich als Hochfläche mit flachen Kuppen bis fast 250 m ü.NN zwischen dem Selztal im Westen und Süden, der Wackernheimer Randstufe im Norden sowie der Gaustraßenhöhe und dem Laubenheimer Berg im Osten. Nach Nordosten vermittelt die Bretzenheimer Höhe zur Rheinebene.*

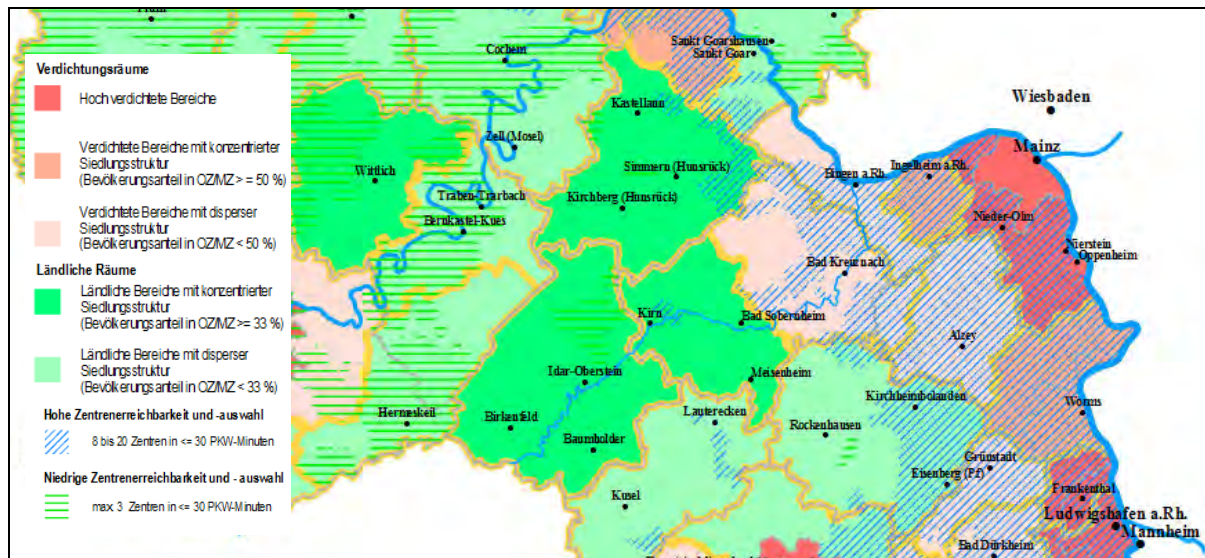
*Das einzige Waldgebiet der Gegend ist der Ober-Olmer Wald, der als Naherholungsgebiet dient. Ansonsten ist die Hochfläche waldfrei und wird im Südteil durch Ackerbau geprägt. Westlich und nördlich des Ober-Olmer Waldes bestimmt ein stetiger Wechsel von Ackerflächen und Obstkulturen das Erscheinungsbild. In den Randzonen der Hochfläche tritt lokal Weinbau hinzu. Örtlich prägen alte Baumbestände das Erscheinungsbild.*

*Die Hochfläche ist ausgesprochen arm an Gewässern, die zudem meist nur zeitweise Wasser führen. Vereinzelt sind Verkarstungserscheinungen in Form von Dolineneinbrüchen vorhanden. Der Westteil der Hochfläche ist bis auf einzelne Gehöfte traditionell weitgehend unbesiedelt. Durch die Konzentration militärischer Anlagen im Umfeld des Landplatzes Finthen und Stadtrandbebauung von Mainz in den Stadtteilen Finthen und Lerchenberg hat sich dies gewandelt. Im Ostteil ist Ebersheim die einzige Siedlung der Hochfläche. Zornheim liegt bereits im Übergangsbereich zur Gaustraßenhöhe am Ende einer Talmulde.*

Die Offenheit der Landschaft ermöglicht vor allem an den Rändern der Hochfläche und von freien Kuppen einen weiten Blick in die Umgebung.

### 3.2 Raumordnung und Regionalplanung

Die Ortsgemeinde Wackernheim gehört zur Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Die Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsplans IV (LEP IV) beschreibt die Region um Wackernheim als Hochverdichteten Bereich mit hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl.

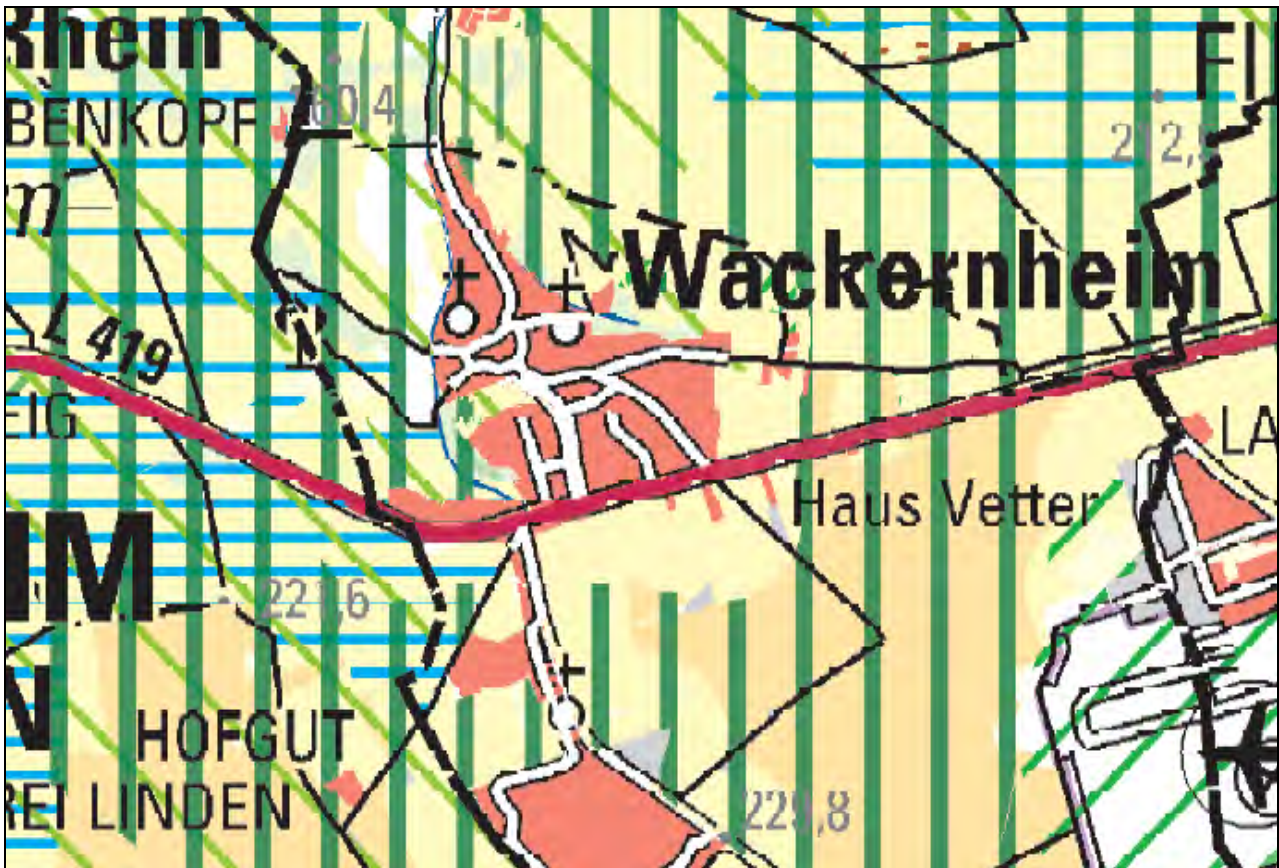


Raumstrukturgliederung LEP IV (Quelle: LEP IV)

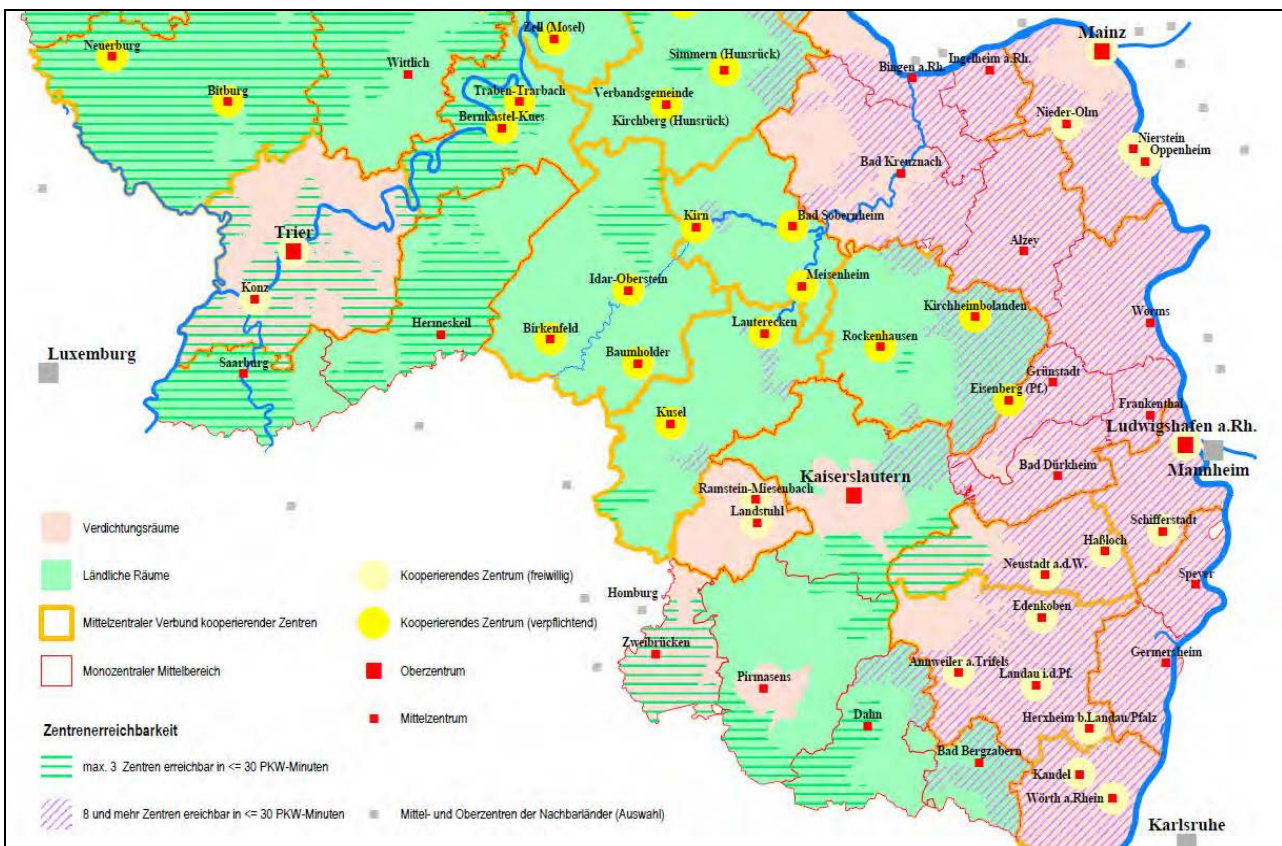
Wackernheim wurde im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe von 2014 die besondere Funktion der **Eigenentwicklung** zugeordnet. „Die Gemeinden mit Eigenentwicklung sollen unter Beachtung einer **landschaftsgerechten Ortsgestaltung** und Bewahrung der **nachhaltigen Funktionsfähigkeit** des Naturhaushaltes Wohnungen für den örtlichen Bedarf bereitstellen, die Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe schaffen, die wohnungsnaher Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen, die Bedingungen für Erholung, kulturelle Betätigung und das Leben in der Gemeinschaft verbessern“ (ROP PGRN 2014: 18).

Die Gemeinde Wackernheim wird komplett von einem Regionalen Grünzug umgeben (dicke dunkelgrüne senkrechte Schraffur). Nördlich, westlich und südlich der Siedlung erstreckt sich ein Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (hellgrüne Schrägschraffur) sowie eine Grün- bzw. Siedlungszäsur zur Gemeinde Heidesheim hin (dünne dunkelgrüne senkrechte Schraffur). Westlich grenzt der Ort an ein Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz (breite türkise waagerechte Schraffur), das sich weiter südlich in ein Vorranggebiet für Grundwasserschutz (enge türkise waagerechte Schraffur) ausweitet. Ein weiteres Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz (breite türkise waagerechte Schraffur) befindet sich nordöstlich der Gemeinde.





Ausschnitt ROP PGRN (Quelle: PGRN)



Zentrale Orte in Rheinland-Pfalz (Quelle: LEP IV S. 85)

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 (siehe Abb. Zentrale Orte).

Oberzentren müssen daher über eine Vielzahl von kulturellen und sozialen Einrichtungen, aber auch über ein gut funktionierendes Verkehrsnetz, verschiedene Handels- und Gastronomieeinrichtungen sowie Verwaltungsgebäude und Gerichte verfügen. Zu diesen Einrichtungen gehören unter anderem Hochschulen bzw. Fachhochschulen, Museen, Theater, Krankenhäuser, überregional bedeutsame Sportstadien und Großsporthallen, ICE-/IC-Bahnhöfe, Finanzämter und Behörden höherer oder mittlerer Verwaltungsebene.

Der Abbildung der zentralen Orte zufolge liegt Wackernheim in einem Verdichtungsraum von dem aus 8 und mehr Zentren in unter 30 PKW-Minuten erreicht werden können (vgl. Raumstrukturgliederung). Das Oberzentrum Mainz liegt in etwa 10 km Entfernung und kann nach ca. 15 Minuten mit dem PKW erreicht werden. Ingelheim als Mittelzentrum wird nach ca. 5,5 km und 10 Minuten Fahrzeit etwas schneller erreicht.

### **3.2.2 Schutzgebiete**

Auf der Gemarkung der Gemeinde Wackernheim befinden sich dem Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz zufolge mehrere schützenswerte Biotop. Das nördlichste dieser Gebiete ist der Rote Sand – Kalkflugsandbereich südwestlich Heidesheim (BK-6014-0016-2012), das im OSIRIS, dem zentralen Datenkataster der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz folgendermaßen dargestellt wird:

*„Kleinstrukturiertes Gebiet mit extensiv genutzten Erwerbsobstbauflächen, Erwerbsobstbaubrachen, Gebüsch mittlerer Standorte, Magerweiden, Strauchhecken, wärmeliebendem Eichenwald, Sandrasen, Trespenhalbtrockenrasen und steilen Sandböschungen auf Kalkflugsand. Im Biotopkomplex auch Intensiv-Erwerbsobstbau und vereinzelt Gartenland.“*

Darin enthalten ist ein *„Dünenkörper mit kleinflächig basalen Sandrasen. Ansonsten Brachland und kleinflächig Rebland.“* (BK-6014-0017-2012).

Östlich schließen sich Grünland und Feuchtgebietsbiozönosen am nördlichen Ortsrand von Wackernheim (BK-6014-0012-2012) an. Es handelt sich hierbei um *„Wechselfeuchte Glatthaferwiesen, Naßwiesen, Schilfröhricht, Bachauengebüsche sowie eine extensiv genutzte Erwerbsobstbaufläche“*.

Der Rote Sand westlich Wackernheim als Kalk-, Löß- und Bachauenbereich (BK-6014-0735-2006) ist ebenfalls ein schutzwürdiges Biotop. Die dazugehörige Gebietsbeschreibung besagt:

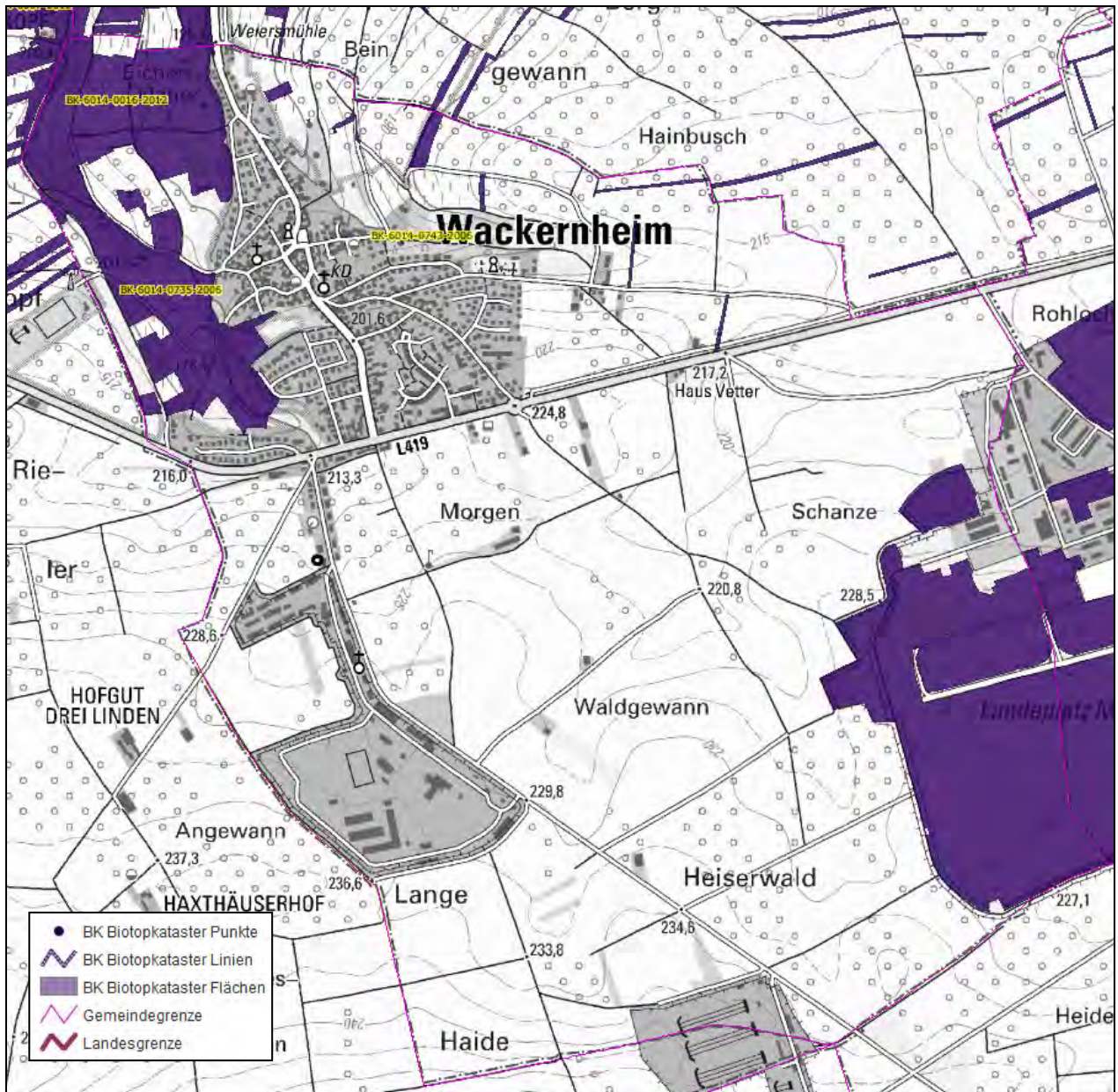
*„Kleinstrukturierter Bereich im Kalk-, Löß- und Bachauenbereich im NSG Roter Sand mit Gebüschern mittlerer Standorte, Strauchhecken, extensiv genutzten Erwerbsobstbauflächen, Erwerbsobstbaubrachen, einem Teich, einer Sickerquelle und Quellbachabschnitten. Im Biotopkomplex befinden sich auch Intensiv-Erwerbsobstbauflächen und Gartenland sowie Intensivweideland und Brachen.“*

Ein weiteres Biotop stellt der Layenhof inkl. Truppenübungsplatz (BK-6014-0899-2006) südöstlich der Gemeinde dar. Im OSIRIS heißt es hierzu:

*„Größter zusammenhängender Grünlandkomplex auf dem rheinhessischen Plateau. Überwiegend Magerwiesen (dem FFH-Lebensraumtyp 6510 "Extensive Mähwiesen der planaren bis submontanen Stufe" entsprechend) und Magerwiesen sowie Halbtrockenrasen (§ 28 LNatSchG) und Straußgrasrasen mit Übergängen zu basalen Sandrasen und sukkulentenreichen Silikattrockenrasen (§ 28 LNatSchG), punktuell Borstgrasrasen (§ 28 LNatSchG). Ausgezeichnete zoologische Bedeutung des Gebietes. Insgesamt durch § 42 BNatSchG gesetzlich geschützte Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten. Die Lebensräume bedingen das Vorhandensein einer Vielzahl seltener und gefährdeter bzw. streng geschützter Arten, z.B. Vogel-, Heuschrecken- und Wildbienenarten. Desweiteren gibt es Hinweise auf Fledermäuse. Zu den regelmäßig auf dem Gelände zu beobachtenden sehr seltenen Vogelarten zählen: Schwarzmilan, Rotmilan, Kornweihe, Neuntöter, Steinschmätzer, Schwarzkehlchen, Grauammer, Wiedehopf, Steinkauz, Kiebitz. Weitere in den letzten Jahren beobachteten Vogelarten sind: Steppenweihe, Wiesenweihe (Brut 2004), Brachpieper, Heide-lerche und Raubwürger. Große Bedeutung für rastende Vogelschwärme. An mehreren Stellen reichliche Vorkommen von Wildbienen (z.B. *Andrena carbonaria*, *Anthidium oblongatum*, *Lasioglossum costulatum*, *Megachile pillidens*). Rückgang gemäß § 28 LNatSchG geschützter Biotope durch nicht sachgemäße Pflege. Vorrangig im Südteil des Geländes werden Teilflächen intensiv beweidet. In einigen anderen Teilbereichen wurde in den letzten Jahren weder eine Mahd noch eine Beweidung durchgeführt, wodurch größere Brachen entstanden. In den Randbereichen sind kleine Eichenwälder, eine alte Streuobstwiese sowie weitere Gehölzstrukturen vorhanden. Punktuell sind die Auswirkungen von Bodenbearbeitungen erkennbar, z.B. im Nordwestteil, wo bedeutende Lebensräume devastiert wurden. Für das Offenland ist ein Pflege- und Entwicklungskonzept erforderlich.“*

Die im Nordosten der Gemeinde befindliche „Quelle mit naturnahem Bachlaufabschnitt am östlichen Ortsrand von Wackernheim“ gehört ebenfalls zu den schutzwürdigen Biotopen (BK-6014-0743-2006). Ebenso wie die schwützenswerten Lebensräume in den Hangbereichen nordöstlich Wackernheim im NSG Hangflächen südöstlich Heidesheim – Löß- und Kalkbereich (BK-6014-0742-2006). Explizit befinden sich hier: *„Lößwände, Lößböschungen, Lößhohlwege, Strauchhecken, Streuobstwiese, extensive genutzte Erwerbsobstbauflächen und Erwerbsobstbaubrachen in einer ansonsten durch intensiv getriebenen Erwerbsobstbau- und Weinbaulandschaft“.*

Bei den Obstbauflächen nördlich von Wackernheim (BK-6014-0740-2006) handelt es sich um *„Extensiv bewirtschaftete Obstbauflächen in einem ansonsten intensiv bewirtschafteten Acker- und Obstbaugebiet mit bedeutender Refugial- und Vernetzungsfunktion“.*



Ausschnitt aus dem Biotopkataster für Wackernheim (Quelle: LANIS)

## 4. Bauliche Entwicklung

Der Landkreis Mainz-Bingen liegt mit den Baufertigstellungen in 2017 an erster Stelle im Bundesland Rheinland-Pfalz.

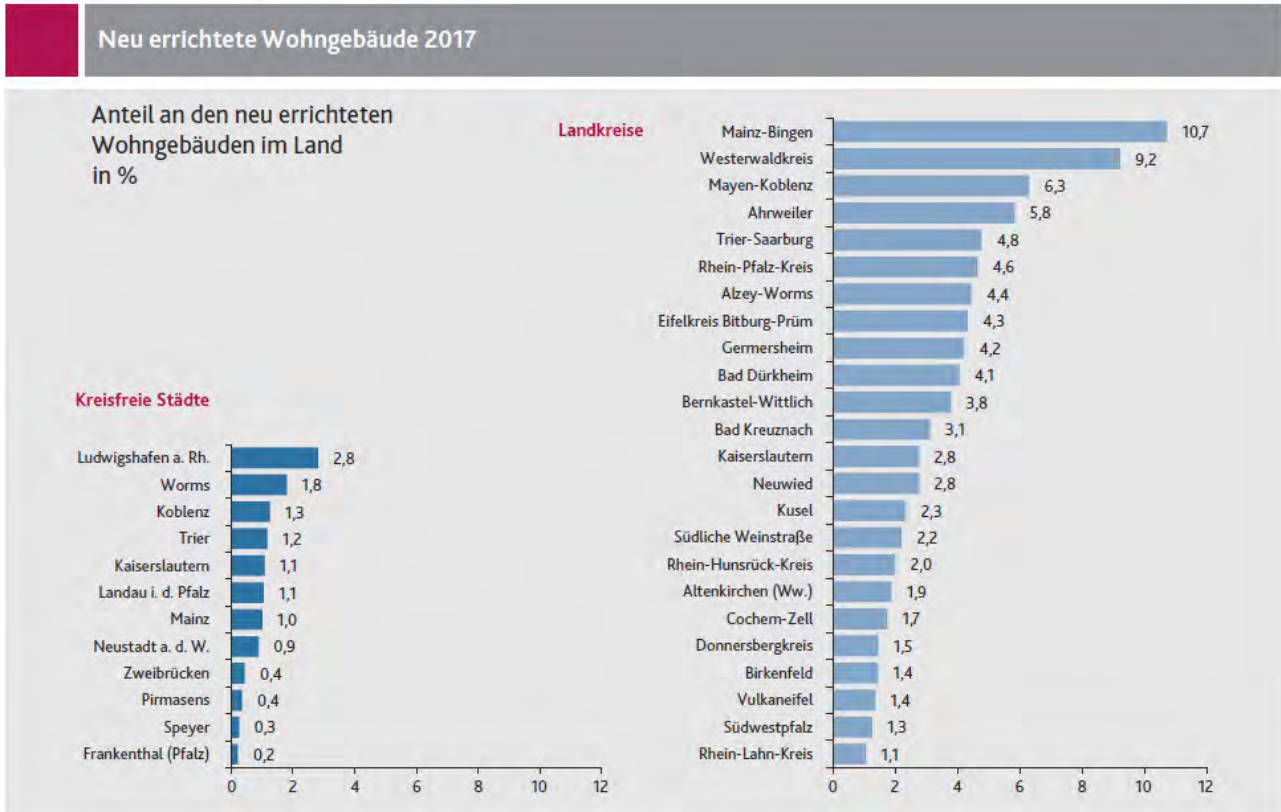


Abb. aus: Kreisfreie Städte und Landkreise in Rheinland-Pfalz – Ein Vergleich in Zahlen. Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz

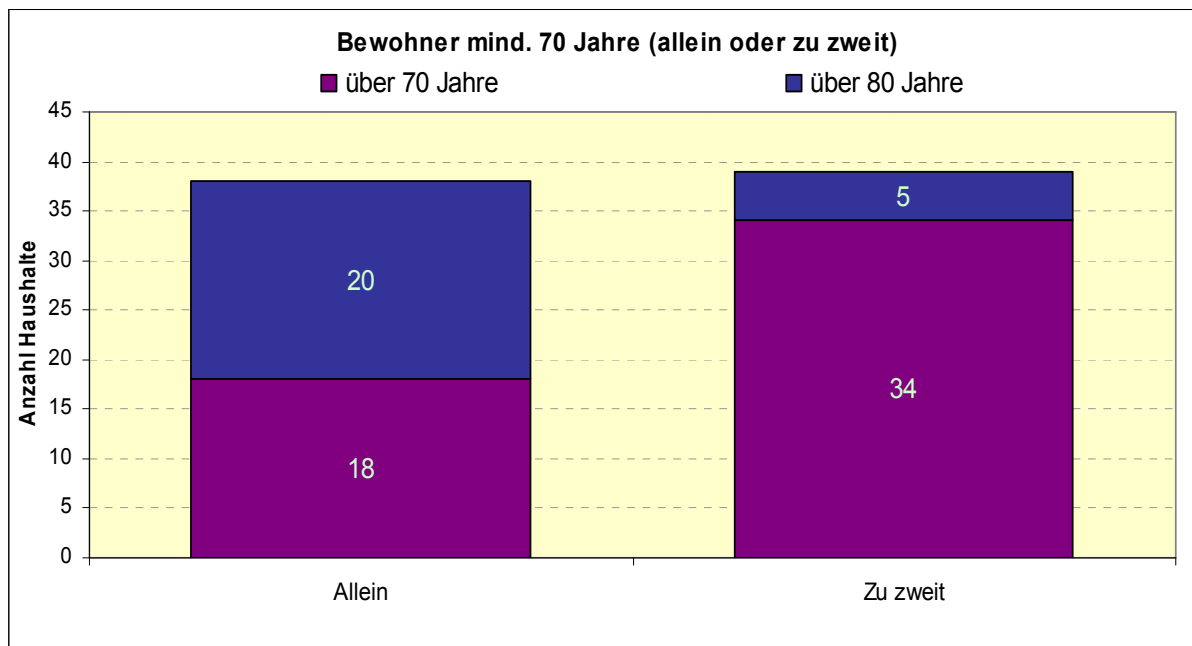
### 4.1 Bausubstanz

#### 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

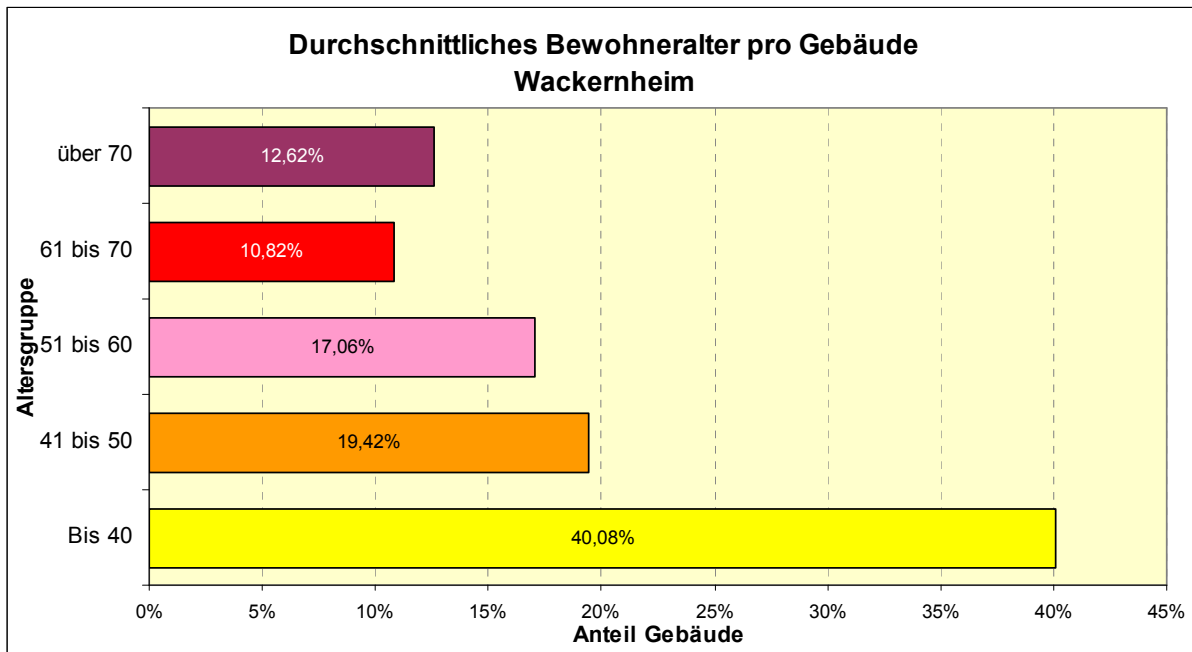
nur selten oder sehr notdürftig erfolgen. Verfallene Gebäude schwächen natürlich die Attraktivität eines Dorfes für seine Bewohner und potentiell Zuzugswillige weiter.



**Bewohner pro Gebäude über 70 in Wackernheim (Stand 2013, eigene Darstellung)**

In Wackernheim werden im Jahr 2013 52 Gebäude von Personen über 70 Jahre bewohnt. Davon leben 18 Personen allein in einem Gebäude. Die Anzahl der Gebäude, die alleine oder zu zweit von über 80-jährigen bewohnt werden liegt bei 25. In 20 dieser Gebäude lebt nur eine Person, in fünf leben zwei Personen. Es ist davon auszugehen, dass in den beschriebenen Gebäuden unter Umständen bereits erste Veränderungen bezüglich der Einwohnerstruktur stattgefunden haben und noch weitere Veränderungen in den nächsten 10 bis 15 Jahren folgen werden.

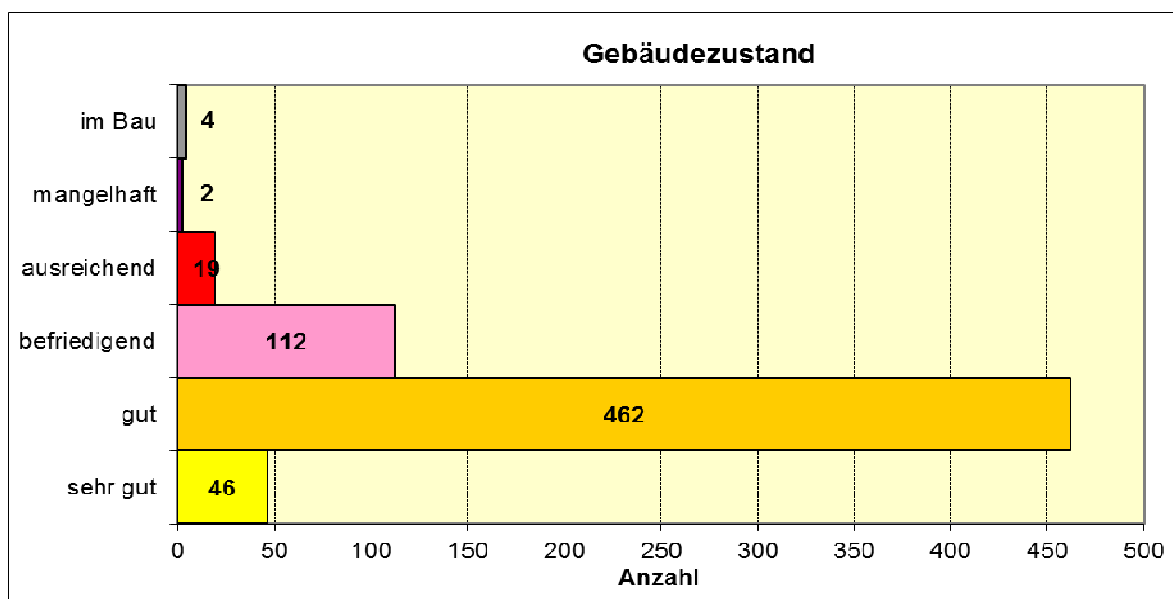
Die Berechnung des durchschnittlichen Bewohneralters im Jahr 2013 ergab außerdem, dass der Großteil der Gebäude (40,08%) ein durchschnittliches Bewohneralter von bis zu 40 Jahren hat. Etwa jedes fünfte Gebäude (19,42%) wird von Personen mit einem Durchschnittsalter zwischen 41 und 50 Jahren bewohnt. Fast genauso viele Gebäude (17,06%) haben Bewohner mit einem durchschnittlichen Alter von 51 bis 60 Jahren. Nach den Bewohnern, die im Schnitt über 70 Jahre alt sind (12,62%) folgen die im Schnitt zwischen 61- und 70-jährigen, die mit 10,82% den geringsten Teil des Bewohnerdurchschnittsalters pro Gebäude ausmachen.



*Bewohnerdurchschnittsalter pro Gebäude (eigene Darstellung)*

### Gebäudezustand

Der äußerliche Zustand der Wackernheimer 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 hoher Sanierungsbedarf besteht. Hier ein Überblick über die Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2016:



*Gebäudezustand (eigene Erhebung und Darstellung)*

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.

Der offensichtlichste Grund für den Verfall von Bausubstanz ist der Leerstand. Aufbauend auf der Datengrundlage aus dem Jahr 2013 konnten 5 Leerstände identifiziert werden. Diese finden sich im Ortskern sowie im unteren Teil der Mühlstraße. Drei der fünf Gebäude weisen einen guten äußerlichen Zustand auf, ein Gebäude hat sichtbare mittlere Schäden und an einem weiteren Gebäude sind starke Mängel erkennbar.

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 aus dem Jahr 2013 und der Gebäudezustand 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.

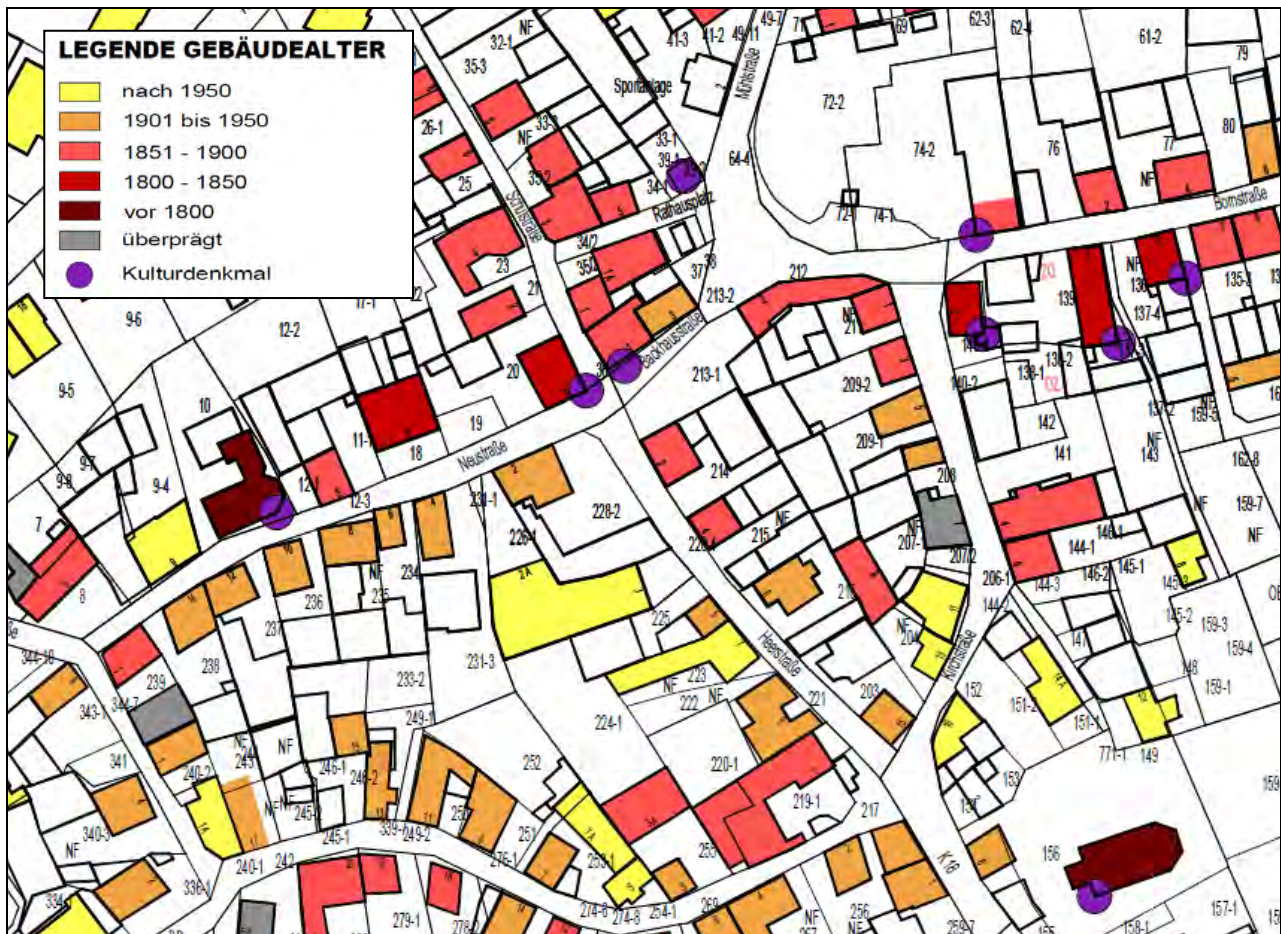
Die oben genannte These wurde auf die historischen Ortsbereiche angewendet, die auch in der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung definiert wurden. Hier finden sich insgesamt 79 Gebäude mit einem Zustand der Note 3 oder schlechter. Die beiden Gebäude in einem mangelhaften Zustand werden sowohl von Menschen mit einem durchschnittlichen Alter über 70 Jahre als auch von im Durchschnitt 40-Jährigen bewohnt. Drei Gebäude, an denen stärkere Mängel erkannt wurden werden von Personen über 70 Jahre bewohnt, ein Gebäude hat ein Durchschnittsalter von 61-70 Jahren, in vier Gebäuden leben Menschen mit einem Durchschnittsalter von 41-50 Jahre. Die meisten Gebäude in einem ausreichenden Zustand werden von unter 40-Jährigen bewohnt. Außerdem handelt es sich bei einem Gebäude mit der Note 4 um einen bereits beschriebenen Leerstand, während ein weiteres Gebäude gewerblich genutzt wird. Auch bei den Gebäuden mit mittleren Schäden ist kein Muster in der Altersverteilung erkennbar. Die oben angenommenen Thesen können daher für die historischen Ortsbereiche Wackernheims nicht bestätigt werden.

#### **Gebäudealter**

Der folgende Plan (größere Abbildung im Anhang) zeigt das Alter der einzelnen Wohngebäude. Die Bewertung erfolgte anhand des äußeren Erscheinungsbildes, 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.



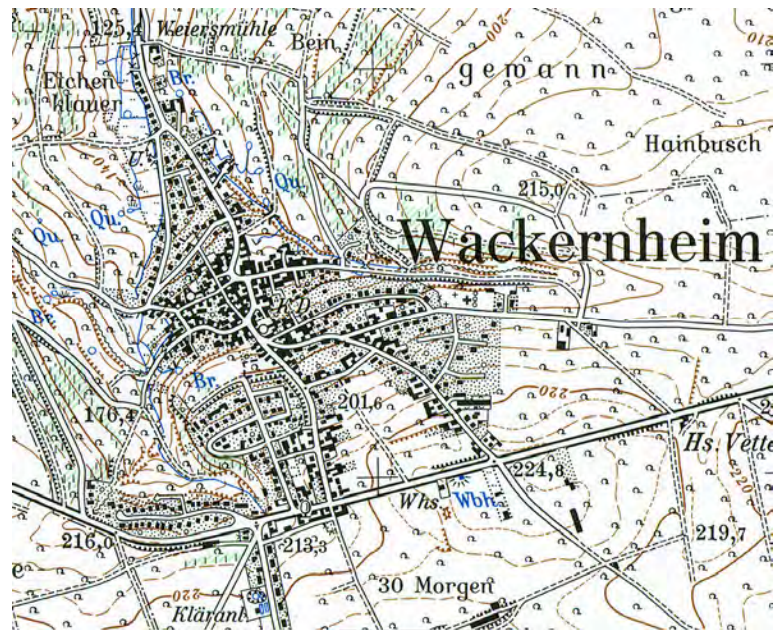
**Auszug Gebäudealter Wackernheim (eigene Darstellung)**

Die Entwicklung Wackernheims wird auch anhand von historischen topographischen Karten deutlich (alle Karten stammen vom Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz):



**Kartenaufnahme der Rheinlande (1803 – 1820)**





1986

#### 4.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen

Zum Schutz der ortsbildprägenden Bausubstanz und des Ortsbildes hat der Gemeinderat im Jahr 1997 eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Bereich des alten Ortskerns aufgestellt. Diese wurde nun überarbeitet und an die aktuellen Erfordernisse wie energetische Sanierung, Nutzung von regenerativen Energien und barrierefreies Bauen angepasst. Die in der Satzung festgehaltenen regionaltypischen Charakteristika werden auch im folgenden Kapitel beschrieben.

Wackernheim ist ein typisches Haufendorf, das sich entlang der Straßen entwickelt hat. Das gefühlte Zentrum bildet das heutige Feuerwehrhaus im alten Ortskern zusammen mit seinem Vorplatz und den ihn umgebenden ortsbildprägenden Gebäuden. Die Wohngebäude wurden im alten Ortskern meist giebelständig direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet. Auffällig sind auch die vielen Hofanlagen im Ort, was sich an den vielen Scheunen und durch große Toranlagen bzw. Durchfahrten unschwer erkennen lässt. Dies zeigt, dass die Landwirtschaft und der Weinbau hier eine große Rolle spielten und spielen. Auffällig ist auch (von den neueren Bauten der letzten Jahrzehnte abgesehen) die doch recht kompakte, geschlossene Bebauung, welche, sofern die Baukörper nicht direkt aneinandergelagert sind, durch blickdichte Mauern und Tore bestärkt wird.

Vereinzelte Freiflächen vor den Gebäuden sind versiegelt und werden als Parkflächen genutzt. Privater Raum befindet sich in der Regel hinter dem Wohnhaus / im Hof auf der der Straße abgewandten Seite. Besonders im alten Ortskern bildet sich hierdurch eine zusammenhängende private Grünfläche aus Gärten. Die vielzähligen Nebengebäude folgen in ihrer Anordnung keinem Muster. Die Form der Grundstücke im alten Ortskern ist unregelmäßig und oftmals vieleckig, was auch auf die Realteilung zurückzuführen ist.

Häufig sind die Fassaden der Wohnhäuser unverputzt, sodass die Natur- oder Ziegelsteine sichtbar sind und die Fassade gestalten. Falls sie verputzt wurden, wurde in der Regel heller Putz ver-

wendet (weiß, gelb). Sichtbare Fachwerkkonstruktionen sind vereinzelt ab dem ersten Obergeschoss vorhanden. Häufig ist ein Sockel erkennbar, der sich in seiner Gestaltung von der restlichen Fassade abhebt. Bei den Dächern handelt es sich zumeist um rot eingedeckte Satteldächer, die vereinzelt von Krüppelwalm- oder seltener von Mansarddächern ergänzt werden.

In der Liste der Kulturdenkmäler in Wackernheim sind alle Kulturdenkmäler der Ortsgemeinde aufgeführt. Grundlage ist das nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Kreises Mainz-Bingen (Stand: 02.01.2017), das auf der Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz basiert.

### **Einzeldenkmäler (auszugsweise):**

- **Ev. Pfarrkirche Kirchstraße 14:**

spätbarocker Saalbau, bez. 1752; Kirchhof mit Treppenanlage 1838, Futtermauer 1856, klassizistische Grabmäler; ortsbildprägend



eigene Aufnahme

- **Kath. Pfarrkirche zur Schmerzhafte Muttergottes Neustraße 7:**

barocker Saalbau, bez. 1733; auf dem Friedhof Grabkruzifix Fam. Reis, um 1850



eigene Aufnahme

- **Mühlstraße 23 (Bild oben):**

ev. Pfarrhaus, eineinhalbgeschossiger barockisierender Mansarddachbau, Bruchstein, Heimatstil, 1911/12, Nebengebäude

- **Neustraße 1 (Bild rechts):**

ehem. ev. Schulhaus, klassizistischer Bruchsteinbau, Toranlage bez. 1827



eigene Aufnahme

- **Rathausplatz 1 (Bild rechts):**

ehem. Rat- und Schulhaus, spätklassizistischer Bruchsteinbau, 1851/52, Arch. Ernst Gladbach, Bingen & Baukandidat Wetter

- **(bei) Rathausplatz 7**

Kriegerdenkmal 1870/71, Germania, bez. 1890

- **Rathausplatz 9:**

ehem. Gemeindegewölbe (Spritzenhaus), zwei kreuzgratgewölbte Räume, einer mit Gusseisenstütze, 1866, Arch. Jakob Kloos & Johann Becker

### **Denkmalzone:**

- **Bornstraße 1,3, Kirchstraße 2 (Bilder unten v.l.n.r.):**

drei landschaftstypische Hofanlagen, 18.-19. Jh. (kennzeichnendes Ortsbild)



eigene Aufnahme



eigene Aufnahme



eigene Aufnahme

## Farbgebung

Die Gebäude im alten Ortskern Wackernheims sind entweder hell verputzt wobei besonders die Farben weiß, gelb und grau verwendet wurde oder sie sind unverputzt belassen, sodass die verwendeten Natursteine oder Ziegelsteine zum Vorschein kommen. An den meisten Häusern ist ein Sockelbereich klar erkennbar, der in unterschiedlicher Weise von der Fassade abgesetzt wurde. Bei verputzten Gebäuden wurde häufig ein andersfarbiger Putz gewählt oder der Sockelbereich unverputzt gelassen, wodurch die verwendeten Steine sichtbar werden. Unverputzte Gebäude haben entweder einen verputzten Sockel oder der Sockelbereich wurde aus einem anderen Steinformat errichtet, sodass er einen Kontrast zur Fassade darstellt. Farblich abgesetzte Fenstergehäuse (in der Art der Gesimse) gestalten die Fassade zusätzlich. Durch den kurzen Dachüberstand an den Gebäuden wird die Fassade weniger verschattet und kommt mehr zur Geltung. Die Dächer sind überwiegend mit roten Ziegeln gedeckt.

## Ortsbildrelevante Gestaltungselemente

Merkmale eines traditionellen, regionaltypischen Wohnhauses in Wackernheim lassen sich anhand von Neustraße Nummer 1 beispielhaft beschreiben. Es handelt sich hierbei um ein zweigeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und rot eingedecktem Satteldach. Die unverputzte Natursteinfassade wird sowohl durch die Stockwerkgesimse als auch durch die symmetrisch angeordneten Fenster gegliedert, deren Gehäuse sich farblich an den Gesimsen orientieren und damit von der restlichen Fassade absetzen. Die Fenster sind als stehende Formate mit Sprossenfenstern und Holzklappläden ausgeführt. Der verputzte Sockelbereich setzt sich auch in seiner Farbgebung deutlich von der Fassade ab, die durch den kurzen Dachüberstand betont wird. Erschlossen wird das Gebäude durch die im dazugehörigen Hof befindliche Haustür, die sich in ihrer Ausrichtung an der Symmetrie der Fenster orientiert. Der Hof wird durch eine Toreinfahrt vom Straßenraum abgeteilt.



eigene Aufnahme



eigene Aufnahme

Auch das Gebäude mit der Nummer 1 in der Bornstraße weist regionaltypische Charakteristika für Wackernheim auf. Es wurde giebelständig direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet und besitzt ein rot eingedektes Krüppelwalmdach mit kurzem Dachüberstand. Das verputzte Wohnhaus hat ein sichtbares Fachwerk, das zur Hofseite hin ab dem ersten Obergeschoss und zur Straßenseite hin ab dem zweiten Obergeschoss erkennbar ist. Die darunter liegenden Geschosse sind in Massivbauweise ausgeführt und mit feinem weißen Putz verputzt. Natursteine setzten den Sockelbereich deutlich von der Fassade ab. Das Torhaus in der Hofeinfahrt ist ebenfalls mit roten Ziegeln gedeckt und erschließt den dahinter liegenden Hof, in dem sich auch die Haustür befindet. Im Erdgeschoss sind die typischen Holzklappläden vorhanden.



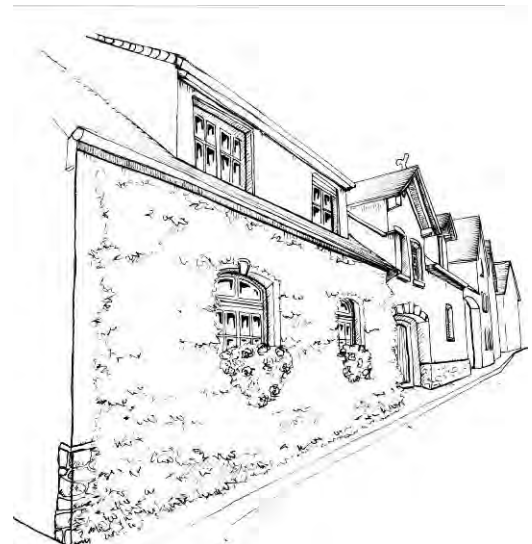
eigene Aufnahme

#### Elemente mit regionaltypischem Charakter:

- **Giebelständigkeit** der Wohngebäude
- **Grenzbebauung**
- **2-geschossige Bauweise** (teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss)
- **Sattel- oder Krüppelwalmdächer** mit roter Ziegeleindeckung und kurzem Dachüberstand
- symmetrisch angeordnete **Sprossenfenster** (stehende Formate) mit Holzklappläden
- **Torhäuser/ -einfahrten** zum seitlich oder dahinter liegenden Hof mit Nebengebäuden
- **Seitliche Erschließung** durch Eingangstür im Hof
- **Sockel und Fenstergewände** farblich von der Fassade abgesetzt

**Ortstypische Gebäude (eigene Skizzen)**

Die Skizzen verdeutlichen nochmals die ortstypische Gestaltung in Wackernheim.

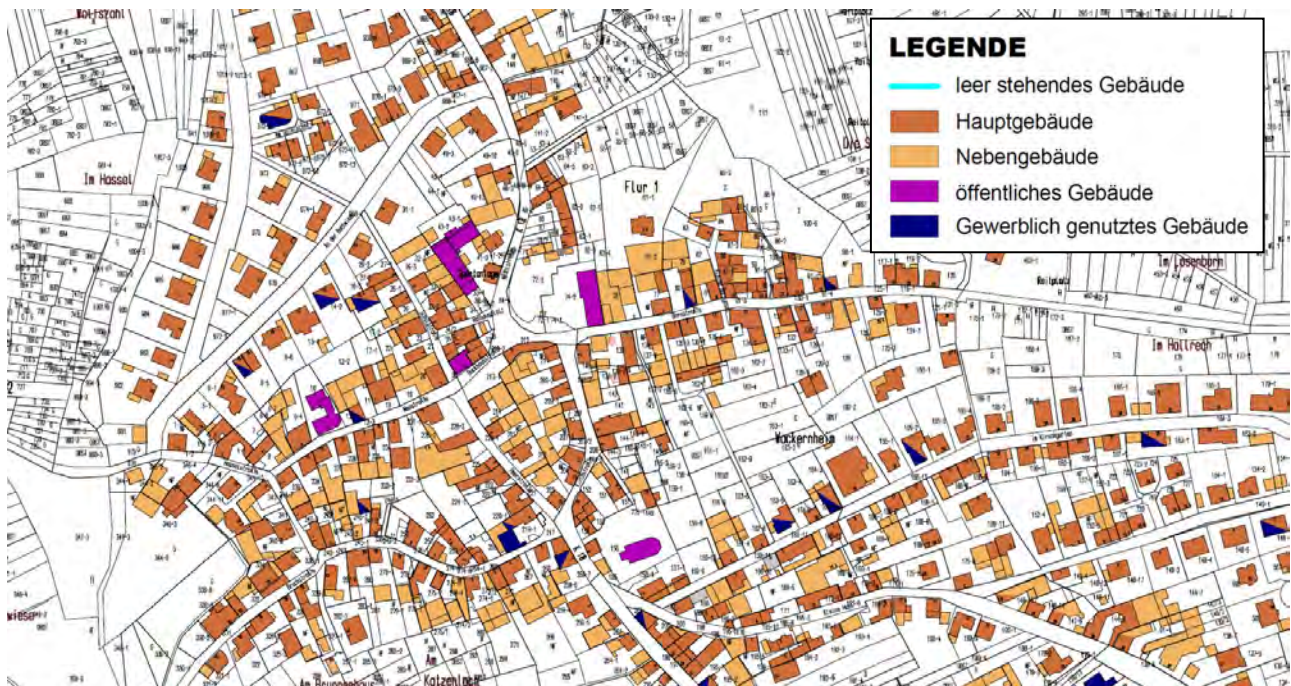




## 4.2 Gebäudenutzung

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

Anhand von Einwohnermeldedaten (Stand 2013) wurden leerstehende Wohngebäude ermittelt, allerdings ist dies immer mit einigen Fehlern behaftet (z.B. wegen Hausnummern, die nicht mit dem Katasterplan übereinstimmen oder bei ausgebauten Nebengebäuden, weil keine Ummeldung erfolgt). Es werden insgesamt 5 Leerstände in Wackernheim gezählt. Diese finden sich im Ortskern sowie im unteren Teil der Mühlstraße. Auf deren Außenwirkung wurde bereits eingegangen (siehe Gebäudezustand). Der Plan zeigt einen Ausschnitt und ist größer im Anhang beigefügt.



**Auszug Gebäudenutzung Wackernheim (eigene Darstellung)**

## 5. Freiflächen und Dorfökologie

Die Ortsrandbegrünung von Wackernheim muss vor allem im Nordwesten, Osten und Süden als unzureichend bewertet werden, da die landwirtschaftlichen Flächen hier bis an die Wohnbebauung heranreichen. Nordöstlich und westlich wird die Gemeinde von schmalen Waldstreifen eingefasst. Im Gemeindegebiet selbst sind Bäume vor allem in Form von Hausbäumen auf privaten Flächen vorhanden. Vor allem der alte Ortskern ist von relativ dichter Bebauung geprägt, die Häuser stehen hier sehr dicht an der Straße, sodass der Straßenraum sehr eng ist und kaum Platz für Durchgrünung bleibt. Gleichzeitig ist der Grad der Versiegelung hier sehr hoch.

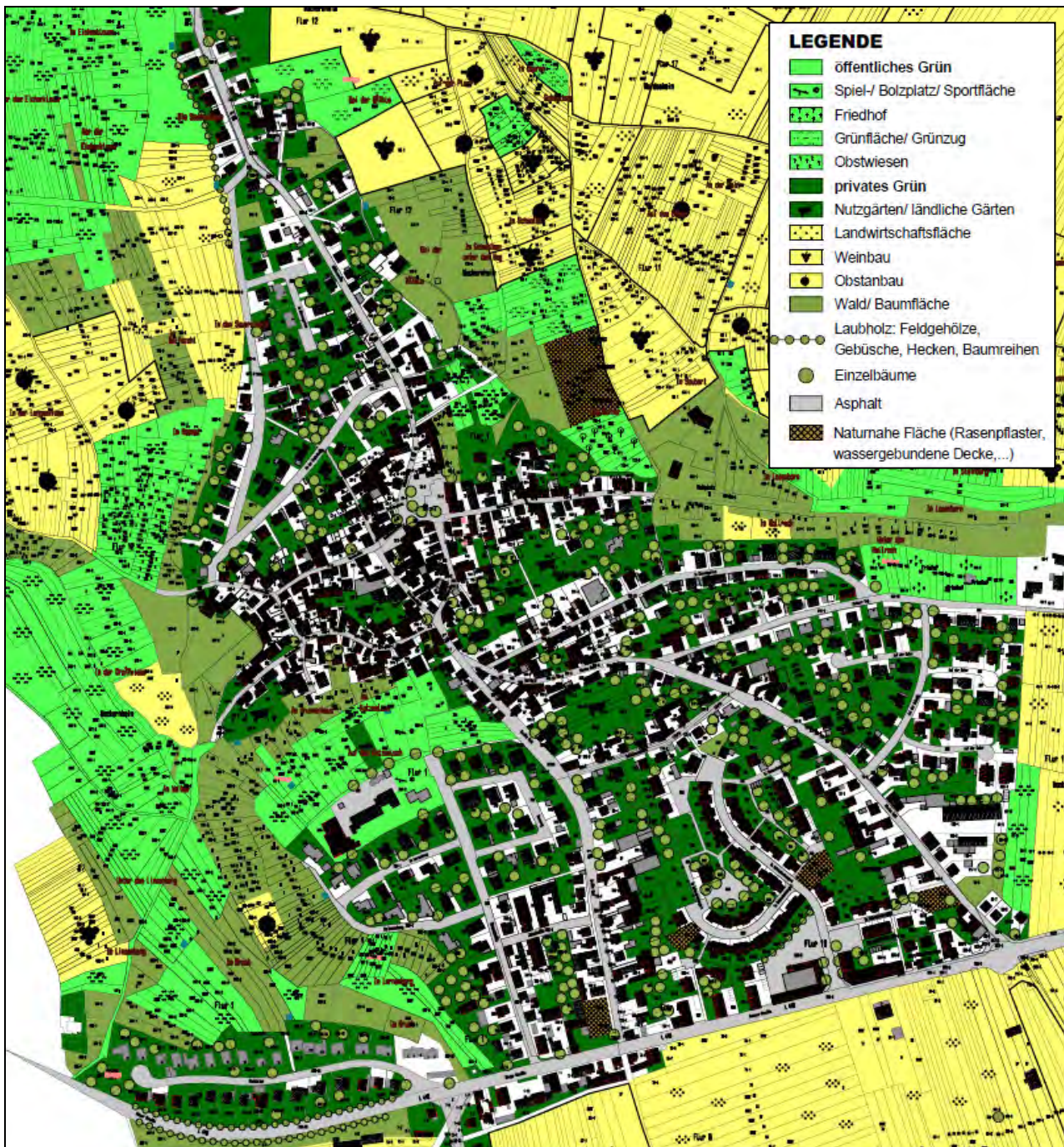
Die Flächen hinter den Gebäuden der Neu-, Bruch- und Heerstraße bilden eine Konzentration privaten Grüns im alten Ortskern. Weitere Ballungen von Gärten im alten Ortskernbereich sind im Kirchgarten und der Bornstraße sowie der Kleinen und Großen Hohl und der Schillerstraße zu erkennen. Ausgehend von den Luftbildern handelt es sich hierbei um dorftypische Bauern- und Nutzgärten, die mit Gemüse- und Obstanbau noch selbst bewirtschaftet werden und aufgrund ihrer Artenvielfalt einen positiven Beitrag zur Dorfökologie leisten.

In den neueren Baugebieten, die den Ortskern umgeben sind vor allem weniger strukturreiche Einfamilienhausgärten mit großen Rasenflächen erkennbar. Bäume in den privaten Gärten lockern deren Struktur und erhöhen die ökologische Vielfalt der Flächen. Auch der Friedhof am östlichen Rand der Siedlung trägt positiv zur Dorfökologie bei.

Auf der Gemarkung gibt es einige ökologisch wertvolle und schützenswerte Bereiche, wie z.B. die „Quelle mit naturnahem Bachlaufabschnitt am östlichen Ortsrand von Wackernheim“ oder die *„Extensiv bewirtschaftete Obstbauflächen in einem ansonsten intensiv bewirtschafteten Acker- und Obstbaugebiet mit bedeutender Refugial- und Vernetzungsfunktion“* (mehr zu Schutzgebieten siehe Abschnitt 3.2.2).

Die landwirtschaftlichen Flächen auf der Gemarkung werden wie oben beschrieben vorrangig intensiv sowohl für den Wein- und Obstanbau als auch als Acker- und Grünland genutzt.

Der folgende Plan stellt auszugsweise die Freifächensituation in Wackernheim dar (größer im Anhang):



Grünkartierung Wackernheim (eigene Darstellung)



**Ausschnitt Luftbild Nord (Quelle: LANIS)**



***Ausschnitt Luftbild Süd (Quelle: LANIS)***

## **5.1 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.

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.

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 Nadliges gehören nicht ins Dorf. Bei der Wahl der Pflanzen, der Zäune, der Ruheplätze und Treffpunkte sollte man sich auf die eigenen Herkunftswurzeln besinnen.

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 Schattenspende, 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.

### **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, dem Garten, der Einfriedung, der Tür und dem Tor, 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.

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 Granit versehen, heute stellen sie mitunter graue eintönige Flächen aus Asphalt, Beton oder Verbundpflaster dar. Die Entsiegelung und Neugestaltung trägt nicht nur zum Wohlfühlen sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas auf dem Hof bei. Nicht alles muss mit Natursteinpflaster oder ähnlichen Materialien befestigt sein. Eine Rasenfläche zum Wäsche aufhängen oder grüne Übergangsbereiche lockern die Fläche auf.



***Ein Beispiel aus Ottenhausen, Bundes-Golddorf (eigene Aufnahme)***

Natürliches, lebhaftes Material im Weg zum Haus aus Granit, Basalt, Kalkstein oder Grauwacke 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.



**eigene Aufnahme**

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 mehrjährigen 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 Wohlfühl 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.



**eigene Aufnahme**



**eigene Aufnahme**

### **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.



**eigene Aufnahme**

### **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 Holzplatten, 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 gitterfö-

mige 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 „wohlich“.

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?**

Schnitthecken 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 Blütengehölzen 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, Forsythie, 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 Blütengehölze 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

ebensraum 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 Baugenehmigung 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>Duftsneeball</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> </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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ribes sanguinea - <b>Blutjohannisbeere</b></li> <li>• Viburnum carlesii - <b>Wohlrichender Schneeball</b></li> </ul>	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> <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>	2,5-3m 4-6m 3-4m 50-80cm 0,8-1,2m 2-3m 4-7m 6-8m 1-2m 3-4m
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>	2-3m    1-3m 5-7m 3-4m 3-3,5m
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>	1,5-2m 1-1,5m   1-2m
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> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><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 berücksichtigt werden. Außerdem sollten Nistmöglichkeiten für Tiere vorgesehen werden, für Fledermäuse oder Vögel.

Beispiel für eine Fassadenbegrünung mit Kletterrosen im Ortskern von Wackernheim.



eigene Aufnahme

## 6. Bürgerbeteiligung

Im Zuge der Erstellung des Dorferneuerungskonzeptes wurde die Bevölkerung über verschiedene Veranstaltungen eingebunden und beteiligt. Dazu gehörten eine Dorfkonferenz als Auftaktveranstaltung, mehrere Arbeitsgruppentreffen, ein Jugendgespräch und Infoabende. Außerdem wurde eine Befragung der Haushalte mittels Fragebogen durchgeführt.

### 6.1 Dorfkonferenz

Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Nach einer Begrüßung und Einführung durch die Ortsbürgermeisterin Frau Vogt stellte Frau Franzen die Dorfmoderation und den Strukturwandel im ländlichen Raum sowie die Problemstellungen des demographischen Wandels vor.

Der Workshop wurde nach der sog. **Sandwich-Methode** durchgeführt, d.h., zunächst gab es einen thematischen Input, daran schloss sich eine Sammlung der Stärken und Schwächen des Ortes an (**Metaplan-Technik**: Kärtchen wurden auf Zuruf beschriftet und auf einer Pinwand sortiert angeheftet). Darauf folgte wieder ein thematischer Input durch Frau Franzen, die Lösungsansätze zu den genannten Problemen aus anderen Orten vorstellte.

Anschließend begaben sich die Teilnehmer auf eine Zeitreise ins Jahr 2030 und stellten in vier Gruppen zusammen, wie sie sich Wackernheim in 2030 vorstellen.

In der abschließenden Gesprächsrunde wurden die Ergebnisse präsentiert und die nächsten Schritte festgelegt.

In der ersten Gesprächsrunde wurden auf Zuruf Stärken und Schwächen bzw. Potentiale und Probleme des Ortes auf Metaplan-Kärtchen notiert und an eine Pinwand geheftet:

#### Stärken und Schwächen von Wackernheim aus Bürgersicht:

Stärke	Handlungsbedarf	Schwäche
<b>Natur und Landschaft</b>		
ökologische Konzepte	ökologische Konzepte	Müll in der Landschaft
Natur und Landschaft		Landschaftspflege in Naturschutzgebieten
		Hundekot
<b>Ortsbild und Verkehr</b>		
Dorfmittelpunkt	Dorfmittelpunkt	Nutzung Kasernengelände
Friedhof	Straßenzustand	Nutzung Layenhof
Brunnen	private Schneeräumung	Feldweg zum Sportplatz / nur LW?
		Ortskernplanung



		Nichtbeachtung Geschwindigkeitsbegrenzungen
		Seniorenrechtliches Wohnen – Konzepte, ...
		zusätzliches Wohngebiet nötig
		einzelne ungepflegte Gebäude
		L 419 Verkehr + Gestaltung
		Wildwuchs beim Parken
		Verkehr „Große Hohl“
		Verkehr in der Mühlenstraße
		Oberer Kirschgarten: Nachtbeleuchtung
		private Schneeräumung
		Pflege Grundstücke + Bürgersteige
		Schulpfädchen
		Berglage: Winterdienst
		fehlender Radweg nach Ingelheim
		fehlende Bäume am Radweg nach Finthen
		Oberer Schulhof + Weg zum Sportplatz
<b>Dorfgemeinschaft und Vereine</b>		
Demographie	soziale Vernetzung	kein sozialer Tagestreffpunkt für Ältere
Ehrenamtsbörse	Ehrenamtsbörse	nicht barrierefreier Zugang ev. Kirche
Veranstaltungen	Veranstaltungen	kein „schwarzes Brett“
Vereinsleben	zu viele Veranstaltungen	
intakte Nachbarschaft + -Hilfe	Barrierefreiheit	
Städtepartnerschaft	finanzielle + personelle Situation Sportverein	
Jugend – FW	Vorstandsbereitschaft	
Junger Rat	Mehrgenerationenhaus fehlt	
politische Vielfalt		
politische Eigenständigkeit		
private Initiativen		
zwei Kirchen (-Gemeinden)		

<b>Infrastruktur und Versorgung</b>		
Schule und Kindergarten	Schulhof	Unterstützung von Geschäften durch Bevölkerung
Einkaufsmöglichkeiten	Einkaufsmöglichkeiten	kein Gemeindebus mehr
Gastronomie	schnelles Internet	schnelles Internet
Gewerbe	Gewerbe	fehlendes Gewerbegebiet
betreuende Grundschule	betreuende Grundschule	Verkehrsanbindung Ingelheim
Bio-Hofladen	Leerstand von Geschäften	Schuldenlast der Gemeinde
naturnaher Spielplatz	Spielplätze	Verkehrsanbindung Budenheim
Jugendzentrum	Jugendzentrum	Zustand Jugendzentrum
Altenbetreuung	Altenbetreuung	Ausstellung historischer Fundstücke
DGH + FW	DGH + FW	fehlende hist. Selbstdarstellung
ärztliche Versorgung	Fluglärm	Fluglärm
Sportplatz		
Standort, Nähe MZ + Ingelheim		
Busanbindung nach MZ		

Nach einer Kaffeepause wurde dann eine Zeitreise durchgeführt. Zur Einstimmung wurden wichtig erscheinende Ereignisse aus 1994, also vor 18 Jahren vorgestellt, um mit einem Blick in die Vergangenheit den Blick in die Zukunft zu erleichtern.



eigene Zeichnung

Die Anwesenden teilten sich danach in vier Gruppen auf und stellten die Dinge, die sie in 2030 in Wackernheim gesehen hatten, auf Postern zu Szenarien zusammen. Jede Gruppe stellte ihre Ergebnisse danach im Plenum vor. Es gab die Gruppen **Dorfgemeinschaft und Vereine**, **Natur und Landschaft**, **Infrastruktur und Versorgung** und die Gruppe **Ortsbild und Verkehr**.

**Ergebnisse der Zeitreise ins Jahr 2030:**

Oberthemen	Visionen 2030	
<b>Ortsbild und Verkehr</b>	<p style="text-align: center;"><b>Ortsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschilderung histor. Gebäude</li> <li>• Übersichtstafel am Dorfplatz</li> <li>• Erhaltung alter Bausubstanz</li> <li>• Ausstellung von Gegenständen mit Ortsbezug</li> <li>• Beleuchtung</li> <li>• Ortsgerechtes und familienfreundliches Neubaugebiet?</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>Verkehr</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Autofreie Zonen - <u>Dorfplatz</u></li> <li>• Verkehrsberuhigung</li> <li>• kindgerechter Schulweg vom „Unterdorf“ zur Schule</li> <li>• mehr Radarkontrollen</li> <li>• Fußwege getrennt vom Autoverkehr</li> </ul>
<p><b>HELL UND NICHT SCHNELL!</b></p>		
<b>Natur und Landschaft</b>	<p style="text-align: center;"><b>Nachhaltiger Einklang zwischen Landwirtschaft und Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• renaturierte Bachläufe</li> <li>• Nutzungsvielfalt statt Verwilderung</li> <li>• Tauschbörse für Gartenland und Geräte</li> <li>• umweltverträgliche Naherholung</li> <li>• Entwicklung und Erhaltung von Pflegepatenschaften innerörtlicher Grünflächen</li> <li>• Erhalt und Pflege schützenswerter Biotope</li> </ul>	
<b>Dorfgemeinschaft und Vereine</b>	<p><b>1.) Senioren</b> (Mehrgenerations-Treffen)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Möglichkeit des Betreuten Wohnen</li> <li>b) Jung und Alt miteinander, füreinander</li> <li>c) Mehr Austausch von bestehenden Angeboten</li> <li>d) Treffpunkt an neutralem Ort</li> <li>e) Bibliothek mit Tauschbüchern / „Lesecafé“</li> </ul> <p><b>2.) Situation Vereine</b> (Ehrenämter)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) „Ehrenämter“ → Tendenz mehr zu bezahlten „Leitern“ → Ehrenämter mehr unterstützen und fördern – mehr wertschätzen</li> <li>- geförderte Projekte</li> </ul> <p><b>3.) Parallelangebot für Kinder</b> (außerhalb Schule / Kindergarten)</p>	

	<p>a) z.B. Nachhilfe b) Sokrates Club</p> <p><b>4.) Tauschbörse</b></p> <p><b>5.) Jugendzentrum</b> (Örtlichkeit /Angebot / Freiheit) - mehr abseits gelegen, wegen freier Entwicklung</p> <p><b>Motto: Füreinander und Miteinander leben</b></p> <p><b>Menschen ziehen Menschen an in einladender Umgebung</b></p>
<p><b>Infrastruktur und Versorgung</b></p>	<p><b>Wackernheim – ein Dorf für alle Generationen!</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der KiTa / Schule existiert ein zusätzlich funktionierender Generationentreff <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Jugendräume</li> <li>→ Schulhof z.B. mit Basketballkörben, Grillplatz, Bouleplatz....</li> <li>→ Teestube / Küche</li> </ul> </li> <li>• Es gibt ein generationenübergreifendes Wohnprojekt</li> <li>• Verbesserung der Mobilität <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Anbindung nach Ingelheim</li> <li>→ innerörtlich (Rollstuhl, Kinderwagen)</li> </ul> </li> </ul>

In der Dorfkonzferenz ergaben sich so erste Stichworte, die als **Leitthesen** die Grundlage für die spätere Leitbildformulierung darstellen:

- Hell und nicht Schnell (Verkehr/Ortsbild)
- Nachhaltiger Einklang zwischen Landwirtschaft und Naturschutz
- Füreinander und Miteinander leben
- Menschen ziehen Menschen an in einladender Umgebung
- Wackernheim – ein Dorf für alle Generationen!

## 6.2 Arbeitsgruppentreffen

Aufbauend auf den Ergebnissen der Dorfkonferenz fanden mehrere AG-Treffen, eine Ortsbegehung sowie Infoabende statt. Hier die Gesamtübersicht:

Datum	Aktivitäten
22.1.2013	Schlüsselpersonengespräch
3.3.	Dorfkonferenz, Auswertung
8.4.	AG-Treffen, Auswertung, Bearbeitung offener Punkte
13.5.	AG-Treffen „Dorfgemeinschaft und Vereine“
14.5.	AG-Treffen „Infrastruktur und Versorgung“
4.6.	AG-Treffen „Ortsbild und Verkehr“ und „Natur und Umwelt“, Auswertung
19.6.	AG Dorfgemeinschaft und Vereine / Generationentreffbesprechung
29.6.	Schulhof-Beteiligungsaktion, incl. Auswertung
27.8.	AG Dorfgemeinschaft und Vereine / Generationentreffbesprechung
19.9.	Ortstermin Schulhof mit Feuerwehr
19.9.	AG-Treffen (alle), Fragebogendiskussion
	Infoabend zur Kommunalreform
	1. Treffen AG Kommunalreform
27.10.	Eröffnung Dorfcafé
4.11.	AG Kommunalreform
25.11.	AG Kommunalreform, Zusatzfrage Fragebogen
31.1.14	Neujahrsempfang mit Vortrag
26.2.	Besprechung Dorfmoderationsthemen
19.3.	Besprechung im Rathaus; Baugebietsbewertungen, Planungen
21.3.	Spielplatzbewertung
29.4.	Abschlussveranstaltung Dorfmoderation

Im ersten Treffen der AGs am 8. April 2013 wurden die Fragen bearbeitet, was die AGs erreichen wollen und welche nächsten Schritte dazu einzuleiten sind. Außerdem konnte angegeben werden, welcher Bedarf besteht, um an den Themen und Zielen der AG weiter arbeiten zu können. In wei-

teren Treffen wurden einzelne Punkte in den AGs vertieft bearbeitet. Im Folgenden die Ergebnisse der AGs:

## **AG Energie**

### **Ziele der AG:**

Vision: Wackernheim wird zu einem energie-autonomen Dorf

Ziele:

- 100% der verbrauchten Energie wird lokal aus regenerativen Quellen erzeugt
  - Energie-Einsparung
  - Lokale Energie-Erzeugung aus regenerativen Quellen
- Finanzielle Vorteile für Wackernheimer Bürger, Betriebe und die Ortsgemeinde
  - Reduzierung der Kosten für Energie unter den marktüblichen Preis
  - Zusätzliche Wertschöpfung / Einnahmequelle aus Energie-Erzeugung

### kurzfristig:

- Vernetzen mit ähnlich gelagerten Initiativen
- Ist-Aufnahme erstellen (Energiebedarf, Energiemix usw. in Wackernheim in 2012)
- Einbinden von Meinungsbildnern im Ort, initiative etablieren
- Welche Organisationsform (z.B. Genossenschaft, Verein) ist sinnvoll?

### **Nächste Schritte:**

- Festlegen von Themenschwerpunkten und Aufgaben - für die nächsten 2-3 Monate
- Treffen mit „UrStrom“ Genossenschaft in Mainz
- Einholen des Ist-Zustands für Elektro- und Heizung

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

- Infos über mögliche Organisationsformen
- Kontakt mit ähnliche gelagerten initiativen
- Ist-Daten von Wackernheim und Referenz-Orten

### **Ergebnis:**

Es wurde die RabenkopfBürgerEnergieGenossenschaft (RaBE) gegründet.

Die **Ziele** der Rabenkopf BürgerEnergie<sup>1</sup>:

Die Rabenkopf BürgerEnergie eG verfolgt das langfristige Ziel, die Gemeinde Wackernheim zu einer energie-autonomen Gemeinde zu machen und dabei eine zusätzliche Wertschöpfung für die Wackernheimer Bürger, Betriebe und öffentlichen Einrichtungen zu erreichen.

---

<sup>1</sup> zitiert von der Internetseite [www.rabenkopf-energie.de](http://www.rabenkopf-energie.de), Foto: Facebook-Auftritt

### Geschäftsbereich Strom

- Verringerung des Verbrauchs in Wackernheim durch Strom-Sparmaßnahmen
- Erhöhung des Anteils von lokal erzeugtem Strom aus regenerativen Quellen
- Zusätzliche Wertschöpfung durch lokale Vermarktung von Strom und durch Einbindung lokaler Handwerksbetriebe

### Geschäftsbereich Wärme

- Verringerung des Wärmebedarfs in Wackernheim
- Erhöhung der Effizienz von lokaler Wärmeerzeugung aus regenerativen Quellen
- Zusätzliche Wertschöpfung durch lokale Vermarktung von Wärme und durch Einbindung lokaler Handwerker

### Geschäftsbereich Verkehr

- Verringerung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes durch von Wackernheimer Bürgern und Betrieben verursachten Verkehr
- Zusätzliche Wertschöpfung durch lokale Vermarktung von Elektromobilität und durch Einbindung lokaler Handwerker

Die RaBE hat sich bereits bei einigen Veranstaltungen der interessierten Bevölkerung vorgestellt.



Logo



Fuhrpark Elektroautos

Quelle: RaBE

### AG Ortsbild und Verkehr

#### Ziele der AG:

Geschwindigkeitsanzeigegerät (L419 v. Ingelheim) → in Planung

Geschwindigkeitsanzeigegerät (Straße von Heidesheim)

Straßenbeleuchtung → Umrüstung LED

Schulpfädchen → Umbau K18

allgemein: Verkehrsberuhigende Maßnahmen

Ausbau der L419 hat  
inzwischen begonnen

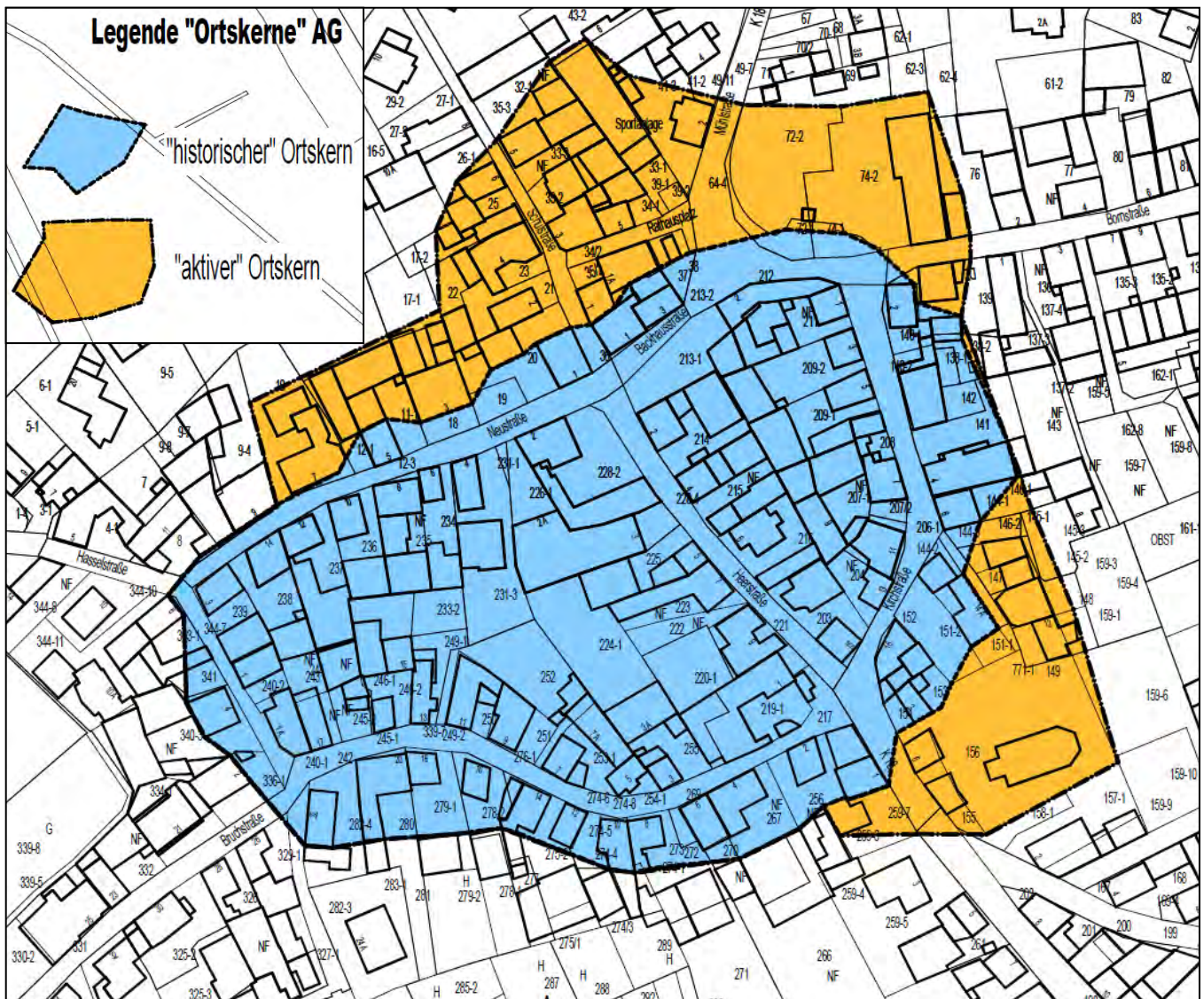
Gemeinsam mit der AG Natur und Landschaft wurde ein Plan mit den Maßnahmevorschlägen erstellt:



eigene Darstellung



Außerdem wurde diskutiert, wo denn eigentlich der „alte Ortskern“ von Wackernheim liegt – sollte er historisch abgegrenzt werden oder eher nach dem Schwerpunkt der Aktivitäten? Da es für beide Möglichkeiten gute Argumente gibt, wurden beide Bereiche in einem Plan festgehalten:



eigene Darstellung

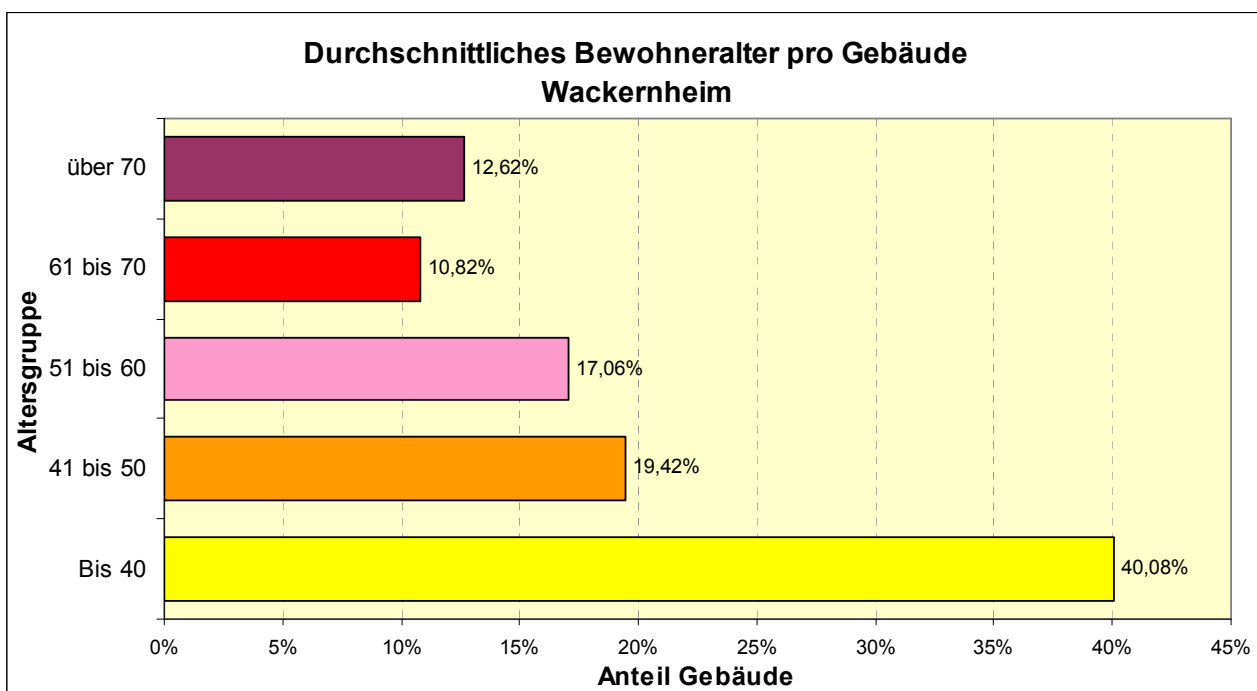
Ein weiteres Thema war die Analyse des aktuellen und des möglicherweise kommenden Gebäudeleerstandes. Dabei wurde anhand von Zahlen des Einwohnermeldeamtes deutlich, dass in Wackernheim praktisch keine Gebäude leerstehen. Die Nachfrage nach frei werdenden Anwesen ist höher als das Angebot.

Es wurde auch das Durchschnittsalter der Bewohner pro Gebäude berechnet, um feststellen zu können, wie die Entwicklung sich in den nächsten Jahren fortsetzen wird. Denn bei Anwesen mit Bewohnern die im Durchschnitt über 70 Jahre alt sind, ist in den nächsten 10 bis 15 Jahren mit einem Eigentümerwechsel zu rechnen. Das kann problemlos verlaufen, wenn kurzfristig ein Nachfolger das Haus übernimmt, kann aber auch zu Problemen mit leerstehenden und ggf. nicht mehr gepflegten Objekten führen, die sich möglicherweise negativ auf das Ortsbild und das Erschei-

nungsbild eines Straßenzuges auswirken. Dazu wurde ein Plan mit Einfärbungen der Objekte je nach Altersdurchschnitt erstellt. Dieser zeigt, dass die Durchmischung der Altersgruppen im Ortskern und auch in einigen Baugebieten recht gut ist, aber auch einige Bereiche eine sehr homogene Altersstruktur aufweisen (v.a. ältere Neubaugebiete, die noch keinen Generationenwechsel vollzogen haben, wie z.B. im näheren Umfeld der Grundschule). Ebenfalls homogen ist die Altersstruktur auch im Baugebiet Schneckenbangert, allerdings leben hier vor allem junge Familien.

Dieser Plan macht auch deutlich, dass eine eindeutige Zuordnung von Infrastruktureinrichtungen z.B. für ältere Menschen nicht am historischen Ortskern orientiert werden kann, sondern detaillierter zu betrachten ist. Hier ist eher im Umfeld von Schule und KiTa ein Anlaufpunkt sinnvoll.

Da diese Daten dem Datenschutz unterliegen, wird der Plan hier nicht eingebunden, steht aber der Ortsgemeinde und nach Bedarf den Arbeitsgruppen zur Verfügung. Hier wird nur die quantitative Auswertung des Bewohneralters pro Gebäude gezeigt (Stand: März 2013):



***Bewohneralterstruktur Wackernheim (eigene Darstellung)***

Deutlich wird, dass viele (rund 280) Gebäude in Wackernheim von jungen Familien (Durchschnittsalter unter 40 Jahre) und nur ein Anteil von 12,6% von der angesprochenen Altersgruppe über 70 Jahre bewohnt werden – letzteres sind aber immerhin gut 80 Gebäude im Ort, die mittel- bis langfristig frei werden. Hierfür muss die Ortsgemeinde durch entsprechende Maßnahmen wie Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes, umfassende Beratung von privaten Kauf- bzw. Sanierungswilligen und eine den aktuellen Erfordernissen angepasste Gestaltungssatzung (zwischenzeitlich erfolgt) vorbereitet sein. Inwieweit in Zukunft auch eine Vermarktungsunterstützung erforderlich werden könnte, kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden.

## **AG Natur und Landschaft**

### **Ziele der AG:**

- Neugestaltung Hangbepflanzung Große Hohl  
unterhalb + oberhalb Schulpfad
- Eindämmung von Verwilderung
- Pflegebörsen (Landwirte helfen Eigentümern, auch mit Kostenerstattung)
- Ermittlung und Information von Eigentümern (in Zusammenarbeit mit der Gemeinde) mit Brachflächen

### **Nächste Schritte:**

- Teilnahme am „Dreckwegtag“ im Frühjahr 2014
- Ortsrundgang
- Reinigung der Bachläufe

### **Ergebnis:**

Die Gemeinde beabsichtigt, ein Beweidungskonzept zu erarbeiten, um die Brachflächen mit Schafen / Ziegen zu pflegen. Außerdem hat sich eine Gruppe junger Wackernheimer gebildet, die sich mit alten Obstsorten / alten Obstbäumen befassen zwecks Pflege und Erhaltung. Es wird auch bereits Apfelsaft von den Obstwiesen produziert.

## **AG Dorfgemeinschaft und Vereine**

### **Ziele der AG:**

Zusammenführen verschiedener Altersgruppen

(Kindergarten bis Großeltern) zu gemeinsamen Aktivitäten

(Spiele, Arbeitsprojekte z.B. PC, Garten, Reparaturen, Literatur-Café, Literatur-Vinothek)

Neubürger-Begrüßung

Mehr-Generationen-Wohnprojekt

Im **2. Treffen der AG Dorfgemeinschaft und Vereine** wurde vor allem die **Schaffung eines Generationentreffs** (als ein regelmäßig geöffneter Offener Treffpunkt für Jedermann) diskutiert. Hierzu gab es folgende Überlegungen:

- mit gemeinsamen Aktivitäten (Angebote wie Handarbeiten, Werken, Kochen, Vorlese-nachmittag o.ä.) und generationsübergreifenden Begegnungen (offene Treffmöglichkeit (Café))
- Örtlichkeit (zunächst) kleiner Raum im DGH (vollständige Ausstattung, barrierefrei, Ortskern) – aber neu zu gestalten
- Betrieben durch ehrenamtliche Helfer

- Angestrebte Öffnungszeiten: z.B. von Montag bis Donnerstag von 15 bis 18 Uhr, je nach Anzahl und Möglichkeit der Aktiven.
- Die Start-Veranstaltung könnte mit einem Konzert o.ä. gestaltet werden.

### **Ergebnis:**

Aus diesen Überlegungen entstand schon im Oktober 2013 das Wackernheimer Dorfcafé, das nun jeden Montag und Mittwoch am Nachmittag im DGH geöffnet hat und durch Ehrenamtliche betrieben wird. Kaffee, Kuchen und weitere Getränke werden gegen Spende abgegeben die Kuchen werden von Bürgerinnen gespendet. Inzwischen konnten aus dem Erlös schon hochwertige Holz-Tischgruppen für die Außenbewirtschaftung angeschafft werden.

Ein eigenes Logo wurde ebenfalls entwickelt.



## **Einladung zur Eröffnungsveranstaltung**



## **Dorfcafé Wackernheim**

**Wir laden Sie alle recht herzlich zur Eröffnung  
unseres Dorfcafés ein!**

**Diese findet am Sonntag, dem 27. Oktober 2013 von  
15 bis 18 Uhr im kleinen Raum des DGH statt.**

### **Was genau ist das Dorfcafé?**

Das Dorfcafé lädt alle Bürgerinnen und Bürger ein sich zu treffen, sei es zum Unterhalten, um etwas zu spielen oder auch um weitere Angebote zu planen und anzubieten.

Angesprochen sind dabei ausdrücklich alle: Mütter mit Kindern ebenso wie Jugendliche, Rentnerinnen und Rentner, und natürlich auch das „mittlere Alter“ - eben **alle**, die sich einfach ohne festes Programm treffen wollen.

Nach der Eröffnung soll das Dorfcafé immer **montags und mittwochs von 15 bis 18 Uhr** geöffnet sein. Bei **Kuchen, Kaffee, Tee und kalten Getränken** können die Bürger hier **zwanglos** miteinander ins Gespräch kommen. Gerne dürfen Sie ehrenamtlich mithelfen, indem Sie beispielsweise einen leckeren Kuchen backen.

**Wir freuen uns auf Sie!**

## AG Infrastruktur und Versorgung

### Ziele der AG:

zwei Handlungsstränge:

1.) quick wins – was könnten schnell greifende Projekte sein?

- Jugendtreffgestaltung
- Mehrgenerationenfläche schaffen

2.) Langfristige Projekte (evtl. mit Verzahnung zu anderen Projekten)

- funktionierender Generationentreff i.d. KiTa / Grundschule
- generationenübergreifendes Wohnprojekt

### Nächste Schritte:

*kurzfristig sinnvoll:*

Bedarfsklärung Jugendtreff → i.d. nächsten 8 Tagen

Besprechung Gestaltung Mehrgenerationenfläche auf dem Schulhof mit Dorfplanerin

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

Grundrisspläne Schulhofgelände

Beispielmaterial aus anderen Projekten

Beim **2. Treffen der AG Infrastruktur und Versorgung** wurde ebenfalls über die **Schaffung eines Generationentreffs** gesprochen. Hier gab es dann auch Informationen über Ergebnisse AG Dorfgemeinschaft und Vereine zu diesem Thema. Ein weiterer Punkt war die **Neugestaltung des Schulgeländes für verschiedene Altersgruppen**. Dazu wurde eine offene Ideensammlung von allen Altersgruppen und Einbindung der Schulkinder geplant (*siehe Einladung*)

Die Grundschulkinder hatten im Vorfeld Bilder gemalt, die nun ausgestellt wurden, außerdem trafen sich Jugendliche und Erwachsene zur Diskussion.

## Dorfmoderation Wackernheim



# Wir sammeln Ideen!

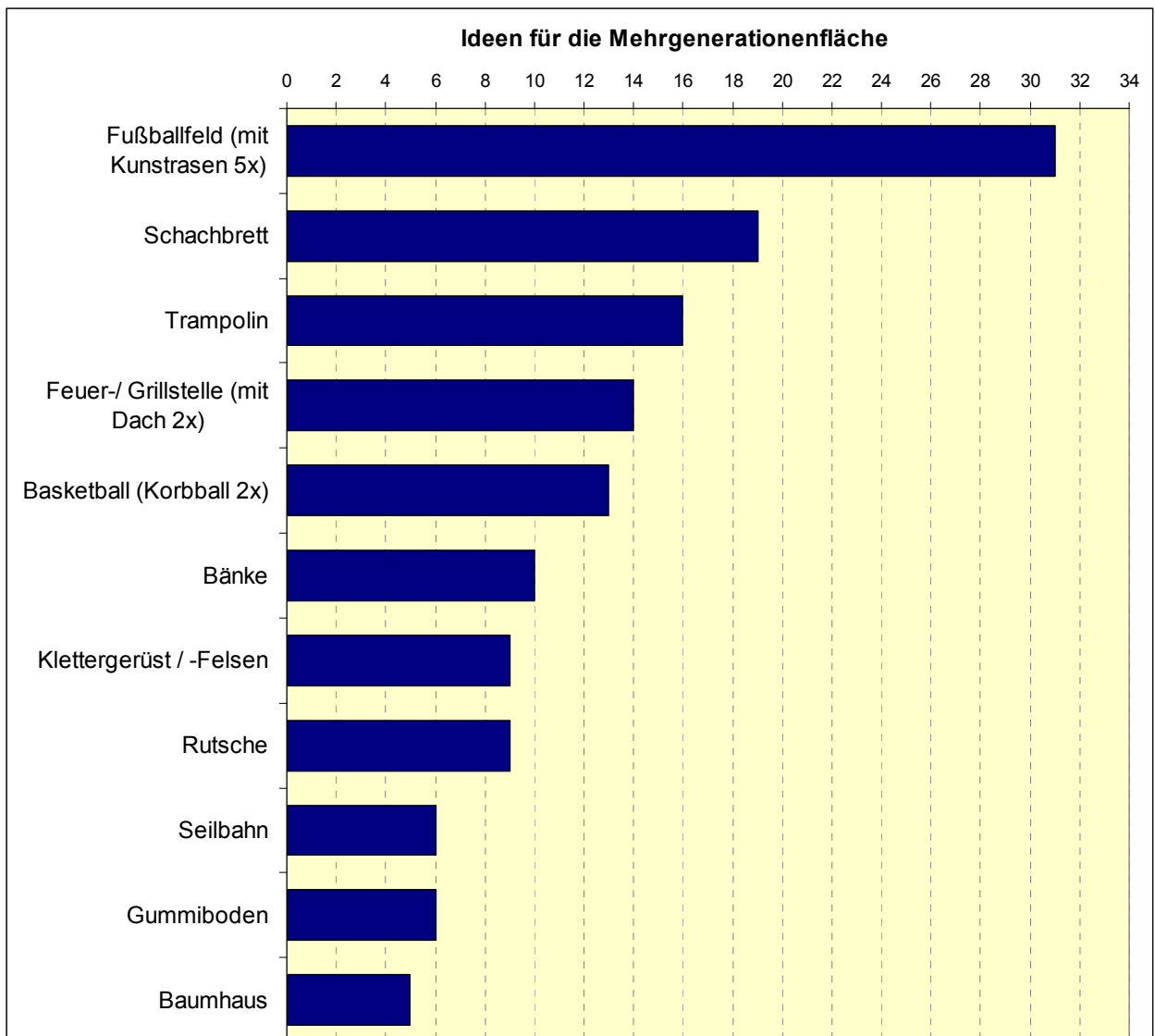
Die AG Infrastruktur und Versorgung Wackernheim hat sich zum Ziel gesetzt, einen **generationenübergreifenden Treffpunkt an der Schule** zu schaffen. Dazu soll zunächst der hintere asphaltierte Teil des Schulhofs umgestaltet werden, und das nicht nur für die Schülerinnen und Schüler, sondern **für alle Wackernheimer**.

Was dort nun genau passieren soll, wird im Rahmen der Dorfmoderation bearbeitet. Zur Ideensammlung laden die Gemeinde und die AG für **Samstag, den 29. Juni von 15 bis 17 Uhr** auf den Schulhof ein. Dort können alle Interessierten ihre Ideen einbringen, ob als Bilder, Texte, Collagen oder einfach im Gespräch oder als Tischzeitung. Wer an diesem Termin keine Zeit hat, gibt seine Vorschläge bitte bis 25. Juni im Rathaus ab oder mailt sie an [info@dorfplanerin.de](mailto:info@dorfplanerin.de) oder [rathaus@og-wackernheim.de](mailto:rathaus@og-wackernheim.de).

Die Bewirtung übernimmt die Wackernheimer Jugend, und es wäre schön, wenn sich viele **Menschen aller Altersgruppen bei der Ideensammlung beteiligen** würden!

**Nehmen Sie teil, diskutieren Sie mit, denn:  
Dorferneuerung lebt vom Mitmachen !!**

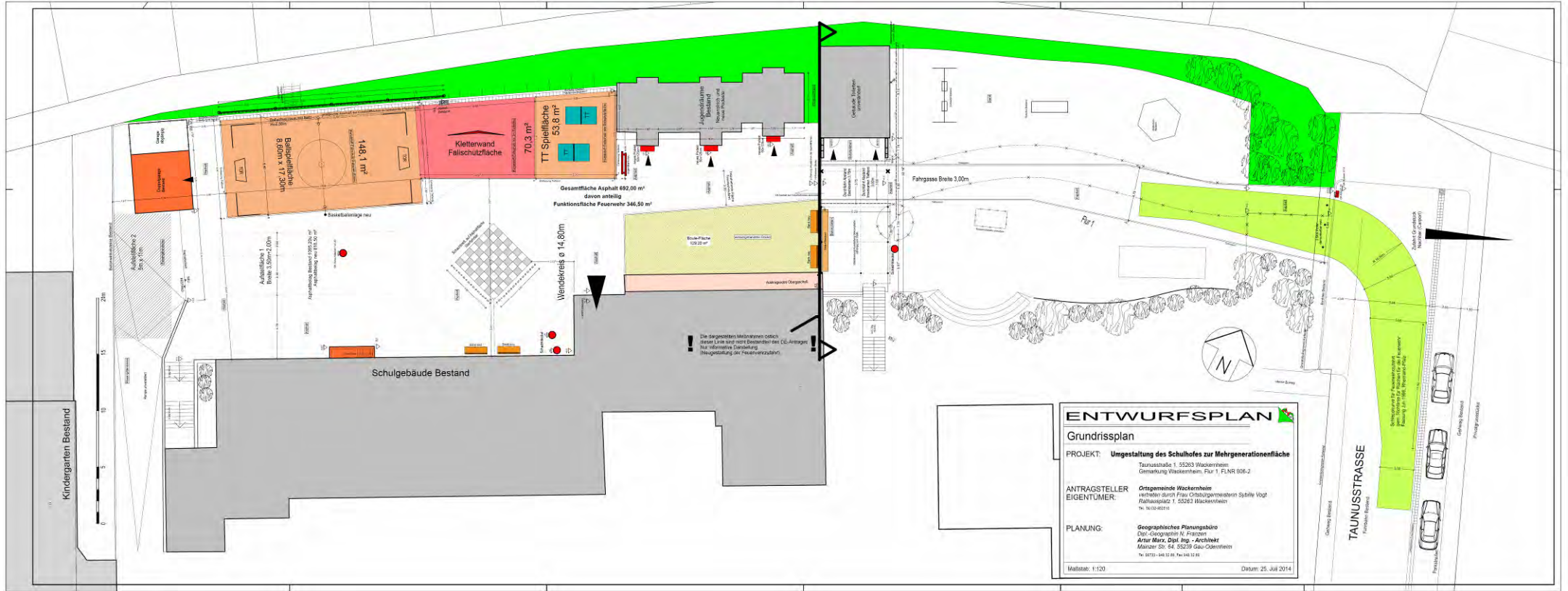
Somit konnten für die Neugestaltung als Mehrgenerationenfläche verschiedene Vorschläge gesammelt werden. Am häufigsten wurde ein Fußballfeld gewünscht, aber auch ein auf den Boden gezeichnetes Schachbrett wurde häufiger genannt:



*Auswertung der Bilder und Gespräche (eigene Darstellung)*

**Ergebnis:**

Basierend auf den Ergebnissen der Ideensammlung wurde ein erster Entwurf des Schulhofumfelds erarbeitet, der dann innerhalb eines separaten Planungsauftrages weiterentwickelt und mit Interessierten diskutiert und abgestimmt wurde (hier der aktuelle Plan, nicht der 1. Vorentwurf). Das Projekt wurde 2016 mit Förderung aus dem Dorferneuerungsprogramm umgesetzt.



Wackernheim Schulumfeld - Entwurf für DE-Antrag, Stand Okt. 2014 (eigene Darstellung)

Aus aktuellem Anlass hat sich außerdem die **AG Kommunalreform** gegründet. Beim ersten Arbeitsgruppentreffen am 23. Oktober 2013 wurde Folgendes behandelt:

- Argumente für und gegen eine Eingemeindung Wackernheims nach Ingelheim zusammenstellen und diskutieren
- Themen zusammenstellen, die für die weitere Entwicklung des Ortes wichtig sind.

Im Verlauf der Diskussion wurde der Vorschlag gemacht, statt Pro und Contra Ingelheim besser Pro VG Budenheim / Heidesheim und Pro Ingelheim zu unterscheiden. Es wurden bei dieser Sammlung folgende Punkte genannt:

<b>Pro VG Budenheim / Heidesheim</b>	<b>Pro Ingelheim</b>	<b>Anmerkungen</b>
Erhalt der Selbständigkeit (Gemeinderat, Ortsbürgermeister/in, Haushalt)	Finanzielle Möglichkeiten	Grundlage der finanziellen Möglichkeiten Ingelheims ist die Fa. Boehringer, d.h., von deren Geschäftsergebnissen und Entscheidungen hängt die finanzielle Ausstattung der Stadt ab
Erhalt der Entscheidungshoheit: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Layenhof</li> <li>• Bauleitplanung</li> <li>• McCully-Barracks</li> <li>• Grundschule</li> <li>• direktere Demokratie durch Gemeinderat</li> </ul>	Enge Verbindung besteht	Grundschule ist in jeder Kommune abhängig von Kinderzahl und Entscheidungen der ADD
Keine Rollenänderung vom Entscheider zum Anreger / Bittsteller	Günstige Gelegenheit	
	Größere, gut funktionierende Verwaltung; Ordnungsamt	Auch bei Vereinigung Budenheimer und VG Heidesheimer Verwaltung wird die Verwaltung größer
	Enge Verzahnung der Gemarkungen	
	Emotional engere Bindung an Ingelheim als an Budenheim	
	Hoffnung auf bessere Anbindung ÖPNV und Radweg an Ingelheim	

Außerdem wurde über die Ziele der AG diskutiert. Festgehalten wurde, dass Informationsgrundlagen für die Bevölkerung erarbeitet werden sollen, damit eine Bürgerbefragung gut vorbereitet durchgeführt werden kann. Eine AG zum gleichen Thema gibt schon länger innerhalb des Gemeinderates. Die Ergebnisse beider AGs sollen ausgetauscht werden, die nun neu gebildete hat aber den Schwerpunkt darauf, unabhängigen Bürgern eine Beteiligung zu ermöglichen.



Wichtig ist auch, die offenen Fragen der Bürger/innen zu klären, z.B. über die finanzielle Leistungsfähigkeit von Wackernheim und ob die Ortsgemeinde auch in einer VG Budenheim / Heidesheim überlebensfähig wäre. Für viele Bürger stellt sich die Eingemeindung derzeit auch noch als alternativlos dar daher sollen beide Möglichkeiten nochmals verdeutlicht werden.

Im zweiten Treffen der AG Kommunalreform, 4. November 2013 wurden Themen gesammelt, **die für die weitere Entwicklung von Wackernheim wichtig sind:**

- Instandhaltung öffentliches Eigentum
- Ehrenamt erhalten
- Mitbestimmungsmöglichkeit
- Vereinsleben / Vereinsförderung – Nutzung Einrichtungen z.B. (DGH)
- Erhalt + Ausbau der sozialen Einrichtungen:
  - Grundschule
  - KiTa
  - Generationenhaus
- Emissionen McCullys
- Sinnvolle Erschließung Layenhof + McCullys → Belastungen vermeiden
- Öffentliche Ordnung
- funktionierende Verwaltung
- angemessene finanzielle Zukunft
- Verbesserung ÖPNV von/nach Ingelheim
- Ansiedlung von Gewerbe
- Nahversorgung erhalten
- vollständige Post- & Paketdienstleistungen
- Natur und Landschaft erhalten
- leistungsfähiges Internet
- Rahmenbedingungen für Gastronomie, med. Versorgung, ...
- Winterdienst
- Fluglärm
- sehr hohes bürgerschaftliches Engagement; Anreiz muss da sein
- Radwegeanbindung nach Ingelheim
- Zersiedelung vermeiden, Innenentwicklung fördern → Mitbestimmung über bauliche Entscheidungen
- dörflichen Charakter erhalten

### **Weiteres Ziel der AG:**

Eine Befragung der Wackernheimer Bevölkerung zur Erfassung eines Meinungsbildes zur Eingemeindung nach Ingelheim durchführen (inkl. parteiunabhängiger Öffentlichkeitsarbeit - damit jede/r Wackernheimer/in die Auswirkungen einer Eingemeindung kennt und somit eine wohl durchdachte Entscheidung treffen kann)

Am 25. November fand dann ein drittes Treffen der AG Kommunalreform statt. Die Themen der Sitzung waren die Ziele der AG und die weitere Vorgehensweise:

- Bericht über neuesten Stand der Fusionsdiskussion: Bitte um Aufschub der Fusion bis 2019. Die Verhandlungen werden voraussichtlich im Herbst 2014 beginnen.
- Diskutiert wurde die Option einer VG Ingelheim-Land, die aus der VG Gau-Algesheim mit Wackernheim und ggf. Heidesheim hervorgehen könnte
- Außerdem wurde über den Zeitpunkt einer Bürgerbefragung der Wackernheimer Bevölkerung diskutiert. Die AG-Teilnehmer/innen tendierten zu einer Befragung, sobald das Verhandlungsergebnis vorliegt und über die konkreten Bedingungen abgestimmt werden kann. Der Ablauf sähe also wie folgt aus:
  1. Die AG bereitet die aus ihrer Sicht wichtigen Themen für den neuen Rat vor
  2. ab Herbst 2014 werden die Verhandlungen geführt, die im Falle der konkreten Eingemeindungsoption mit einer Vereinbarung über die zukünftigen Rechte und Pflichten der Ortsgemeinde enden würden
  3. Befragung der Wackernheimer Bevölkerung über die Eingemeindung, basierend auf dem Verhandlungsergebnis
  4. Entscheidungen der kommunalen Gremien

Vorgeschlagen wurde, die Themen die durch die AG als Grundlagen für die Verhandlungen herangezogen werden, im Fragebogen der Dorfmoderation durch die Bürger/innen priorisieren zu lassen. Dazu wurde eine Vorlage erarbeitet. So soll ein Meinungsbild zur Vorbereitung der Themen der Eingemeindungsverhandlungen eingeholt werden.

Das **Ergebnis** ist der Fragebogenauswertung zu entnehmen. Inzwischen wurde ein moderiertes Verfahren mit allen beteiligten Kommunen eingeleitet, daher ruht derzeit die AG Kommunalreform in Wackernheim.

Die Eingemeindung nach Ingelheim erfolgt zum 1. Juli 2019.

## **Spielplatzbewertung – Begehung am 21.03.2014**

Die Spielplatzbewertung mit den Kindern und Eltern diente dazu, gemeinsam mit der Dorfplanerin Anregungen zur Verbesserung der Spielplätze zu sammeln und ggf. auch Ehrenamtsaktionen zu initiieren. Die Treffen fanden direkt an den Spielplätzen statt, und zwar:

- Spielplatz Schneckenbangert
- Spielplatz Grundschule
- Spielplatz An der Bachwiese

Es sollten zu jedem Spielplatz diejenigen Kinder und Eltern kommen, die ihn am besten kennen bzw. am häufigsten nutzen.

### **1. Station Spielplatz im Schneckenbangert**

Anwesend: 5 Erwachsene (E); 4 Kinder (K)

#### **Was gefällt euch?**

- Spielen im Sand (K), (E)
- Ruhig gelegen (E)

#### **Was gefällt euch nicht?**

- Sauberkeit (E), (K); Zigarettenstummel, Glasscherben
- Kein Schatten im Sommer (E) → größere Bäume
- Integrierte Lichter (Mauern) defekt → abends dunkel (E)
- Verunreinigungen durch (menschlichen) Kot (K)

#### **Wünsche und Vorschläge:**

- Schaukel
- Turnstangen
- Größere Sand- und Spielfläche
- Umstellen der Bänke
- Spielgeräte für jedes Alter
- Große Steine aus der Sandfläche entfernen (siehe Foto nächste Seite)
- Rutsche für die Kleineren
- Kinderfiguren malen, um Leute auf die Schrittgeschwindigkeit hinzuweisen, die im Schneckenbangert vorgegeben ist.
- Ein Picknicktisch
- Ein Basketballkorb
- Wege zum Spielplatz sicherer machen

**Fotos:**



**eigene Aufnahme**



**eigene Aufnahme**

Ansicht Spielplatz

Das Loch in dem Holzgerüst ist evtl. gefährlich für kleinere Kinder.



**eigene Aufnahme**



**eigene Aufnahme**

Die Bänke könnten an den Weg umgesetzt werden und die dadurch frei gewordene Fläche als Spielfläche genutzt werden. Eltern sehen die Steine im Sand, die der Gestaltung und zum Balancieren dienen, als Gefahrenpotential an.

**2. Station: Naturspielplatz an der Grundschule**

Anwesend: 12 Erwachsene (E); 10 Kinder (K)

**Was gefällt euch?**

- Es ist alles gut (K)
- umzäuntes Gelände (E)
- Der „Dschungel“ (K)
- Tolle Rutsche (K)

### Was gefällt euch nicht?

- Der Weg zum Spielplatz sollte kinderwagengerecht sein (Pflege der Treppe/Winterdienst)
- gefährliche Rutsche (E)
- Sand unter Rutsche zu stark verdichtet, sollte weicher / lockerer sein (E)
- Hütte ist renovierungsbedürftig

### Wünsche und Vorschläge:

- Bei neuen Geräten sollte auf die Belastbarkeit geachtet werden, da der Spielplatz hoch frequentiert ist (Grundschule!)
- 2 Schaukeln (K)
- Eine Tarzanschaukel / Seilbahn (E)
- Barfußpfad besser pflegen
- Dach der Hütte erneuern, mit Hilfe der Kinder
- Nestschaukel
- Mehr Möglichkeiten mit Wasser zu spielen

### Fotos:



eigene Aufnahme



eigene Aufnahme

Überblick über den Spielplatz vom Eingang aus.



eigene Aufnahme



eigene Aufnahme

Die steile Rutsche ist die Hauptattraktion für die Kinder. Die kleinen Wege durch den „Dschungel“ sind perfekt zum Verstecken spielen



eigene Aufnahme



eigene Aufnahme

Die Hütte soll saniert werden. Viele Kinder wollen auf das Dach klettern, was zu Zeit zu gefährlich ist. Der Barfußpfad soll erneuert werden

### 3. Station Spielplatz an der Bachwiese

Anwesend: 7 Erwachsene (E); 8 Kinder (K)

#### Was gefällt euch?

- Große Bäume spenden Schatten

#### Was gefällt euch nicht?

- Rutsche ist nur für Babys (K)
- Nachbarschaft (E)
- zu wenig Spielgeräte (K)
- Morsche Balken an Rutsche (E)
- wenig Platz (E)
- mehr Mülleimer (K)
- Beleuchtung ist gering (E)
- Attraktivität gesunken, da z.B. die Schaukel entfernt wurde (E)
- Wippe fehlt (K)
- Öfter den Rasen mähen

#### Wünsche und Vorschläge:

- Spielplatz muss besser gepflegt werden
- Ein Vogelnest
- oder eine Doppelschaukel
- Eine Bauaktion für eine Hütte/Weidentipi

**Fotos:**



**eigene Aufnahme**



**eigene Aufnahme**

Blick auf die etwas zu kleine Rutsche und den morschen Balken. Foto rechts zeigt die Bank auf dem Spielplatz mit dem Mülleimer der sich ab und zu mobil macht.



**eigene Aufnahme**

Gerüst ohne Schaukel. Diese wurde vor längerer Zeit aus Sicherheitsgründen abmontiert (morsche Balken).

**Weitere Vorschläge:**

- Spielplatz am Mainzer Weg / Kirschgarten
- Einen Wasser-/Abenteuerspielplatz ähnlich zu dem in Ingelheim

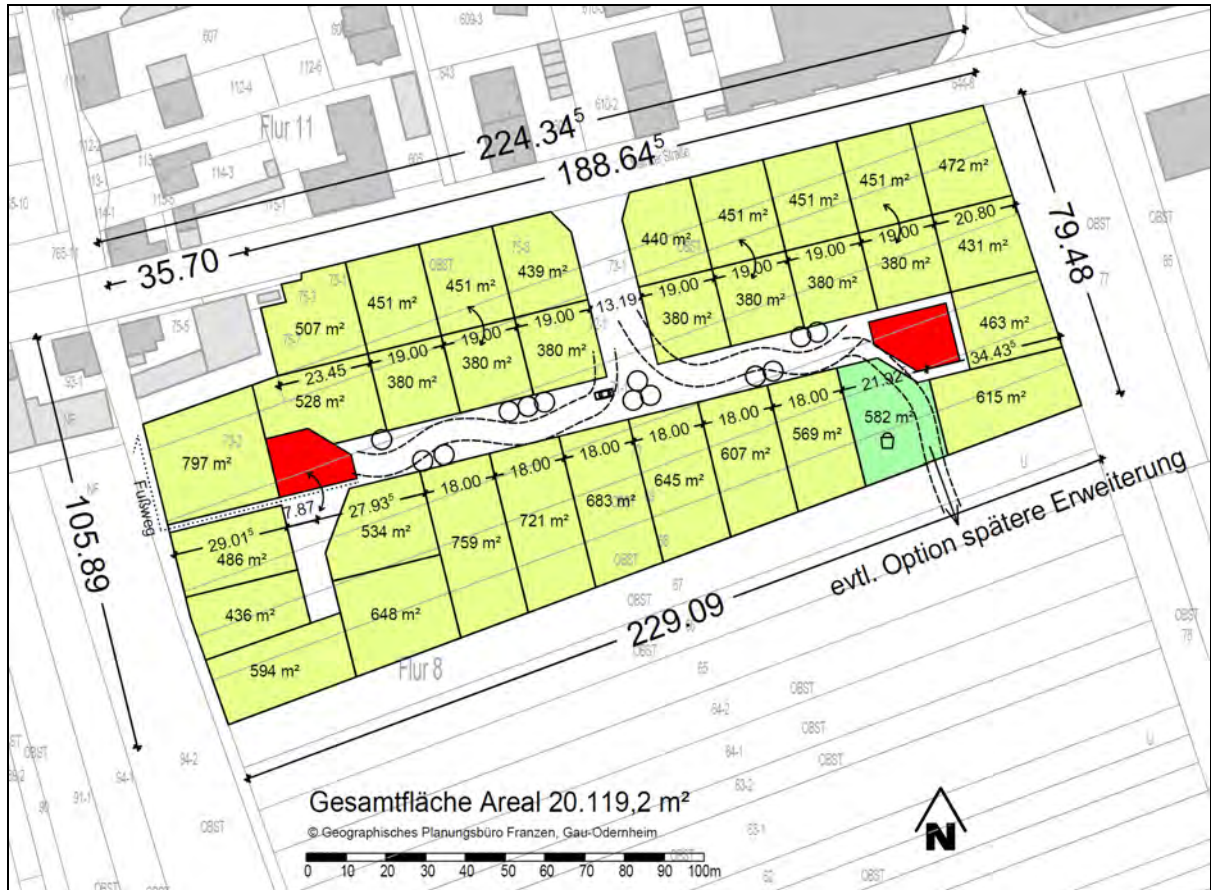
**Ergebnis:**

Die Ortsgemeinde beabsichtigt, die Vorschläge soweit möglich aufzugreifen und zeitnah umzusetzen, vorzugsweise im Rahmen eines Projektes zur Aufwertung der Spielangebote im ganzen Ort.

### Prüfung von Standorten für die Ausweisung von Bauflächen zum Eigenbedarf

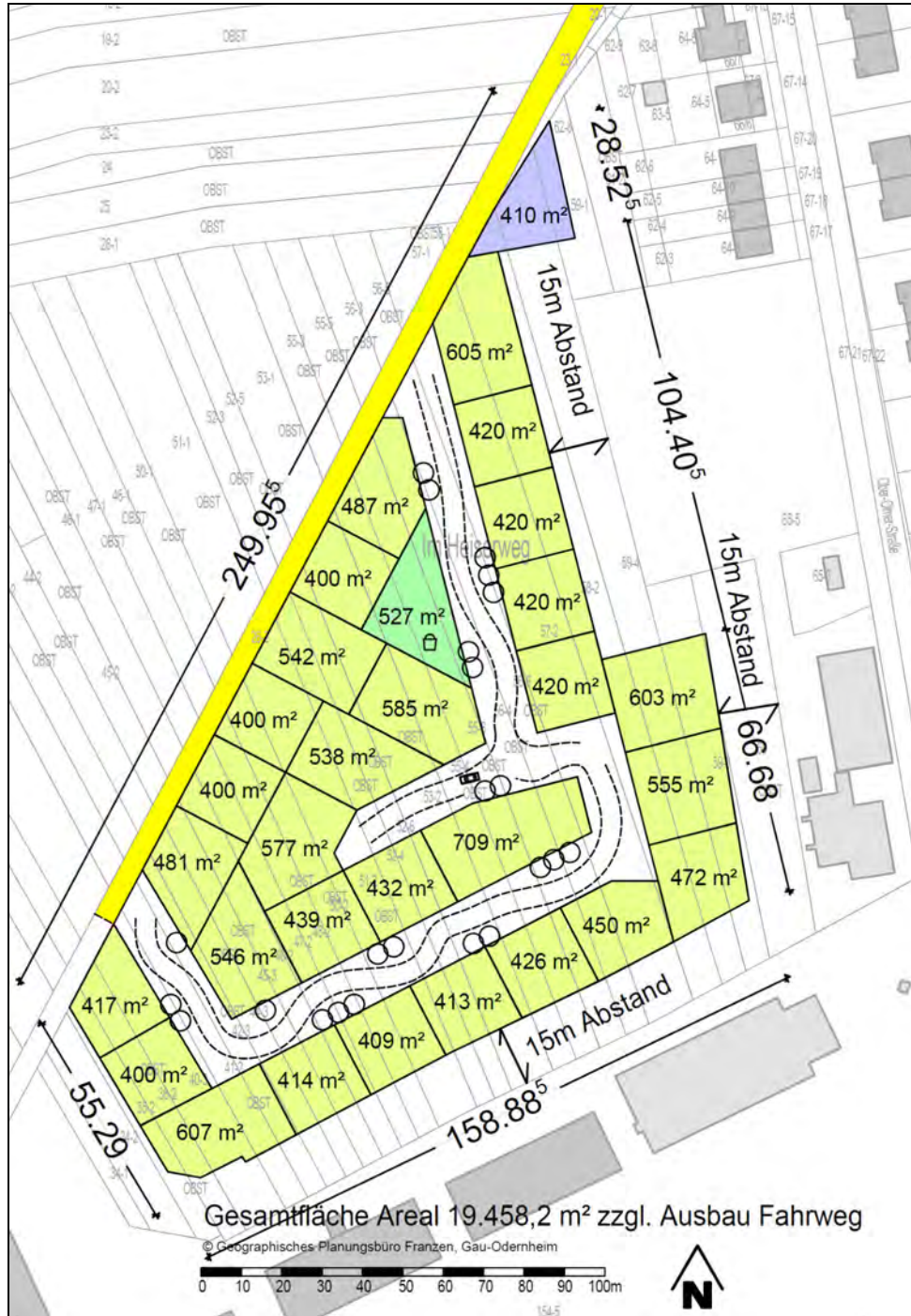
Im Zuge der Dorfmoderation wurde auch geprüft, welche Standorte sich für die Ausweisung von Bauflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde anbieten, da es trotz der Konzentration auf die Innenentwicklung eine starke Nachfrage nach Bauplätzen gibt, u.a. weil kaum ältere Anwesen auf den Markt kommen. Dazu wurden skizzenhaft 3 Möglichkeiten im südlichen Bereich des Ortes dargestellt, die dem Gemeinderat zur Diskussion dienen.

#### An der Durchgangsstraße Richtung Finthen / Ingelheim, gegenüber Netto-Markt:





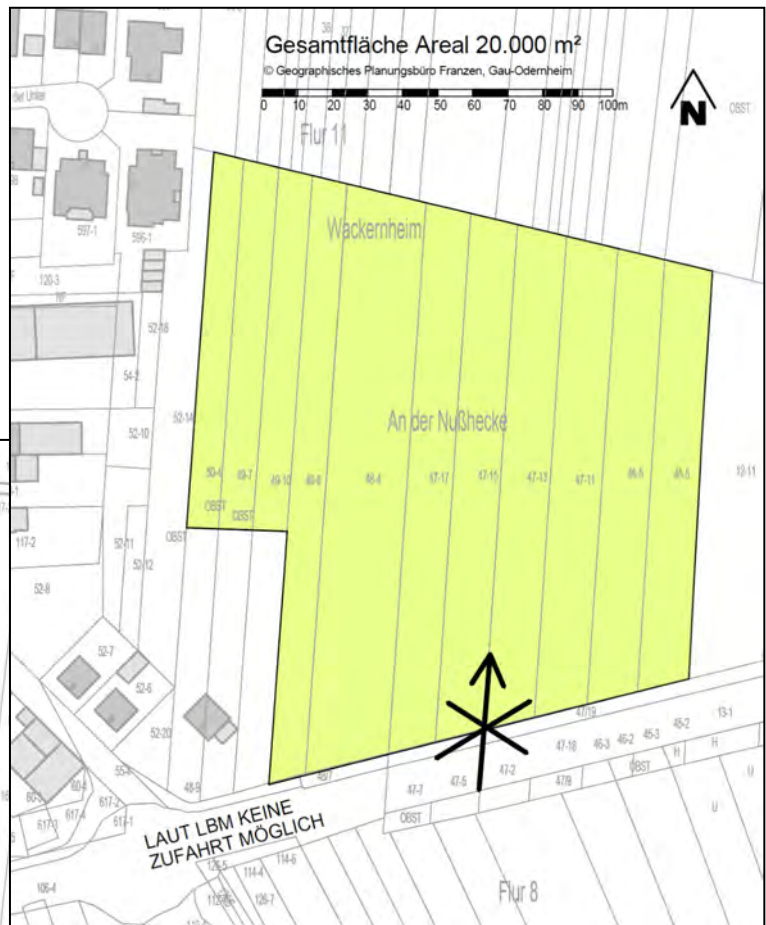
**Richtung McCully-Baracks:**



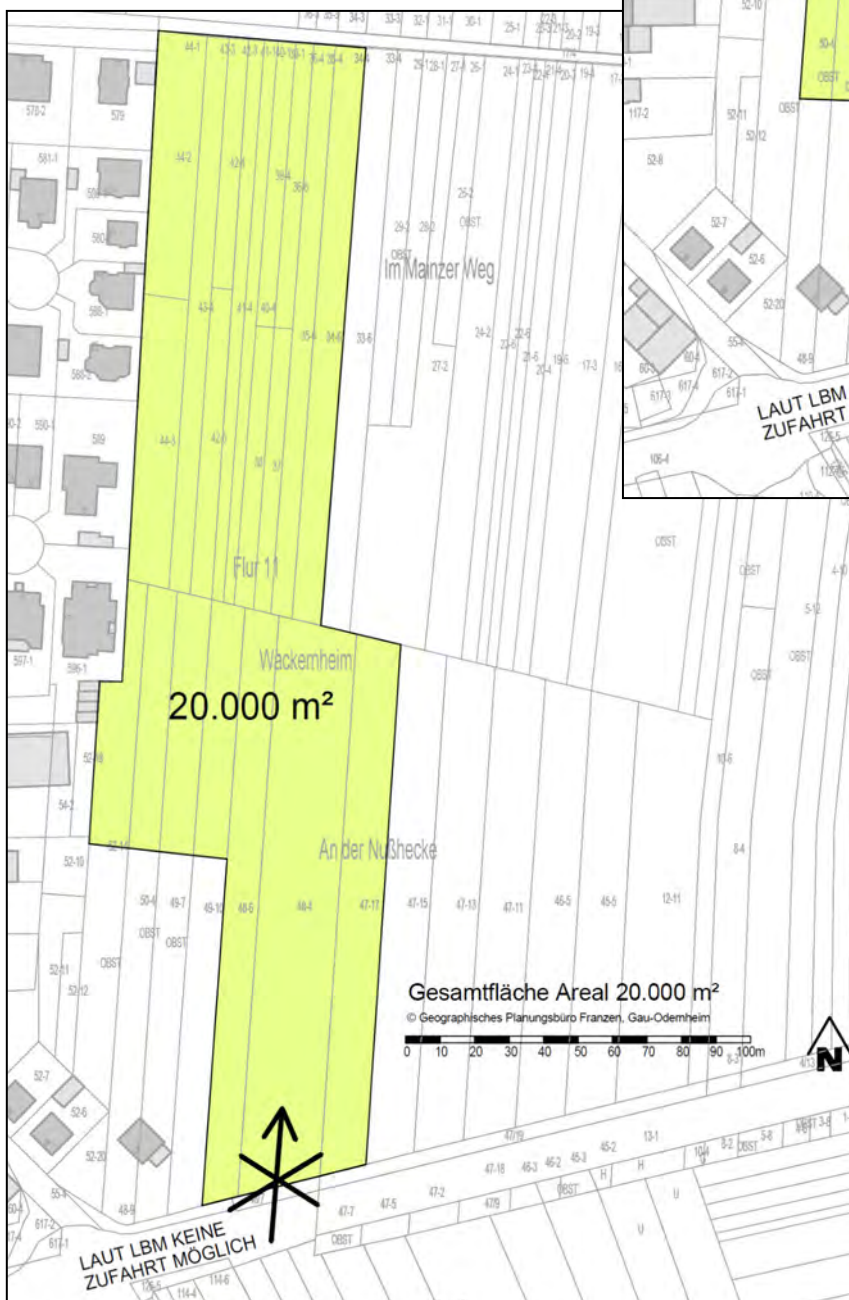
*eigene Darstellung*

**Am Ortseingang aus Finthen kommend rechts:**

2 Alternativen, aber Zufahrtsproblem



eigene Darstellung



eigene Darstellung



Bereiche, die laut den Befragten vor allem einer Verbesserung bedürfen, sind die Bereiche Verkehr und Versorgung.

Bei dem Thema **Verkehr** geht es vor allem um die Verbesserung des ÖPNV, hier sollen u. a. die Verbindungen nach Ingelheim verbessert und allgemein die Taktung erhöht werden. Als Ort für eine Verkehrsberuhigung wird häufig die L 419 genannt (Binger Str. / Mainzer Str.).

Bezüglich der **Versorgung** geht es den Befragten vor allem um weitere Einkaufsmöglichkeiten, ganz konkret steht an erster Stelle eine Apotheke. Auch ein Metzger ist gefragt.

In dem Bereich **Kultur und Freizeit** werden vor allem ausgeschilderte Wege vorgeschlagen, u. a. als Rundwege vor allem zum Wandern und Radfahren.

Das **Ortsbild** könnte, so äußern sich einige Befragte vor allem am Dorfplatz und entlang der L419 verbessert werden.

Über zwei Drittel finden die Idee erneuerbare **Energien** in Wackernheim zu erzeugen und zu verbrauchen gut, weil dies zu Unabhängigkeit und Umweltschutz beitrage.

Als Angebote, die zusätzlich gewünscht und die die Befragten auch selbst nutzen würden, werden Kurse, die Vermittlung von gegenseitiger Unterstützung, Filmvorführungen und ein Fahrdienst bzw. eine Mitfahrzentrale angegeben. U. a. eine stundenweise Betreuung, Begleitung zum Einkaufen oder zum Arzt und Seniorennachmittage werden außerdem als sinnvoll angesehen (allerdings geben tlw. nur wenige an, diese selber nutzen zu wollen).

Bei **Wohnformen im Alter** besteht das größte Interesse an betreutem Wohnen, aber vor allem erst später. In den nächsten 10 Jahren bestünde außerdem auch Interesse an Mehr-Generations-Wohnprojekten.

Wichtige Themen in den **Eingemeindungsverhandlungen** mit Ingelheim sind Natur und Landschaft und das Vereinsleben. Doch auch alle anderen Themen werden überwiegend als wichtig empfunden. Die wenigsten Nennungen (trotzdem noch über 250) bekamen die Themen „kurze Verwaltungswege“ und „Layenhof“.

Alles in allem haben die Ergebnisse der Befragung die Ergebnisse aus der bisherigen Dorfmoderation unterstrichen und stellenweise vertieft, wo es im Ort Verbesserungswünsche gibt.

## 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 Wackernheim 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-Analyse

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Natur und Landschaft</li> <li>Ökologische Konzepte</li> <li>Dorftypische Nutz- und Bauerngärten im Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaftspflege in Naturschutzgebieten</li> <li>Ortsrandbegrünung nach Süden und Osten</li> <li>Hoher Grad an Versiegelung im Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturschutzgebiete in direkter Nachbarschaft</li> <li>Schutzwürdige Biotope auf der Fläche der Gemeinde</li> </ul>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>Natur und Landschaft</b> </div>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dorfmittelpunkt</li> <li>Friedhof</li> <li>Brunnen</li> <li>Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern</li> <li>Busanbindung nach MZ</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>Ortsbild und Verkehr</b> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortskernplanung</li> <li>Geschwindigkeitsüberschreitungen</li> <li>Fehlendes Wohngebiet <b>[inzw. im Bau]</b></li> <li>Ungepflegte Gebäude im Ortskern</li> <li>Probleme ruhender Verkehr</li> <li>Fehlender Radweg nach Ingelheim</li> <li>Busanbindung Ingelheim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratungs- und Fördermöglichkeiten durch die Dorferneuerung</li> <li>Gute Erreichbarkeit über Autobahnen</li> <li>Im Vergleich zum Ballungsraum niedrige Baulandpreise</li> <li>Hochverdichteter Bereich mit hoher Zentrenreichbarkeit</li> <li>Flächenpotential Layenhof</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>'Broken-Windows-Theorie' → negative Auswirkungen optisch sanierungsbedürftiger Gebäude auf Nachbaranwesen</li> <li>Wenn Nachfolge von Gebäuden nicht geklärt, Investitionsbereitschaft gering</li> <li>angespannter Wohnungsmarkt in der Region</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Demographie</li> <li>Ehrenamtsbörse</li> <li>Vereinsleben/ Vernetzung der Vereine</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fehlende Barrierefreiheit ev. Kirche <b>[inzw. hergestellt]</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Top Region für Familien (laut Prognos Familienatlas 2012)</li> <li>Überdurchschnittlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>langfristig alternde Bevölkerung → Gefahr des Nachwuchsmangels und des Aktivitätenrückgangs bei Vereinen</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungen</li> <li>• Dorfgemeinschaft</li> <li>• Jugendarbeit/ Junger Rat</li> <li>• Platz der Generationen</li> <li>• Dorfcafé</li> <li>• Kirchengemeinden</li> </ul>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>Dorfgemeinschaft und Vereine</b> </div>	<p>im Bezug auf Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Rang 30 von 402, Prognos Familienatlas 2012)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Überdurchschnittlich im Bezug auf Demographie (Rang 26 von 402, Prognos Familienatlas 2012)</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schule und Kindergarten mit Betreuung</li> <li>• Einkaufsmöglichkeiten</li> <li>• Gewerbe</li> <li>• Naturnaher Spielplatz</li> <li>• Jugendzentrum</li> <li>• Seniorenbetreuung</li> <li>• DGH und FW</li> <li>• Ärztliche Versorgung</li> <li>• Sportplatz</li> <li>• Nähe zu MZ und Ingelheim</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluglärm</li> <li>• Rückgang der Gastronomie</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <b>Infrastruktur und Versorgung</b> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Rhein-Main-Gebiet</li> <li>• Insgesamt sehr hohe Zukunftschancen laut Prognos Zukunftsatlas 2016 (Rang 33 von 402)</li> <li>• Überdurchschnittlich im Bezug auf den Arbeitsmarkt (Rang 82 von 402, Prognos Zukunftsatlas 2016)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negatives Pendler-saldo</li> <li>• Kaufkraftabfluss</li> </ul>

### 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 Wackernheims eine Rolle spielen können. Hier wird deutlich, wie sich die Situation in der Gemeinde durch die aktive Nutzung der Möglichkeiten bzw. durch Eintreffen der Risiken ohne Gegenwehr verändern kann.

	Stärken	Schwächen
Chancen	<p>Wackernheim ist aufgrund seiner Lage und umgebenden Landschaft sowohl für Touristen als auch für Einwohner attraktiv.</p> <p>Dazu tragen auch das positiv aufgewertete Ortsbild mit den dorftypischen Bauern- und Nutzgärten, die wohnortnahe Grundversorgung, die Freizeit- und Bildungs-</p>	<p>Durch seine Lage im Rhein-Main-Gebiet und die vergleichsweise niedrigen Bodenpreise besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum, die zeitweise aufgrund fehlender Neubaugebiete <b>[wurde verbessert]</b> und der fehlenden Möglichkeiten zur Innenentwicklung nur unzureichend gestillt werden konnte. Gleichzeitig beeinträchtigt der Fluglärm die Attraktivität der</p>

	<p>angebote und die allgemeine Lage bei.</p> <p>Das aktive Vereinsleben und die Dorfgemeinschaft werden durch jungen Nachwuchs gestärkt und werten den Ort zusätzlich als Wohnstandort für alle Generationen auf. Besonders positiv beeinflusst wird diese Entwicklung durch Angebote wie das Dorfcafé, den Platz der Generationen, die Ehrenamtsbörse oder den Junge Rat.</p>	<p>Gemeinde als Wohnstandort.</p> <p>Dazu trägt auch die Gestaltung des Ortskerns bei, die trotz Förderung nur wenig aufgewertet wird.</p> <p>Potential besteht in der Inwertsetzung des Layenhof und der vergleichsweise jungen Bevölkerung der Gemeinde.</p>
<p><b>Risiken</b></p>	<p>Die vorhandene Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verhindert negative gestalterische Auswirkungen von Veränderungen im Ortskern, trotzdem wird das Bild durch eine fehlende Investitionsbereitschaft beeinträchtigt.</p> <p>Das Vereinsleben wird durch einen langsam aufkommenden Nachwuchsmangel leicht geschwächt. Potential besteht in der vorhandenen jungen Bevölkerung, die für Vereine und ehrenamtliche Tätigkeiten gewonnen werden muss.</p> <p>Durch die wohnortnahe Versorgung wird Wackernheim attraktiv für Einwohner und Zuziehende. Gleichzeitig wird die Versorgung aber durch den negativen Pendlersaldo und den damit verbundenen Kaufkraftabfluss in ihrer Rentabilität bedroht.</p>	<p>Wackernheim verliert als Wohnstandort zunehmend an Bedeutung, da es in der Standortkonkurrenz mit anderen Gemeinden am Rand des Rhein-Main-Gebietes nicht besteht. Dazu tragen vor allem der zunehmende Verfall des Ortskerns, die fehlenden Neubaumöglichkeiten sowie die häufigen Geschwindigkeitsüberschreitungen im Ort bei.</p> <p>Zudem verschlimmert sich die Finanzsituation der Gemeinde durch den Kaufkraftabfluss und das negative Pendlersaldo, sodass keine Investitionen mehr möglich sind. <b>[aufgrund der Eingemeindung nach Ingelheim und des Neubaugebietes ist dieses Szenario nicht mehr aktuell]</b></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 Potentiale 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 folgenden **Leitideen aus der Dorfkonferenz** kann ein Leitbild entwickelt werden:

- „Hell und nicht Schnell“ (Verkehr / Ortsbild)
- „Nachhaltiger Einklang zwischen Landwirtschaft und Naturschutz“
- „Füreinander und Miteinander leben“
- „Menschen ziehen Menschen an in einladender Umgebung“
- „Wackernheim – ein Dorf für alle Generationen!“

### Leitbild:

*Auf lange Sicht soll weiterhin die **Innenentwicklung** gefördert und dadurch die umgebende Landschaft und Natur geschont werden. Die Konzentration nach Innen hat außerdem zusammen mit den Vorgaben aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung positive Auswirkungen auf den **Ortskern** und das **Ortsbild**.*

*Neben der Aufwertung des Ortsbildes spielt auch der Erhalt der **generationenübergreifenden** Angebote eine Rolle, um so die **Dorfgemeinschaft** weiter zu stärken. Die vorhandenen Angebote sollen erhalten und durch gezielte Nachwuchsförderung gesichert werden.*

*Der **Naturschutz** ist auch bei intensiver landwirtschaftlicher Nutzung zu berücksichtigen, da er durch den Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft zusätzlich die Gemeinde touristisch aufwertet.*



## Entwicklungsstrategien:

- Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels sind das Miteinander der Generationen und die Familienfreundlichkeit vor Ort zu stärken. Generationenspezifische Angebote (wie die Schaffung eines Mehrgenerationentreffpunktes und Mehrgenerationenwohnen) und (Freizeit-) Angebote, die alle Altersgruppen auch gemeinsam ansprechen (Dorfcafé, Ehrenamtsbörse etc.), sind hierbei ebenso auszubauen wie dörfliche Treffpunkte.
- Eine attraktive, sichere und überwiegend barrierefreie Gestaltung der Freiflächen und des Verkehrsraums führt zu einer gesteigerten Wohn- und Lebensqualität aller, insbesondere der (Schul-)Kinder und der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen.
- Naturnaher Tourismus ist ein Potential, das Wackernheim ausbauen kann. Die attraktive Lage inmitten der rheinhessischen Kulturlandschaft mit Obst- und Weinbau, die umliegenden Natur- und Landschaftsschutzgebiete und der Blick über Rhein und Taunus können genutzt werden um Besucher anzulocken. Der Ausbau eines attraktiven und gut beschilderten Wegenetzes ist hier ebenso von Bedeutung wie gastronomische Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten. Der Erhalt und Ausbau dieser Infrastruktur kommt der Bevölkerung Wackernheims nicht nur wirtschaftlich zu gute, sie kann auch selbst genutzt werden. Wichtig dafür ist zudem die Erhaltung der Kulturlandschaft, auch in den Naturschutzgebieten, durch Pflegemaßnahmen (wie z.B. Beweidung) und die Förderung der Biotopstrukturen.

## Handlungsfelder:

### Handlungsfeld: Natur und Landschaft

<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natur und Landschaft</li> <li>• Ökologische Konzepte</li> <li>• Dorftypische Nutz- und Bauergärten im Ortskern</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftspflege in Naturschutzgebieten</li> <li>• Ortsrandbegrünung nach Süden [wird im Zuge des Baugebiets „In den 30 Morgen“ verbessert] und Osten</li> <li>• Hoher Grad an Versiegelung im Ortskern</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Erhalt und Schutz der umgebenden Landschaft, Erhöhung der Strukturvielfalt, Stärkung der Dorfökologie
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von Konzepten zum Schutz der Landschaft und zur Vernetzung von Grünflächen in und um die Gemeinde</li> </ul>
<b>Erwartete Wirkungen</b>	Verbesserung der Biotopvernetzung, harmonische Einbeziehung der Gemeinde in die Umgebung

## Handlungsfeld: Ortsbild und Verkehr

<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorfmittelpunkt</li> <li>• Friedhof</li> <li>• Brunnen</li> <li>• Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den Ortskern</li> <li>• Busanbindung nach MZ</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortskernplanung</li> <li>• Ungepflegte Gebäude im Ortskern</li> <li>• Geschwindigkeitsüberschreitungen</li> <li>• Probleme ruhender Verkehr</li> <li>• Fehlender Radweg nach Ingelheim</li> <li>• Busanbindung Ingelheim + Budenheim</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Behebung der Verkehrsprobleme, Sicherung des Ortsbildes, Ausbau der Verkehrsanbindungen, Verbesserung / Ergänzung ÖPNV-Angebot
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angebote für eine autounabhängige Mobilität schaffen</li> <li>• Beratungsangebote zur Sicherung des Ortsbildes</li> </ul>
<b>Erwartete Wirkungen</b>	Aufwertung des Ortsbildes, Wohnumfeldverbesserung, Steigerung der Mobilität statt des Verkehrs

## Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Vereine

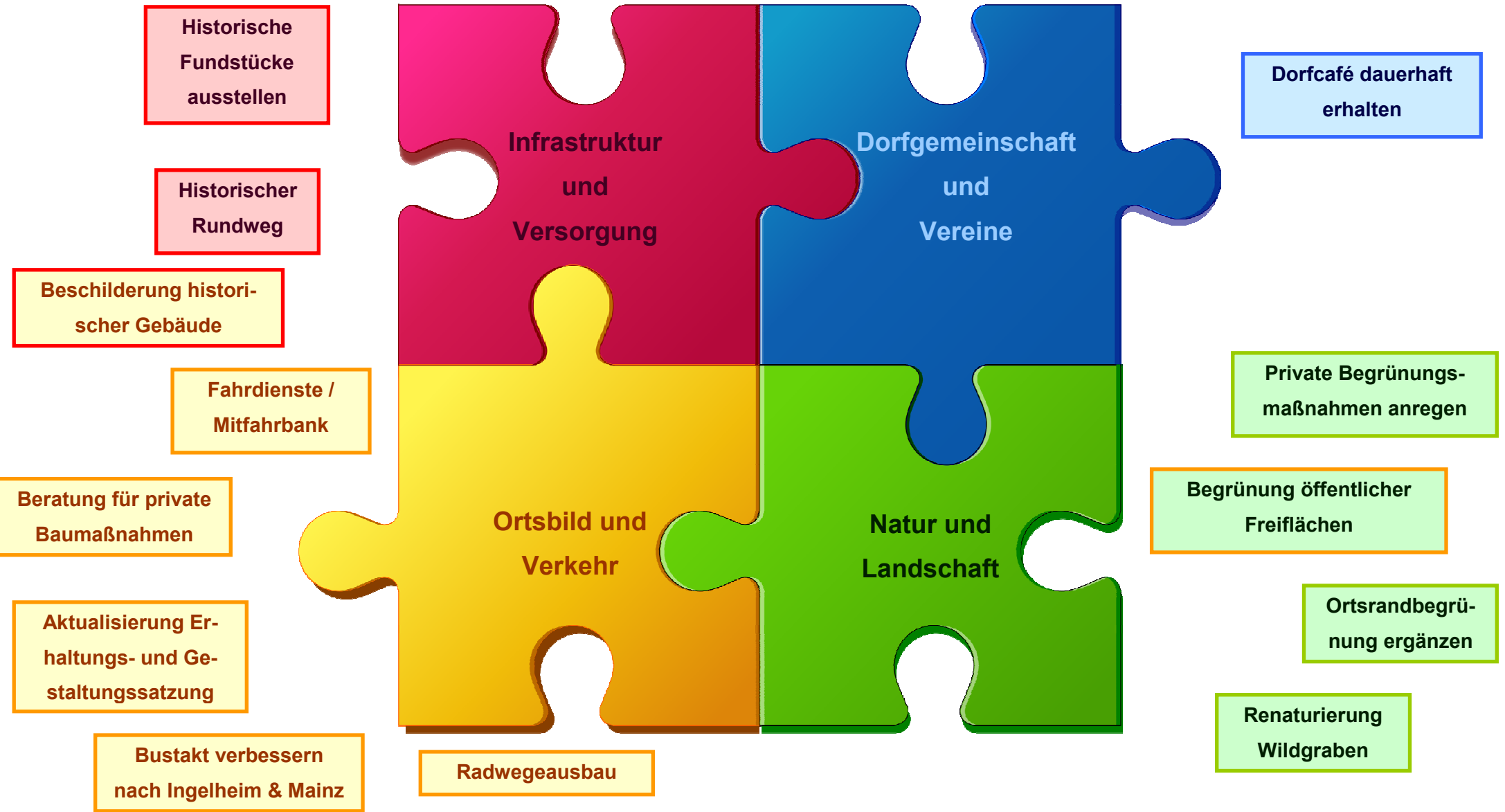
<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demographie</li> <li>• Ehrenamtsbörse</li> <li>• Vereinsleben/ Vernetzung der Vereine, Veranstaltungen</li> <li>• Dorfgemeinschaft</li> <li>• Jugendarbeit/ Junger Rat</li> <li>• Platz der Generationen</li> <li>• Dorfcafé</li> <li>• Kirchengemeinden</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlender Treffpunkt für ältere Menschen</li> <li>• Fehlende Barrierefreiheit ev. Kirche</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Förderung der Zusammenarbeit zwischen Jung und Alt, Freizeitmöglichkeiten für alle Generationen anbieten, Abbau von Barrieren
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generationenübergreifende und generationenspezifische Angebote schaffen</li> <li>• Barrierefreiheit ausbauen</li> </ul>

<b>Erwartete Wirkungen</b>	Aufwertung des Ortes als Wohnstandort, Erhalt und Stärkung der Dorfgemeinschaft, verbesserter Zugang
----------------------------	--

### Handlungsfeld: Infrastruktur und Versorgung

<b>Stärken</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schule und Kindergarten mit Betreuung</li> <li>• Einkaufsmöglichkeiten, Bio-Hofladen</li> <li>• Gastronomie</li> <li>• Gewerbe</li> <li>• Naturnaher Spielplatz</li> <li>• Jugendzentrum</li> <li>• Seniorenbetreuung</li> <li>• DGH und FW</li> <li>• Ärztliche Versorgung</li> <li>• Sportplatz</li> <li>• Nähe zu MZ und Ingelheim</li> </ul>
<b>Schwächen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzsituation</li> <li>• Fluglärm</li> </ul>
<b>Ziele</b>	Einnahmen der Gemeinde erhöhen, Minderung des Fluglärms
<b>Strategien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informationen über Gemeindeförderungen</li> <li>• Informationen zu Maßnahmen zur Minderung des Fluglärms</li> </ul>
<b>Erwartete Wirkungen</b>	Stärkung des Haushalts, Reduzierung der Auswirkungen des Fluglärms

eigene Darstellung



## 9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung Wackernheim

### 9.1 öffentlicher Bereich

#### 9.1.1 Maßnahmenbeschreibungen

Die Reihenfolge entspricht nicht den Prioritäten, s. 9.1.2.

Ortsrandbegrünung ergänzen	
<b>Handlungsfeld</b>	Natur und Landschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	Vor allem im Osten und im Süden der Gemeinde reichen die landwirtschaftlichen Flächen bis an die Siedlung heran. Hier sollen Maßnahmen ergriffen werden, um die Ortsränder einzugrünen bzw. die vorhandenen Grünstrukturen zu ergänzen. Im Zuge der Umsetzung des Baugebietes „In den 30 Morgen“ ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bessere Einbindung in die Landschaft</li> <li>• Biotopvernetzung</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Gemeinde, Freiwillige, Unternehmen
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Zusammenarbeit mit den Grundstücksbesitzern
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lücken in der Begrünung lokalisieren</li> <li>2. entsprechende Grundstücke erwerben und bepflanzen oder Privatpersonen motivieren auf entsprechenden Grundstücken zu pflanzen</li> </ol>

Begrünung öffentlicher Flächen (Ortskern)	
<b>Handlungsfeld</b>	Natur und Landschaft, Ortsbild und Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Besonders im Ortskern von Wackernheim sind viele öffentliche Flächen wie beispielsweise der Parkplatz vor dem DGH versiegelt. Im Zuge der Maßnahme sollen Freiflächen begrünt bzw. entsiegelt werden.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Strukturvielfalt im Ortskern (Lebensräume für gefährdete und dorftypische Tier- und Pflanzenarten)</li> <li>• Verbesserung des Mikroklimas im Ortskerns</li> <li>• Aufwertung des Ortskerns</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Gemeinde, Freiwillige, Unternehmen

<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Erarbeitung eines Begrünungs- bzw. Entsiegelungskonzeptes zusammen mit der AG
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Identifizierung betroffener Flächen</li> <li>2. Entwicklung eines Konzeptes, Finanzierung klären</li> <li>3. Umsetzung</li> </ol>

<b>Private Begrünungsmaßnahmen anregen</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Natur und Landschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	Versiegelung und ortsfremde Gestaltung von Freiflächen findet auch im privaten Raum, vor allem im Ortskern statt. Besonders die Flächen vor dem Haus sind oft befestigt oder asphaltiert. Die Einwohner Wackernheims sollen daher für die Bedeutung von Pflanzen und Grün im Ort sensibilisiert werden und zu Begrünungs- oder Entsiegelungsmaßnahmen angeregt werden. Die Gemeinde sollte dabei mit gutem Beispiel vorangehen.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhöhung der Strukturvielfalt im Ortskern (Lebensräume für gefährdete und dorftypische Tier- und Pflanzenarten)</li> <li>• Verbesserung des Mikroklimas im Ortskerns</li> <li>• Aufwertung des Ortskerns</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Private
<b>Akteure</b>	Einwohner
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Sensibilisierung der Einwohner für Grüngestaltung
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Konzeptionierung der Sensibilisierung, z.B. über Vorträge, eine Begrünungsfibel, Herausstellen positiver Beispiele, Wettbewerbe o.ä.</li> <li>2. Umsetzung der Einzelschritte</li> </ol>

<b>Renaturierung Wildgraben</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Natur und Landschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	Die Renaturierung des Wildgrabens bei Wackernheim wurde bereits im Jahr 2009 durch die VG Heidesheim (Planung Büro Jestedt + Partner aus Mainz) sowie in 2013 durch den AVUS angestoßen. Im Jahr 2018 griff der AVUS z.T. die Planungen im Bereich Sauerwiesen wieder auf, diesmal zur Schaffung von Retentionsflächen im Rahmen von wasserrechtlich geforderten Ausgleichsmaßnahmen. Das Gelände wurde vermessen und eine Biotopkartierung durchgeführt. Es ergab sich, dass die Fläche besonders schutzwürdig ist (FFH-Lebensraumtyp 6510, geschützt nach §15 LNatSchG), weshalb keine Genehmigung für die Herstellung von

	Retentionsvolumen zu erhalten sein wird. Eine Renaturierung des Wildgrabens nach dem Konzept des Büros Jestaedt und Partner ist weiterhin denkbar. Der AVUS wird hier jedoch nicht initiativ werden. Des Weiteren handelt es sich um sehr viele Parzellen mit über 20 Eigentümern. Sollten die Grundstücke in Zukunft zum Verkauf stehen bzw. erworben werden können, so sollte die Maßnahme weiter verfolgt und umgesetzt werden.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umsetzung der Hochwasserrahmenrichtlinie</li> <li>• Schaffung von Retentionsraum</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde / AVUS
<b>Akteure</b>	Gemeinde, AVUS
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	vorhandene Planungen in Abstimmung mit der Aktion Blau Plus umsetzen
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ankauf der Grundstücke</li> <li>2. Anpassung der vorhandenen Planung</li> <li>3. Umsetzung</li> </ol>

<b>Aktualisierung Erhaltungs- und Gestaltungssatzung (umgesetzt)</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild und Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Die aktuelle Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde ist aus dem Jahr 1997. Diese wurde im Zuge der Fortschreibung des Dorferneuerungskonzepts überarbeitet und an die aktuellen Erfordernisse wie energetische Sanierung, Nutzung von regenerativen Energien und barrierefreies Bauen angepasst.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbezug aktueller Erfordernisse</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Gemeinde, Planungsbüro
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Überarbeitung durch Planungsbüro in Abstimmung mit der Gemeinde
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestandsaufnahme, Analyse der aktuellen Satzung</li> <li>2. Einarbeiten neuer, den Erfordernissen entsprechender Regelungen</li> <li>3. Abstimmung mit der Gemeinde</li> <li>4. Beschluss der Satzung (ist erfolgt)</li> </ol>

Beschilderung historischer Gebäude / Historischer Rundweg	
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild und Verkehr / Natur und Landschaft
<b>Projektbeschreibung</b>	In Wackernheim sind viele historische Gebäude erhalten geblieben. Diese sollen beschildert werden, um Einwohnern und Touristen Informationen über die Geschichte der Gemeinde speziell im Ortskern zu vermitteln. Die Anlage eines historischen Rundwegs soll diese Gebäude Interessierten näherbringen, verbunden mit weiteren Informationen zur Kultur, (Land-)Wirtschaft und zum Naturraum.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inwertsetzung / Nutzung historischer Bausubstanz</li> <li>• Sensibilisierung für ortstypisches Bauen und Gestaltung</li> <li>• Interesse wecken für die Ortsgeschichte</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Gemeinde, Freiwillige, Fachbüro
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Planung mit der AG
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. historische Gebäude identifizieren / auswählen</li> <li>2. Informationen zu den Gebäuden zusammentragen</li> <li>3. Rundwegroute ausarbeiten</li> <li>4. Finanzierung / Förderung klären (ist bewilligt)</li> <li>5. Corporate Identity erarbeiten, Schilderdesign, Tafelinhalte</li> <li>6. Umsetzung</li> </ol>

Beratung für private Baumaßnahmen	
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild und Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Private Eigentümer haben die Möglichkeit, für Umbaumaßnahmen an Gebäuden, die vor 1950 errichtet wurden eine Förderung durch die Dorferneuerung zu bekommen. Um alle Auflagen zu erfüllen und die Eigentümer zu unterstützen ist eine Bauberatung durch ein Planungsbüro sinnvoll.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Neunutzung historischer Bausubstanz</li> <li>• Sicherung des Ortsbildes</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Private, Planungsbüro
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Angebot von Bauberatung durch Planungsbüro



<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bewerbung von Bauberatung</li> <li>2. Termine vereinbaren</li> <li>3. Beratung</li> </ol>
--------------------------------	---

<b>Radwegeausbau</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild und Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Besonders in den ländlichen Regionen, ist das Auto ein wichtiges Transportmittel. Durch seine starke Nutzung kommt es vielerorts jedoch zu Verkehrsproblemen, die eine Belastung für die Anwohner darstellen. Gerade für kurze Wege beispielsweise nach Ingelheim, würde sich bei entsprechender Infrastruktur auch die Nutzung des Fahrrads anbieten, wodurch der Autoverkehr gemindert werden kann. Auch für Touristen sind Fahrradwege interessant, sodass ein Mehrwert für die Gemeinde geschaffen wird.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Verbindung nach Ingelheim</li> <li>• Verkehrsberuhigung</li> <li>• Touristische Aufwertung</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde, LBM
<b>Akteure</b>	Gemeinde, LBM
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Organisation und Absprache mit dem LBM und der Stadt Ingelheim
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prüfung durch LBM und Anfrage an Ingelheim</li> <li>2. Planung</li> <li>3. Ausführung</li> </ol>

<b>Bustakt verbessern</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild und Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	Der ÖPNV ist ein wichtiges Mittel um die Außenanbindung der Gemeinde zu gewährleisten. In Wackernheim bestehen hier besonders bei der Anbindung nach Ingelheim und Budenheim Probleme. Daher ist es besonders wichtig die Anbindungen vor Ort aufeinander abzustimmen, sodass es nicht zu langen Wartezeiten in den Verbindungen kommt. Die Anbindung sollte sich außerdem an die Schulzeiten der Schüler aus der Gemeinde anpassen.
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Anbindung</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde, ORN
<b>Akteure</b>	Gemeinde, ORN

<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Absprache und Planung mit dem ORN
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kontaktaufnahme ORN</li> <li>2. Planung</li> <li>3. Umsetzung</li> </ol>

<b>Fahrdienste / Mitfahrbank</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Ortsbild und Verkehr
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Dies ist eine kurzfristig einzurichtende Ergänzung des ÖPNV durch die Einrichtung einer Mitfahrhaltestelle. Hier zeigen wartende Mitbürger, dass sie von privaten PKW-Fahrern in Richtung des nahe liegenden Mittelzentrums Ingelheim oder nach Budenheim / Mainz mitgenommen werden möchten.</p> <p>Alternativ ist auch die Organisation von Fahrdiensten über ein schwarzes Brett bzw. die Internetseite möglich.</p>
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Steigerung der Mobilität</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Bürger, Gemeinde
<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Klären des Bedarfes und Organisation des Angebotes durch Aktive in Abstimmung mit der Gemeinde
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bildung eines Projektteams</li> <li>2. Klären der Rahmenbedingungen</li> <li>3. Einrichtung von Haltestelle bzw. Fahrdiensten</li> </ol>

<b>historische Fundstücke ausstellen</b>	
<b>Handlungsfeld</b>	Infrastruktur und Versorgung
<b>Projektbeschreibung</b>	<p>Die historischen Fundstücke der Gemeinde, wie beispielsweise die karolingische Wasserleitung, werden derzeit leider nicht für Interessierte zugänglich ausgestellt. Da sie sowohl für die Bewohner Wackernheims als auch für mögliche Touristen interessant sind, soll zukünftig eine Räumlichkeit / ein Ort gefunden werden, an dem sie ausgestellt werden können. Neben den traditionellen Fundstücken sollen durch die Nutzung digitaler Technik auch alte Filme und Fotos gezeigt werden. Durch die Ausstellung entsteht ein Mehrwert für die Gemeinde.</p>
<b>Ziele</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inwertsetzung historischer Fundstücke</li> <li>• Touristische Aufwertung der Gemeinde</li> </ul>
<b>Projektträger</b>	Gemeinde
<b>Akteure</b>	Gemeinde, Freiwillige

<b>Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg</b>	Umsetzung durch Gemeinde
<b>Nächste Arbeitsschritte</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Räumlichkeit auswählen</li> <li>2. Fundstücke zusammentragen und ggf. aufbereiten</li> <li>3. Ausstellung öffentlich zugänglich machen</li> </ol>

### 9.1.2. Maßnahmenübersicht, Kostenrahmen, Prioritäten

Nr <sup>2</sup> .	Projekt	Ca.-Kosten	Realisierungszeitraum	Förderung?
1	historischer Rundweg, Beschilderung historischer Gebäude	47.000	kurzfristig	DE (bewilligt)
2	Begrünungsmaßnahmen (Ortsrand, innerorts, Motivation Privater)	60.000	mittelfristig	DE
3	Renaturierung Wildgraben	Baukosten 170.000 Flächenerwerb 45.000	langfristig	Aktion blau plus
4	Radwegeausbau	offen	mittelfristig	Offen, LBM? Kreis?
5	Bustakt verbessern	offen	mittelfristig	ORN zuständig
6	Fahrdienste / Mitfahrbank	3.000	kurzfristig	Ehrenamtsförderung
7	historische Fundstücke ausstellen	offen	kurzfristig	Ehrenamtsförderung
	Beratung für private Maßnahmen	8.000	fortlaufend	DE (bewilligt)
	<b>Summe</b>	<b>333.000</b>		

*Der genaue Zeitpunkt der Realisierung hängt von den erforderlichen Beschlüssen der städtischen Gremien ab.*

#### **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%, der Eigenanteil kann durch Eigenleistungen der Bürger gemindert werden.

Außerdem können je nach Projekt andere Fördermittel, z.B. aus dem Investitionsstock, beantragt werden. Im Landkreis Mainz-Bingen ist auch die Ehrenamtsförderung eine große Hilfe bei bürgerschaftlichen Projekten.

---

<sup>2</sup> entspricht Priorität

## **9.2 Privater Bereich – Empfehlungen**

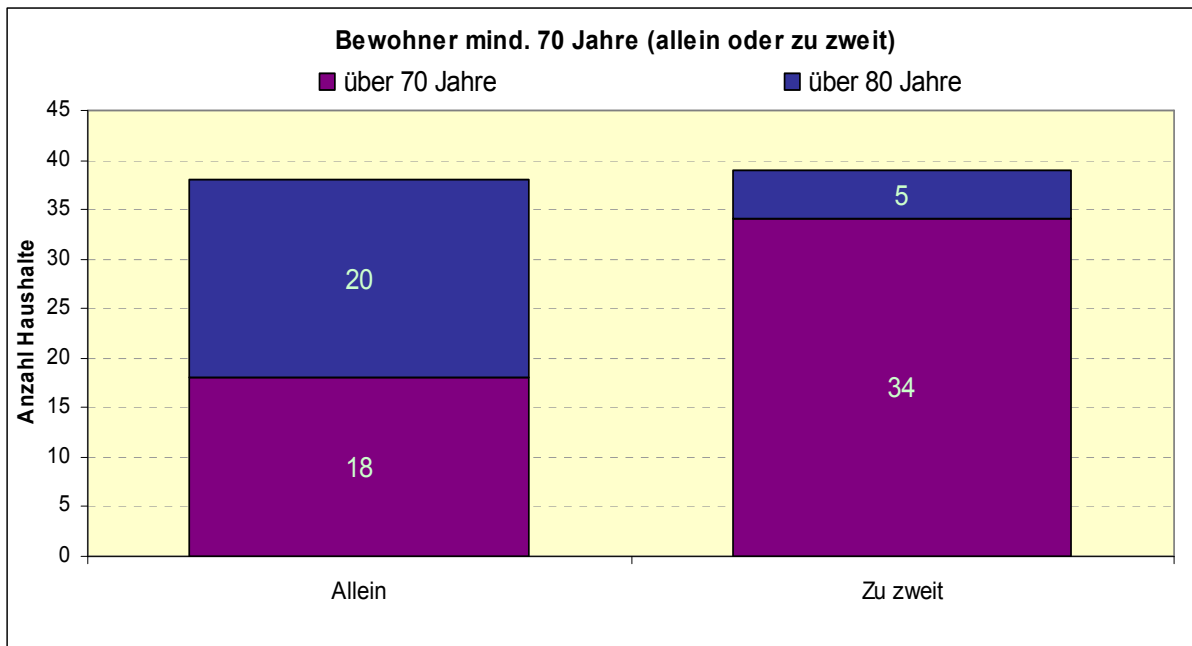
Für sanierungsbedürftige Gebäude und unnutzsfähige Bausubstanz (ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die derzeit untergenutzt sind bzw. in absehbarer Zeit auch nicht mehr im Nebenerwerb genutzt werden) stehen Fördermittel aus dem Dorferneuerungsprogramm zur Verfügung.

Um das Ortsbild auch weiterhin positiv zu erhalten, ist es wichtig, den privaten Hauseigentümern beratend zur Seite zu stehen; dies soll durch das Projekt zur Förderung der Innenentwicklung gewährleistet werden. Darüber sollten auch Bauanträge, die im Ortskern gestellt werden, geprüft und mit Blick auf Gestaltung, Materialwahl, Farben beurteilt werden.

### **9.2.1 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>).

Die Altersstruktur der Gemeinde Wackernheim zeigt, dass Wohnungsanpassungen in den nächsten Jahren in einigen Gebäuden notwendig werden:



*Bewohner pro Gebäude über 70 in Wackernheim (Stand 2013 eigene Darstellung)*

## 9.2.2 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.

Die Förderhöhe wurde in 2019 auf maximal 35% bzw. maximal € 30.000 pro Objekt angehoben. Nähere Informationen dazu über den Dorferneuerungsbeauftragten bei der Kreisverwal-

*Geographisches Planungsbüro Dipl.-Geographin Nathalie Franzen, Gau-Odernheim*  
tung, Herrn Heinrichs, oder über die Bauberatung durch Frau Franzen, Geographisches Planungsbüro.

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.

## 10. Anhang

### 10.1 Literatur

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2014): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe. Mainz

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2007): Regionaler Raumordnungsbericht. Mainz.

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2009): Rheinhessen-Nahe 2020. Ausgewählte Ergebnisse der Raumb Beobachtung zur Sicherung der Daseinsvorsorge. Mainz

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT (2008): Landesentwicklungsprogramm IV. Mainz

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2017): Nachrichtliches Verzeichnis Kulturdenkmäler – Kreis Mainz-Bingen. Mainz

#### **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 Umnutzung? Bayreuth

FRANZEN, NATHALIE; HAHNE, ULF; HARTZ, ANDREA; KÜHNE, OLAF; SCHAFRANSKI, FRANZ; SPILLERBERG, 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 Karlshafen, S. 18-28

## **10.2 Pläne**