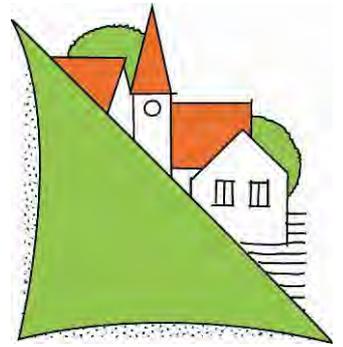
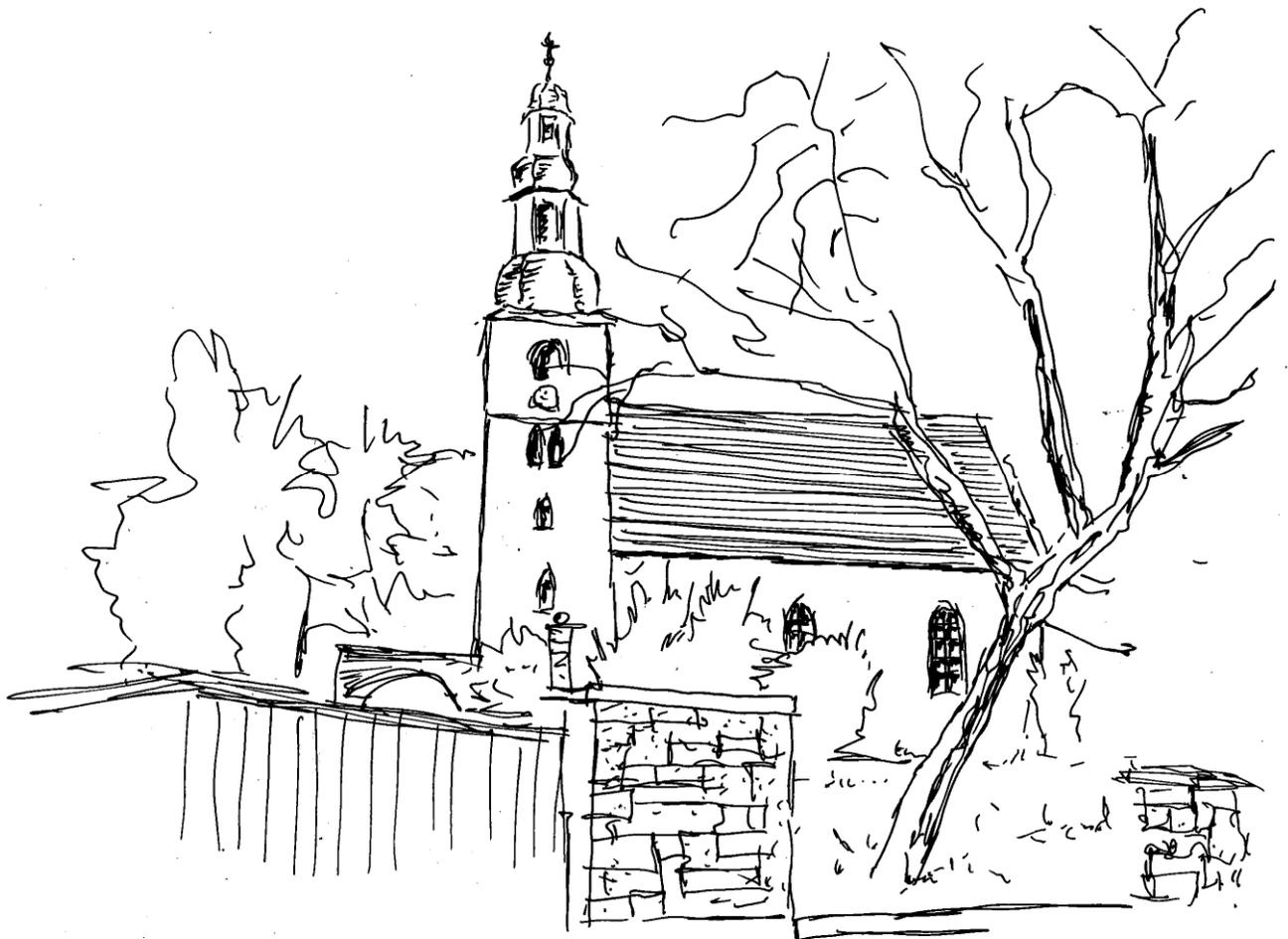


Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin Nathalie Franzen
-Regionalberaterin-
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim
Telefon 06733/9483288, Fax 9483289
www.dorfplanerin.de

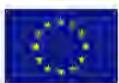


Dorfinnenentwicklungskonzept Offenheim



2018 - 2020

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land



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



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



Inhalt

1. Einführung	6
1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung.....	6
1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD.....	8
2. Entwicklungsstand des Ortes	11
2.1 Geschichtliche Entwicklung	12
2.2 Bevölkerungsstruktur.....	13
2.3 Wirtschaftsstruktur.....	21
2.4 Infrastruktur	24
2.5 Verkehr.....	24
2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft.....	25
3. Überörtliche Bezüge	28
3.1 Naturräumliche Einordnung	28
3.1.2 Schutzgebiete.....	29
3.2 Landes- und Regionalplanung	32
3.3 Bauleitplanung.....	35
4. Bürgerbeteiligung.....	38
4.1 Dorfkonferenz.....	38
4.2 Arbeitsgruppen und Infoabende.....	44
4.3 Zusammenfassung Fragebogenaktion.....	70
5. Bauliche Entwicklung	71
5.1 Bausubstanz.....	72
5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen.....	76
5.2 Gebäudenutzung	82
6. Freiflächen und Dorfökologie	84
6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen	85
7. Stärken-Schwächen-Analyse	99
8. Leitbild und Handlungsfelder.....	102

9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung.....	107
9.1 Öffentlicher Bereich.....	107
9.1.1 Maßnahmen.....	107
9.2 Privater Bereich – Empfehlungen.....	122
9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien.....	122
9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen.....	123
9.2.3 Fördermöglichkeiten.....	123
10. Anhang.....	125
10.1 Literatur.....	125
10.2 Pläne.....	125

1. Einführung

1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung

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

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

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

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



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

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

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

Ziel dieser Unterstützung ist es:

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

1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD

Historische Entwicklung der Dörfer

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

Strukturwandel

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

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

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

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

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

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

2. Entwicklungsstand des Ortes

Die Gemeinde Offenheim gehört zum rheinland-pfälzischen Landkreis Alzey-Worms und liegt in der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Derzeit haben hier 683 Personen ihren Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2018).

Offenheim erstreckt sich auf einer Fläche von 13,86 km² entlang der L406 zwischen Weinheim im Osten und Bechenheim im Westen. Zum Sitz der Verbandsgemeinde und Kreisstadt Alzey, sind es etwa 7 km.



2.1 Geschichtliche Entwicklung

„Wie so oft in Rheinhessen, wurden die meisten Dörfer erst durch Schenkungen an Klöster bekannt, so auch Offenheim. Im Jahre 768 schenkten der Franke Accaradus und seine Frau Wulfula dem Kloster Lorsch Besitzungen in Offenheim. Vermutlich stammt der Name des Dorfes von dem Geschlecht der Wulfula. Unter einer der vielen Schenkungen an das Kloster wird eine Weinlage "MARONBERG" genannt, was immerhin interessant ist, weil es sehr selten vorkam, dass eine Weinbergslage urkundlich genannt wurde.

Die Geschichte Offenheims beginnt natürlich viel früher und ist zumindest seit der Besetzung durch die Römer von 50 v. Chr. bis 450 n. Chr. für den Bereich Alzeys und Umgebung nachweisbar.



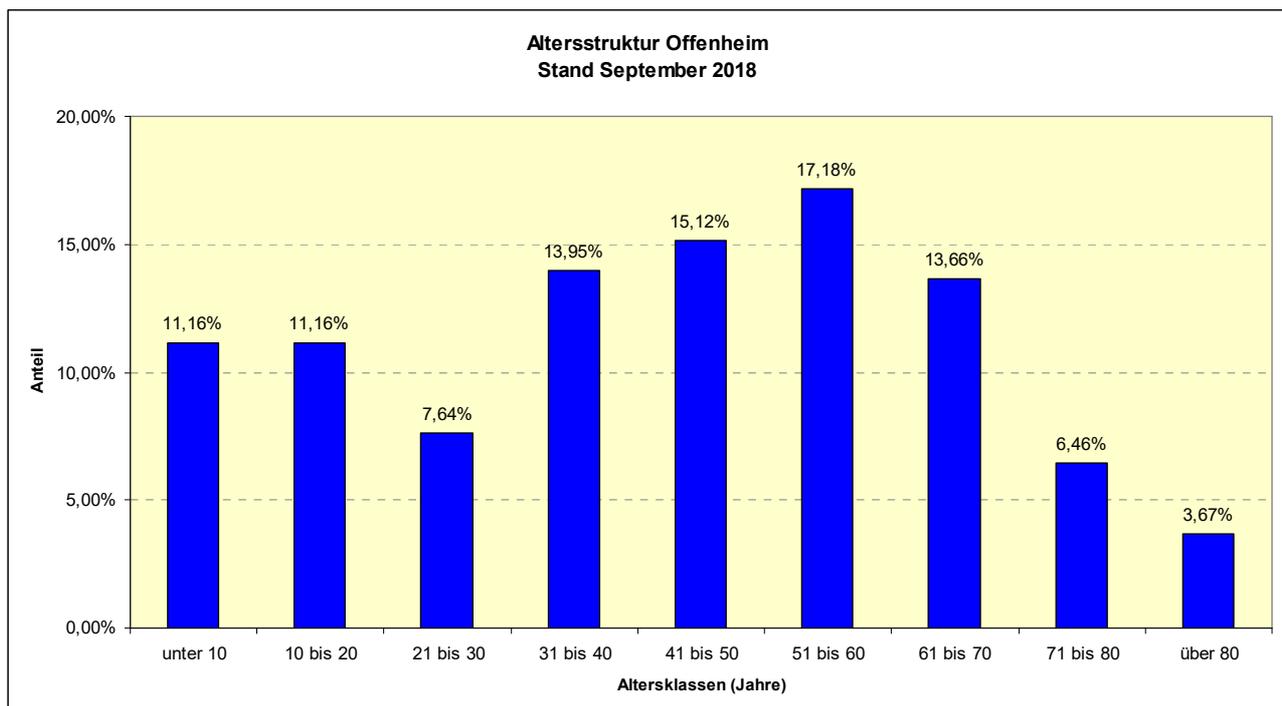
Der Staufer Barbarossa übergab die Reichsvogtei am Mittelrhein, zu der auch Offenheim gehörte, seinerzeit dem Wernher II. v. Bolanden. Von 1300 bis 1550 hatte das Nonnenkloster Sion bei Mauchenheim einen Teil des Grundbesitzes des Dorfes. Im Allgemeinen unterlag aber auch die Bevölkerung des Dorfes den im Mittelalter üblichen, häufigen Herrschaftswechseln adliger und geistlicher Herren. Das Gerichtssiegel Offenheims aus der Zeit 1303 bis 1473 symbolisiert mit dem Baum das Vor-

holz, der Pfälzer Löwe die Kurpfalz und der Krummstab des Klosters Sion.“ (Quelle: Internetseite der Gemeinde Offenheim)

Ausgelöst durch die Zerstörungen des Dreißigjährigen Krieges (1618-1648) und des Pfälzischen Erbfolgekrieges (1688-1697), verließen viele Einwohner Offenheim. Nach ersten Wiederaufbauten in der Barockzeit wurden das späte 18. und frühe 19. Jahrhundert durch eine sprunghafte Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet, wodurch auch der Bestand an Wohnhäusern stark anstieg. Im Jahre 1900 standen in Offenheim 109 Wohnhäuser, in denen 539 Menschen lebten. Auch im Zweiten Weltkrieg wurden in Offenheim Häuser zerstört. Nach 1945 entstanden kleinere Neubaugebiete für Einfamilienhäuser und die Einwohnerzahl stieg weiter an.

2.2 Bevölkerungsstruktur

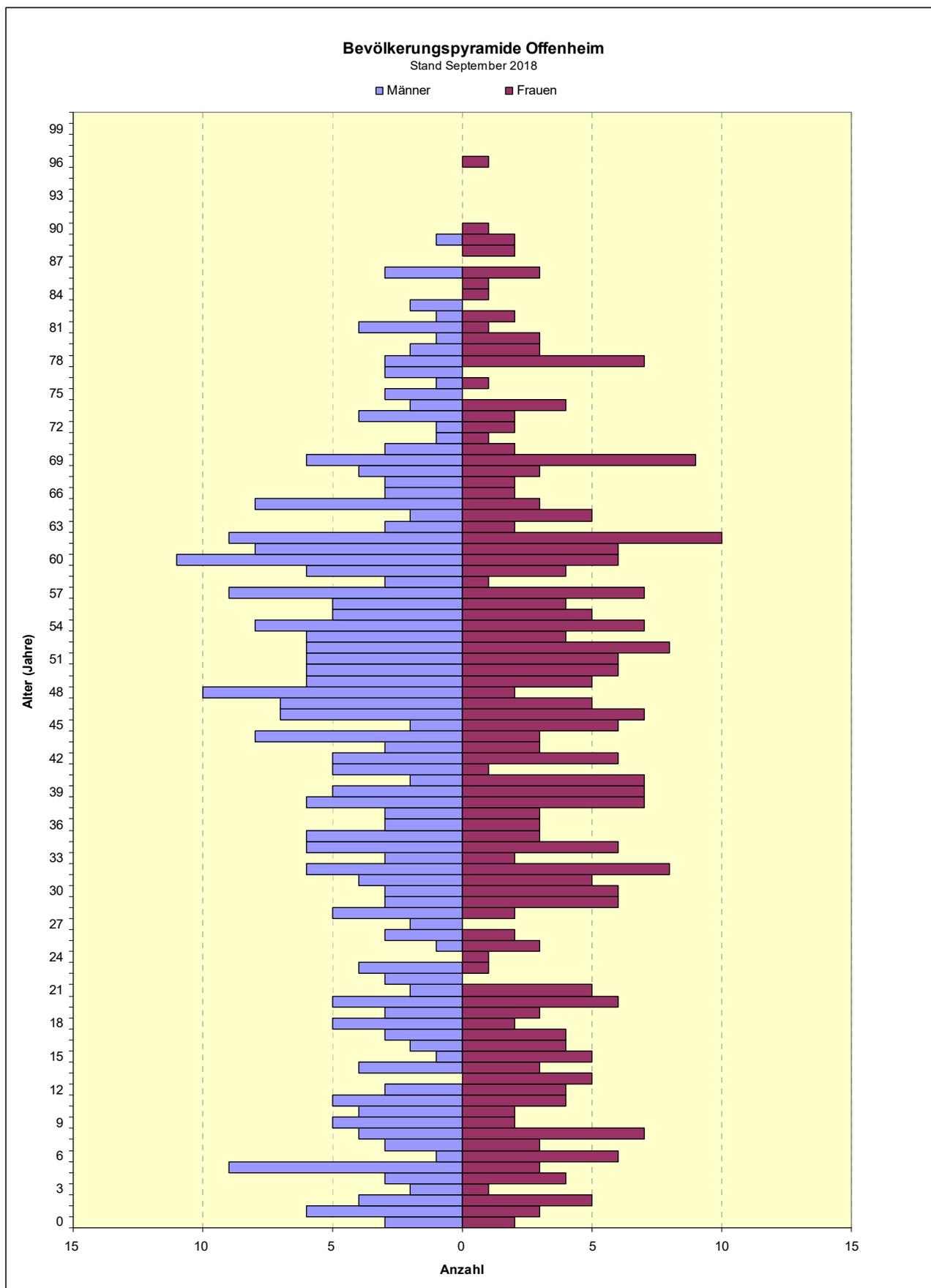
Anhand der vorliegenden Altersstruktur wird deutlich, dass in Offenheim besonders die Bevölkerungsgruppen zwischen 31 und 70 Jahren stark vertreten sind. Dabei machen die beiden jüngeren der Gruppen zusammen über 28% aus, während die beiden älteren Gruppen mit über 30% knapp ein Drittel aller in Offenheim lebenden Personen entsprechen. Die Einwohner höheren Alters machen zusammengenommen nur einen Anteil von 10,13% und damit nur etwa ein Zehntel der Gesamtbevölkerung aus. Die beiden jüngsten Altersgruppen sind mit 11,16% am gleich stark vertreten. Zusammengenommen machen die unter 30-Jährigen knapp 30% aller in Offenheim lebenden Personen aus.



Altersstruktur Offenheim (eigenen Darstellung)

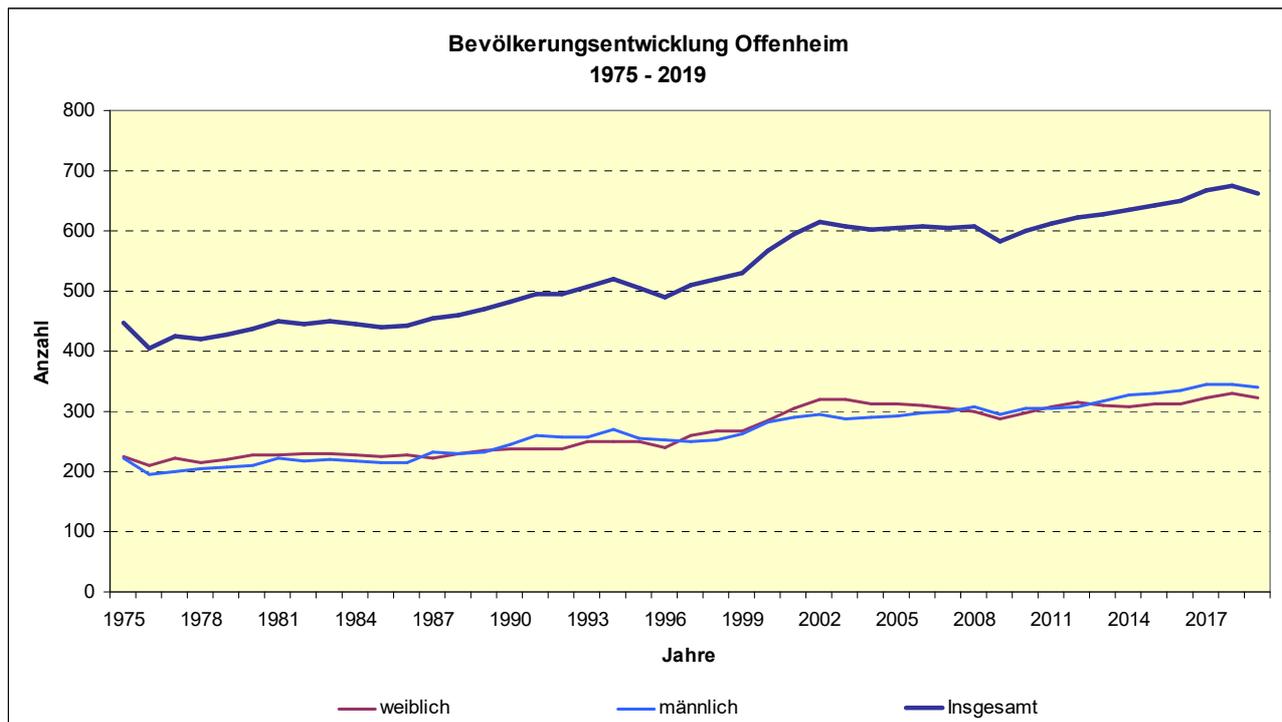
Anhand der Einwohnerdaten wurde eine Bevölkerungspyramide erstellt, die die Anteile der jeweiligen Jahrgänge, differenziert nach Männern und Frauen, darstellt. Die Grafik verdeutlicht, dass in Offenheim, wie in Deutschland insgesamt, die „geburtstarken Jahrgänge“ der 1960er Jahre einen Schwerpunkt der Bevölkerung darstellen. Die etwas stärkere Ausprägung der Jahrgänge der Kinder dieser Generation ist ebenfalls erkennbar (mehr potentielle Eltern → mehr Kinder).

Aufgrund der Ausprägung der einzelnen Altersgruppen ist eine Pyramidenform nicht mehr erkennbar. Die Abbildung ähnelt eher einer Urne, was auf die beginnende Überalterung der Dorfgemeinschaft schließen lässt. Diese Entwicklung ist auch den folgenden Grafiken zu entnehmen.



Bevölkerungspyramide (eigene Darstellung)

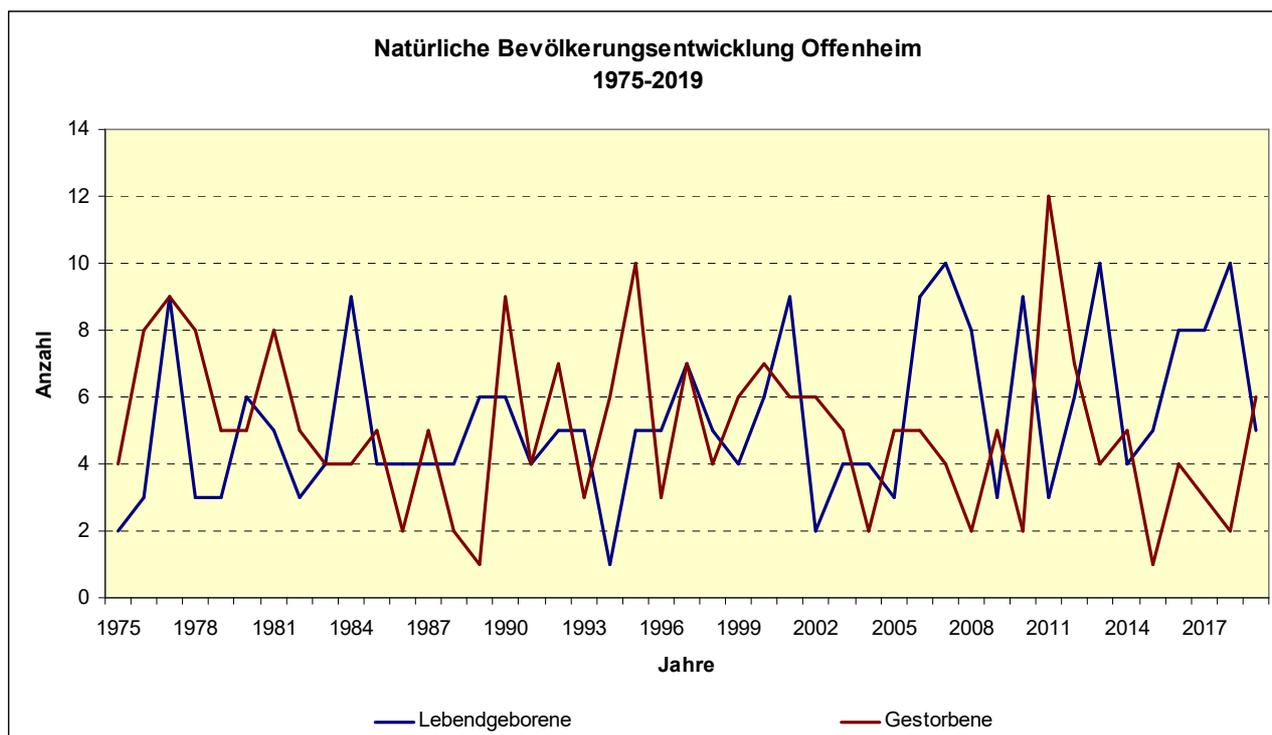
Die Bevölkerungszahlen von Offenheim zeigen seit 1975, bis auf wenige Ausnahmen, einen steigenden Trend. Mitte der 1990er Jahre ist ein leichter Rückgang der Zahlen erkennbar, der aber bis zum Ende des Jahrzehnts wieder ausgeglichen und die vorherigen Zahlen sogar übertroffen werden konnten. In den letzten Jahren nimmt die Bevölkerung stetig zu. Die geschlechterspezifische Entwicklung zeigt, dass die Anzahl der Männer und Frauen meist relativ ausgeglichen waren und meist nur um etwa 20 Personen schwanken. Zuletzt lebten in Offenheim etwas mehr Männer als Frauen.



Bevölkerungsentwicklung Offenheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

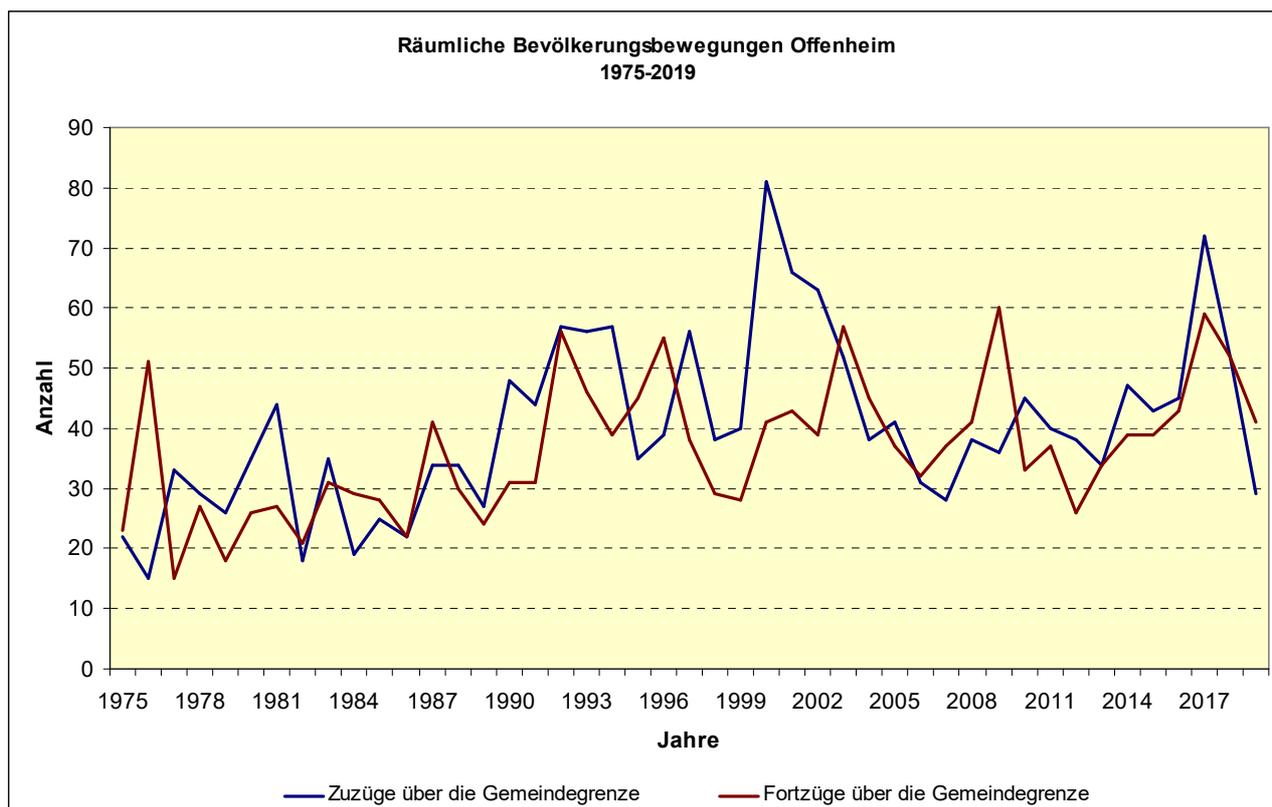
Zwei Bevölkerungsbewegungen haben diese Entwicklung beeinflusst: Die natürliche Bevölkerungsbewegung, die sich aus Geburten- und Sterbezahlen ergibt und die räumliche Bevölkerungsbewegung, d.h. die Zu- und Fortzüge.

Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von Offenheim ist zu erkennen, dass sowohl die Anzahl der Lebendgeborenen als auch die der Gestorbenen sehr sprunghaft verlaufen, wobei besonders in den letzten Jahren ein positiver Bevölkerungssaldo eingesetzt hat. Vor den 2000er Jahren hat die Anzahl der Gestorbenen die der Lebendgeborenen bis auf wenige Ausnahme deutlich häufiger überstiegen.



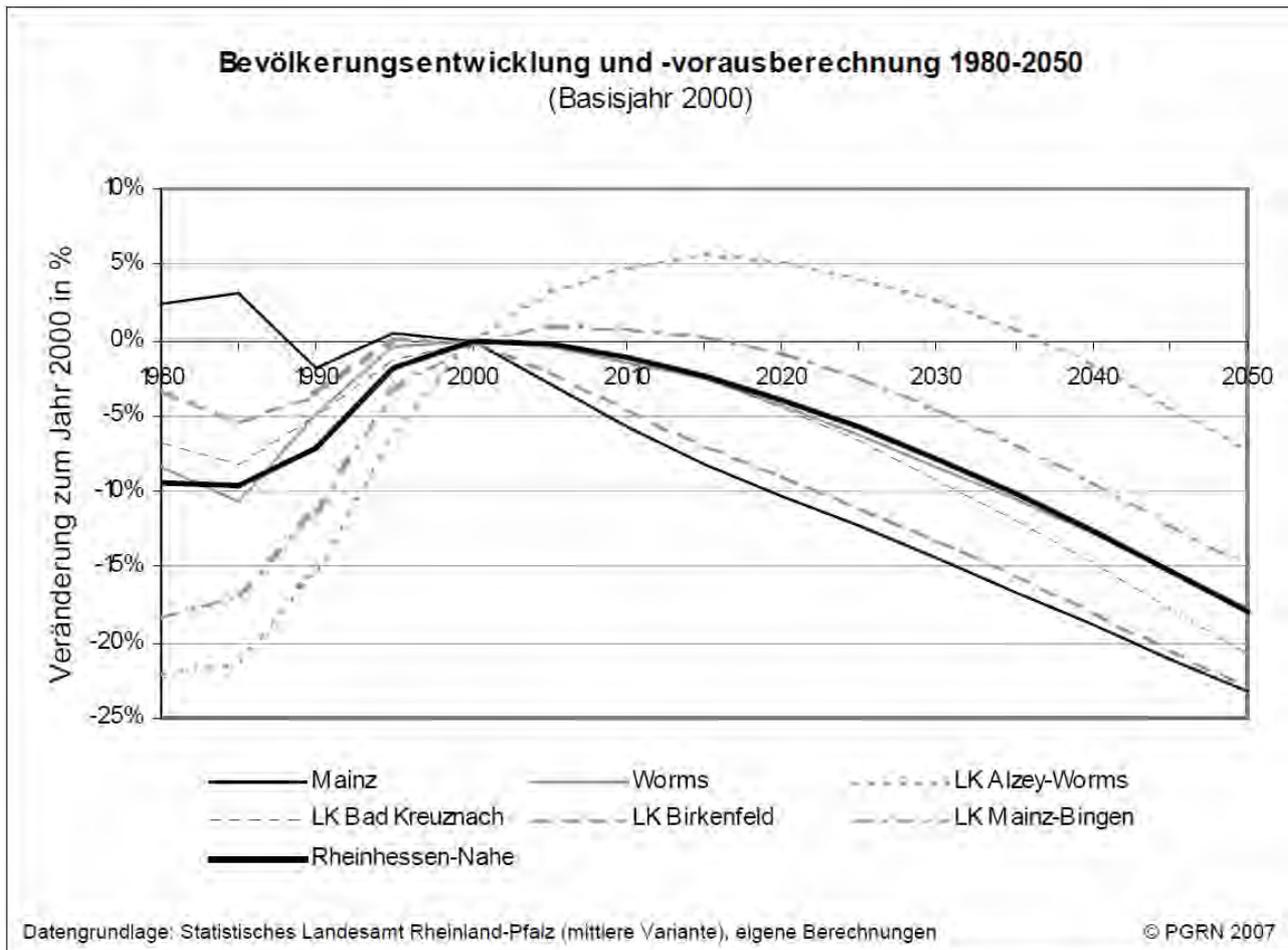
Natürliche Bevölkerungsbewegung Offenheim 1975 – 2019 (StaLa RLP; eigene Darstellung)

Betrachtet man die Zu- und Fortzüge, zeigt sich ein leichter Trend in der Zunahme sowohl bei den Zu- als auch bei den Fortzügen. Dabei liegen die Zuzüge in den letzten 40 Jahren häufiger über den Fortzügen als umgekehrt, was zusammen mit der tendenziell positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung das stetige Einwohnerwachstum der Gemeinde bedingt.



Wanderungsbewegung Offenheim 1975 – 2019 (StaLa RLP; eigene Darstellung)

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



Bevölkerungsprognose bis 2050 (PGRN)

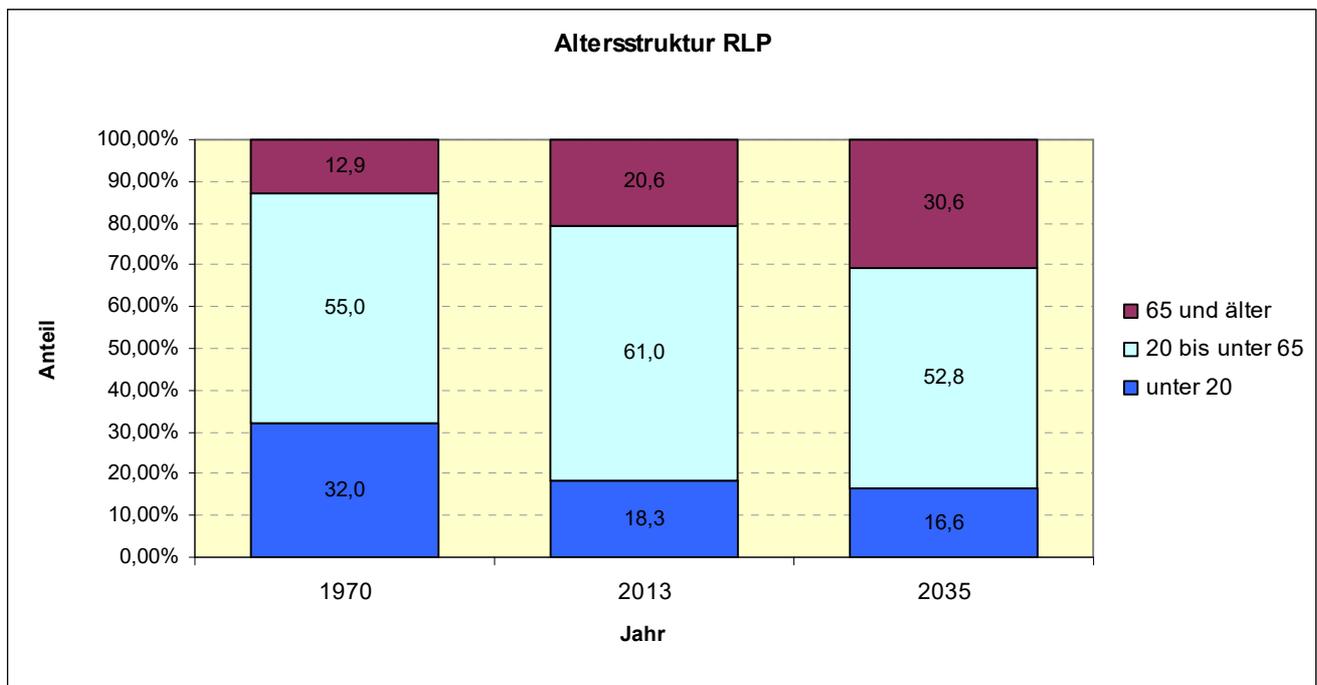
Die vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz geht für den Landkreis Alzey-Worms in der mittleren Variante¹ von einer mittelfristigen Abnahme von etwa 2.200 Personen bzw. 2% bis 2035 aus (Basisjahr 2013). Langfristig rechnet man mit einer Abnahme von gut 16.800 Personen auf nur noch ca. 108.000 Bewohner des Landkreises, was einer Abnahme von knapp 13% bis 2060 entspricht (Basisjahr 2013). Für die VG Alzey-Land wird vom Statistischen Landesamt in der mittleren Variante bis 2035 eine Bevölkerungszunahme von unter 6% angenommen.

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



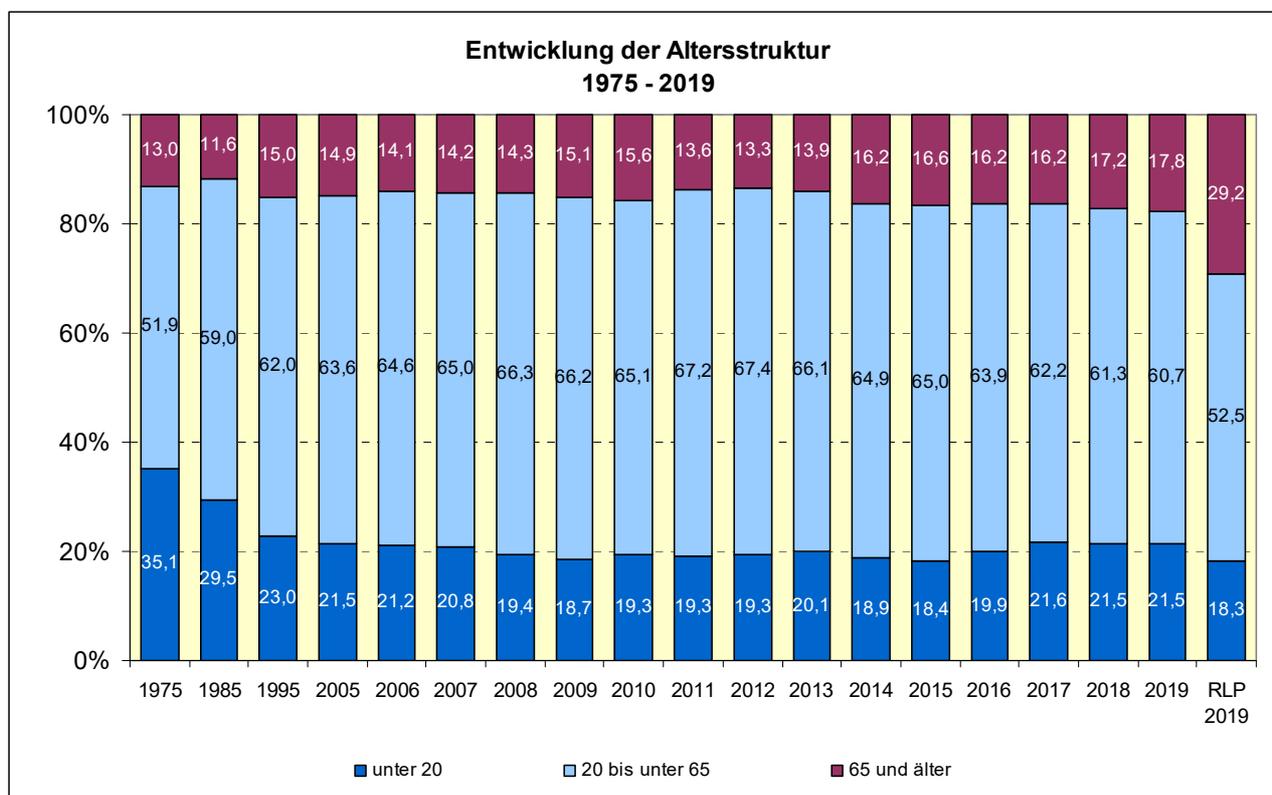
Prognose Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 auf VG-Ebene (Statistisches Landesamt RLP)

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



Prognose Altersstruktur RLP (statistisches Landesamt, eigene Darstellung)

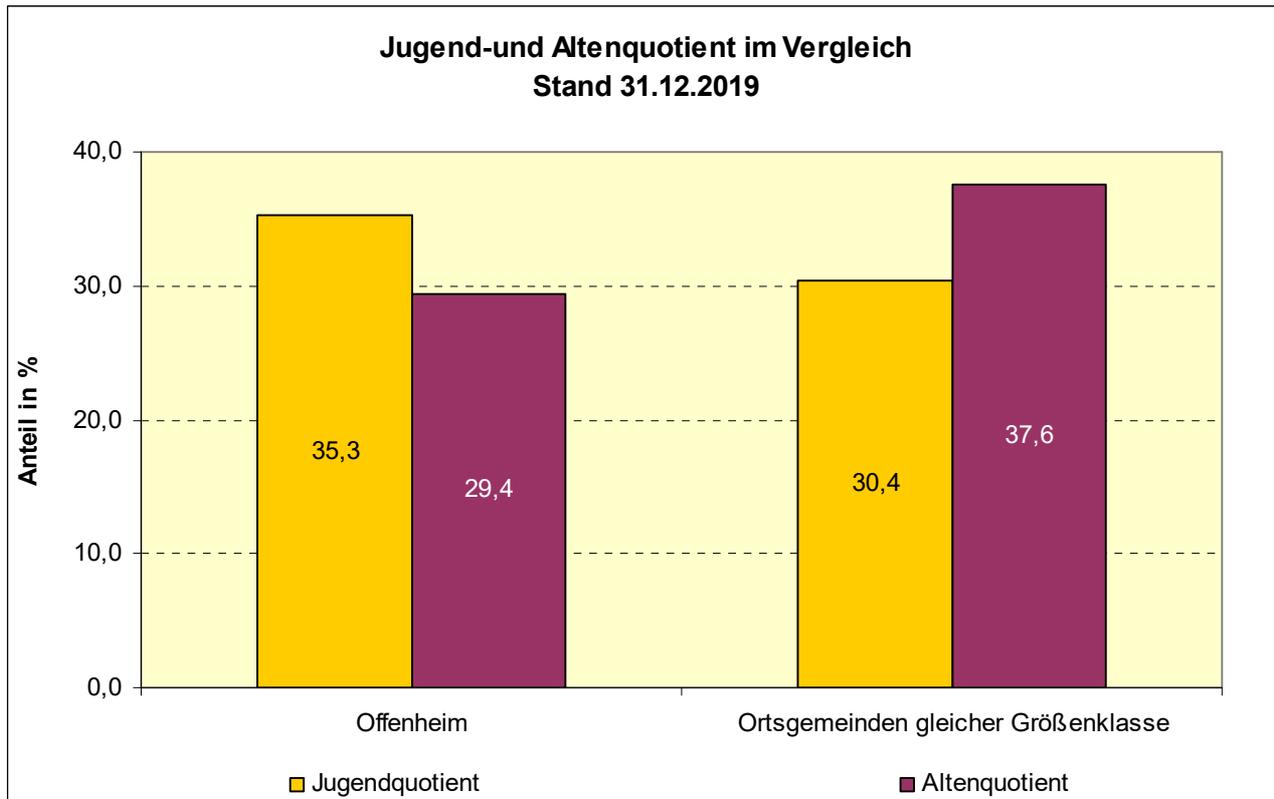
Die Entwicklung der Altersstruktur Offenheims der letzten Jahre und Jahrzehnte unterstreicht die steigende Dominanz der mittleren Jahrgänge, wenn auch nicht ganz so stark wie in anderen Gemeinden. Waren 1975 noch 51,9% der Bevölkerung Offenheims im Alter zwischen 20 und 65 Jahre, so sind es in 2019 mit 60,7% etwa 10% mehr, dabei liegt die Gemeinde damit deutlich über dem Landesschnitt von 52,5%. Der Anteil der jungen Bevölkerung unter 20 Jahre hat im selben Zeitraum noch deutlicher abgenommen von 35,1% in 1975 um 13,6 Prozentpunkte auf 21,5% in 2019. Das heißt 2019 ist noch etwa jeder fünfte Einwohner Offenheims unter 20 Jahre, was dennoch deutlich mehr ist als im Landesschnitt. Ebenso ist in Offenheim in 2019 der Anteil der Menschen im Alter von mindestens 65 Jahren mit 17,8% deutlich geringer als im Bundesland mit 29,2%. Dennoch ist auch bei dieser Altersgruppe eine Zunahme erkennbar. Grundsätzlich ist also auch für die Bevölkerung in Offenheim eine beginnende Überalterung erkennbar, diese schreitet allerdings langsamer fort als durchschnittlich in Rheinland-Pfalz.



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

Der relativ niedrige Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung und die damit verbundene langsamere Überalterung lassen sich auch anhand des Altenquotienten bestätigen. Er stellt das Verhältnis der Rentnerinnen und Rentner zu den Personen im Erwerbstätigenalter dar und liegt in Offenheim mit 29,4% deutlich unter dem Schnitt von 37,6% in Gemeinden gleicher Größenklasse. Ebenso beschreibt der Jugendquotient das Verhältnis der Anzahl von Personen, die noch nicht im erwerbsfähigen Alter sind, zur Anzahl von Personen im Erwerbstätigenalter. Dieser ist in Offenheim mit 35,3% höher als in Gemeinden gleicher Größenklasse üblich(30,4%). Zusammen-

gefasst heißt das, dass in Offenheim im Vergleich mehr junge Menschen und gleichzeitig weniger alte Menschen als in Gemeinden gleicher Größenklasse leben.



Jugend- und Altenquotient im Vergleich 2019 (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

2.3 Wirtschaftsstruktur

In Offenheim sind 23 Betriebe ansässig, davon 10 im produzierenden Gewerbe (z.B. Schreinerei, Fensterbauer) und 13 im Bereich der Dienstleistungen (z.B. Frisör, Gärtnerei, diverse Übernachtungsangebote). Am 31.12.2019 lebten insgesamt 265 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Offenheim, davon pendeln täglich 258 Personen zum arbeiten aus, während 27 einpendeln. Es ergibt sich ein Auspendlerüberschuss.

Tourismus

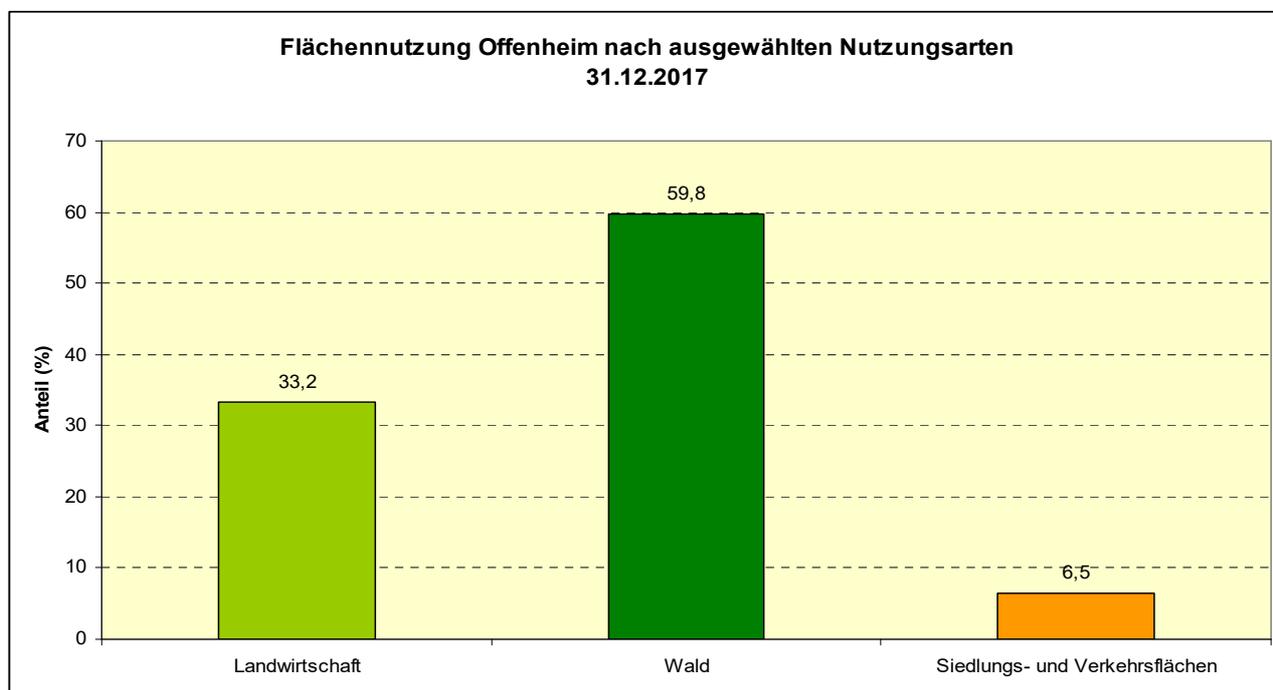
Touristisch gehört die Gemeinde zur Urlaubsregion Alzeyer Land, die Teil des Rheinhessischen Hügellandes ist. Da Rheinhessen das größte Weinanbaugebiet Deutschlands ist dreht sich auch im Bereich Tourismus viel um das Thema Wein. Auch in Offenheim tragen die örtlichen Winzer mit ihren Verkostungs- und Übernachtungsangeboten zur touristischen Wertschöpfung bei. Darüber hinaus spielt auch der Wald für den Tourismus in Offenheim eine große Rolle. Mit einer der größten Waldflächen Rheinhessens auf der Gemarkung und der Nähe zum Donnersberg, liegt das touristische Potential liegt neben Wein- vor allem auf Aktivtourismus. So eignen sich die Wege durch

die Weinberge und den Wald ideal für Spaziergänge oder Radtouren. In Alzey können für diesen Zweck sogar E-Bikes und Fahrrad-Navis gemietet werden. Einige regionale Themenwege informieren den Besucher über die Geschichte und Kultur Rheinhessens. Auch Fahrradfahrer kommen auf der Hiwwel-Route von Alzey nach Wallertheim, dem Mühlenradweg von Framersheim nach Gimbsheim oder Selztal-Radweg entlang der Selz von Orbis bis Ingelheim auf ihre Kosten. Der Kneipp-Napoleon-Wanderweg erschließt das Naherholungsgebiet und führt in Teilen entlang der alten Kaiserstraße, die Napoleon einst von der Ile de France bis nach Mainz hat bauen lassen. Auf der Gemarkung liegt auch der Kappelberg, der mit seinen 358m der höchste Berg des rheinhessischen Hügellandes ist und Besucher anzieht.

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

Landwirtschaft

Von den 13,86 km² Fläche der Gemarkung werden aktuell 6,5% für Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen genutzt. Größtenteils ist die Gemarkung von Waldflächen geprägt, die mit knapp 60% mehr als die Hälfte der Gesamtfläche der Gemarkung bedecken. Die Landwirtschaftsflächen machen ein Drittel der Gesamtfläche aus.

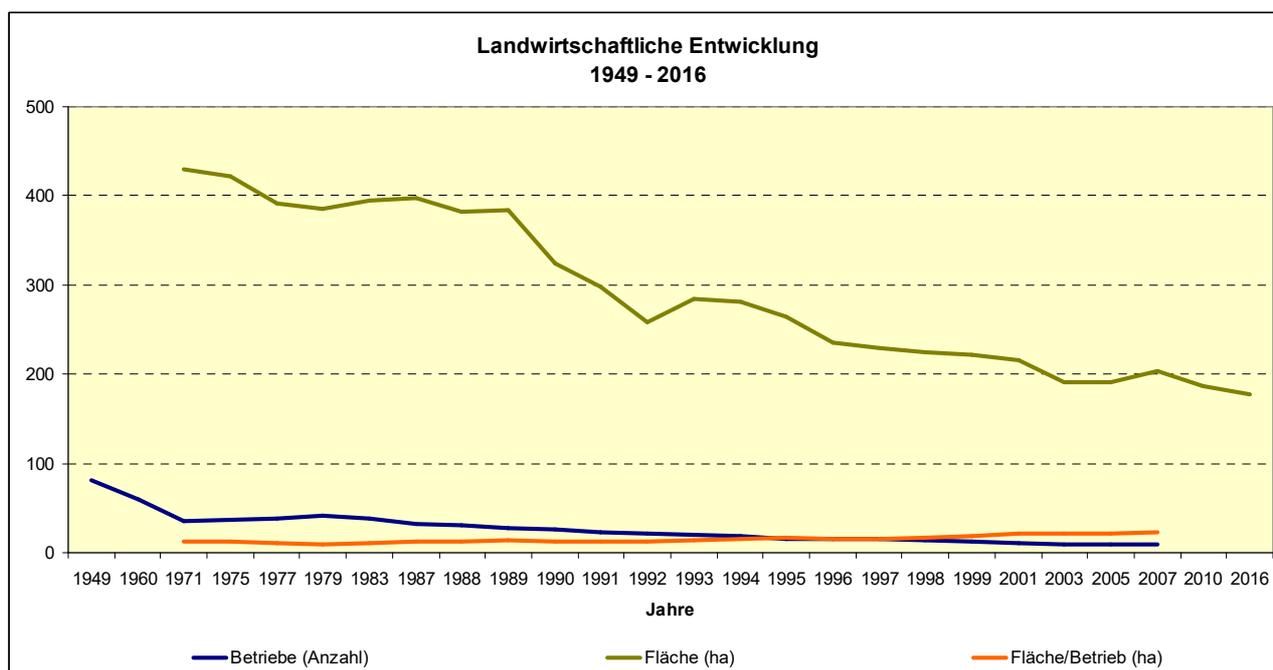


Bodennutzung Offenheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

Der hier dargestellte Anteil der Landwirtschaftsfläche bezieht alle landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Offenheims mit ein. Die folgende Betrachtung der zeitlichen Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Flächen bezieht sich auf eine andere Datengrundlage und stellt

Flächen dar, die von landwirtschaftlichen Betrieben aus Offenheim genutzt werden, diese müssen nicht zwingend in der Gemarkung Offenheims liegen. Daher geben sie weniger Aufschluss über die zeitliche Veränderung der Flächennutzung, sondern eher über die Veränderungen in den landwirtschaftlichen Betrieben Offenheims.

Aufgrund der Datenlage können über den Zeitraum ab 2007 keine Aussagen zur Anzahl der Betriebe und damit auch der Fläche pro Betrieb gemacht werden. Die Entwicklung von 1971 bis 2007 verdeutlicht jedoch eine drastische Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche, bei gleichzeitig abnehmender Zahl an Betrieben. In der Folge steigt die landwirtschaftliche Fläche, die pro Betrieb bewirtschaftet wird nur ganz leicht an.



Entwicklung der Landwirtschaft (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

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

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

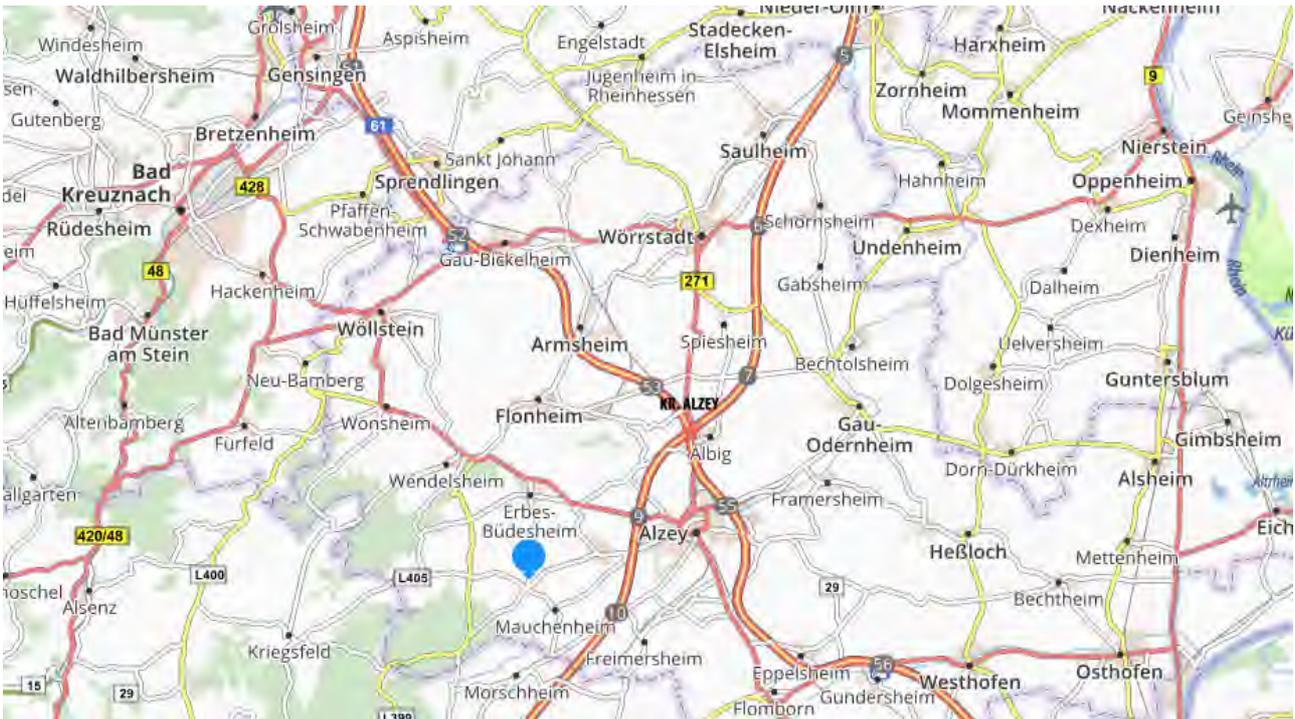
2.4 Infrastruktur

An öffentlicher Infrastruktur gibt es in Offenheim den evangelischen Kindergarten, den Bolzplatz, das Gemeindehaus, ein Tretbecken, die Alte Schule mit Bürgerraum und Büro der Gemeindeverwaltung, den Jugendraum, die katholische Kirche St. Martin, den Spielplatz, die Gemeinde- und Allzweckhalle sowie die Freiwillige Feuerwehr. Einen Dorfladen oder eine Kneipe gibt es in Offenheim nicht. Im Zuge der Dorfmoderation hat sich aus verschiedenen Arbeitsgruppen eine Initiative gegründet, die einen monatlichen Ausschank in der Gemeindehalle angestoßen hat, um einen Treff- und Austauschpunkt für die Dorfgemeinschaft zu schaffen.

Eine Versorgung mit Lebensmitteln ist in Offenheim selbst daher nicht möglich. Zum Einkaufen stehen in Weinheim und Mauchenheim Bäckerei und Metzgerei zur Verfügung. Die nächsten Vollsortimenter bzw. Discounter liegen in Alzey und Kirchheimbolanden und sind zwischen 6 und 10km entfernt.

2.5 Verkehr

Östlich der Gemeinde verläuft die A63, die über Kreis- und Landesstraßen nach etwa 7km an der Auffahrt Erbes-Büdesheim erreicht wird. Nordwestlich der Auffahrt liegt das Autobahnkreuz Alzey, an dem sich die A63 und die A61 treffen. Von Offenheim aus kann man entweder über das Kreuz Alzey (nach etwa 14 km) oder durch die Stadt Alzey (nach etwa 11 km) auf die A61 auffahren.



Erreichbarkeit Offenheim (viamichelin)

Der nächste Bahnhof befindet sich in Alzey. Hier besteht Anschluss an die Eisenbahnstrecken Mainz – Alzey mit den halbstündlich getakteten Regionalbahnen und –expressen. Zu Stoßzeiten fahren einzelne Züge bis Frankfurt am Main. Außerdem liegt der Bahnhof auf der Strecke Worms – Bingen, der so genannten Rheinhessenbahn, auf der die Regionalbahnen stündlich verkehren. Anschluss besteht zudem über die stündlich abfahrenden Züge der Donnersbergbahn nach Kirchheimbolanden.

Busse der Linien 425 (von Alzey nach Mörsfeld) und 426 (von Alzey nach Marnheim) verkehren mehrmals täglich. Darüber hinaus gibt es einen Bürgerbus der Verbandsgemeinde Alzey-Land.

2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft

Verschiedene Vereine prägen die Vereinslandschaft Offenheims. Politisch aktiv sind die Ortsgruppen der Linken, der FWG und der SPD. Sportlich geht es im SV 1962 Offenheim zu. Kulturell engagiert sind der Bauernverein Offenheim, der Landfrauenverein Offenheim-Weinheim, der Offenheimer Carnevalverein und die Bürger für Offenheim (BfO e.V.). Der Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr unterstützt die Feuerwehr finanziell und materiell bei ihrer Arbeit.





Zu den Veranstaltungen, die regelmäßig in Offenheim stattfinden und das öffentliche Leben prägen, zählen die Straßenkerb am zweiten Wochenende im Juli genauso wie der Weihnachtsmarkt und die Adventssonntage.

3. Überörtliche Bezüge

Neben der Einordnung Offenheims 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 Offenheim im Nördlichen Oberrheintiefland, das Teil des Schichtstufenlandes ist. Genauer gesagt befindet sich die Gemeinde im Landschaftsraum des Alzeyer Hügellandes, das Teil des rheinhessischen Tafel- und Hügellandes ist und sich in die Bolander Randhöhen sowie die Alzey-Ilbesheimes Höhen aufteilt. In der Gebietsbeschreibung der Bolander Randhöhen (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) heißt es:

„Die Bolander Randhöhen sind die Vorhügelzone des Nordpfälzer Berglandes bei Kirchheimbolanden. Sie stellen den höheren Westteil des Alzeyer Hügellandes dar, in welchem bezüglich Boden, Klima und Relief ein allmählicher Übergang zum Bergland stattfindet.

Die Höhenrücken des flachen Hügellandes steigen bis etwa 310 m ü.NN an. In Bacheinschnitten treten kleine felsige Steilhänge hervor, die Weinbau und Niederwald tragen. Sonst überwiegt Ackerland. Der Landschaftsraum ist bis auf Waldbestände am Nordrand im Übergang zum Wöllsteiner Hügelland fast waldfrei. Im Nordteil bei Erbes-Büdesheim ist die Feldflur großräumig durch Gehölze und teilweise Alleen gekammert. Zerstreut sind Streuobst und Rechssysteme erhalten.

Kirchheimbolanden hat sich früh als Stadt am Leiselbach etabliert (alter Stadtkern) und auch auf die benachbarten Höhen ausgedehnt. Die übrigen Ortschaften der Einheit haben ihren dörflichen Charakter gewahrt.“



Selztal bei Offenheim

3.1.2 Schutzgebiete

Auf der Gemarkung der Gemeinde Offenheim befinden sich dem Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz zufolge zahlreiche schutzwürdige Biotope. Dazu zählen unter anderem drei Feldgehölze mit Hecke nördlich Offenheim (BK-6214-0263-2009), die dem Schutz von Gehölzstrukturen in ausgeräumter Landschaft dienen:

„Die drei kleinen Feldgehölze und die Böschungshecke liegen etwa 1 km nördlich Offenheim östlich der K 9. Der Gehölzkomplex stellt einen Refugiallebensraum in ausgeräumter Landschaft dar, dem auch eine Bedeutung als Trittsteinbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.“

Auch die Landschaftsstrukturen am Steinbachsgraben zwischen Offenheim und Weinheim (BK-6214-0265-2009) sind ein schutzwürdiges Biotop:

„Alle Landschaftsstrukturen sind zwischen Offenheim und Weinheim im Umfeld des Gewässersystems Steinbachgraben zu finden. Es handelt sich vor allem um Ufergehölze und gewässerbegleitende Baumhecken von etwa 2,8 km Länge. Hinzu kommen eine alte Birnbaumreihe sowie ein jüngerer Obstbaumbestand bei Offenheim. Auf halbem Weg zwischen den Ortslagen am Zusammenfluss der beiden Gewässerarme liegt als "Herzstück" ein kleines Feuchtgebiet mit Kleingewässer und Schilfröhricht sowie alten Kopfweiden. Der Biotopkomplex stellt einen Refugiallebensraum in ausgeräumter Landschaft dar, dem auch eine besondere Bedeutung als Vernetzungsbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.“

Eine Strauchhecke nördlich Offenheim (BK-6214-0255-2009) ist ebenfalls eine schützenswerte Gehölzstruktur:

„Die Strauchhecke liegt wegbegleitend etwa 400 m nördlich von Offenheim und erstreckt sich über etwa 550 m. Dabei stockt die Hecke westlich des Wirtschaftsweges; sie stellt einen Refugiallebensraum in ausgeräumter Landschaft dar, dem auch eine Bedeutung als Vernetzungsbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.“

Neben Gehölzstrukturen gibt es im Eisenässer Steinbruch mit Hecke östlich Bechenheim (BK-6214-0257-2009) ein sekundäres Gesteinsbiotop:

„Der Eisenässer Steinbruch liegt mit angrenzenden Hecken nördlich der L 405 östlich von Bechenheim. Die 12 - 15 m hohe, fast senkrechte, vegetationsarme Kalk-Felswand hat wärmeliebende Gebüsche am Fuß sowie auf der Oberkante, dort auch kleine Halbtrockenrasen-Fragmente. Einbezogen wurde auch eine 650 m lange westlich anschließende Strauchhecke. Neben Lebensraumfunktion mit Bedeutung als Trittsteinbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes.“

An zwei Böschungen östlich Ebersfelderhof (BK-6214-0008-2009) finden sich weitere Gehölzstrukturen in sonst ausgeräumter Landschaft:

„Die beiden Böschungen liegen östlich Ebersfelderhof südlich Offenheim. Sie sind überwiegend mit mesophilen Böschungshecken bestockt, z. T. auch thermophilen Ruderalfluren. Neben Lebensraumfunktion Vernetzungselement innerhalb des lokalen Biotopverbundes.“

Eine Baumhecke und Feldgehölze zwischen Bechenheim und Offenheim (BK-6214-0259-2009) dienen der Belebung der Landschaft:

„Die Gehölzstrukturen finden sich südlich der L 405 zwischen Bechenheim und Offenheim. Die Baumhecke verläuft gut 1 km entlang eines Grabens und weist im Westen zahlreiche Pyramiden-Pappeln auf; sie geht im Osten in ein Feldgehölz mit mittlerem Baumholz über. Ein kleineres südlich liegendes Feldgehölz wurde einbezogen. Der Gehölzkomplex stellt einen Refugiallebensraum in ausgeräumter Landschaft dar, dem auch eine besondere Bedeutung als Vernetzungsbiotop im lokalen Biotopverbund zukommt.“

Auch einige Laubmischwälder befinden sich teilweise oder ganz auf der Gemarkung Offenheim und sind als schutzwürdige Biotope klassifiziert. Darunter die Laubmischwälder nordöstlich Wirtshaus Vorholz (BK-6214-0007-2009):

„Der naturnahe Laubmischwald-Komplex liegt nordöstlich des Wirtshauses Vorholz im großen Waldgebiet südlich Nieder-Wiesen. Es handelt sich um ein 50 ha großes Gebiet mit sekundären naturnahen Buchen-Eichenwäldern und Hainbuchen-Eichen-Mischwäldern (Galio-Carpinetum), jeweils mit starkem Baumholz, jeweils auf Waldmeister-Buchenwald-Standort. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein lokal bedeutsamen Waldkomplex, der gleichzeitig ein bedeutendes Vernetzungsbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes darstellt.“

Außerdem die Laubmischwälder nördlich Wirtshaus Vorholz (BK-6213-0044-2009):

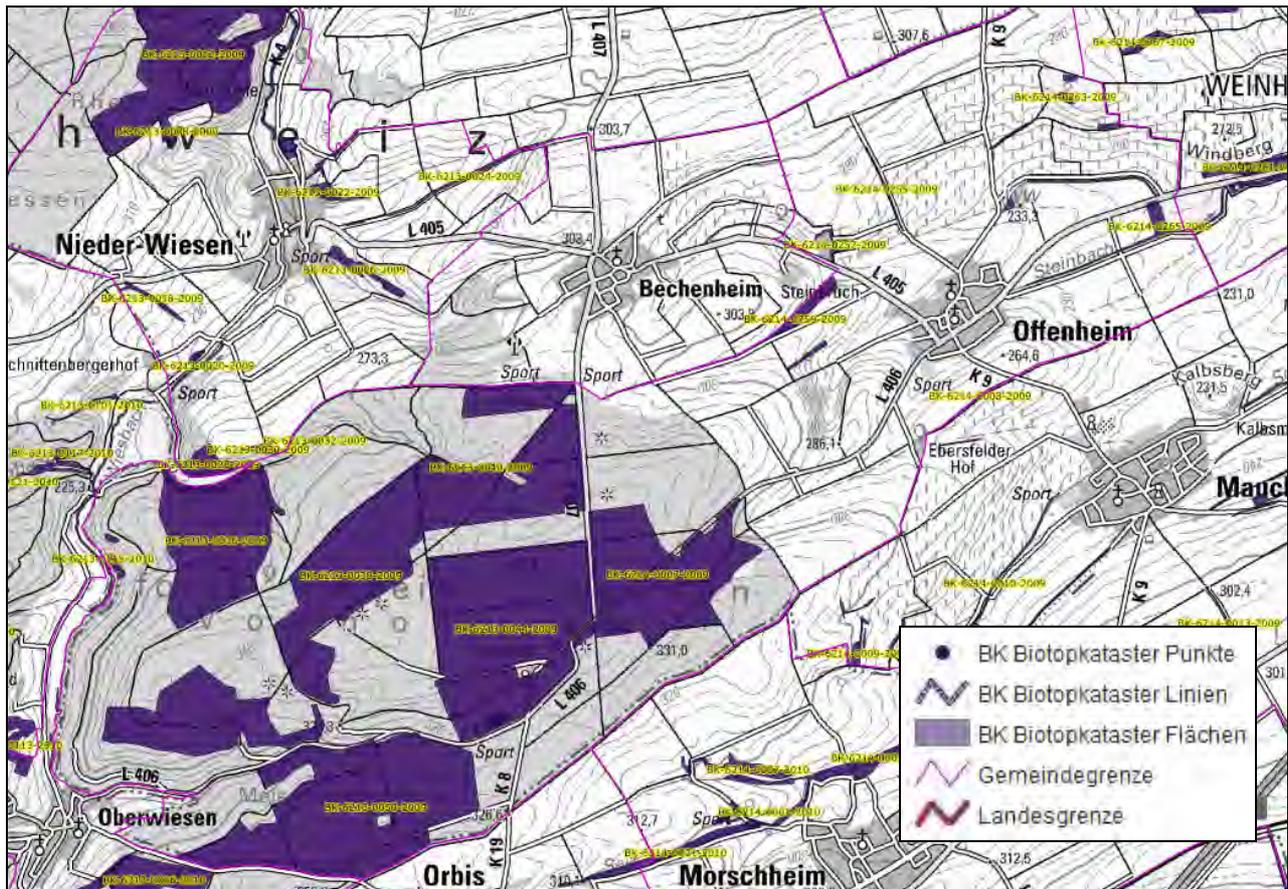
„Der naturnahe Laubmischwald-Komplex liegt nördlich des Wirtshauses Vorholz im großen Waldgebiet südlich Nieder-Wiesen. Es handelt sich um ein rund 79 ha großes Gebiet mit sekundären, naturnahen Buchen-Eichenwäldern und Hainbuchen-Eichen-Mischwäldern (Carpinion) jeweils mit starkem Baumholz, jeweils auf Waldmeister-Buchenwald-Standort. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein lokal bedeutsamen Waldkomplex, der gleichzeitig ein bedeutendes Vernetzungsbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes darstellt.“

Die naturnahen Laubmischwälder südlich der Fliehbürg bei Nieder-Wiesen (BK-6213-0036-2009)

„Der naturnahe Laubmischwald-Komplex liegt südlich der Fliehbürg bei Nieder-Wiesen. Es handelt sich um ein rund 43 ha großes Gebiet überwiegend mit naturnahen Waldmeister-Buchenwäldern (starkes Baumholz) sowie kleinflächiger einen wohl forstlich bedingten Buchen-Eichenwald auf gleichem Standort. Im Osten findet sich ein naturnaher Quellbach. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein lokal bedeutsamen Waldkomplex, der gleichzeitig ein bedeutendes Vernetzungsbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes darstellt.“

Und der Laubmischwald-Komplex nordwestlich Orbis (BK-6213-0050-2009):

„Der naturnahe Laubmischwald-Komplex liegt im großen Waldgebiet nordwestlich der Ortslage Orbis. Es handelt sich um ein rund 82 ha großes Gebiet mit großflächigen, naturnahen, primären Hainbuchen-Eichenwäldern (starkes Baumholz). Am nördlichen Rand verläuft noch südlich der L 406 ein rund 1,5 km langer naturnaher Quellbach mit naturnahem Quellbereich im Nordosten. Im Wald isoliert zwei weitere naturnahe Quellbereiche ohne naturnahen Quellabfluss. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein lokal bedeutsamen Waldkomplex, der gleichzeitig ein bedeutendes Vernetzungsbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes darstellt.“



Ausschnitt aus dem Biotopkataster für Offenheim (LANIS)

Im Vorholz sind darüber hinaus weitere schutzwürdige Biotope vorhanden, wie die Hainbuchen-Eichenmischwald südlich Teufelswiesenschlag (BK-6213-0042-2009):

„Der naturnahe Laubmischwald liegt am Nordrand des großen Waldgebietes südlich Nieder-Wiesen südlich Teufelswiesenschlag. Es handelt sich um ein rund 48 ha großes Gebiet mit naturnahen, sekundären Hainbuchen-Eichen-Mischwäldern (Carpinion) mit starkem Baumholz. Bei dem Gebiet handelt es sich um einen lokal bedeutsamen Waldkomplex, der gleichzeitig ein bedeutendes Vernetzungsbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes darstellt.“

Die Feuchtwiese im Waldgebiet südlich Teufelswiesenschlag (BK-6213-0040-2009):

„Die Feuchtwiese findet sich im großen Waldgebiet südlich Nieder-Wiesen südlich Teufelswiesenschlag. Das im Naturraum seltene geschützte Biotop liegt auf dem Grund eines Tälchens und ist auf allen Seiten von Wald umgeben. Neben Lebensraumfunktion Trittsteinbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes.“

Die Buchen-Eichen-Althölzer zwischen Kappelberg und Teufelswiesenschlag (BK-6213-0038-2009):

„Der naturnahe Laubwald-Komplex erstreckt sich südlich Nieder-Wiesen zwischen Kappelberg und Teufelswiesenschlag; er umfasst 2 Teilflächen und darin insgesamt 81 ha Laubmischwald. Es handelt sich um forstlich bedingte, altholzreiche Buchen-Eichenwälder auf Waldmeister-Buchenwald-Standort; in der nordöstlichen Teilfläche finden sich auch zwei kleine, mehr oder weniger naturnahe Tümpel mit Bachröricht bzw.

Wasserlinsendecke. Bei dem Gebiet handelt es sich um ein lokal bedeutsamen Waldkomplex, der gleichzeitig ein bedeutendes Vernetzungsbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes darstellt.“

Der Teich westlich Teufelsborn südlich Nieder-Wiesen (BK-6213-0032-2009):

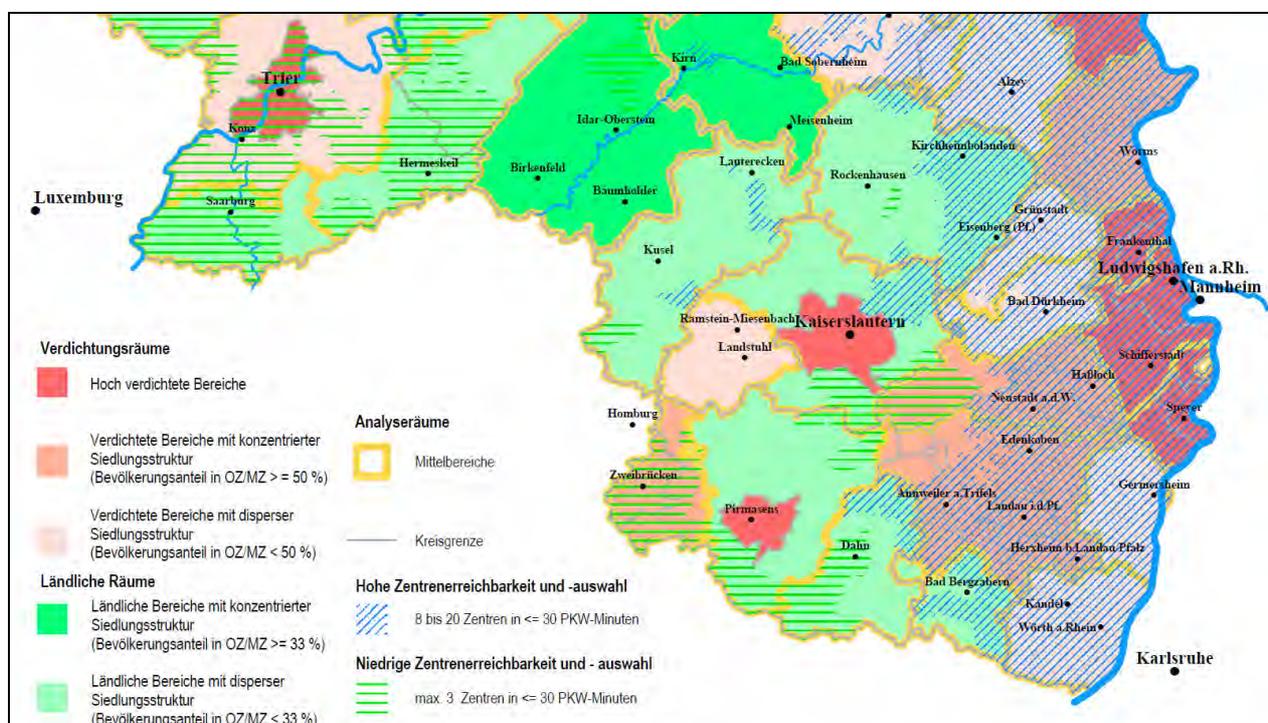
„Der Teich liegt in einem Tälchen ca. 500 m östlich der Fliehbürg südlich Nieder-Wiesen. Es handelt sich um einen bedingt naturnahen Fischteich mit Rohrkolbenröhricht und einen angrenzenden Staudensumpf. Neben Lebensraumfunktion Trittsteinbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes.“

Sowie das Trockenwäldchen und die Felsen südlich „Lindenbühl“ bei Nieder-Wiesen (BK-6213-0034-2009):

„Der Biotopkomplex findet sich in zwei Teilflächen rund 500 m südlich des Lindenbühl bei Nieder-Wiesen an einem südwestlich exponierten Steilhang. Im Norden ein natürlicher Felsen mit Felsgrusflur und Felsengebüsch; im Süden ein kleiner Steinbruch, um dessen Abbruchwand auf engstem Raum verschiedene wärme-liebende Waldgesellschaften ausgebildet sind: Felsenahornwald, Eichen-Trockenwald und Eichen-Hainbuchen-Trockenwald. Der strukturreiche, kleine Biotopkomplex ist ein lokal bedeutsamer Refugiallebensraum mit besonderer Bedeutung als Trittsteinbiotop innerhalb des lokalen Biotopverbundes.“

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz strebt die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen Teilen des Bundeslandes an.



Raumstrukturgliederung LEP IV

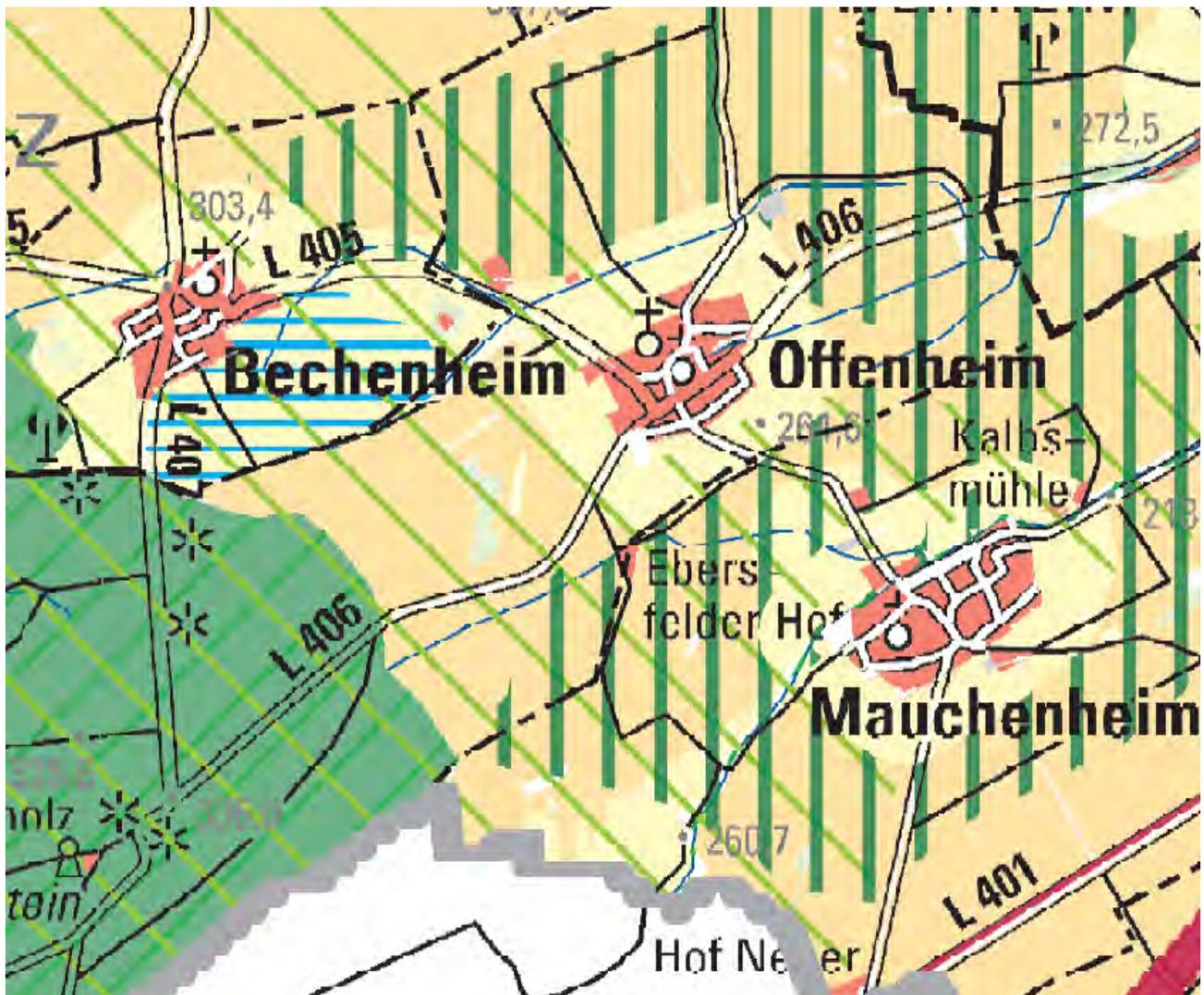
Als Grundlage hierfür dient das „Zentrale-Orte-Konzept“, das alle Städte und Gemeinden anhand ihrer Ausstattungsmerkmale klassifiziert. Zentrale Orte besitzen dem Konzept zufolge überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Es wird grundsätzlich zwischen Ober-, Mittel- und Grundzentren unterschieden, wobei die Zentren höherer Hierarchiestufe einen Bedeutungsüberschuss gegenüber den Zentren niedrigerer Stufe haben.

Die Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) beschreibt die Region um Offenheim als „verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ und schreibt ihm eine hohe Zentrenreichbarkeit von 8 – 20 Zentren in bis zu 30 PKW-Minuten zu. Die Region, in der Offenheim liegt wird im LEP IV unter dem Leitbild der Daseinsvorsorge als monozentraler Mittelbereich beschrieben, der auf das Mittelzentrum Alzey ausgerichtet ist. Benachbarte Mittelzentren sind Worms und das kooperierende Mittelzentrum Kirchheimbolanden. Das nächste Oberzentrum bildet die Stadt Mainz.



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

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

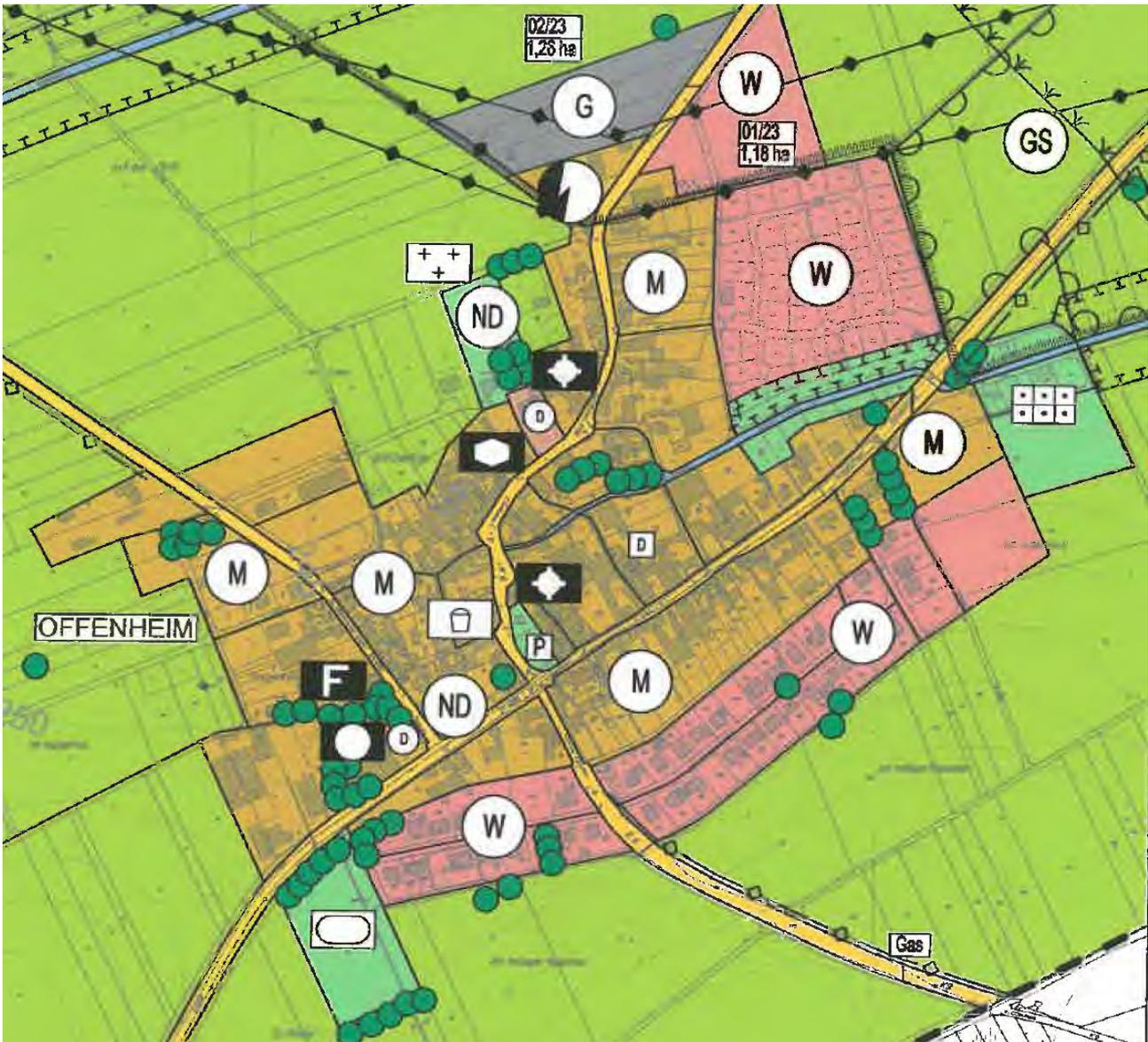


Ausschnitt ROP Rheinhessen-Nahe

Im Norden, Osten und Süden umgibt die Gemeinde ein regionaler Grünzug (dunkelgrüne, senkrechte Schraffur), der dem Fortbestand und der Wiederansiedlung regionaler Arten und Biotope sowie dem Biotopverbund dienen soll. Westlich von Offenheim liegt ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (waagerechte blaue Schraffur). Die landwirtschaftlichen (dunkelgelbe Fläche) und Waldflächen (dunkelgrüne Fläche), die auf der Gemarkung Offenheims liegen, sind als Vorranggebiete ausgewiesen, das heißt, dass andere raumbedeutsame Nutzungen hier ausgeschlossen sind, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung bzw. den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Das Vorholz ist gleichzeitig ein Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund. Überlagert wird dieses, wie der gesamte Bereich um Offenheim durch ein Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild. Ziel dieser Vorbehaltsgebiete ist, den in ihnen beschriebenen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

3.3 Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung, das heißt der Flächennutzungsplan (FNP) einer Gemeinde enthält Darstellungen, die zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde dienen. Dabei werden auch die Vorgaben und Ziele aus den übergeordneten Planungen des Landes sowie der Planungsgemeinschaften berücksichtigt.



FNP Offenheim

Der FNP für Offenheim aus dem Jahr 2015 kennzeichnet den Großteil der Siedlungsflächen als gemischte Bauflächen (braune Fläche - M). Als reine Wohnbauflächen (rote Flächen - W) sind die neueren Baugebiete im Osten und Süden ausgewiesen. Nordöstlich besteht in diesem Bereich noch Siedlungserweiterungspotential. Hier sind darüber hinaus noch Flächen zur gewerblichen Entwicklung vorhanden (graue Fläche – G).

Auf dem Friedhof und gegenüber der alten Schule kennzeichnet der FNP Naturdenkmäler (ND). Kulturdenkmäler sind in Offenheim ebenfalls drei vorhanden (D). Zum Schutz weiterer möglicher Kulturdenkmäler wird im FNP östlich der Siedlung ein Grabungsschutzgebiet (GS) ausgewiesen, dortige Vorhaben die die Kulturdenkmäler gefährden könnten, bedürfen der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde.

Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind nördlich entlang des Weidenbachs sowie innerhalb der Gemeinde südlich des Baugebietes im Brühl, entlang des Offenheimer Grabens vorhanden. Die Gemeinde ist darüber hinaus umgeben von einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft, das auch schon im ROP gekennzeichnet ist.

Am Ortseingang aus Weinheim kommen, befinden sich Dauerkleingärten. Der FNP stellt außerdem den Park-, Spiel- und Sportplatz sowie die öffentlichen Infrastrukturen der Gemeinde Offenheim dar.

4. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung wie auch die Entwicklung der Projektideen wurden hauptsächlich in der vorgezogenen Dorfmoderation durchgeführt; diese wird durch das Dorferneuerungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz gefördert. Aufgrund der Einschränkungen durch Corona muss die Dorfmoderation derzeit pausieren und wird später fortgesetzt. Die für die Erstellung des Dorffinnenentwicklungskonzepts relevanten Themen wurden jedoch schon vorher weitgehend erarbeitet.

4.1 Dorfkonferenz

Die Dorfkonferenz stellte den 2. Baustein im Rahmen der Dorfmoderation dar: Nach dem Schlüsselpersonengespräch war es das Ziel, aufbauend auf den aktuellen Stärken und Schwächen des Ortes Zukunftsszenarien für das Jahr 2035 zu entwickeln. Daraus wurden Handlungsansätze abgeleitet, die in den nächsten Monaten gemeinsam mit interessierten Ortsbewohnern diskutiert und zu umsetzbaren Projekten ausgearbeitet wurden.

Vorgehensweise bei der Dorfkonferenz:

Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Nach einer Begrüßung und Einführung durch den Ortsbürgermeister 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 2035 und stellten in vier Gruppen zusammen, wie sie sich Offenheim in 2035 vorstellen. Die Ergebnisse wurden anschließend dem Plenum vorgestellt.

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 Offenheim aus Bürgersicht

Positiv	Handlungsbedarf absehbar	Negativ
Verkehr		
Gute Anbindung an den Radweg	Wenig Bänke im Ortskern	Radweganbindung nach Weinheim fehlt
		Kein Radweg ums Dorf
Bürgerbus der VG		Busanbindung nach Alzey
Gute Verkehrsanbindung mit PKW		Ungepflegte Nordic-Walking-Wege
		Zustand der Feldwege
		Mangelnde Barrierefreiheit
		Ruhender Verkehr auf der Straße
		Mangelnder Hochwasserschutz
		Zu hohes PKW-Tempo im Ort
Wohnen im Dorf		
Internetcafé		Fehlender Fußgängerüberweg beim Spielplatz
Geplante neue Kita	Geplante neue Kita	Fehlende Angebote für 10 bis 14-Jährige
Spielplatz		Sportplatz weicht für Kita
Gute Integration der Neubaugebiete		
Attraktive Ortslage		
Keine Leerstände		
Sehr gute historische Bausubstanz		
Friedhof mitten im Dorf		
Dorfgemeinschaft und Vereine		
Adventssonntage		Informationen durch Gemeinde
Viele aktive Vereine		Wenig Angebote für Senioren
Kerb		Verlorener Respekt untereinander
Große, aktive Feuerwehr		Mangelnde Bürgerbeteiligung
Umfangreiches Sportangebot		Wenig Miteinander der Generationen
		Fehlende Bereitschaft für Ein-

		heitsliste
Infrastruktur und Tourismus		
Neu renovierte Stummorgel	Dorfkneipe	Keine Gastronomie
Viele Unterkünfte für Gäste	Umfrage Dorfladen	Keine Nahversorgung
Birnbaumallee		Forsthaus Vorholz
Relativ guter Internetanschluss		Schlechter Internetanschluss im Ortskern
Wald vor der Haustür		
Kinderfreundlichkeit	Erweiterung Kitas	Betreuungszeiten
Sportmöglichkeiten		

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



Die Anwesenden teilten sich danach in vier Gruppen auf und stellten die Dinge, die sie in 2035 in Offenheim gesehen hatten, auf Postern zu Szenarien zusammen. Jede Gruppe stellte ihre Ergebnisse danach im Plenum vor. Es gab die AG Verkehr, AG Wohnen im Dorf, AG Dorfgemeinschaft und Vereine sowie AG Infrastruktur und Tourismus.

Dorfkonferenz Visionen der AGs für Offenheim in 2035

AG Verkehr

Individual Mobilität

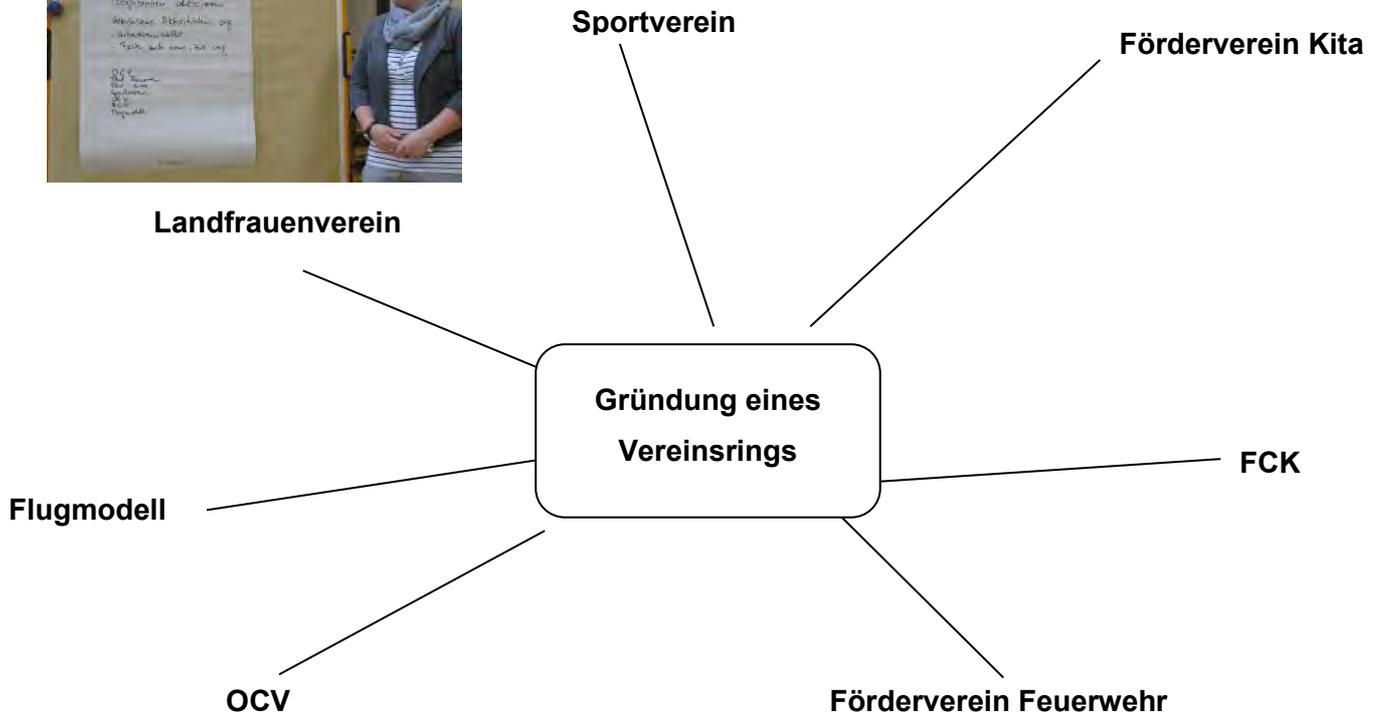
- Schüler --> Bus
- Einkaufen --> Bus, Mitnahmebank
- Nachtschwärmer --> Ruftaxi, Bürger miteinander absprechen
- Nachbarort --> Radwegenetz
- Mitnahme zu festen Terminen?
- "Bewegungs"-App --> Termin und freie Plätze
- Querungshilfe an Kiga, Spielplatz
- Bürgersteige breit genug (für Kinderwagen und Rollator)



- Ortseingänge zur Verkehrsberuhigung begrünen

AG Dorfgemeinschaft und Vereine

Gemeinsam sind wir STARK!



"Dorfbrunnen" aktivieren

Gemeinsame Aktivitäten organisieren

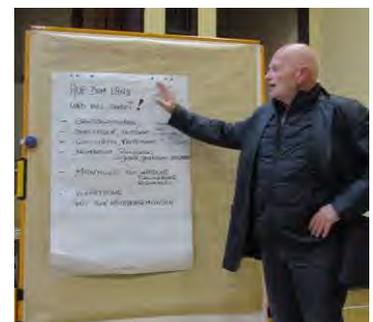
Arbeitseinsätze

Feste, auch neue, zusammen organisieren

AG Infrastruktur und Tourismus

Auf dem Land – Und voll dabei!

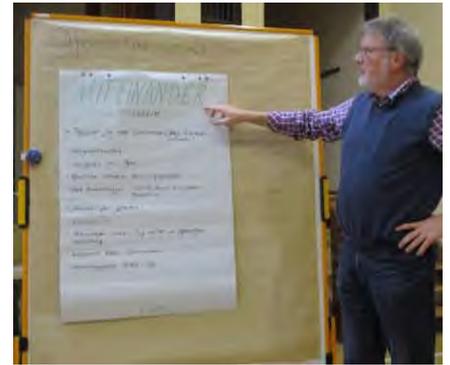
- Breitbandausbau (**Zukunftsfähigkeit**)
- Dorfladen und Gaststätte (**Treffpunkt**)
- Rundwanderwege zu jeder Jahreszeit nutzbar
- Manager für Werbung, Publizierung und Regionales (**Koordinierung**)
- Vernetzung mit den Nachbargemeinden (**Zukunftsfähigkeit**)



AG Wohnen im Dorf

MITEINANDER in Offenheim

- Treffpunkt für alle Generationen (Dorf-, Erzählcafé, Grillplatz)
- Mehrgenerationsplatz
- Dorfgarten mit Paten
- Öffentliches schwarzes Brett / Litfasssäule
- Feste Veranstaltungen (Kulturell, Konzert, Disco, Kochen, Freilichtkino)
- Volontäre für Offenheim
- Einkaufsservice
- Patenschaften zwischen Jung und Alt zur gegenseitigen Unterstützung
- Altersgerechte Wohnen - Seniorenresidenz
- Naherholungsgebiet Vorholz - Café



4.2 Arbeitsgruppen und Infoabende

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

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

AG Verkehr

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?): *(hier wurden durch den einzigen Tln. keine Punkte notiert)*

- -

AG Dorfgemeinschaft und Vereine

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

- Gründung eines Vereinsrings, der informiert und regelt
- Nutzbarmachung des „Dorfbrunnen“ an wenigstens 2 Tagen am Wochenende durch die Vereine (Ausschank, evtl. Essen)
- Streichen des Punktes zur Einheitsliste

Nächste Schritte:

- Treffen zur Gründung des Vereinsrings (Informationen, Interesse der Vereine hinterfragen), zur Regelung weiterer Aktivitäten

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

- Treffen für Vereinsring, anschließend Aufnahme von Gesprächen zum Betrieb des Dorfbrunnens
- Infos zur Ausschankgenehmigung / Konzession
- Beratung des Gemeinderats zum Erlass der Miete und Energiekosten

AG Infrastruktur und Tourismus

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

- Bis 2035 (spätestens) Treffpunkt mit Laden + Café + Kneipe

Nächste Schritte:

1. Unterziel: Ergebnis der Machbarkeitsstudie veröffentlichen
2. Unterziel: Infoveranstaltung für alle Teilnehmer des Projektes Zukunftsdorf + Themen s.o.

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

- Homepage aktuell halten und neue Informationen

AG Wohnen im Dorf

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

1. Dorfgarten mit Paten
2. Litfasssäule
3. Treffpunkt für alle Generationen möglichst mit Bewirtung

Nächste Schritte:

1. Suche einer Fläche, Schrebergarten (Pfarrgarten?), Benennung einer betreuenden Person
2. Standortsuche, Materialauswahl, Freiwillige zur Erstellung
3. Suche nach einer Örtlichkeit, Festlegung auf eine Gestaltung, betreuende Person (Elsässer Stube?)

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

1. Infomaterial zur Bepflanzung, Gartengeräte, Gerätehaus
2. Materialinfo

3. Hygieneanforderungen, Geschäftsbedingungen, Haftungsfragen

Ortsbegehung

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde am 26. Januar 2019 in Offenheim eine Ortsbegehung mit interessierten Bürger/innen durchgeführt. Auf der Route durch den Ort standen Themen aus der Dorfkonferenz, aber auch andere Ideen im Mittelpunkt.



Feuerwehrhaus



Alte Schule und Umfeld

Die Begehung startete an der **Alten Schule**, die u.a. einen großen Raum für Sitzungen beinhaltet. Im Zwischenbau zum Feuerwehrhaus befinden sich weitere Räume, das sind ein Jugendraum und Internetcafé, die bisher vor allem durch kirchliche Gruppen genutzt werden. Hier bestünde räumlich auch eine Möglichkeit, ein Dorfcafé-Treff durchzuführen. Das Tor soll durch ein Holztor ersetzt werden.



Jugendraum



Internetcafé

An der Alten Schule wurde bereits das Gelände erneuert, der Zaun sollte in gleicher Form neu entstehen, außerdem sind Arbeiten zur Mauersanierung erforderlich. Darüber hinaus soll die Beleuchtung überarbeitet werden (uneinheitliche Leuchten, fehlende Anstrahlung des Gebäudes). Auch die Freiflächen einschließlich des ehemaligen Schulhofes sollen neu gestaltet werden, u.a.

durch Sitzgruppen. Weitere Ideen, auch für eine mgl. Nutzung des Kellers, werden in den Arbeitsgruppen gesammelt. Außerdem benötigt die Küche in der Alten Schule ein Update.



Dorfplatz



Buswartehäuschen

Der **Dorfplatz** wird wenig genutzt, daher wird eine Umgestaltung gewünscht; es sollen Gründe geschaffen werden, ihn auch außerhalb von Veranstaltungen zu nutzen. Vorschläge sind ein Informationspunkt wie z.B. eine Litfaßsäule oder ein Abschlagbrett, evtl. auch in digitaler Form. Außerdem könnte das aktuelle Buswartehäuschen durch ein WC-Häuschen mit Nebenraum und Überdachung für die Wartenden ersetzt werden (WC-Häuschen ähnlich Weinheim). Auch ein WLAN-Hotspot wäre sinnvoll.

Am benachbarten **Spielplatz** sollte die Fläche neben der Rutsche neu gestaltet werden, Idee ist, dort flache Stufen in einfacher Bauweise (wie bei Wanderwegen) einzubauen, damit die Fläche nicht so zertreten wird wie jetzt. Außerdem wird ein neuer Zaun vorgeschlagen und die Absicherung des Eingangs zur Straße hin.



Der Brunnen ist baulich in die aktuelle Form verändert worden, kritisiert wird, dass der verbliebene Gehweg nun zu schmal ist (Kinderwagen, Rollator).



An der **Gemeindehalle** ist etwas mehr Begrünung wünschenswert. So könnte beispielsweise in der Ecke links vom Eingang eine Weinrebe an einem Stahlseil über die Nachbarfassade gezogen werden; ggf. könnte diese alternativ auch in die Freifläche hinter der Sandsteinmauer gepflanzt werden.

Hinter der Halle wird vorgeschlagen, den dreieckigen Bereich attraktiver zu gestalten, einschließlich der Sitzgruppe. Ideen sind u.a. die Schaffung von Hochbeeten zum Gärtnern mit Kindern (u.a. Gemüse und Kräuter → „essbares Offenheim“). Es soll ein Aufenthaltsbereich mit Sitzgruppen und ansprechender Begrünung entstehen. Ein Dorfgarten könnte z.B. auch im Pfarrgarten entstehen.

Eingangsbereich Gemeindehalle



Rückseite Gemeindehalle



vorhandener Sitzbereich



An der Gemeindehalle fehlen Lagermöglichkeiten für Utensilien der Vereine wie Turn-Zubehör oder Tischtennisplatten. Diskutiert wurde das Aufstellen einer Fertiggarage (die sich hier nicht gut ins Ortsbild einfügen würde) oder ein seitlicher Anbau an die Halle (Höhe wie der Bereich im Foto links).

nordöstliche Seite der Gemeindehalle



Brunnen in der Untergasse

Die Brunnen und ihr Umfeld in der Untergasse könnten gestalterisch aufgewertet werden, vor allem der rechte Brunnen ist durch seine tiefe Lage und die enge Einfassung wenig attraktiv gestaltet. Auch das Pflaster im Umfeld ist reparaturbedürftig.

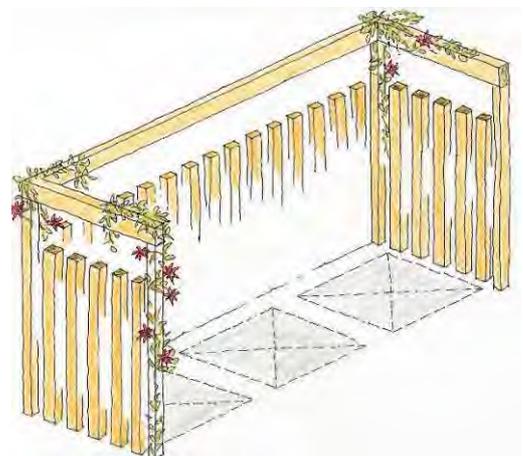


gemeindeeigene Fläche hinter der Mauer

In der Hintergasse befindet sich hinter der Bruchsteinmauer eine kleine gemeindeeigene Fläche, die gestaltet werden kann (Reilchen und kl. Dreiecksfläche).

Diskussion Standort Container

An der Ecke „Im Brühl“ wurde über die Verlagerung des Standortes für die **Recyclingcontainer** diskutiert; evtl. wäre dieser Bereich geeignet, dafür sollte aber der Untergrund befestigt und die Fläche eingefasst werden, z.B. wie in dieser Beispielskizze:





Am Ortseingang aus Richtung Weinheim wurde ein **Bouleplatz** angelegt, der eine unübliche quadratische Form hat (Standardmaß für Turniere ist 4 x 15m, für Training und Freizeitspiele reicht auch eine Fläche von 12,5 x 3m). Eine Vergrößerung wäre hier möglich; der Standort ist bezogen auf den Ortskern etwas abgelegen, so dass weniger zufällige Zuschauer und Mitspieler zu erwarten sind. Es fehlt noch eine Tafel mit Anleitung, wie im Beispielbild (aus Meddersheim) unten:

spielbild (aus Meddersheim) unten:



Meddersheim Bouleplatz

Vor dem Spiel
Vor dem ersten Durchgang wird, meist per Münzwurf gelöst, welche Mannschaft die Zielkugel (das „Schweinchen“) zuerst werfen darf. Mannschaft **GRÜN** gewinnt in unserem Beispiel das Los und darf beginnen.

Spielbeginn
Ein beliebiger Spieler der Startmannschaft zeichnet einen Abwurfkreis auf den Boden (Ø 35 bis 50cm). Dann stellt er sich in diesen Abwurfkreis und wirft die Zielkugel auf eine Entfernng von 6 bis 10m in eine Richtung seiner Wahl.
Bei jedem Wurf, auch der Zielkugel, müssen beide Füße innerhalb des Kreises Bodenkontakt behalten, bis die gespielte Kugel den Boden berührt.

Die erste Kugel
Mannschaft **GRÜN** wirft nun eine erste Kugel, so nah ans Ziel wie möglich. Dann ist ein Spieler der Mannschaft **ROT** am Zug und versucht, es besser zu machen.
Das kann auf zwei Arten geschehen, entweder durch ...

Legen
Er versucht seine Kugel näher an die Zielkugel zu legen als sein Gegner – oder durch ...

Schiessen
Mit einem gezielten Wurf entfernt er die gegnerische Kugel.

Das Boule-Spiel

Pétanque

Ziel des Spiels
Reine Kugeln näher an der Zielkugel platzieren als der Gegner. Dabei zählt am Ende einer Runde jede Kugel einen Punkt; die näher am Ziel liegen als die beste des Gegners, verdient wird 1 bis 3 Punkte.

Die Mannschaften

TRIPLETTE
3 gegen 3 Spieler.
Jeder hat 2 Kugeln.

DOUBLETTE
2 gegen 2 Spieler.
Jeder hat 3 Kugeln.

TÊTE-À-TÊTE
1 gegen 1 Spieler.
Beide haben 3 Kugeln.

Auswertung
Jede Kugel, die dem Ziel näher liegt als die beste Kugel des Gegners, zählt einen Punkt. Es erhält also immer nur eine Mannschaft pro Runde Punkte.
In einem Durchgang wird also mindestens 1 Punkt, im Extremfall werden 6 Punkte vergeben, weil seine Kugeln allesamt besser platziert sind als die des Gegners.
In unserem Beispiel erhält **GRÜN** 3 Punkte.

Neue Runde
Die Mannschaft, die den Durchgang gewonnen hat, setzt das Spiel fort:
Sie zeichnet den neuen Abwurfkreis dort, wo zuletzt die Zielkugel lag, wirft die Zielkugel und danach auch die erste Kugel.

Spielende
Es gewinnt die Mannschaft, die nach mehreren Runden als erste 13 Punkte erreicht hat.

Höchst simpel also, und was soll daran so faszinierend sein? Tatsächlich lässt das einfache Prinzip der Taktik und dem Spielverlauf weiten Raum: Beinahe jede Runde hält eine überraschende Wendung bereit. Ein taktischer Fehler ist meist gravierender als eine schlecht gespielte Kugel. Bei jeder zu spielenden Kugel bieten sich zahlreiche Möglichkeiten:
- gegnerische Kugel wegschießen,
- den Weg zum Ziel verbauen,
- mit der Kugel Lage des Ziels verändern, etc.

1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13

In diesem Bereich könnte die genannte Gewerbetafel aufgestellt werden. Auch die gegenüberliegende Fläche (andere Straßenseite) soll neu gestaltet werden; dabei könnte die Böschung als Blühstreifen eingesät werden. So wäre dieser Bereich ein Entree für Offenheim.

Gegenüber befindet sich eine gemeindeeigene Fläche mit Streuobst, Nußbaum und (angefangenen) Rebenpavillon. Hier wäre ein Outdoor-Treffpunkt für Jung und Alt denkbar und evtl. der Dorfgarten.

Im Straßenverlauf durch den Ort befinden sich Waschbeton-**Pflanzkübel**, die (wo möglich) durch Pflanzungen direkt in den Boden ersetzt werden sollten.

Diskutiert wurde auch eine **Beschilderung** (Ortsleitsystem) mit einem einheitlichen Design für kommunale und gewerbliche Angebote. Das Design (Corporate Identity) sollte auch für Homepage und alle weiteren gemeindlichen Medien genutzt werden. Hier einige Beispiele:



Auf einem Platz hinter der Kita (wird neu gebaut) könnte in Zukunft ein **Grillplatz** entstehen.

Alle genannten Themen werden mit den AGs im Zuge der Dorferneuerung weiter konkretisiert

Kinder- und Jugendbeteiligung - Spürnasenaktion

Die Kinder aus Offenheim im Alter von 5 – 12 Jahren trafen sich am Mittwoch, 29. Mai 2019 zu einer Spürnasenaktion. Start des gemeinsamen Spaziergangs durch Offenheim war um 16:30 Uhr an der Alten Schule.



Die erste Station war der **Sportplatz**, der durch den Neubau des Kindergartens deutlich verkleinert worden ist. Es ist jedoch noch genug Platz übrig geblieben für ein kleines Fußballfeld mit Toren, das die Kinder gerne erhalten wollen. Auch die umgebenden Hecken und Bäume nutzen sie gerne zum Spielen, weshalb sie ebenfalls erhalten werden sollen. Die derzeit provisorische BMX-Bahn, die mit Aushub des Kindergartens extra angelegt wurde, wird bereits gerne genutzt. Die Kinder wünschen sich, dass es in Zukunft eine richtige BMX- bzw. Crossbahn am Sportplatz gibt. Außerdem hätten sie gerne einen multifunktionalen Ballsportplatz wie am Robinsonspielplatz in Alzey, eine kleine Grillstelle, ein Bodentrampolin und eine Kletterwand mit Griffen. Der Rasen sollten häufiger gemäht und die Unebenheiten im Boden ausgeglichen werden.

Station zwei war die **Bushaltestelle** von der der Bus in die Schule nach Mauchenheim fährt. Um gefährlichen Situationen beim Warten vorzubeugen, wurde eingeführt, dass sich die Kinder in einer Reihe hintereinander aufstellen sollen. Das klappt nach eigenen Aussagen soweit auch ganz gut. Grundsätzlich wird der Bereich um die Bushaltestelle von den Kindern als gefährlich empfunden. Besonderen Einfluss hat darauf die Kreuzung, da hier die Autos aus allen 4 Richtungen kommen können, was sie für Kinder unübersichtlich macht. Zudem fahren einige Autofahrer in der Ortsdurchfahrt zu schnell. Um dem entgegenzuwirken wurde vorgeschlagen, Holzfiguren in Kinderform

aufzustellen, die ein Schild „Langsamer fahren“ in der Hand halten. Eine weitere Idee war die Herabsenkung des Tempolimits auf 30km/h an den Stellen, an denen der Gehweg in der Ortsdurchfahrt eng ist und im Bereich der Bushaltestelle.



Direkt neben der Bushaltestelle liegt der **Spielplatz**, die dritte Station des Nachmittags. Hier wünschen sich die Kinder eine längere Rutsche, eine Beleuchtung, eine Kiste für das vorhandene Sandspielzeug, eine Toilette, Sitzauflagen auf den Treppenstufen und weicherer Stopper für die Wippe. Sie bemängelten, dass der Sand häufig mit Katzenkot verunreinigt sei und schlugen vor, jedes Jahr einen Tag zu veranstalten, an dem alle gemeinsam den Spielplatz aufräumen und putzen. Die Eltern merkten an, dass eine Absperrung zur Straße hin fehle, die besonders die kleinen Kinder daran hindert, direkt auf die Straße zu rennen. Auf dem Weg zur letzten Station, der Turnhalle, wiesen die Kinder auf die engen Gehwege in der Hintergasse hin. Da hier verhältnismäßig wenige Autos fahren ist dies kein besonders großes Problem, dennoch können gefährliche Situationen mit Autofahrern entstehen.



Die **Turnhalle** wird von den Kindern besucht fürs Turnen, Badminton spielen und Tanzen. Die Freifläche neben bzw. hinter der Halle wird vor allem vor den Übungszeiten, aber auch an Festen zum Spielen genutzt. Derzeit steht hier ein Brunnen, den die Kinder erhalten wollen. Sie regten an, ihn häufiger sauber zu machen. Als zusätzliche Ausstattungsangebote schlugen sie eine Kletter-

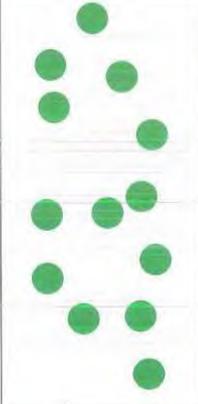
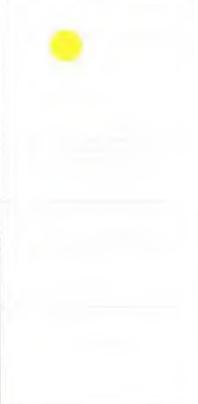
wand mit Befestigung an der Hallenrückseite sowie Gedulds-/ Geschicklichkeitsspiele mit Bällen vor. Um den Bereich schöner zu gestalten kam die Idee auf, die angrenzende Gartenmauer in Feldern durch Gruppen aus Offenheim zu bemalen. In der hintersten Ecke der Freifläche liegen große Natursteine, die mit Unkraut überwachsen sind. Beides sollte nach Meinung der Kinder entfernt werden. Das dahinter liegenden „Loch“ unter der Turnhalle sollte dann auch geschlossen werden.

Ein weiterer Platz, an dem die Kinder gerne spielen ist das **Tretbecken**, das aufgrund der Zeit nicht besucht werden konnte. Es wurde dennoch gewünscht, das Becken besser sauber zu halten und den umgebenden Bereich häufiger zu mähen. Besonders schwierig sei der Einstieg, der dringend verbessert werden sollte.



Alle besuchten Stationen wurden anschließend an den Spaziergang mittels roter, gelber und grüner Klebepunkte im Plan markiert. Dabei bedeutet grün „Hier ist alles / etwas gut“, gelb „Hier muss etwas verändert werden“ und rot „Hier gefällt es / etwas uns nicht“. Zum Abschluss und nach Sammlung aller Eindrücke und Ideen beantworteten die Kinder noch die Frage, wie wohl sie sich in Offenheim fühlen. Dabei ergab sich folgendes Bild:

In Offenheim fühle ich mich:

Sehr wohl 	wohl 	so la la 	nicht wohl 	überhaupt nicht wohl 
				

Kinder- und Jugendbeteiligung - Jugendgespräch

Am Abend des 29. Mai 2019 fand in Offenheim zusammen mit Jugendlichen im Alter von 13 – 20 Jahren sowie einigen Vertretern der Gemeinde das Jugendgespräch statt. Zu Beginn wurden die Jugendlichen gefragt, wie wohl sie sich in Offenheim fühlen, dabei ergab sich folgendes Bild:

In Offenheim fühle ich mich:

Sehr wohl 	wohl 	so la la 	nicht wohl 	überhaupt nicht wohl 
				

Die Jugendlichen fühlen sich also alle mindestens wohl in Offenheim, das zeigen auch die beiden Assoziationen, die sie spontan zu Offenheim genannt haben: Gemeinschaft und Offenheimer Kerb. Zur Kerb trägt seit letztem Jahr auch die neu gegründete Kerwejugend bei, in der sich etwa 20 Jungs und Mädels ab 16 Jahren engagieren. In ihrer Freizeit treffen sich die Jugendlichen entweder daheim oder nutzen eines der Angebote, die in der Turnhalle gemacht werden. Für die Turnhalle schlugen sie vor, den Boden zu verbessern, die Bühne zu erneuern und die Halle durch mehr Lagermöglichkeiten und eine Verbesserung des Sanitärbereiches mehr auf Sport auszuliegen. Als zusätzliches Sportangebot hätten sie gerne einen Fitnessraum oder Outdoor-Fitnessgeräte (z.B. an der Halle oder am Sportplatz). Als Ergänzung der vorhandenen Freizeitangebote wünschen sich die jüngeren Jugendlichen (wie die Kinder auch) eine Crossbahn am Sportplatz, ebenfalls bemängelt haben sie die Unebenheiten im Rasen zwischen den Fußballtoren. Hier könnte auch ein Volleyballfeld eingerichtet werden.

In Offenheim ist ein voll ausgestatteter Jugendraum vorhanden, der derzeit jedoch nicht genutzt wird. Der Bürgermeister schlug vor, seine Sprechstunde von Mittwoch auf Freitag zu verlegen und den Jugendraum an diesem Tag von 17 bis 21 Uhr zu öffnen. Er stehe zu dieser Zeit bei Problemen als Ansprechpartner zur Verfügung. Auf Interesse stieß dieser Vorschlag vor allem bei den jüngeren Jugendlichen. Die älteren wünschen sich statt des Jugendraums eher einen Grillplatz, der abseits der Wohnbebauung z.B. am Wasserwerk angelegt werden könnte und neben einer Grillmöglichkeit auch Sitzmöglichkeiten bieten sollte.

Aus dem Gespräch wurden folgende Maßnahmen abgeleitet, die die Jugendlichen mit je 2 Punkten priorisieren konnten:

Maßnahme	Punkte
Grillplatz	17
Sportplatz: Volleyball, Fitnessgeräte, kleine Grillstelle	7
Crossbahn / BMX	2
Jugendraum öffnen	2
Verbesserungen an der Halle	-

Die Ergebnisse des Jugendgespräches fließen nun in die weiteren Planungen ein.

Weitere Veranstaltungen

Infoabend Dorfladen in Bornheim am 10. April 2019, Kurzfassung



Dienstleistungs-Netzwerk
für Bürger- und Dorfläden
in Deutschland

Schule der Dorf- und Landentwicklung
Thierhaupten

newWAY
DYNAMIK & NAHVERSORGUNGSKONZEPTE

Tante Emma is back

„Wer weiter denkt, kauft näher ein!“

Die Renaissance der
Nahversorger

Vortrag von Wolfgang Gröll

Harthausen

Wurst • Käse Obst • Gemüse

Frau Franzen hatte Herrn Gröll vom Dorfladennetzwerk eingeladen, einen Vortrag (u.a. für die Zukunftsdörfer) über Themen rund um die Machbarkeit, Einrichtung und Trägerschaft eines Dorfladens zu halten. Er ging dabei anhand von zahlreichen Beispielen auf die unterschiedlichen Typen von Dorfläden ein, die er in vier Stufen unterteilt, wobei die höheren Stufen die Leistungen der niedrigeren enthalten:

- Dorfläden 1.0 sind für ihn kleine Supermärkte im Ort, die das Standardsortiment anbieten. Hinzu kommen Zusatzfunktionen wie handelsabhängige, vergütete oder vermittelte Dienstleistungen, die Untervermietung von Teilflächen sowie Serviceleistungen.
- Regionalität bestimmt die Produktpalette in Dorfläden 2.0.
- Im Dorfladen 3.0 wird besonderen Wert auf die Wertschöpfung der Produkte, also deren Weiterverarbeitung im Laden, gelegt.
- Der Dorfladen 4.0 konzentriert sich auf das Einkaufserlebnis.

Insgesamt machte er deutlich, dass Dorfläden heute nicht mehr nur die kleinen Läden auf dem Land sind, die die Nahversorgung in strukturschwachen Gegenden sichern. Vielmehr zeichnen

sich Dorfläden heute durch ihre einzigartigen regionalen Produkte aus, die ihnen Vorteile im Wettbewerb mit Discountern oder Supermärkten verschaffen.



Die Dorfläden, die Herr Gröll begleitet, verfolgen den genossenschaftlichen Gedanken, wenn sie auch nicht unbedingt als Genossenschaft betrieben werden. Der Grundsatz ist, dass die Förderung der Mitglieder durch Selbstverantwortung, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung im Vordergrund steht; d.h.: jede/r kann Mitglied werden, gleiches Recht für alle (jedes Mitglied hat eine Stimme, unabhängig von der Einlage), die Mitglieder wirken wirtschaftlich mit (Selbsthilfe, z.B. beim Bau usw.), Unabhängigkeit von Politik und Wirtschaft, Fortbildung und Weiterentwicklung, Kooperation mit anderen Genossenschaften und Sorge für die lokale Gemeinschaft. Oberste Ziele der Dorfläden sind somit nicht die Gewinnmaximierung, sondern ein achtsamer Umgang mit den Ressourcen, die Einbindung aller Bürger vor Ort sowie die Motivation der Mitarbeiter, nicht nur der Geldes wegen, sondern weil sie einer sinnvollen Tätigkeit nachgehen. Wichtiger Kernpunkt ist auch, dass die Gesellschafter nur begrenzt mit ihren Einlagen haften, darüber hinausgehende Haftungen werden ausgeschlossen.

In letzter Zeit ist zu beobachten, dass der Wunsch nach unverpackten Lebensmitteln steigt, auch dies ist in den Dorfläden gut umsetzbar (Obst und Gemüse wie am Marktstand präsentieren statt einzeln eingeschweißt, Frischetheke statt vorverpackte Wurst usw.).

Herr Gröll betonte, dass Dorfläden in Zukunft weniger auf Ehrenamt setzen dürfen, sondern ihren Mitarbeitern angemessene Löhne zahlen müssen. Ein Dorfladen muss sich daher nach der Startphase durch seine Gewinne selbst tragen.

Begleitet wird die Gemeinde nach Wunsch sowohl durch den Prozess der Existenzgründung als auch darüber hinaus durch newway Dynamik&Nahversorgungskonzepte. Ausgehend vom Interesse der Bürger an der Realisierung des Dorfladens kann ein entsprechender Förderantrag für die

Bezuschussung der Beratungskosten durch die Gemeinde an das rheinland-pfälzische Innenministerium (Dorferneuerungsprogramm) gestellt werden.

Wichtig bei der fachlichen Begleitung der Gründung ist, dass die Gemeinde auch während dieser Phase jederzeit aussteigen kann. Vorgesehene Sollbruchstellen sind zum einen das ausreichende Interesse der Bevölkerung, das an der Gründung eines Arbeitskreises deutlich wird. Eine weitere Sollbruchstelle ist, wenn die Finanzierung (insbesondere die Eigenkapitalfinanzierung durch Einlagen) nicht gesichert werden kann, eine dritte Sollbruchstelle besteht, sobald Faktoren eintreten, die eine Gründung nicht rechtfertigen, z.B. Wegfall der Räumlichkeiten, sehr starke Abweichung der Investition von der Planung etc.), s. folgende Folie:



Quelle: Wolfgang Gröll / newWAY GmbH

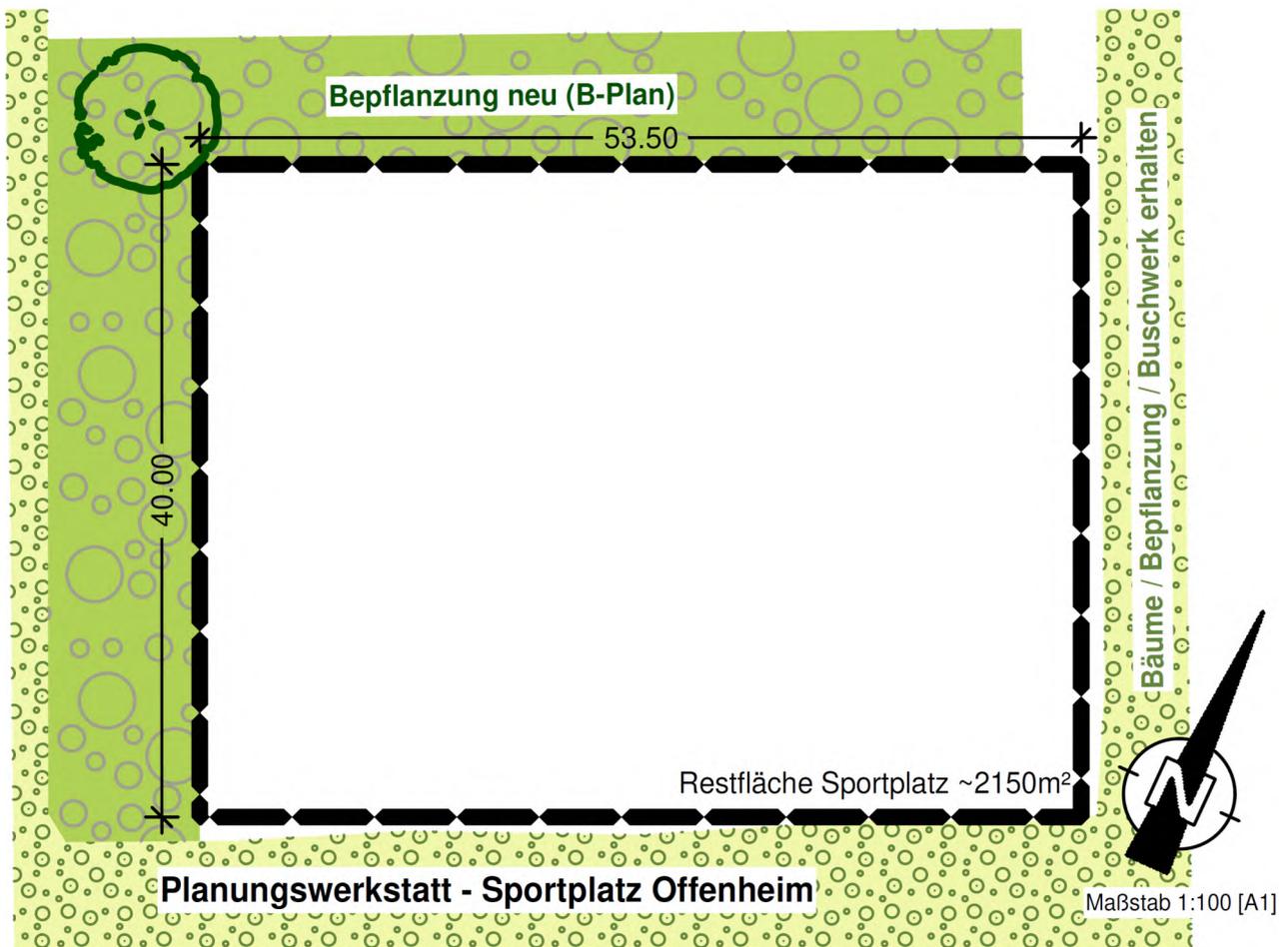
Nach dem Vortrag beantwortete Herr Gröll noch zahlreiche Fragen, hier zusammengefasst noch grundlegende Infos:

- Die Beratung / Begleitung durch Herrn Gröll und seine Mitarbeiter erfolgt (unter Berücksichtigung der genannten Sollbruchstellen) bis zur schwarzen Null; auch eine dauerhafte Begleitung einschließlich Schulungen z.B. zu Präsentation und Thekengestaltung ist auch möglich.

- Ziel sind leistungsstarke, stabile Läden und gut bezahlte Mitarbeiter, keine Lückenversorgung mit Produkten, die beim eigentlichen Einkauf woanders vergessen wurden
- sinnvoll ist auch ein Dorfcafé-Treff im Laden, der ggf. auch autonom von Vereinen oder für Geburtstage o.ä. genutzt werden kann
- eine Weiterentwicklung von Serviceleitungen ist wichtig, z.B. fotografierte Einkaufszettel per App an den Laden senden, Lieferung erhalten oder fertig gepackten Korb abholen
- Das Preisimage ist wichtig, also müssen die Preise so kalkuliert werden, dass es auch Draufzahler gibt bei den gängigen Produkten (deren Preise viele aus anderen Märkten im Kopf haben), andere Produkte, vor allem die hochwertigen / regionalen können dies ausgleichen. Herr Gröll gab hier auch das Beispiel, dass z.B. engagierte Rentner gegen Aufwandsentschädigung für den Dorfladen Sonderangebote bei Discountern (Markenkaffee o.ä.) einkaufen, die dann günstig im Dorfladen weiterverkauft werden können.
- Dorfläden könne sich auch gegen Discounter in der Umgebung behaupten, wenn sie ihr Alleinstellungsmerkmal haben (anhand vieler Beispiele mit Luftbildern und Presseartikeln gezeigt); die allermeisten der von Herrn Gröll betreuten Dorfläden bestehen noch
- Von einer Kooperation von mehreren Orten bei der Dorfladengründung rät Herr Gröll ab, es sollte eine Eigenständigkeit in jedem Dorfladen bestehen, die auch die Identifikation der örtlichen Bevölkerung steigert; außerdem kann es sonst auch dazu kommen, dass ein starker Laden durch schwache „Filialen“ ebenfalls geschwächt wird.

Planungswerkstatt zur Neugestaltung des Sportplatzes am 1. März 2020

Das Gelände des Sportplatzes in Offenheim wird durch den Neubau der KiTa deutlich verkleinert. Darüber hinaus legt der Bebauungsplan, der im Zusammenhang mit dem Neubau der KiTa erstellt wurde, umfangreiche Neupflanzungen im Bereich zwischen KiTa und restlicher Sportplatzfläche fest, um den durch den Neubau erfolgten Eingriff wieder auszugleichen. Zur Gestaltung der Restfläche wurden alle Offenheimerinnen und Offenheimer zu einer Planungswerkstatt am 1. März 2020 eingeladen.



Als Planungsgrundlage blieb nach Abzug der Neupflanzungen eine Fläche von 53,5x40m (etwa 2150m²). Aus der Dorfmoderation gab es bereits erste Ideen, wie der Sportplatz zukünftig gestaltet werden soll. Ziel ist dabei eine Fläche für alle Generationen zu schaffen. Folgende Ideen waren Ausgangspunkt für die Planungen:

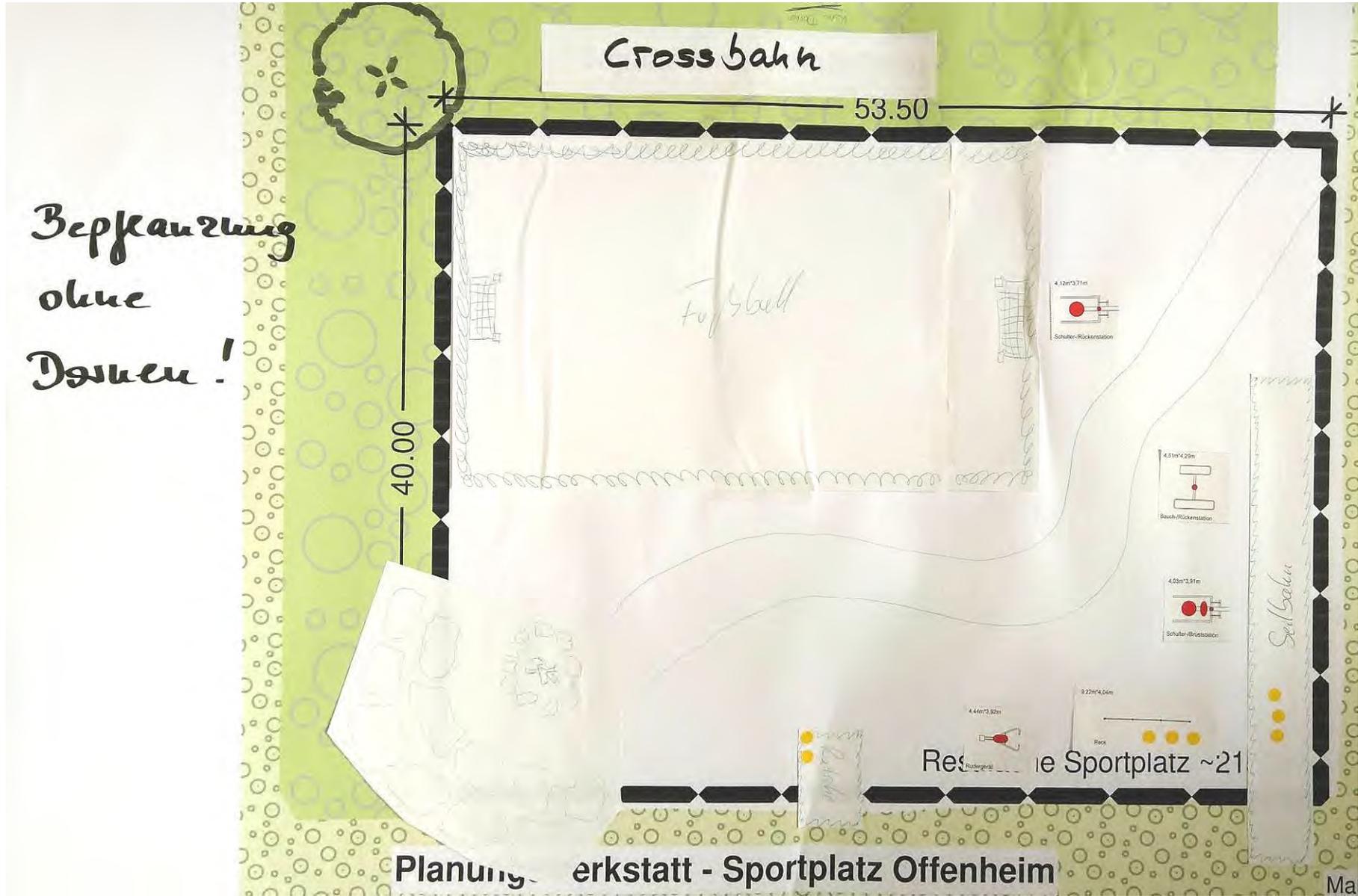
- kleines Fußballfeld
- BMX
- multifunktionaler Ballsportplatz
- Bodentrampolin
- Kletterwand
- Skaterbahn
- Volleyball
- Fitnessgeräte
- kleine Grillstelle

Die 11 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, davon 4 Kinder und Jugendliche, bildeten drei Gruppen, die jeweils einen eigenen Vorschlag zur Gestaltung der Fläche erarbeiteten. Neben den bereits bekannten Ideen aus der Dorfmoderation wurden auch weitere eigene Ideen eingebracht. Die gestalteten Pläne wurden anschließend im Plenum vorgestellt.

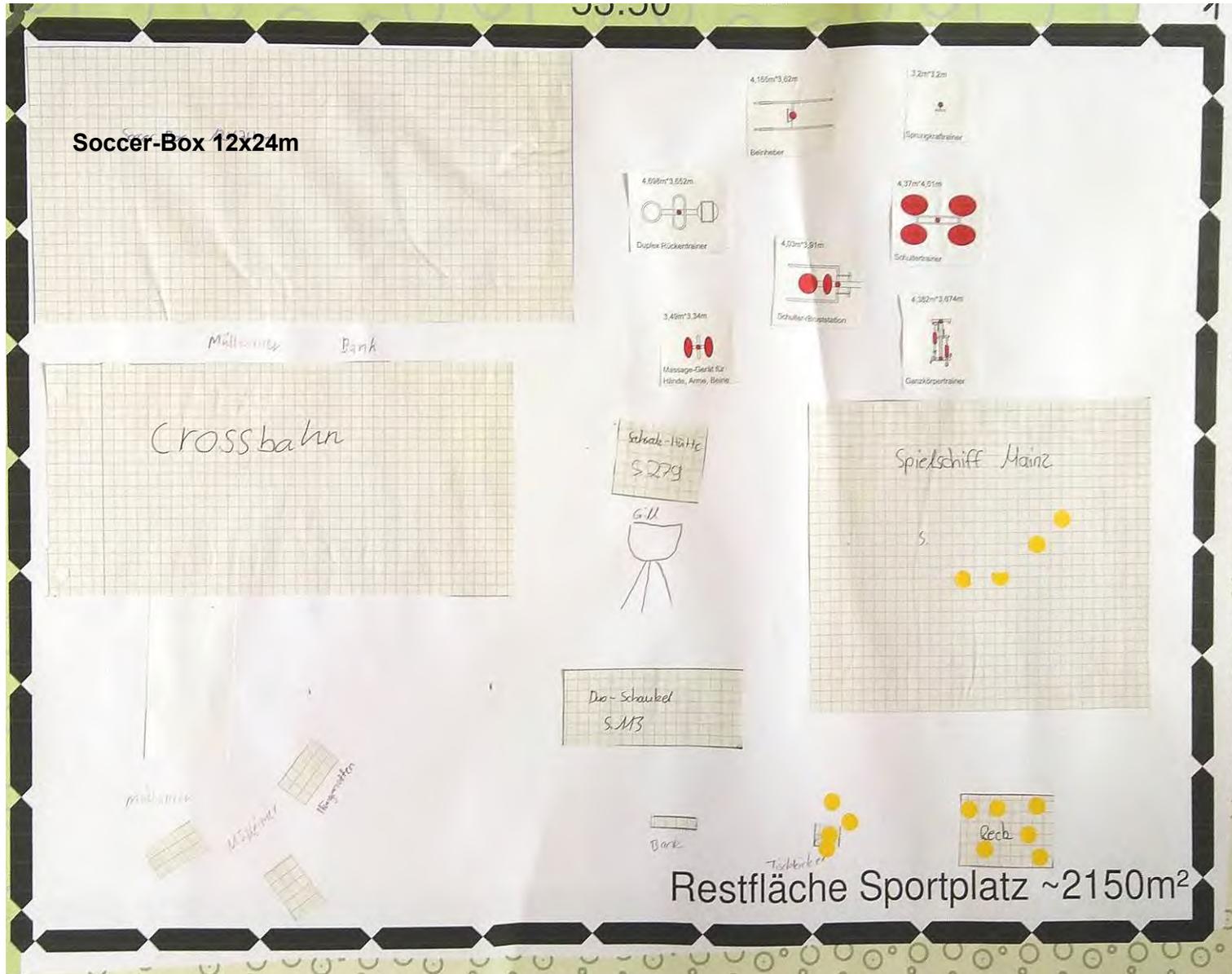
In einigen Punkten überschneiden sich die Vorschläge der Gruppen, wobei sie sich in anderen Bereichen unterschieden. Alle Ideen wurden zu folgenden Stichpunkten zusammengefasst:

- Bolz-/ Fußballplatz
- Fitnessgeräte
- Crossbahn
- Unterstand / Hütte / Pavillon
- Sitzgelegenheiten / Tische + Bänke
- Spielgeräte
- „Amphitheater“
- Grillstelle
- Basketball
- Boule
- Tischtennisplatte
- Multi-Sportfeld

Vorschlag Gruppe 1



Vorschlag Gruppe 2



Vorschlag Gruppe 3

Geographisches Planungsbüro Dipl.-Geographin Nathalie Franzen, Gau-Odernheim

Zum Abschluss der Planungswerkstatt hatten die Anwesenden die Möglichkeit, die zusammengefassten Stichworte bzw. Ideen zu priorisieren. Dazu erhielt jeder 3 rote Klebepunkte. Um herauszufinden, welche Spielgeräte von den meisten befürwortet werden, durfte jeder zusätzlich 2 gelbe Klebepunkte auf die auf den Plänen abgebildeten Spielgeräte verteilen. Es ergaben sich folgende Prioritäten:

Ergebnisse	Punkte	Priorität
Bolz-/ Fußballplatz	6	2
Fitnessgeräte	6	2
Crossbahn	8	1
Unterstand / Hütte / Pavillon	4	3
Sitzgelegenheiten / Tische + Bänke	4	3
Spielgeräte	2	4
„Amphitheater“	1	5
Grillstelle	0	
Basketball	2	4
Boule	0	
Tischtennisplatte	0	
Multi-Sportfeld	0	

Spielgeräte	Punkte	Priorität
Seilbahn	3	3
Reck	9	1
Rutsche	3	3
Spielschiff	4	2
Tischkicker	4	2

4.3 Zusammenfassung Fragebogenaktion

Die insgesamt 50 Umfrageteilnehmer/-innen beschreiben die Gemeinde als ein **von der schönen Lage und Natur geprägtes Dorf**. Es fühlt sich die Mehrheit der Befragten wohl, sodass sich die **meisten Menschen** vorstellen können, den **Rest ihres Lebens in Offenheim** zu verbringen. Die Meinungen zum Dorfbzusammenhalt der Gemeinde sind hingegen durchmischt.

Als wichtigste Maßnahmen für bestimmte Altersgruppen wurden für **Kinder und für Jugendliche** vor allem infrastrukturelle Angebote wie **Spiel- und Sportangebote** vorgeschlagen. Für **junge Erwachsene und Erwachsene** sollten ebenfalls **Sportangebote** gemacht werden. Als Maßnahmen für **Senioren** wurden am häufigsten **Treffen bzw. Ausflüge** vorgeschlagen. Insgesamt wurden für Jugendliche die meisten Vorschläge gemacht. Die Kinder und Senioren wurden etwas seltener in den Vorschlägen bedacht.

Bei den Verbesserungsbereichen sticht das Thema **Verkehr** besonders heraus. Die Befragten wünschen sich vor allem die **Beruhigung** des Verkehrs. Im zweiten wichtigen Verbesserungsbereich, der **Versorgung**, wünscht man sich vor allem **Einkaufsmöglichkeiten**.

Die Angebote eines **Generationentreffs** stoßen zum größten Teil auf eine **positive Resonanz**.

Begleitung bei Einkäufen oder zum Arzt, Filmnachmittage und gemeinsames Kochen erachten viele als sinnvoll. Am häufigsten selbst nutzen würden die Befragten Kurse, eine Bücherei bzw. ein Büchertauschregal oder Spaziergänge. Von Befragten angeboten würden v.a. eine Bücherei bzw. ein Büchertauschregal sowie die Begleitung zum Einkaufen oder zum Arzt.

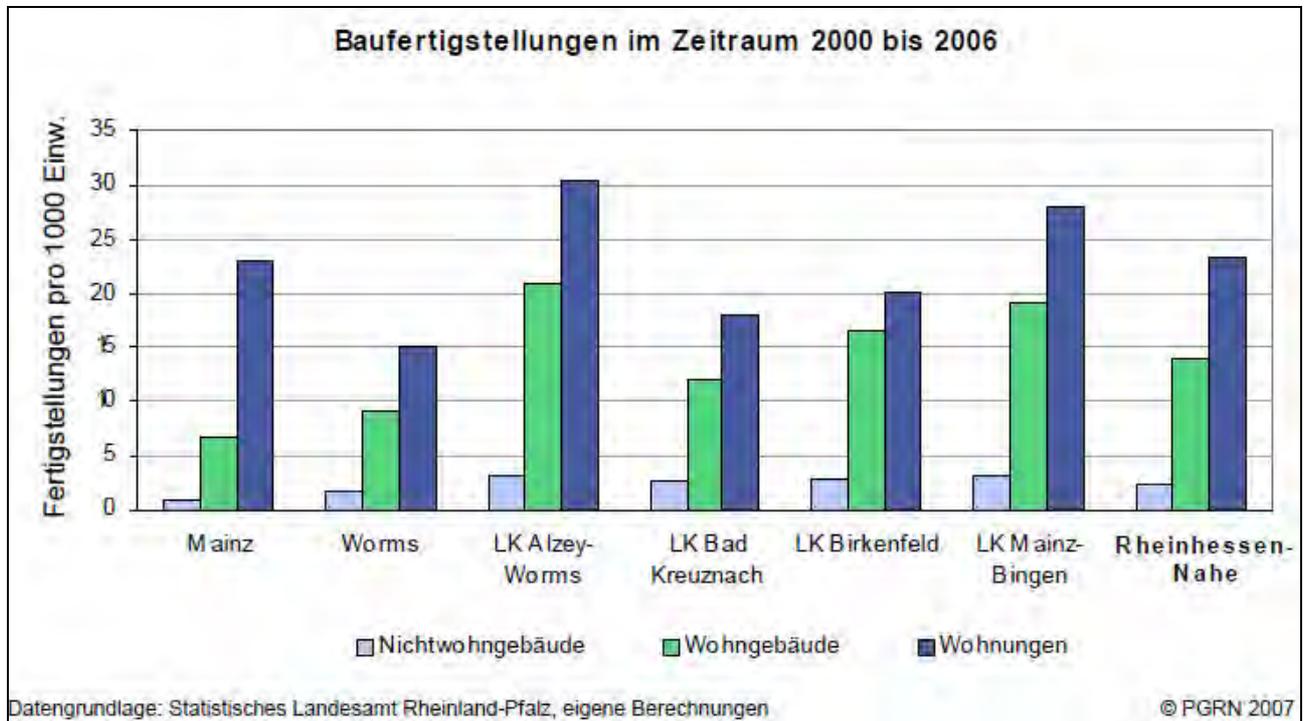
Die Idee zum **Tausch von Nachbarschaftshilfe** wurde von den Befragten ebenfalls **positiv** bewertet. Es gab auch erste Ideen zum Anbieten und Nutzen. Grundsätzlich können sich auch einige Befragte vorstellen, sich ehrenamtlich in der Dorfgemeinschaft zu engagieren. Fehlende kulturelle Veranstaltungen sind Vorträge und Lesungen sowie Musikveranstaltungen. Zur Verbesserung der Lebensmittelversorgung im Ort halten die Befragten vor allem einen Markttag bzw. mobile Händler und einen Dorfladen für sinnvoll und würden diese Maßnahmen auch selbst nutzen. Außerdem kamen die Ideen einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft und einer Mitfahrbank im Ort sehr gut an.

Im Bereich der **Digitalisierung** sehen die Befragten das größte Potential in der Information und Kommunikation und wünschen sich hierfür auch die **Einrichtung von öffentlichem WLAN**.

Allgemein hat die Befragung ein Stimmungsbild der Dorfinteressen wiedergegeben und die Ergebnisse aus der bisherigen Bürgerbeteiligung (Dorfkonferenz, Ortsbegehungen, Arbeitsgruppentreffen) stellenweise vertieft und ergänzt, sodass die Stärken und Schwächen Offenheims sowie die Verbesserungswünsche der Bewohner/-innen noch etwas klarer zu Tage treten.

5. Bauliche Entwicklung

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



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

Im selben Zeitraum wurden in Offenheim 12 Gebäude und 34 Wohnungen errichtet. Aktuell enthält der Großteil der Gebäude eine Wohnung, das heißt es handelt sich bei den meisten Wohngebäuden in Offenheim um Einfamilienhäuser. In 20 Gebäuden sind jeweils zwei Wohnungen untergebracht. Insgesamt 39 Wohnungen sind in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen, beispielsweise Mehrfamilienhäusern untergebracht.

Besonders für junge Menschen sind kleine Wohnungen in der Heimatgemeinde wichtig. Wenn sie für ihre berufliche Entwicklung, ob Studium oder Ausbildung, vor Ort wohnen bleiben können, haben sie häufig den Wunsch auf eigenen Beinen zu stehen, was mitunter den Auszug aus dem elterlichen Zuhause bedeutet. Mit einer ersten eigenen Wohnung, wird den jungen Menschen der Einstieg in die Selbstständigkeit ermöglicht. Die Bindung an das soziale Umfeld der Heimat ist nur weiterhin möglich soweit auch Wohnungen für diese Altersgruppe zur Verfügung stehen. Ist dies nicht der Fall, sind die jungen Generationen häufig dazu gezwungen wegzuziehen, was einen Verlust für die Dorfgemeinschaft bedeutet. Neben den jungen Menschen sind aber auch alte Menschen auf vorhandene Wohnungen in der Gemeinde angewiesen. Wenn das eigene Haus zu groß wird und keine Ausweichmöglichkeiten in Form von Wohnungen vorhanden sind, gestaltet sich das Leben im Alter in der Gemeinde schwierig. Die Anforderungen an Barrierefreiheit können sich dabei zwischen den genannten Altersgruppen unterscheiden.

Jahr [†]	Wohngebäude		Davon mit			
	insgesamt		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude		Gebäude	Wohnungen
2001	203	236	175	23	5	15
2002	206	239	178	23	5	15
2003	209	243	180	24	5	15
2004	212	246	183	24	5	15
2005	213	247	184	24	5	15
2006	215	249	186	24	5	15
2007	217	252	187	25	5	15
2008	223	259	192	26	5	15
2009	223	259	192	26	5	15
2010	224	260	193	26	5	15
2011	205	250	175	18	12	39
2012	208	254	177	19	12	39
2013	208	254	177	19	12	39
2014	211	257	180	19	12	39
2015	212	259	180	20	12	39
2016	212	259	180	20	12	39
2017	212	259	180	20	12	39

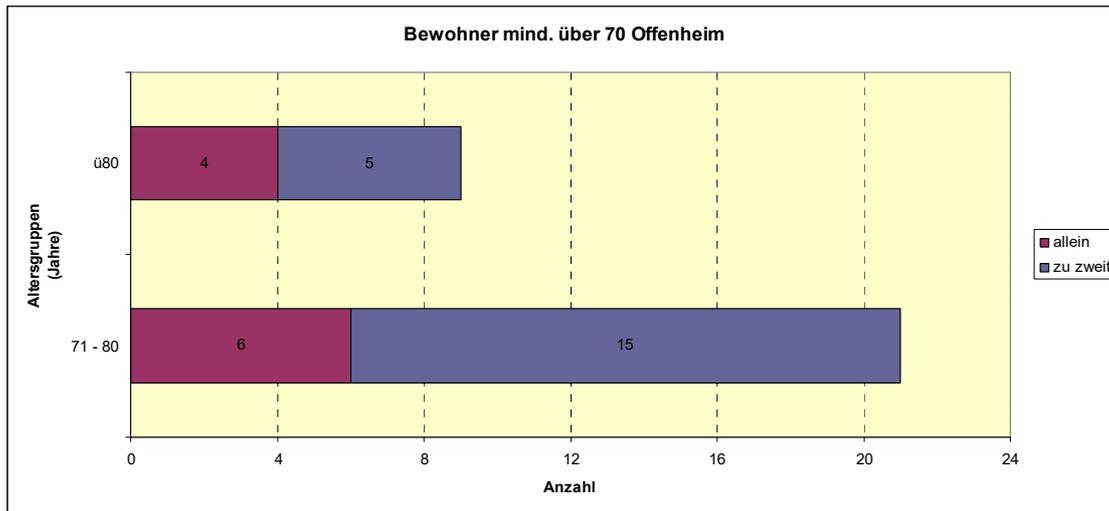
Ausschnitt Wohngebäude- und Wohnungsbestand des Statistischen Landesamtes RLP

5.1 Bausubstanz

Bewohneralter

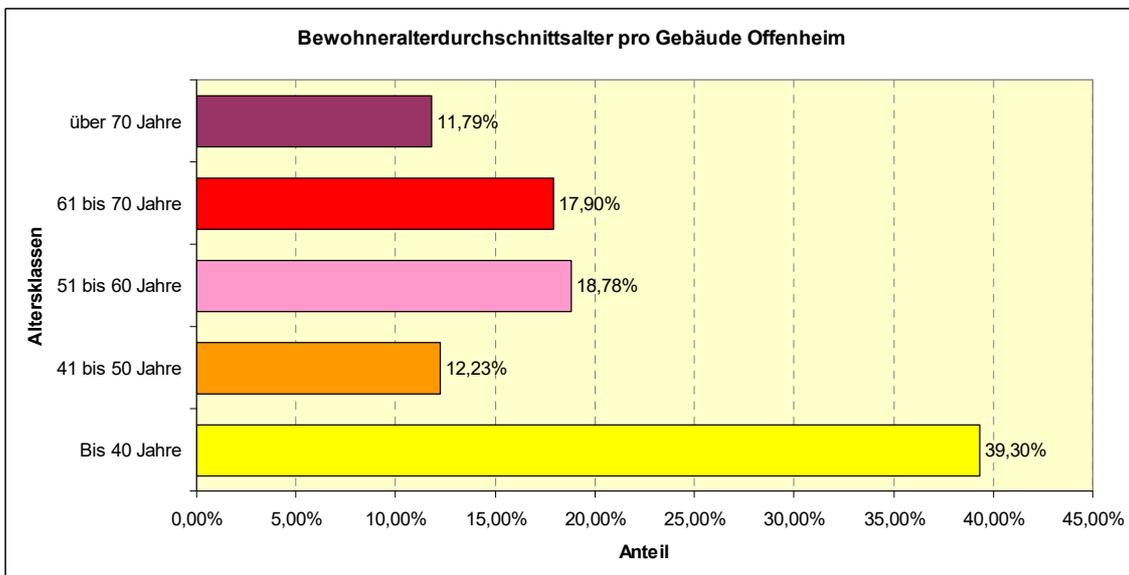
Bei Gebäuden, die nur von älteren Menschen bewohnt werden, sind mittel- bis langfristig Änderungen zu erwarten, auf die die Gemeinde vorbereitet sein sollte. Es ist nicht automatisch mit weiterem Leerstand zu rechnen, aber mit Eigentümerwechseln, Sanierungsbedarf oder Vermarktungsschwierigkeiten. Dafür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

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



Bewohner pro Gebäude über 70 (eigene Darstellung)

In Offenheim werden insgesamt 20 Gebäude ausschließlich von Personen bewohnt, die über 70 Jahre alt sind und alleine oder zu zweit leben. Davon werden 10 Gebäude von Einzelpersonen und 10 Gebäude von zwei Personen pro Gebäude bewohnt. Von den insgesamt 21 Personen im Alter zwischen 70 und 80 Jahre leben 6 alleine, während 15 zu zweit leben. Über 80-Jährige, die alleine leben gibt es in Offenheim 4, 5 Personen in diesem Alter leben mit jemandem zwischen 70 und 80 Jahren zusammen. Basierend auf dieser Betrachtung muss davon ausgegangen werden, dass sich in den insgesamt 20 Gebäuden in den nächsten 10 bis 20 Jahren Veränderungen bezüglich der Einwohnerstruktur ergeben. Die Berechnung des durchschnittlichen Bewohneralters ergab außerdem folgendes Bild:



Bewohnerdurchschnittsalter pro Gebäude (eigene Darstellung)

Über ein Drittel der Gebäude hat ein durchschnittliches Bewohneralter von bis zu 40 Jahren. In etwa jedem fünften Gebäude leben Personen mit einem Durchschnittsalter von 51 – 60 Jahre. Etwas seltener (17,90%) sind die Gebäude von Menschen bewohnt, die im Schnitt zwischen 61 und 70 Jahre alt sind. 12,23% der Gebäude haben ein durchschnittliches Bewohneralter von 41-50

Jahren. Am seltensten sind die Gebäude von Personen bewohnt, die im Schnitt über 70 Jahre alt sind.

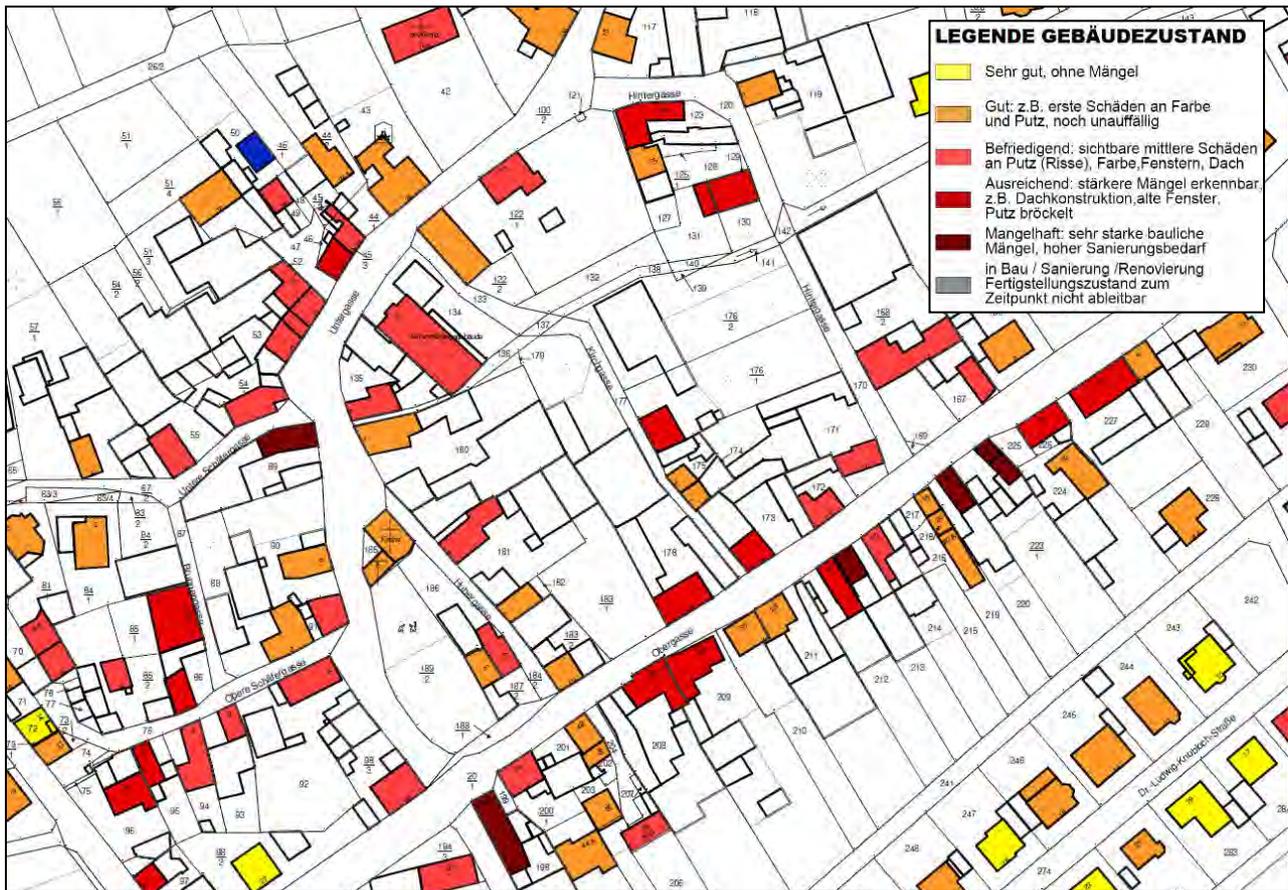
Gebäudezustand

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

In Offenheim sind die meisten Gebäude in einem guten bis befriedigenden Zustand. An insgesamt 27 Gebäuden konnten gröbere Mängel festgestellt werden, sodass sie dem Zustand ausreichend oder mangelhaft zugeordnet wurden. Die Gebäude im besten Zustand finden sich erwartungsgemäß in den neueren Baugebieten.

Die Ortsdurchfahrten sind nur selten von guten Gebäudezuständen geprägt, wie dies in der Bechenheimer Straße überwiegend der Fall ist. Die meisten Gebäude in der Unter- und Obergasse entsprechen mindestens Zustand 3. Ballungen von Gebäuden in noch schlechterem äußerem Zustand sind in beiden Durchfahrten zu finden.

Die Ortsdurchfahrten prägen die Wahrnehmung des Ortes durch den Betrachter maßgeblich. Wichtig ist die Außenwirkung der Gebäude und der Ortschaft insgesamt. Ballungen von Gebäuden in schlechterem Zustand sind zu vermeiden. Immobilieninteressenten werden, auch wenn es sich um eine Topimmobilie handelt, in ihrer Entscheidung zusätzlich vom Gesamteindruck der Ortschaft beeinflusst. So können Ansammlungen verfallender Gebäude dazu führen, dass der Immobilienmarkt insgesamt negativ betroffen ist. Um dieser Entwicklung effektiv entgegenzuwirken ist es notwendig, die Gründe für den optischen Verfall zu ermitteln und gegebenenfalls gravierende Ballungen zu lokalisieren, die das Image besonders stark beeinflussen.



Ausschnitt Plan Gebäudezustand (größer im Anhang)

Der offensichtlichste Grund für den Verfall von Bausubstanz ist natürlich der Leerstand. Derzeit sind in Offenheim keine Leerstände vorhanden. Neben dem Leerstand gibt es auch noch andere Gründe für einen schlechten Gebäudezustand darauf wird im Folgenden eingegangen.

Bilanz Bewohneralter und Gebäudezustand:

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

Von den insgesamt 29 bewohnten Gebäuden Offenheims mit einer Hausnummer und einem durchschnittlichen Bewohneralter von über 70 Jahren, konnte elf Gebäuden ein Zustand von Note 3 oder schlechter unterstellt werden, darunter auch ein Gebäude in mangelhaftem Zustand. Die meisten Gebäude sind jedoch in einem guten Zustand, drei sogar in einem sehr guten.

In Offenheim gibt es 203 Gebäude mit einem durchschnittlichen Bewohneralter von unter 70 Jahren, davon befinden sich 60 in einem Zustand der die Note 3, 4 oder 5 erhalten hat. Von den insgesamt sieben Gebäuden, denen ein mangelhafter Zustand zugeschrieben wird, haben zwei ein durchschnittliches Bewohneralter von bis zu 40 Jahren, in jeweils einem Gebäude leben Menschen

mit durchschnittlichem Alter von 41-50 Jahre, 61-60 Jahre, 61-70 Jahre sowie über 70 Jahre, während bei einem Gebäude das Bewohneralter unklar ist.

Generell kann also festgehalten werden, dass ein schlechter Zustand von Gebäuden nicht zwingend mit einem hohen Bewohneralter zusammenhängt.

Der folgende Plan (größere Abbildung im Anhang) zeigt das Alter der einzelnen Wohngebäude in Offenheim. Die Bewertung erfolgte durch das Büro Franzen 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.



Ausschnitt Plan Gebäudealter

5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen

Offenheim ist ein typisches Haufendorf, dessen Entwicklung sich zunächst entlang der Unter- und Obergasse vollzog. Später wurde die Gemeinde um die nordöstlich, südlich und westlich liegenden Baugebiete. Die Gebäude, die das historische Ortsbild Offenheims prägen, wurden zumeist direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet. Eine einheitliche Ausrichtung der Gebäude ist dabei nicht erkennbar, es sind sowohl trauf- als auch giebelständige Gebäude vorhanden. Privater Raum wurde hinter den Gebäuden in Form von Höfen geschaffen, die durch die Nebengebäude und ein Tor begrenzt wurden. Der Zugang erfolgt durch das Hoftor und den Hof. An manchen Gebäuden wurde die Hofeinfahrt auch in das Wohngebäude integriert und mit einem Geschoss überbaut. Diese Hofstruktur ist heute noch in der Ober- und Untergasse deutlich zu erkennen und prägt durch die

geschlossene Bauweise auch das dortige Straßenbild maßgeblich. In der Bechenheimer Straße stehen noch die ehemaligen Kleinanwesen der dörflichen Unterschicht (siehe Schwarzplan). Die Form der Grundstücke im Ortskern ist unregelmäßig und oftmals vieleckig, was auch auf die Realteilung zurückzuführen ist.



Schwarzplan Offenheim

Die Wohnhäuser sind traditionell in regionalem Sandstein errichtet und nur selten verputzt worden, falls doch sind die vorherrschenden Farben helle Sandtöne. In der Regel sind die Gebäude zweigeschossig mit zusätzlichem Dachgeschoss. Vereinzelt ist an Gebäuden noch die regionaltypische Mischbauweise der Barockzeit, mit massivem Erdgeschoss und schmuckvollem Fachwerk im Obergeschoss, erkennbar. Auf den gebrochenen oder quaderförmigen Sandstein folgte als Baumaterial ab etwa 1900 der Backstein.

Der vorhandene Sockel der Gebäude setzt sich nur selten farblich oder strukturell von der restlichen Fassade ab. Häufiger ist er zurückhaltendes Element der Fassade. Gegliedert wird die Fassade durch die aufrecht stehenden, symmetrisch angeordneten Fenster sowie z.T. vorhandene Fenster- und Gurtgesimse. Die Fenster heben sich häufig durch erhaltene Fensterläden von der Fassade ab. In der Ober- und Kirchgasse stehen unverputzte, einstöckige Gebäude mit ausgebaut-

tem Dachgeschoss, die sich durch ihre Zwerchhäuser von den restlichen Gebäuden unterscheiden. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach, das bei den Gebäuden im Ortskern häufig rot eingedeckt wurde.

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

Einzeldenkmäler:

- **Ev. Kirche Untergasse 28** (siehe rechts)

gotischer Bruchsteinturm, Ende 13. Jh., OG, Helm und Langhaus barock, bez. 1765, Wiederaufbau 1948; vor dem Turm Kriegerdenkmal 1914/18, hoher Muschelkalkpfeiler; nördlich der Kirche Grabsteine des späten 19. und frühen 20. Jh. (...)



- **Kath. Kirche St. Martin Untergasse 5**

spätbarocker Saalbau, 1756; Ausstattung; kleine ehem. kath. Schule des 18. Jh. (jetzt Sakristei)

- **Bechenheimer Straße 4** (siehe rechts)

ehem. Schule, spätklassizistischer Sandsteinquaderbau, 1897; Schulhof mit alten Bäumen und Garten samt Mauer



- **Obergasse 17**

Barockes Wohnhaus, Mitte 18. Jh.

- **Untere Schäfergasse 1**

spätbarockes Wohnhaus, vermutlich um 1700, Obergeschoss mit Schmuckfachwerk

- **Untergasse 6**

Hofanlage, 18. Jh.; Bruchsteinscheune mit Schildgiebeln, angeblich bez. 1739; Hofmauer mit spätbarockem Rundbogenportal, Spolien von Renaissancegewänden

- **Untergasse 36**

Wohnhaus des späten 17. Jh.; Fachwerkobergeschoss mit Zwillingsfenstern; barocker Torbogen

Gemarkung

- **Ebersfelder Hof** (südwestlich von Offenheim): Hofanlage; zwei Wohnhäuser: Krüppelwalmdachbau bez. 1774; südlich etwas höherer Putzbau, Oberlichtportal bez. 1800; im Norden angrenzend eingeschossiges Gebäude des Spätbarocks; Nordflügel mit Stallgebäude und Wirtschaftsteil; im Nordwesten ehem. Pferdestall; große Scheune im Westen; Südabschluss mit offener Remise, davor Birnenmühle (Göpel) zur Essigproduktion; von Bruchsteinmauern umgebener Garten; südlich zwei Erdkeller: sog. Hessischer Keller, bez. 1840 und sog. Bayerischer Keller
- **Flurkreuz** auf der Höhe nördlich des Ortes an der K 9 (Auf dem Kreuz) stark eingesunkenes Sandsteinkreuz, möglicherweise 14./15. Jh.

Ortsbildrelevante Gestaltungselemente

Der im alten Ortskern von Offenheim am häufigsten vertretende Gebäudetyp ist der Mehrseithof, der auf die Bedeutung der Landwirtschaft und des Weinbaus für die Gemeinde hinweist. Seine relevanten Gestaltungsmerkmale können exemplarisch am Gebäude in der Obergasse 28 verdeutlicht werden. Das Gebäude wurde direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet und verfügt über einen rückseitigen Hof. Dieser wird durch ein Hoftor von der Straße abgeschirmt, das ihn zusammen mit den restlichen Nebengebäuden einfasst. Durch das Hoftor wird auch die Eingangstür erreicht. Eingedeckt ist das Satteldach der Hofanlage mit roten Ziegeln, es hat einen kurzen Dachüberstand. Die unverputzte Fassade wird durch die übereinander stehenden Fenster optisch gegliedert und erhält so ihre Symmetrie. Verziert wird sie durch farblich abgesetzte Fensterläden sowie ein Gurtgesims. Der Sockelbereich ist nicht speziell hervorgehoben.



Elemente mit regionaltypischem Charakter:

- *symmetrisch angeordnete **Fenster** (stehende Formate)*
- *2-flügelige **Fenster mit Oberlicht***
- ***Zugang** zum Hauptgebäude über den Hof*
- ***2-geschossige Bauweise** (i.d.R. mit ausgebautem Dachgeschoss)*
- ***Satteldächer** mit roter Ziegeleindeckung und kurzem Dachüberstand*
- ***Grenzbebauung***
- ***Unverputzte Fassade***
- *Vereinzelt **Zwerchhäuser***

Ortstypische Gebäude (Skizzen)

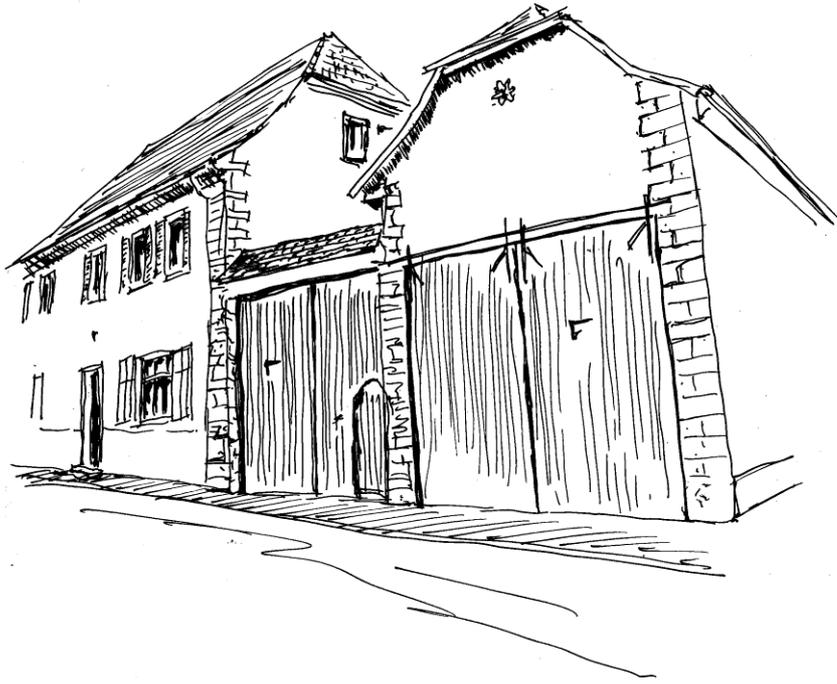
An den folgenden Skizzen von Gebäuden aus Offenheim werden diese typischen Merkmale nochmals verdeutlicht:



Symmetrische Fassade, Obergeschoß Fachwerk, steiles Satteldach, Sprossenfenster



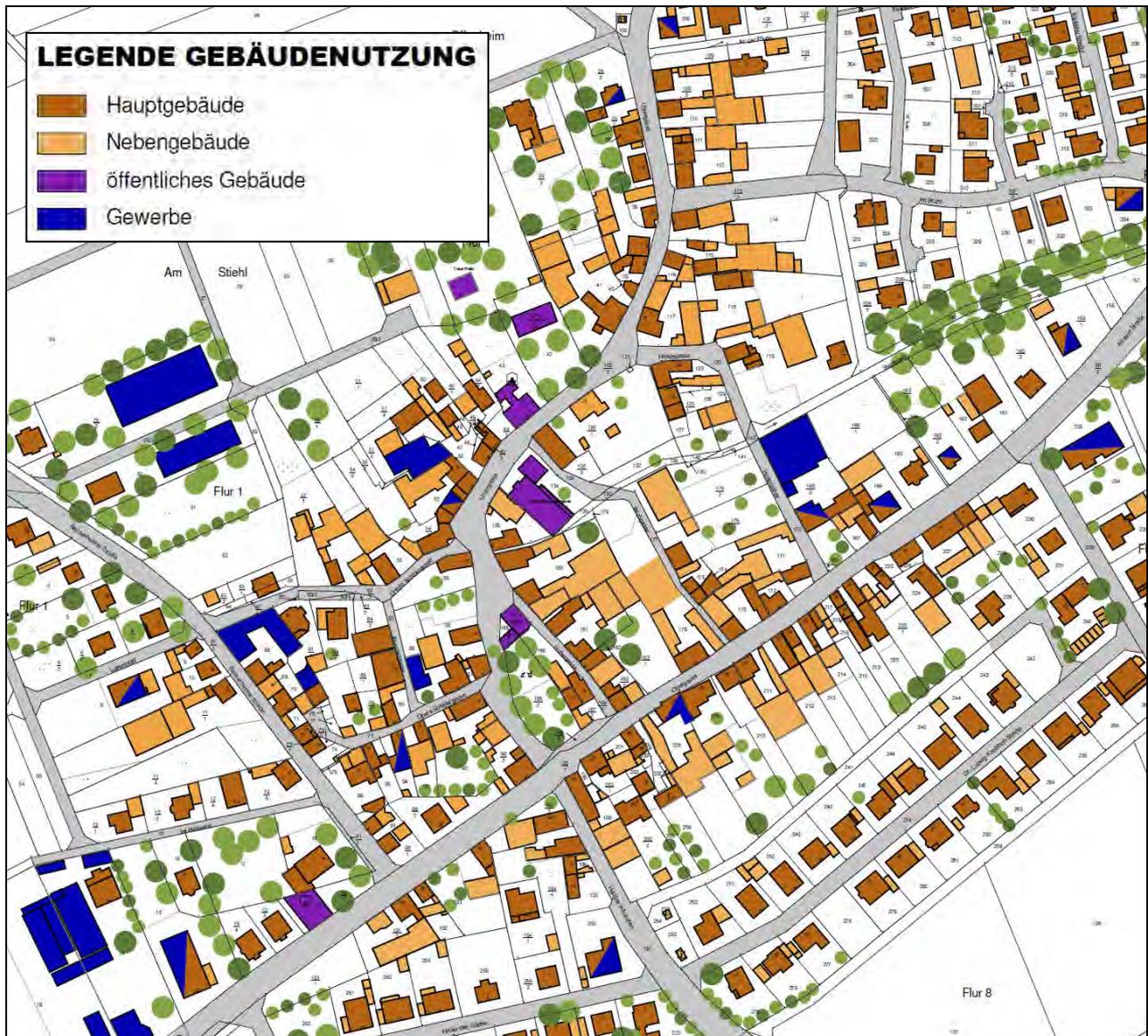
Symmetrische Fassade aus Sandstein, Zwerchgiebel zur besseren Nutzbarkeit des Obergeschosses, Satteldach, Sandsteingewände



Wohnhaus und Scheune durch Torhaus verbunden, beide mit Krüppelwalmdach, Klappläden, verputzte Sandsteinfassade, symmetrische Fassade, gegliederte Fenster

5.2 Gebäudenutzung

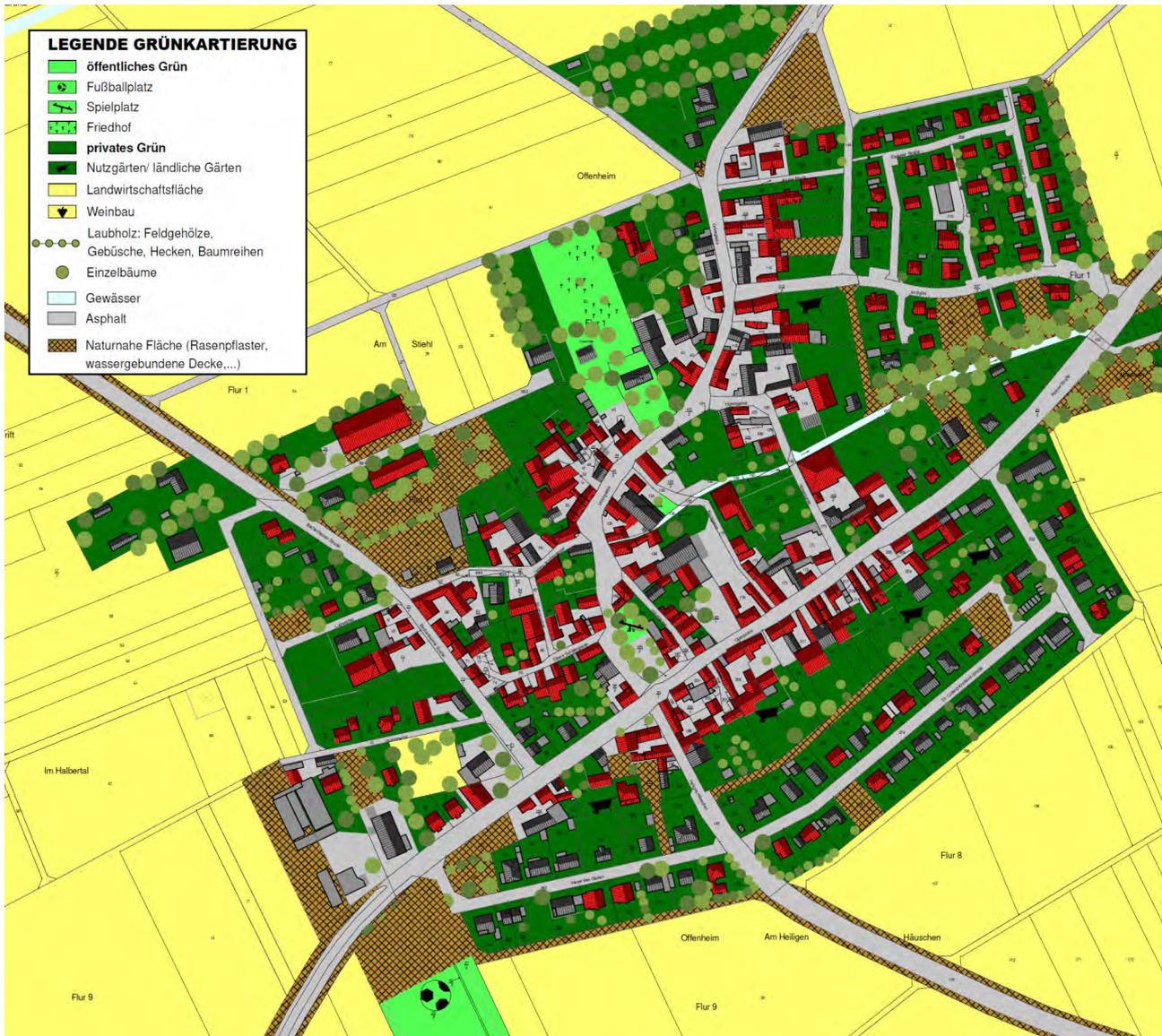
Die Wohnfunktion dominiert heute in Offenheim, einige ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden nur noch zu Lagerzwecken genutzt, einige stehen (nahezu) leer, andere wurden zu Wohnraum umgebaut. Leerstehende Wohngebäude sind in Offenheim derzeit nicht vorhanden.



Ausschnitt Gebäudenutzung Offenheim

6. Freiflächen und Dorfökologie

Der Plan stellt die Freifächensituation in der Gemeinde Offenheim dar (größer im Anhang):



Ausschnitt Grünplan von Offenheim

Die Gemeinde Offenheim wird ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die bis an die Wohnbebauung heranreichen. Es besteht Potential zur Verbesserung der Ortsrandein- bzw. -begrünung.

Die Ortslage selbst ist in den neueren Baugebieten geprägt durch private Gärten, die häufig mit kleineren Bäumen und Rasenflächen gestaltet sind. Im historischen Ortskern finden sich vereinzelt gärtnerische Nutzflächen. Häufiger sind in den z.T. stark versiegelten Höfen auch Bäume gepflanzt worden, die das Kleinklima geringfügig beeinflussen. Auch der restliche innerörtliche Bereich ist geprägt durch zahlreiche Bäume im privaten Raum. Dennoch besteht besonders entlang der Durchfahrtsstraßen Potential zur ökologischen Aufwertung bspw. durch Straßenbegleitgrün.



Ausschnitt Luftbild von Offenheim

6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen

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

Sind es die Häuser, die das bauliche Bild des Dorfes prägen, entscheidet ihre Umgebung darüber, ob sie sich zu einem Ganzen zusammenfügen. Alleén, 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.



beispielhafte dörfliche Gärten in Merzweiler

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.

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

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

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



Beispiele aus Offenheim

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.



Beispiel in Offenheim

In Offenheim ist dieser Bereich vor den Häusern aufgrund der charakteristischen Hofbauweise kaum vorhanden. 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 bei. Nicht alles muss mit Natursteinpflaster oder ähnlichen Materialien befestigt sein. Eine Rasenfläche zum Wäsche aufhängen oder grüne Übergangsbereiche lockern die Fläche auf.



Beispiel aus dem ökologischen Modelldorf Ottenhausen (NRW)

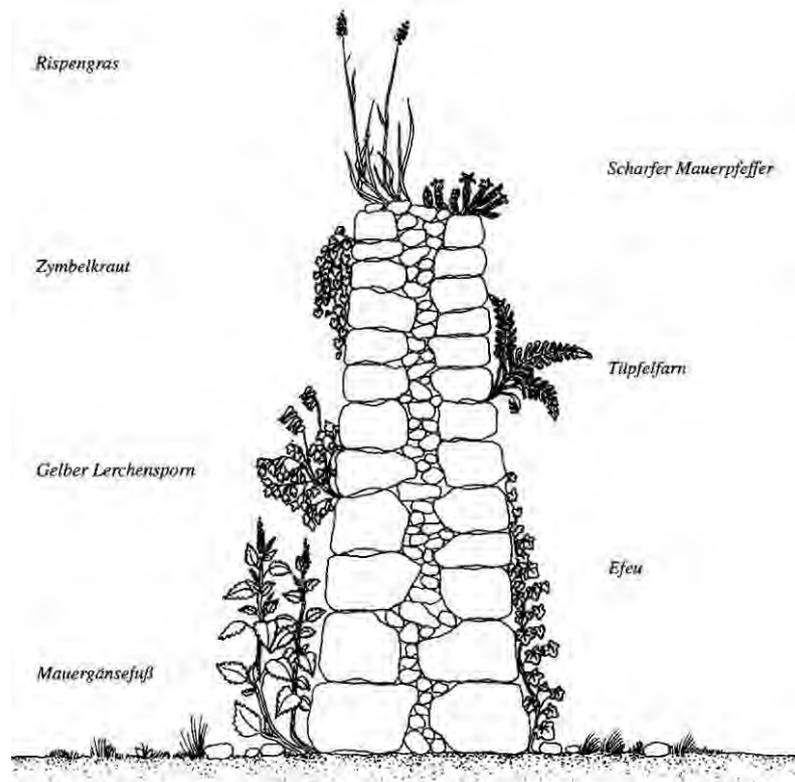
Natürliches, lebhaftes Material im Weg zum Haus aus Granit, Basalt, Kalkstein oder Grauwacke wirken einladend und nicht streng gefasst und kühl wie eine exakt verlegte Betonplatte.

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.

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:

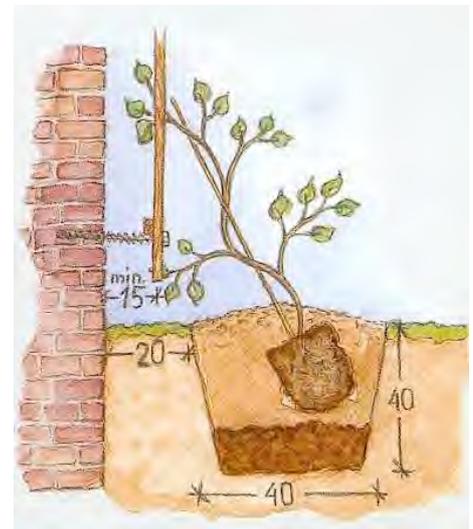
Kletterpflanzen sind natürlich besonders für kleine Gärten geeignet. Durch „das Gärtnern in der Vertikalen“ lässt sich auf engstem Raum Pflanzenvielfalt verwirklichen.

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.



Beispiele aus Offenheim

Kletterhilfen:

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

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

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

Klettertypen:

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

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

Ranker:

Mit oft korkenzieherähnlichen Spross- oder Blatteilen halten sich die so genannten Ranker an den Kletterhilfen fest. Sie bevorzugen gitterförmige Kletterhilfen, deren Streben nicht zu dick sein sollten. Als Faustregel gilt: alles bis zu Bleistiftstärke (circa 7 mm) kann von den Sproß- oder Blattranken gut umwickelt werden. An massiveren Gerüsten muß oft durch Anbinden Halt gegeben werden. Gute Dienste als Kletterhilfen leisten bei den Rankern zum Beispiel Baustahlgitter oder gitterartige Drahtbespannungen. Typische Vertreter der Sproßranker sind zum Beispiel die Weinreben, die Clematis-Arten sind Blattstielranker.



Selbstklimmer:

Die so genannten Selbstklimmer halten sich selbständig an der Wand fest, entweder mit Haftscheiben wie der Wilde Wein oder mit



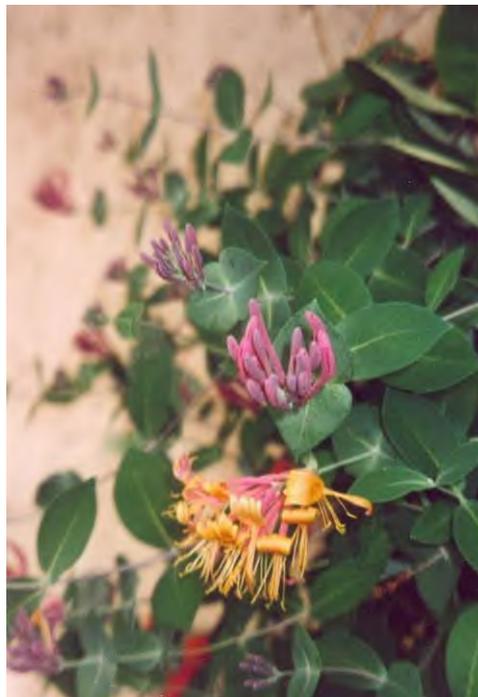
Haftwurzeln wie Efeu oder Kletterhortensie. Sie brauchen kein zusätzliches Gerüst.

Spreizklimmer:

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

Schlinger:

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



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 Blütingehölzen und geschnittenen Hecken unterschieden werden.

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

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

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

Die zum Garten gewandte Seite wird aus solchen Pflanzenarten zusammengesetzt, die ausreichend Wildcharakter haben, d.h. ähnliche Ansprüche an den Boden haben und wie die Wildgehölze keinen regelmäßigen Schnitt erfordern. So harmonieren zum Beispiel Felsenbirne, Zierapfel, 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 Blütimegehölze frei wachsende Blütenhecken unterschiedlichster Struktur und Größe gestaltet werden. Werden die Pflanzen bewusst und standortgerecht ausgewählt, so erfüllt auch eine durch Blüten und Farbreichtum bestechende Hecke ihre wichtige Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für die Tierwelt. Pflanzte man Wildgehölze in die Blütenhecke mit ein, wird sie für Mensch und Tier noch abwechslungsreicher und interessanter.

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

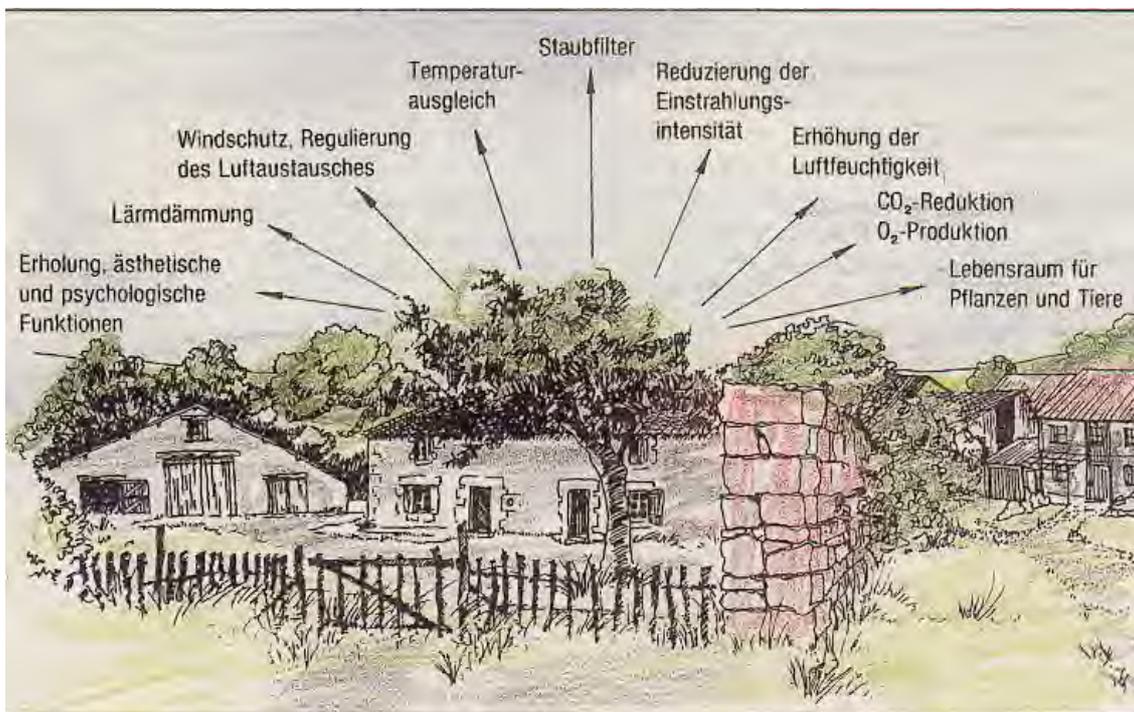
Gehölze nach dem Blütezeitkalender:

Blütezeit	Gehölz	Höhe
Januar	<ul style="list-style-type: none"> • Jasminum nudiflorum - Gelber Winterjasmin 	2-3m
Februar	<ul style="list-style-type: none"> • Corylus avellana - Waldhasel 	5-7m
	<ul style="list-style-type: none"> • Jasminum nudiflorum (s.o.) • Viburnum fragrans - Duftschneeball 	2-3m
März	<ul style="list-style-type: none"> • Cornus mas - Kornelkirsche 	5-7m
	<ul style="list-style-type: none"> • Jasminum nudiflorum (s.o.) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus spinosa - Schlehe 	4-5m
	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus subhirtella - Zierkirsche 	4-6m
	<ul style="list-style-type: none"> • Salix caprea "Silberglanz" - Weide 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Viburnum fragrans (s.o.) 	bis 5m
April	<ul style="list-style-type: none"> • Amelanchier laevis - Hängende Felsenbirne 	2,5-3,5m
	<ul style="list-style-type: none"> • Chaenomeles lagenaria - Hohe Scheinquitte 	2-3m
	<ul style="list-style-type: none"> • Cornus mas (s.o.) 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Corylopsis spicata - Hoher Glockenhasel 	1,5-2m
	<ul style="list-style-type: none"> • Forsythia-Sorten 	1,5-3m
	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus avium - Vogelkirsche 	15-20m
	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus cerasifera "Nigra" - Blutpflaume 	5-7m

	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus mahaleb - Felsen-Kirsche • Prunus serrulata - Säulenkirsche • Ribes sanguinea - Blutjohannisbeere • Viburnum carlesii - Wohlriechender Schneeball 	<p>4-6m</p> <p>4-6m</p> <p>1,5-2,5m</p> <p>1-1,5m</p>
Mai	<ul style="list-style-type: none"> • Cornus alba - weißer Hartriegel • Cornus florida - Amerikanischer Blumenriegel • Cornus sanguinea - Roter Hartriegel • Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch • Kerria japonica - Ranunkelstrauch • Kolkwitzia amabilis - Perlmutterstrauch • Laburnum vulgare - Goldregen • Malus - Zierapfel • Paenoia - Pfingstrose • Syringa - Flieder 	<p>2,5-3m</p> <p>4-6m</p> <p>3-4m</p> <p>50-80cm</p> <p>0,8-1,2m</p> <p>2-3m</p> <p>4-7m</p> <p>6-8m</p> <p>1-2m</p> <p>3-4m</p>
Juni	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia alternifolia - Sommerflieder • Deutzia (s.o.) • Kolkwitzia amabilis (s.o.) • Rosen / Wildrosen • Sambucus nigra - Schwarzer Holunder • Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball • Weigela florida - Glockenstrauch 	<p>2-3m</p> <p>1-3m</p> <p>5-7m</p> <p>3-4m</p> <p>3-3,5m</p>
Juli	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia (s.o.) • Hibiscus - Eibisch • Hydrangea arborescens - Hortensie • Kerria japonica (s.o.) • Philadelphus - Pfeifenstrauch • Rosen (s.o.) • Weigelia (s.o.) 	<p>1,5-2m</p> <p>1-1,5m</p> <p>1-2m</p>
August	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia (s.o.) • Hibiscus (s.o.) • Rosen (s.o.) • Weigelia (s.o.) 	
September	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia (s.o.) • Hibiscus (s.o.) • Rosen (s.o.) 	
Oktober	<ul style="list-style-type: none"> • Hibiscus (s.o.) 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Rosen (s.o.) • Viburnum fragrans (s.o.) 	
November	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus subhirtella (s.o.) • Rosen (s.o.) • Viburnum fragrans (s.o.) 	
Dezember	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus subhirtella (s.o.) • Viburnum fragrans (s.o.) 	

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.



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 Offenheim begründet. Die Analyse ist nach Themenfeldern aufgebaut:



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

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Anbindung an den Radweg nach Mauchenheim • Gute Verkehrsanbindung PKW • Öffentliche Infrastruktur • Neubau Kita • Arbeitsplätze vor Ort • Potential zur Siedlungserweiterung und für Gewerbe (FNP) • Monatlicher Ausschank in der Gemeindehalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Radweganbindung Weinheim fehlt • Ruhender Verkehr • Geschwindigkeitsüberschreitungen • Zustand Feldwege • Fußgängerübergang Spielplatz fehlt • Mangelnde Barrierefreiheit • Fehlende Nahversorgung • Fehlende Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerbus VG • LEADER-Projekt ZukunftsDORF • Lage in einem verdichteten Raum mit hoher Zentrenreichbarkeit • Nähe zum Mittelzentrum Alzey mit umfassenden Versorgungs- und Infrastrukturangeboten 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund weniger Arbeitsplätze vor Ort sind die Bewohner zum Pendeln gezwungen

Verkehr und Infrastruktur

<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Vereine • Freiwillige Feuerwehr • Kerb • Steigende Bevölkerungszahlen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Freizeitangebote abseits der Vereine 	<ul style="list-style-type: none"> • positive Bevölkerungsbewegungen in VG und Landkreis • relativ viele junge Menschen, zusätzlich ältere Bürger als Potential für Ehrenamt • Ferienspiele VG • Kreis überdurchschnittlich bei Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Prognos Familienatlas) • Kreis überdurchschnittlich in der Demografie (Prognos Familienatlas) 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch langfristig alternde und abnehmende Bevölkerung, Gefahr des Nachwuchsmangels und des Aktivitätsrückgangs bei Vereinen • Kreis unterdurchschnittlich in Familienpolitik (Prognos Familienatlas)
<p>Dorfgemeinschaft und Demographie</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Unterkünfte für Gäste • Waldnähe (Vorangfläche) → Erholungsgebiet • Schutzwürdige Biotope, vor allem Wälder • Wenig Leerstände • Historische Bausubstanz • Kneipp-Becken 	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung • Teilweise Gestaltungsbedarf öffentlicher Freiflächen • Gebäudezustände im Ortskern und den Ortsdurchfahrten 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung DE • Günstigere Boden- und Mietpreise als in den Städten • Kreis überdurchschnittlich bei Wohnen und Wohnsituation (Prognos Familienatlas) • Zugehörigkeit Urlaubsregion Alzeyer Land • Regionaler Grünzug für Arten und Biotope • Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund (Vorholz) • Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenn Nachfolge von Gebäuden nicht geklärt, Investitionsbereitschaft gering • Broken-Windows-Theory
<p>Ortsbild, Tourismus und Grün</p>			

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

	Stärken	Schwächen
Chancen	<p>Durch die vielfältigen Mobilitätsangebote ist Offenheim nicht nur mit dem PKW gut erreichbar. Die Menschen bleiben hier oder ziehen hier her, auch weil die Anbindung an den Arbeitsplatz problemlos möglich ist oder dieser vor Ort liegt. Ein weiterer Vorteil sind die günstigen Bodenpreise.</p> <p>Zuziehende kaufen leer stehende Gebäude im Ortskern und sanieren diese mit Förderung über die Dorferneuerung, was das Ortsbild aufwertet und den Ortskern stärkt. Darüber hinaus stehen auch Plätze im neuen Baugebiet zur Verfügung.</p> <p>Die Dorfgemeinschaft floriert dank vieler Helfer und die öffentlichen Infrastrukturen, wie Gemeindehalle oder Spielplatz, werden gut genutzt. Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Natur sprechen Einheimische und Touristen gleichermaßen an.</p>	<p>Aufgrund fehlender Versorgungsmöglichkeiten vor Ort müssen die Einwohner zum Einkaufen fahren. Hierfür stehen neben dem eigenen PKW lediglich die Angebote der VG (Ruftaxi und Bürgerbus) zur Verfügung. Durch die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden können Defizite in diesem Bereich ausgeglichen werden.</p> <p>Das Potential für das Ehrenamt ist grundsätzlich gegeben, jedoch mangelt es an der Kommunikation und Motivation.</p> <p>Im Bereich Tourismus steht Offenheim in Konkurrenz mit anderen rheinhessischen Gemeinden, kann sich jedoch durch seine Waldnähe positiv hervorheben.</p> <p>Durch Fördermöglichkeiten über die Dorferneuerung können manche Gebäude saniert und öffentliche Freiflächen aufgewertet werden. Das Ortsbild leidet dennoch unter den verbleibenden schlechten Gebäudezuständen. Was sich auch negativ auf den Tourismus auswirkt.</p>
Risiken	<p>Durch die gute Erreichbarkeit mit dem PKW ist Offenheim ein Dorf für Pendler. Darunter leidet neben dem innerörtlichen Verkehrsaufkommen auch die Dorfgemeinschaft, da weniger Zeit zur Verfügung steht, die im Dorf verbracht werden kann. Trotz steigender Bevölkerungszahlen, leiden die Vereine daher zunehmend unter Helfermangel.</p> <p>Offenheim ist Ziel für Natur- und Aktivtouristen, die z. T. auch in der Gemeinde übernachten. Eine weitere Wertschöpfung findet jedoch nicht statt, da entsprechende Angebote fehlen und die Zeit weitestgehend in der Natur verbracht wird.</p>	<p>Die fehlende Versorgung betrifft besonders Menschen, die nicht mit dem PKW mobil sind. Die Pendler verstärken das Verkehrsaufkommen zusätzlich, sodass die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer ohne Gegenwirkung leidet.</p> <p>Aufgrund fehlender Angebote ziehen sich die Senioren aus Dorfgemeinschaft zurück und verstärken so die Problematik des Helfermangels.</p> <p>Da Investitionen in die Gebäude sowie das öffentliche Grün ausbleiben, verfällt das Ortsbild zunehmend, was negative Auswirkungen auf die Außendarstellung Offenheims hat.</p>

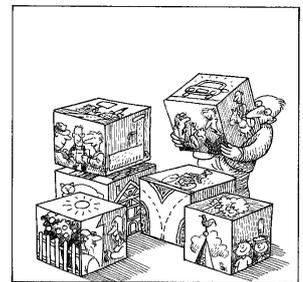
8. Leitbild und Handlungsfelder

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

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

Visionen aus der Dorfkonferenz:

- Gemeinsam sind wir STARK!
- Individual Mobilität
- MITEINANDER in Offenheim
- Auf dem Land – Und voll dabei!



Vorschlag Leitbild:

Eine starke **Dorfgemeinschaft**, die alle Generationen zusammenbringt, belebt das Dorf und fördert das Miteinander. Auch für die Entwicklung Offenheims spielt sie eine zentrale Rolle. Gemeinsam bzw. in sozialen Netzwerken sollen Defizite ausgeglichen und neue Lösungen gefunden werden.

Für die Zukunft möchte Offenheim die **individuelle Mobilität** des Einzelnen stärken und gleichzeitig Konzepte anbieten, die alle Generationen ansprechen. Neben dem Auto, das weiterhin wichtiger Verkehrsträger bleibt, sollen auch andere Möglichkeiten in Betracht gezogen und ausgebaut werden. Hierfür soll die **Zusammenarbeit**, besonders mit den Nachbargemeinden gestärkt werden.

Das **Ortsbild** wird nicht nur durch seinen bebauten Raum, sondern auch durch seine unbebauten Freiräume und seine Einbindung in die Landschaft geprägt. In Offenheim soll daher zukünftig sowohl auf das bauliche als auch auf das grüngestalterische Bild der Gemeinde geachtet und Maßnahmen zum Schutz und zur Aufwertung ergriffen werden.

Entwicklungsstrategien:

- Auch wenn für Offenheim positive Bevölkerungszahlen zu beobachten sind, schreitet auch hier der demographische Wandel fort und es ist mit einer Bevölkerungsabnahme und der Veränderung der Alterstruktur zu rechnen. Es wird in den nächsten Jahren stärker zu einer Zunahme der älteren Bevölkerung und zur Abnahme von Kindern kommen. Daher ist bei allen kommunalen Maßnahmen die **Generationengerechtigkeit** zu berücksichtigen. Neben generationenübergreifenden Angeboten sind dabei auch altersgruppenspezifische Angebote von Bedeutung.
- Um infrastrukturelle Defizite hinsichtlich der Versorgung auszugleichen, sind das **Miteinander der Generationen** und die Familienfreundlichkeit vor Ort weiter zu stärken (soziales Netz).
- Zur Verbesserung der infrastrukturellen und verkehrlichen Defizite sollen **Kooperationen mit Nachbargemeinden** eingegangen werden. Ein erster Schritt ist dabei die Teilnahme am Projekt ZukunftsDORF, das durch LEADER gefördert wird. Weitere Schritte in diese Richtung werden im Rahmen des ZukunftsDORFES zusammen mit den anderen Gemeinden entwickelt.
- Die Entwicklung des Ortskernes und damit verbunden die **Vermeidung von Leerstand** spielt bei der zukünftigen Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität vor Ort eine wichtige Rolle. Im Zuge der Innenentwicklung sind neben Vermarktungsstrategien und Beratung zu Umnutzung und Sanierung auch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen (Begrünung, Gestaltung, Verkehrsregelungen) erforderlich, um die Aufenthaltsqualität und das **Erscheinungsbild im Ortskern** zu verbessern. Ein ansprechender und belebter Ortskern ist für alle Generationen ein wichtiger Faktor für die Attraktivität des Ortes und trägt daher positiv zur Wohnstandortqualität bei.
- Neben den innerörtlichen Grünflächen spielt auch das **Grün** eine Rolle, das das Dorf umgibt und es mit der Landschaft verbindet. Ihm kommen wichtige Funktionen als Puffer und Speicher zu. Diese Verbindung bzw. Barriere ist in Offenheim noch lückenhaft und sollte ausgebaut werden.
- Das **aktive Vereinsleben** in Offenheim soll auch zukünftig fortgeführt werden. Dabei ist es wichtig, dass Vereine sich immer wieder auch an den im Wandel befindlichen Wünschen und Erwartungen der Dorfbewohner orientieren und versuchen, neu Zugezogene einzubinden, sowohl als Teilnehmer als auch als aktive Anbieter von ggf. neuen Themen.
- Der **Tourismus** ist ein Potential, das Offenheim stärker nutzen kann. Aufbauend auf der Lage im Weinbaugebiet Rheinhessen und den Angeboten der örtlichen Winzer sowie der Besonderheit der Waldnähe, kann die Bedeutung der Gemeinde durch Maßnahmen wie eine an-

sprechende Freiflächengestaltung und Durchgrünung aber auch infrastrukturelle Angebote weiter ausgebaut werden.

Handlungsfelder:

Handlungsfeld: Verkehr und Infrastruktur

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Anbindung an den Radweg • Gute Verkehrsanbindung PKW • Öffentliche Infrastruktur • Neubau Kita • Arbeitsplätze vor Ort • Potential zur Siedlungserweiterung und für Gewerbe (FNP)
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Radweganbindung Weinheim fehlt • Ruhender Verkehr • Geschwindigkeitsüberschreitungen • Zustand Feldwege • Fußgängerüberweg Spielplatz fehlt • Mangelnde Barrierefreiheit • Fehlende Nahversorgung • Fehlende Gastronomie
Ziele	Verbesserung der Verkehrssicherheit und -anbindung für alle Teilnehmer, Verbesserung der Versorgungssituation
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden und Zukunftsdörfern in Bezug auf Versorgung und Mobilität • Konzept zu Verkehrsmaßnahmen innerhalb der Gemeinde
Erwartete Wirkungen	Steigerung der Wohnortqualität und Wertschöpfung vor Ort

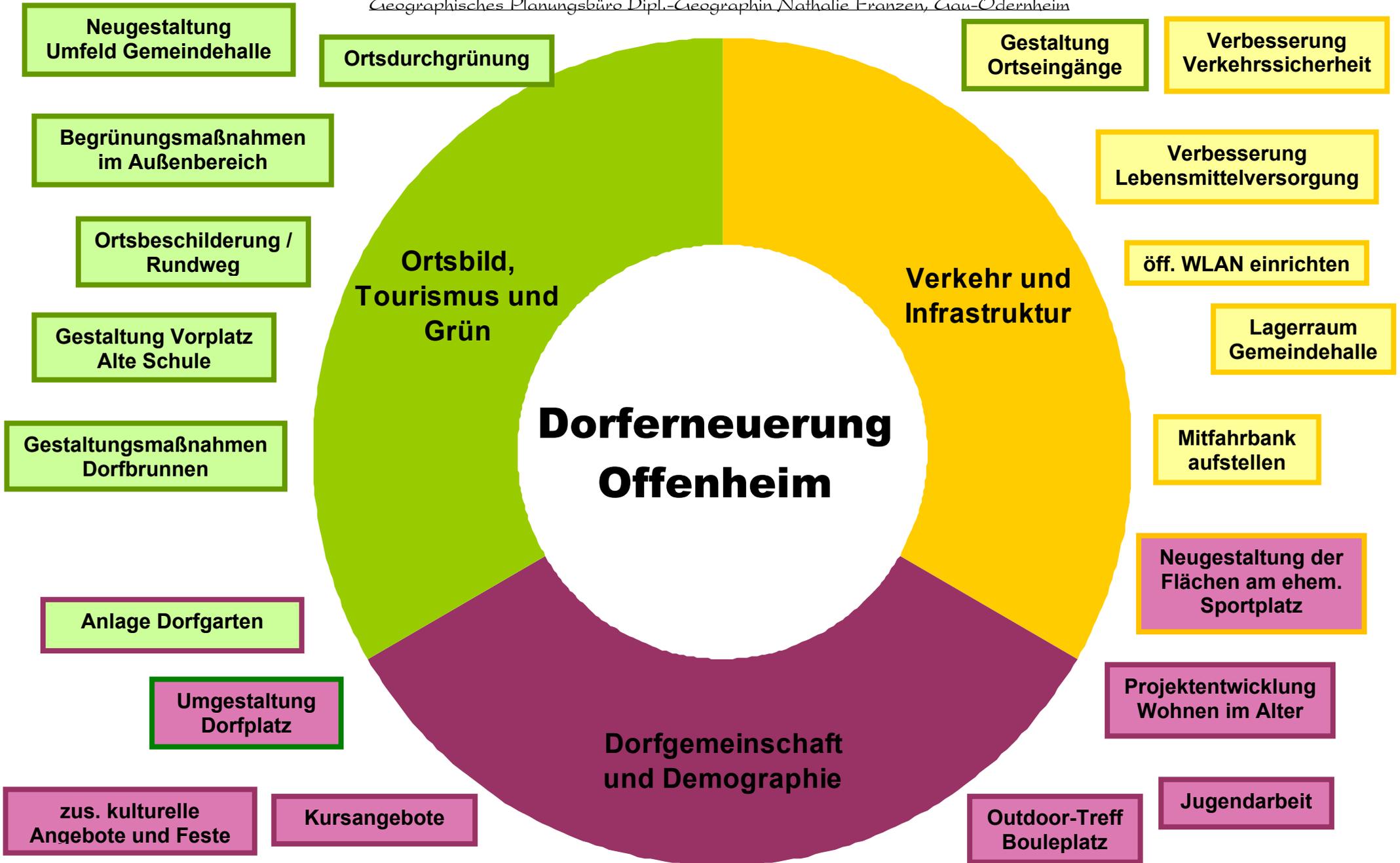
Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Demographie

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Aktive Vereine • Freiwillige Feuerwehr • Kerb • Steigende Bevölkerungszahlen
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Angebote Senioren

Ziele	Verbesserung der Generationengerechtigkeit und des Austausches
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Angebote für alle Generationen schaffen
Erwartete Wirkungen	Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes für alle Generationen

Handlungsfeld: Ortsbild, Tourismus und Grün

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Unterkünfte für Gäste • Waldnähe (Vorrangfläche)→ Erholungsgebiet • Schutzwürdige Biotope, vor allem Wälder • Wenig Leerstände • Historische Bausubstanz • Kneipp-Becken
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsrandeingrünung • Teilweise Gestaltungsbedarf öffentlicher Freiflächen • Gebäudezustände im Ortskern und den Ortsdurchfahrten
Ziele	Aufwertung des Ortsbildes, Verbesserung der Einbindung in die Landschaft
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstandsmanagement und Bauberatung • Grünkonzept für Innenbereich und Ortsrand
Erwartete Wirkungen	Wohnumfeldverbesserungen durch steigende Attraktivität



9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung

9.1 Öffentlicher Bereich

9.1.1 Maßnahmen

Neugestaltung der Flächen am ehem. Sportplatz	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie / Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	Das Gelände des Sportplatzes in Offenheim wird durch den Neubau der KiTa deutlich verkleinert. Darüber hinaus legt der Bebauungsplan, der im Zusammenhang mit dem Neubau der KiTa erstellt wurde, umfangreiche Neupflanzungen im Bereich zwischen KiTa und restlicher Sportplatzfläche fest, um den durch den Neubau erfolgten Eingriff auszugleichen. In einer ersten Planungswerkstatt haben die Offenheimer Ideen und Wünsche gesammelt, wie die Restfläche des Sportplatzes gestaltet werden sollte (siehe Protokoll).
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Freizeitfläche für alle Generationen
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Unternehmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Konkretisierung der Planung in Abstimmung mit den späteren Nutzerinnen und Nutzern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beauftragung Planungsbüro 2. Entwurf und Abstimmung mit Bürgern 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung

Umgestaltung Dorfplatz	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie / Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	Der Dorfplatz liegt zentral an der Ortsdurchfahrt in Offenheim und ist prägend für das Ortsbild. Bisher wird die gepflasterte Fläche, die mit begrünten Beeten eingefasst ist, nicht sehr häufig genutzt. Direkt angrenzend befindet sich der Spielplatz. In einer Planungswerkstatt sollen erste Ideen zur Umgestaltung des Dorfplatzes gesammelt werden (nach Corona).

Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines innerörtlichen Treffpunktes für die Dorfgemeinschaft • Aufwertung des Ortsbildes
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Unternehmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Konkretisierung der Planung in Abstimmung mit den späteren Nutzerinnen und Nutzern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beauftragung Planungsbüro 2. Entwurf und Abstimmung mit Bürgern 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung

Neugestaltung Umfeld Gemeindehalle	
Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	Hinter der Gemeindehalle befindet sich aktuell eine Rasenfläche mit einem Brunnen und Sitzgelegenheiten. Sowohl in den AGs als auch in der Spürnasenaktion mit den Kindern wurde der Wunsch nach weiteren Sitzgelegenheiten, einem Tisch und einem Geduldspiel geäußert, damit sich die Kinder, die hier auf ihre Sportstunde warten, beschäftigen können.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung eines bestehenden Treffpunktes
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Konkretisierung der Ideen durch die AGs
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ideen und Wünsche konkretisieren 2. Klären der Finanzierung 3. neue Ausstattungselemente anschaffen und aufstellen

Ortsdurchgrünung	
Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	<p>Wünschenswert sind Begrünungsmaßnahmen in verschiedenen Teilbereichen, so z.B. an der Gemeindehalle, deren Unterhaltung und Pflege unter anderem über Patenschaften organisiert werden kann.</p> <p>Die innerörtlichen Grünflächen sollten so gestaltet sein, dass sie einerseits einen Beitrag zur Biodiversität leisten, auf der anderen Seite aber auch mit möglichst wenigen Arbeitsstunden für die Gemeinde oder ehrenamtliche Paten zu unterhalten sind. Eine besondere Herausforderung stellt der Anspruch dar, ohne Pestizide und Folien sowie mit möglichst wenig Wasser auszukommen.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung innerörtlicher (Grün-)Flächen
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Umsetzung mit interessierten Bürgern und Paten
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erarbeitung eines Grünkonzeptes 2. Antragstellung DE-Förderung (in Ortskernbereichen) 3. Umsetzung

Begrünungsmaßnahmen im Außenbereich	
Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	Offenheim wird ausschließlich von landwirtschaftlich genutzt Flächen umgeben, die keine hohe Strukturvielfalt aufweisen, da sie relativ ausgeräumt sind. An den Ortsrändern treffen private Gärten und Landwirtschaftsflächen unvermittelt aufeinander, es gibt keinen Übergangsbereich, der vor Staub und Wind schützt und den Ortsrand in die Landschaft einbindet.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhung der Strukturvielfalt / Schaffung von Trittsteinbiotopen • Schaffung von Übergangsbereichen an den Ortsrändern
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Private

Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Umsetzung mit interessierten Bürgern und Privaten
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Erarbeitung eines Grünkonzeptes für den Außenbereich 2. Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung

Gestaltung der Ortseingänge	
Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün / Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	An den Ortseingängen erhalten Besucher einen ersten Eindruck des Dorfes und Einwohner verbinden damit ihr Zuhause. Den Ortseingängen fällt damit eine wichtige Bedeutung in der Außendarstellung und der Wahrnehmung der Gemeinde zu. Gut gestaltete Eingänge tragen auch zur Verlangsamung des Verkehrs bei und Erhöhen somit die Sicherheit innerorts. Informationen z.B. zur Besucherlenkung können hier angebracht werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische und funktionelle Aufwertung der Ortseinfahrt
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung und Umsetzung mit Offenheimer Bürgern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ideensammlung und Konzeptentwicklung 2. Beantragung über Dorferneuerung (evtl. in Zusammenhang mit anderen Maßnahmen) 3. Umsetzung

Gestaltung Vorplatz Alte Schule	
Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	Die Alte Schule steht an der Ortsdurchfahrt in Offenheim und wird als Rathaus und für Ratssitzungen genutzt. Sie beinhaltet außerdem ein Internetcafé (ev. Kirche) und einen Jugendraum. Der Vorplatz der Alten Schule ist z.T. gepflastert (Feuerwehrezufahrt) und z.T. mit Splitt bedeckt und wird durch eine alte Linde geprägt. Die vorhandenen Sandsteinmauern müssten in Teilen saniert werden.

	Der vorhandene Zaun soll in gleicher Form wie das Gelände neu entstehen. Außerdem soll die Beleuchtung überarbeitet werden. Durch neue Sitzgruppen bekäme der Vorplatz zusätzliche Aufenthaltsqualität.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • gestalterische Aufwertung • Verbesserung der Aufenthaltsqualität
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Firmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Konkretisierung der gewünschten Maßnahmen in Abstimmung mit den Bürgern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konkretisierung Maßnahmen 2. Klären der Finanzierung 3. Umsetzung

Anlage eines gemeinschaftlichen Dorfgartens

Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün / Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	<p>Früher haben Gärten das Dorfbild geprägt. Sie wurden, anders als heute, vor allem zum Gemüse- und Obstanbau genutzt. Von den einstigen Nutzgärten sind kaum noch welche übrig geblieben, sodass langsam auch das Wissen über den Anbau von Obst und Gemüse verloren geht. Um dieses Wissen zu bewahren und ein neues Angebot für die Dorfgemeinschaft zu schaffen, soll in Offenheim in Dorfgarten angelegt werden.</p> <p>Auf einer Fläche von 200-300m² sollen gemeinsame Aktionen wie Gemüse ernten und zubereiten, aber auch das Zusammensitzen und Kommunizieren nicht zu kurz kommen. Ideen sind u.a. die Schaffung von Hochbeeten zum Gärtnern mit Kindern (u.a. Gemüse und Kräuter → „essbares Offenheim“). Eine konkrete Fläche wurde noch nicht festgelegt.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines zusätzlichen Angebotes • Erhalt von Wissen
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Umsetzung zusammen mit Freiwilligen

Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. geeignete Fläche finden und sichern 2. Idee Konkretisieren 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung
--------------------------------	--

Gestaltungsmaßnahmen an den Dorfbrunnen	
Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	In Offenheim sind mehrere Brunnen vorhanden. Sie könnten in ihrer Gestaltung aufgewertet werden, damit sie besser sichtbar sind und einen positiven Beitrag zum Ortsbild leisten.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Ortsbildes
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Firmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung der Maßnahmen durch Fachbüro
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beauftragung Fachbüro 2. Klären Gestaltung und Finanzierung 3. Umsetzung

Verbesserung der Lebensmittelversorgung	
Handlungsfeld	Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	Zur Versorgung mit Lebensmitteln müssen die Bewohner von Offenheim aktuell in die umliegenden Dörfer oder Städte fahren. Um die Lebensmittelversorgung innerhalb der Gemeinde zu verbessern, entstanden verschiedene Ideen. So könnte ein Markttag organisiert oder ein mobiler Händler engagiert werden. Ein Dorfladen wäre eine weitere Möglichkeit (Machbarkeitsstudie liegt vor). Auch ein Einkaufsshuttle für nicht mobile Personen oder ein Bringdienst / Lieferservice würden zur Verbesserung der Versorgung beitragen. Wichtig ist, dass das jeweilige Angebot rentabel ist, damit es von Dauer ist. Hier ist je nach Lösungsmöglichkeit eine Kooperation mit den umliegenden Gemeinden (u.A. ZukunftsDORF) denkbar.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Lebensmittelversorgung

Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Firmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Konzeptentwicklung unter Einbindung von Fachexperten und umliegenden Gemeinden
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Prüfen der Möglichkeiten 2. ggf. Kooperation mit umliegenden Gemeinden 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung

Projektentwicklung zum Wohnen im Alter

Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Bedingt durch den demographischen Wandel wird auch die Bevölkerung in Offenheim immer älter. Ohne angepasste Möglichkeiten für das Wohnen im Alter (z.B. Wohn-Pflege-Gemeinschaft / Senioren-WG) sind die Älteren immer stärker auf fremde Hilfe angewiesen und u.U. gezwungen, ihr Heimatdorf zu verlassen, um anderswo in ein Seniorenheim zu ziehen. Die Landesberatungsstelle Neues Wohnen, die bei der Landeszentrale für Gesundheitsförderung angesiedelt ist, berät zum Thema Wohnen im Alter. Dabei werden verschiedene Konzepte und Möglichkeiten aufgezeigt und abgewogen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von geeignetem Wohnraum für Senioren
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, LZG, Investoren / Träger
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung / Konzeptionierung in Zusammenarbeit mit der LZG
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontaktaufnahme LZG 2. Planung / Konzeptionierung Wohnprojekt 3. evtl. Investoren- / Trägersuche 4. Umsetzung

Mitfahrbank aufstellen	
Handlungsfeld	Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	<p>Mitfahrbänke dienen dazu, ein zusätzliches Mobilitätsangebot neben dem ÖPNV und dem Individualverkehr zu schaffen. Menschen, die mitgenommen werden möchten, setzen sich auf die Mitfahrbank und warten bis jemand anhält, der sie mitnimmt. Die Anzeige des Fahrtziels erfolgt in der Regel über Schilder, die auf unterschiedliche Weisen an der Mitfahrbank angebracht sein können.</p> <p>Im Projektgebiet des ZukunftsDORFES, zu dem Offenheim gehört, haben bereits mehrere Gemeinden Interesse an Mitfahrbänken geäußert. Durch eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit kann so ein zusätzliches Mobilitätsnetz geschaffen werden.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Mobilität durch ein ergänzendes Angebot
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Aktive, VG
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Entwicklung eines Konzeptes in Abstimmung mit den anderen ZukunftsDÖRFERN
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Treffen aller interessierten Dörfer 2. Erstellung eines Konzeptes 3. Umsetzung

Öffentliches WLAN im Ort einrichten	
Handlungsfeld	Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	Das Mobilfunknetz ist in Offenheim nicht sehr gut ausgebaut. Damit man dennoch auch außerhalb des eigenen Zuhauses gut und schnell an Informationen aus dem Internet kommt oder z.B. die neue DorfFunk App zur Kommunikation nutzen kann, wünschen sich die Offenheimer ein öffentliches WLAN im Ort.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung der Infrastruktur
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde
Lösungsmöglichkeiten /	Kontaktaufnahme mit entsprechenden Anbietern, Erfahrungsaustausch mit anderen Orten (z.B. zum Thema Freifunk)

Lösungsweg	
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontaktaufnahme mit Anbietern 2. Erfahrungsaustausch mit anderen Orten, die WLAN im Ort bereits umgesetzt haben 3. Klären der Machbarkeit und Finanzierung 4. Umsetzung

Verbesserung der Verkehrssicherheit

Handlungsfeld	Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	Aufgrund des relativ geraden Verlaufs der Durchgangsstraßen kommt es häufig zu Überschreitungen der zulässigen Geschwindigkeit. Gleichzeitig sind an einigen Stellen die Gehwege entlang der Hauptverkehrsstraßen sehr schmal. Besonders an der Bushaltestelle, die die Kinder für ihren täglichen Schulweg nutzen, kommt es auch durch die Unübersichtlichkeit des Kreuzungsbereiches zu gefährlichen Situationen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, LBM
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Entwicklung eines Verkehrskonzeptes in Abstimmung mit dem LBM
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kontaktaufnahme LBM und Vor-Ort-Termin 2. mögliche Maßnahmen festlegen 3. Umsetzung der Maßnahmen

Ortsbeschilderung / Leitsystem inkl. hist. Rundweg

Handlungsfeld	Ortsbild, Tourismus und Grün
Projektbeschreibung	Die unterschiedlichen gemeindeeigenen Einrichtungen könnten zur besseren Orientierung ausgeschildert werden. In ein entsprechendes Ortsleitsystem könnte ein historischer Rundweg integriert werden, der an verschiedenen Stationen im Ort über Themen aus Offenheim informiert (z.B. Gebäude, Geschichte, ...).

Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Orientierung • Außendarstellung der Geschichte der Gemeinde
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Firmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Konzeptionierung in Zusammenarbeit mit interessierten Bürgern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Arbeitskreis bilden 2. Stationen / Tafelinhalte festlegen 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung

zusätzliche (kulturelle) Angebote und Feste	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Die Dorfgemeinschaft und das Freizeitleben werden neben den Vereinen auch von weiteren Angeboten und Veranstaltungen geprägt. Im Rahmen der AG Arbeit und der Fragebogenaktion kamen Wünsche zur Ergänzung des vorhandenen, auch kulturellen, Angebotes auf. Besonders hoch im Kurs stehen Vorträge bzw. Lesungen und Musikveranstaltungen. Die Gemeinde, Ehrenamtliche und die Vereine sollten daher an einer Ergänzung des (kulturellen) Freizeitangebotes arbeiten.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Freizeitangebotes • Stärkung der Dorfgemeinschaft
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung unter Einbezug des Ehrenamtes
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planungstreffen mit Gemeinde und Ehrenämtern 2. Festlegung möglicher Angebote 3. Bewerbung und Umsetzung der Angebote

div. Kursangebote (Generationentreff + Sport)	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Durch die Vereine werden bereits verschiedene Angebote zur Freizeitbeschäftigung gemacht. Darüber hinaus wünschen sich die Offenheimer zusätzliche Kurse, die evtl. auch vereinsunabhängig angeboten werden können.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzung der Freizeitangebote
Projektträger	Gemeinde, Freiwillige, Vereine
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Vereine
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Angebote durch Freiwillige oder Vereine
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. mögliche Kurse im Verein oder durch Freiwillige identifizieren 2. Kurse anbieten

Jugendarbeit aktivieren, Jugendraum nutzen	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Angegliedert an die Alte Schule ist in Offenheim ein voll ausgestatteter Jugendraum vorhanden, der aktuell nicht durch die Dorfjugend genutzt wird. Dieser sollte durch gezielte Angebote aktiviert werden, damit die Jugendarbeit im Dorf Fuß fassen und die Dorfgemeinschaft wachsen kann. Generelles Interesse besonders bei den jüngeren Jugendlichen wurde im Jugendgespräch signalisiert.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung der Dorfjugend
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Jugendliche
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Nutzungskonzept zusammen mit Jugendlichen erarbeiten
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dorfjugend ansprechen und Bedarf identifizieren 2. Maßnahmen anbieten 3. Jugendarbeit bewerben

Weiterentwicklung Bouleplatz zum Outdoor-Treff	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Demographie
Projektbeschreibung	Am Ortseingang aus Richtung Weinheim wurde ein Bouleplatz angelegt, der eine unübliche quadratische Form hat (Standardmaß für Turniere ist 4 x 15m, für Training und Freizeitspiele reicht auch eine Fläche von 12,5 x 3m). Eine Vergrößerung wäre hier möglich; der Standort ist bezogen auf den Ortskern etwas abgelegen, so dass weniger zufällige Zuschauer und Mitspieler zu erwarten sind. Es fehlt noch eine Tafel mit Anleitung. Gegenüber befindet sich eine gemeindeeigene Fläche mit Streuobst, Nußbaum und (angefangenen) Rebenpavillon. Hier wäre ein Outdoor-Treffpunkt für Jung und Alt denkbar, der verschiedene Angebote für die Altersgruppen macht.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines zusätzlichen Treffpunktes und Freizeitangebotes für Jung und Alt
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Freiwillige, Firmen
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung mit den späteren Nutzern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Beauftragung Planungsbüro 2. Bedarfsanalyse, Planung des Outdoor-Treffs 3. Klären der Finanzierung 4. Umsetzung

Anbau Lagerraum an Gemeindehalle	
Handlungsfeld	Verkehr und Infrastruktur
Projektbeschreibung	Die Gemeindehalle wird durch verschiedene Vereine und Gruppen aus Offenheim genutzt. Der Lagerraum ist begrenzt und mittlerweile voll ausgelastet. Damit weitere Anschaffungen möglich sind, muss zusätzlicher Lagerraum geschaffen werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Steigerung der Funktionalität der Gemeindehalle
Projektträger	Gemeinde
Akteure	Gemeinde, Vereine

Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung und Umsetzung in Abstimmung mit den Nutzern
Nächste Arbeitsschritte	<ol style="list-style-type: none">1. Beauftragung Planungsbüro2. Bedarfsanalyse3. Planung und Umsetzung eines Anbaus

Maßnahmenübersicht, Kostenschätzung, Fördermöglichkeiten, Realisierung:

Nr.	Projekt	Kosten ²	Träger	Förderung?	Finanzierung	Wann?
1	Neugestaltung der Flächen am ehem. Sportplatz	90.000	OG	Dorferneuerung	Investitionskredit	2021 / 2022
2	Umgestaltung Dorfplatz	180.000	OG	Dorferneuerung	Investitionskredit	2027
3	Neugestaltung Umfeld Gemeindehalle	65.000	OG	Dorferneuerung	Investitionskredit	2026
4	Ortsdurchgrünung	40.000	OG	Dorferneuerung	Kurzfristiger Kredit	2021
5	Begrünungsmaßnahmen im Außenbereich	offen	OG	Über UNB	Kurzfristiger Kredit	
6	Gestaltung der Ortseingänge	80.000	OG	Dorferneuerung	Investitionskredit	2021
7	Gestaltung Vorplatz Alte Schule	70.000	OG	Dorferneuerung	Kurzfristiger Kredit	2025
8	Anlage eines gemeinschaftlichen Dorfgartens	offen	OG	Aktion Grün	Kurzfristiger Kredit	
9	Gestaltungsmaßnahmen an den Dorfbrunnen	25.000	OG	offen	Kurzfristiger Kredit	2023
10	Verbesserung der Lebensmittelversorgung	offen	OG	evtl. Dorferneuerung	Kurzfristiger Kredit / Investitionskredit	
11	Projektentwicklung zum Wohnen im Alter	offen	OG	WohnPunktRLP	Investitionskredit	
12	Mitfahrbank aufstellen	800	OG	--	Kurzfristiger Kredit	2021
13	Öffentliches WLAN im Ort einrichten	offen	OG	Wifi4RLP / Mdl	Eigenmittel	
14	Verbesserung der Verkehrssicherheit	offen	LBM, OG	evtl. LBM	Kurzfristiger Kredit / Investitionskredit	
15	Ortsbeschilderung / Leitsystem inkl. hist. Rundweg	35.000	OG	Dorferneuerung	Kurzfristiger Kredit	
16	zusätzliche (kulturelle) Angebote und Feste	--	OG / Vereine	--	Eigenmittel	
17	div. Kursangebote (Generationentreff + Sport)	--	OG / Vereine	--	Eigenmittel	
18	Jugendarbeit aktivieren, Jugendraum nutzen	--	OG	--	Eigenmittel	2022

² in Euro, brutto, Grobschätzung 2020

19	Weiterentwicklung Bouleplatz zum Outdoor-Treff	50.000		Dorferneuerung	Investitionskredit	
20	Anbau Lagerraum an Gemeindehalle	90.000		Investitionsstock	Investitionskredit	2028
	Summe	725.800				

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.

Freie Finanzspitze und Finanzlage der Ortsgemeinde Offenheim (lt. Mitteilung VG):

Die Ortsgemeinde Offenheim hat in 2019 eine freie Finanzspitze von 28.555,86 € erreicht. Für die folgenden Jahre wird laut Plan keine freie Finanzspitze erreicht.

Die Verschuldung gegenüber der Verbandsgemeinde zum 31.12.2019 beträgt 632.341,44 €

Die Verschuldung durch Investitionskrediten Stand zum 31.12.2019 beträgt 60.277,19 €.

Dieses Jahr (HH-Jahr 2020) wurde im Juli ein neuer Kredit in Höhe von 632.340 € aufgenommen.

Für den Bau der Kita werden wahrscheinlich noch weitere Kredite benötigt.

Da die Gemeinde ab 2020 zusätzlich mit der Tilgung und der Zahlung der Zinsen für Investitionskredite belastet sein wird, wird das Erreichen einer freien Finanzspitze und damit der Haushaltsausgleich immer schwieriger.

9.2 Privater Bereich – Empfehlungen

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

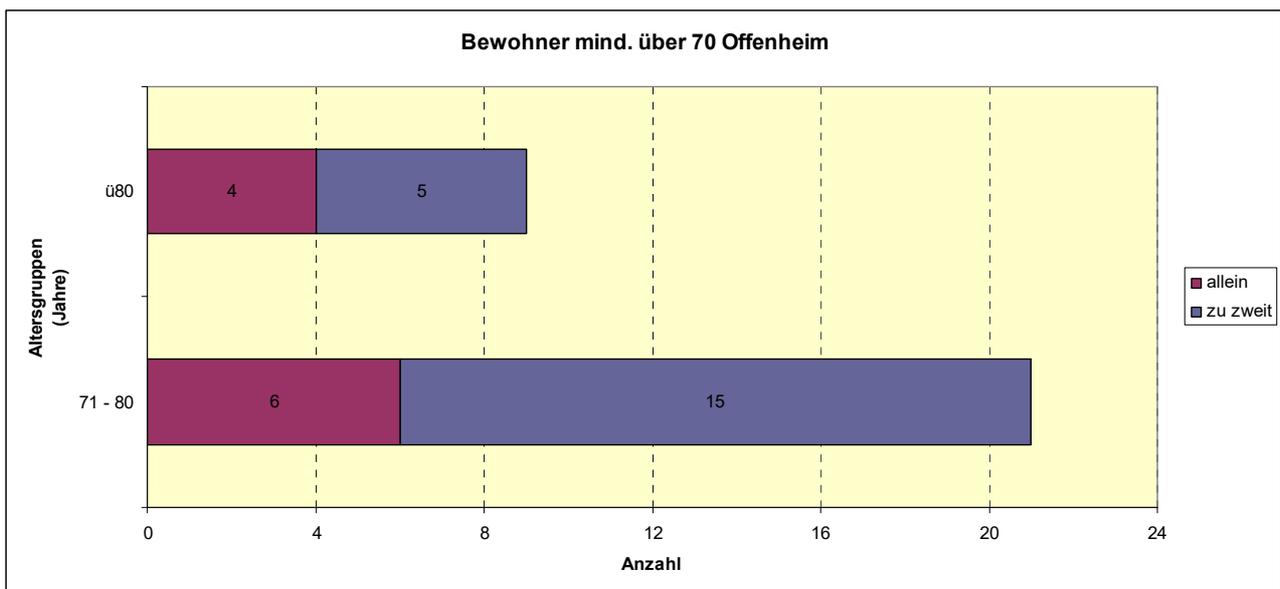
9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien

Neben den Angebotsmöglichkeiten in Tageszeitungen und über Maklerbüros nimmt inzwischen das Internet einen großen Vermarktungsbereich für Immobilien ein (z.B. Immobilienscout24). Auch die Gebäudebörse des Landes und die kommunale Immobilien Plattform für die VG Alzey-Land übernehmen hier die wichtige Informationsvermittlung zwischen Anbieter und potentiell Interessent. Allerdings sollte der Anbieter weiter unterstützt werden, indem z.B. Gestaltungsskizzen oder / und konkrete Umnutzungsvorschläge unterbreitet werden, damit ein Interessent sich leichter ein Bild über die individuelle Nutzbarkeit eines Anwesens machen kann. Empfehlenswert ist daher ein dauerhaftes Angebot von Beratungsleistungen für Interessierte durch ein Fachbüro.

9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen

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

Die Altersstruktur in Offenheim zeigt, dass viele Gebäude von älteren Menschen bewohnt werden (allein 20 Gebäude nur mit Bewohnern über 70 Jahren, in 6 davon nur Personen über 80 Jahre) hier ist in vielen Fällen früher oder später eine Wohnungsanpassung notwendig.



Bewohner pro Gebäude über 70 (eigene Darstellung)

9.2.3 Fördermöglichkeiten

Dorferneuerung:

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

Im privaten Bereich werden vorrangig gefördert:

- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude,

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

Nicht gefördert werden Vorhaben:

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

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

10. Anhang

10.1 Literatur

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

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2015): Regionaler Raumordnungsbericht. Mainz.

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

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2013): Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz. Kreis Alzey-
Worms, Verbandsgemeinde Alzey-Land. Band 20.1 der Denkmaltopographie. Mainz

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (2015): Statistische Analysen. N° 35; weitere Online-
Dateien

Weiterführende Literatur:

FRANZEN, NATHALIE (2016): Konzepte zur Innenentwicklung erfolgreich umsetzen. In: Ländlicher
Raum Nr. 3/2016, Herausgegeben von der Agrarsozialen Gesellschaft e.V. Göttingen, S. 51-53

FRANZEN, NATHALIE (2009): Instrumente der Dorfentwicklung in peripheren ländlichen Räumen –
Theorie und Praxis. In: Ländlicher Raum 3/2009, S. 22-25

FRANZEN, NATHALIE (2007): Chancen durch Umnutzung leerstehender Gebäude? Erfahrungen und
Best-Practice-Beispiele aus Rheinland-Pfalz und Hessen. In: Schmied, Doris, Henkel, Gerhard
(Hrsg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Um-
nutzung? Bayreuth

FRANZEN, NATHALIE; HAHNE, ULF; HARTZ, ANDREA; KÜHNE, OLAF; SCHAFRANSKI, FRANZ; SPELLER-
BERG, ANNETTE; ZECK, HOLGER (2006): Herausforderung Vielfalt. Ländliche Räume im Struktur-
und Politikwandel. http://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr4.pdf

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! Was jetzt zu tun ist. München

KÖHLE-HEZINGER, CHRISTEL (1997): Dorfgemeinschaft – Dorfgesellschaft. In: Hessische Akademie
der Forschung und Planung im ländlichen Raum: Gemeinschaft, Ehrenamt, Selbsthilfe. Bad Karls-
hafen, S. 18-28

RENKER, CLEMENS (2018): Das neue Dorf. Gestalten, um zu überleben – vier Handlungsfelder zum
Erhalt dörflicher Gemeinden. Wiesbaden

10.2 Pläne