

*Dorf-Entwicklungs-Konzept
Schönau und Heimbach*

Verfahrensstand November 2008



Einstieg in die Arbeit:

- **Unsere Stärken!**



**Wodurch zeichnen wir uns positiv aus?
Worin sind wir gut?**

- **Unsere Schwächen?**



**Wo fehlt's? Wo haben wir Mängel?
Was gefällt uns nicht?**

Unsere Chancen!

Wo sehen wir Erfolg
versprechende
Ansätze und
Aussichten für die
Zukunft?

Unsere Risiken!

Wo drohen Gefahren
und Verluste?

Die Stärken

Schönau

■ **Baukultur**

Fachwerkkirche, Wenig Neubauten im Ortskern, Fachwerk-Hofreiten, Typische Einhäuser an der Kirche

■ **Verkehr**

Kein (kaum) Durchgangsverkehr

■ **Lagefaktoren**

Ortsname „**Schönau**“, Schöne u. ruhige Lage, Kellerwaldsteig, Panoramaweg, Lage am Naturpark Kellerwald, Ruhige Lage im Grünen, am Südhang d. Hundskopfs, Nähe zum Kellerwald und Edersee, viele Möglichkeiten, sich draußen aufzuhalten und zu treffen, keine Fernstraßen

■ **Vereinswesen, Feste, Kirche etc.:**

Evangelischer Frauenkreis, Jugendfeuerwehr, Junge Leute im Singkreis, Eierbacken, Glühweinfest, Noch jeden Sonntag Gottesdienst, Jugendclub: Veranstaltung für die Kirche

■ **Bevölkerung, Soziale Aspekte**

Junge Familien im Ort, 9% der Bevölkerung ist unter 15 Jahren, Alte Menschen leben zumeist in den Familien, Hohe Spendenbereitschaft

■ **Vermarktung/Touristische Angebote**

Gebäude und Flächen für Übernachtungen sind vorhanden, Wander- und Radwege, Panoramaweg/ Kellerwaldsteig, Stätte-Tour, hoher Naherholungswert

■ **Versorgung, Räumlichkeiten**

Lage DGH mit Spielplatz/Freifläche/Festplatz

■ **Landwirtschaftliche Nutzung**

Hoher Anteil genutzter Flächen trotz geringer Zahl von Betrieben

■ **Kulturlandschaft, Grün**

Anschluss an Natur- und Nationalpark Kellerwald-Edersee
Streuobstwiesen

Die Stärken

Heimbach

■ **Baukultur, Ortsbild**

Naturstein-Kirche, Schöne alte Fachwerkhäuser und Gehöfte

■ **Grün**

Alte Linde oberhalb des Ortes, ND, Waldreiche Umgebung

■ **Verkehr**

wenig Durchgangsverkehr, Gute Anbindung an die B 3

■ **Lagefaktoren**

ruhiger kleiner Ort

■ **Vereinswesen, Feste, Kirche etc.**

Reges Vereinswesen: Stolz des Ortes, Fast alle Familien sind in den Vereinen als Mitglieder und z.T. aktiv

■ **Bevölkerung, Soziale Aspekte**

Wenig Wegzüge junger Menschen, Selbstorganisation, Teamfähigkeit alt+jung, Nachbarschaftshilfe (Einkaufen, Beerdigungen)

■ **Versorgung, Räumlichkeiten**

DGH, Laden

■ **Tourismus**

Ruhige und naturbelassene Wohnlage

■ **Landwirtschaft**

Genutztes und gefragtes Acker- und Wiesenland

■ **Kulturlandschaft**

Großer Waldanteil, sehr gute Luftqualität, Feuchtbiotop/Flora/Fauna

Ergänzung: Stärken regional

■ **Soziale Aspekte**

Leben in der Dorfgemeinschaft, Kinderfreundliche Gemeinden

■ **Baukultur**

Ortsbild mit Fachwerkhäusern, Historische Ortskerne

■ **Tourismus**

Vermarktung: bereits vorhandenen touristischen Organisationsstrukturen

Ortstypische und denkmalwerte Bebauungen in den Ortskernen.

Regionaltypische Traditionen, regionaltypische Gerichte und Veranstaltungen

landschaftliche Potenzial: hervorragende Möglichkeiten der Erholung und des Landschaftserlebnisses.

■ **Wirtschaft,**

breite und umfassende Ausstattung des Gebietes mit Handwerksbetrieben, Zentrale Lage in Deutschland
Geringe Mitarbeiterfluktuation, niedrige Personalkosten, Niedrige Immobilienkosten, Gute Aus- und Fortbildungsmöglichkeiten, Ausgeprägte Kompetenz: Kunststoffverarbeitung, Logistik Fahrzeugbau / Klimatechnik / Maschinenbau. Umfangreiches, differenziertes Gewerbeflächenangebot, Erfolgreiches Modellvorhaben „Virtuelles Gründerzentrum“, Handwerksbetriebe mit breitem Angebot, Soziale Dienstleistungen u. Einrichtungen, Gutes Berufsbildungsangebot

■ **Qualität der Versorgung in den Siedlungsschwerpunkten**

Gute bis sehr gute medizinische Versorgungsausstattung, Umfangreiches Angebot der Diakonie, Kita, Hort u. Schulen gut ausgebaut, Netz von Jugendräumen

■ **Kulturlandschaft**

einzigartige Naturlandschaft

Chancen

Schönau

■ **Vereinswesen, Feste**

Besserer Zusammenhalt durch Dorferneuerung, Himmelfahrt: Fest, Kirmes

■ **Ort, Räumlichkeiten**

Panoramaweg vorm Wald: Treffpunkt, Naherholung, Wanderer, Gäste, Sportler
Kellerwaldsteig: man wird auf das Dorf aufmerksam, zwischenmenschliche Beziehungen
Schlossberg: Veranstaltungsmöglichkeiten an einem traditionellen Platz, Spuren der Vergangenheit:
Identitätsstärkung (Helenenquelle, Erbsloch, Silberstollen, Ruine...)

■ **Vermarktung**

Gemeinde Gilserberg, Neues Infozentrum Gilserberg, Gemeinsame Werbung Rotkäppchen-Land + Naturpark Kellerwald-Edersee

■ **Touristische Angebote**

Ferien auf dem Bauernhof o.ä., GPS-Nutzung der Gemeinde, Geo-Catching boomt
Nutzung leerstehender Gebäude: Ferienwohnung bereits in Planung
Lokale Attraktionen wie Silberstollen, Ruine, Schlossberg, Erbsloch, Helenenquelle, 750-Jahrfeier 2014

■ **Wirtschaft**

Innovationen im Bereich Umwelttechnik: Produkte, Dienstleistungen
Zunahme der Nachfrage nach Betreuungsangeboten für alte Menschen

■ **Versorgung-Infrastruktur**

Neue Angebote in Gilserberg (Märkte)
Umnutzung DGH für Vereine, Kultur: Räume für Kultur, Freizeit und Sport sind vorhanden,
„Virtueller Marktplatz“ im DGH

■ **Kulturlandschaft**

Touristische Nutzung

■ **Regenerative Energien**

Hackschnitzel?, Lagequalität für Sonnenenergie

Chancen

Heimbach

- **Vereinswesen, Feste, Kirche**

Dorferneuerung

- **Bevölkerung**

Weiterbau A 49

- **Soziale Aspekte**

Menschen mit Ideen unterstützen

- **Baukultur, Ortsbild**

Ortsbildverschönerung durch die Dorferneuerungsförderung, Schaffung von Wohnraum in leerstehenden Scheunen, Relativ große Fläche im Ortskern, die neu gestaltet werden könnte

- **Tourismus**

Viele Wanderer, regionaler Wanderweg, Tourismus Kellerwald

- **Energie**

Windkraft, andere Alternativenenergien, Wärmeaustauschpumpe

- **Kulturlandschaft**

Schaffung von Angeboten für Personen von außen Naturpark

Und die Chancen regional!

■ **Soziale Aspekte**

Mobilität / Einkaufsdienste, Betreuung für ältere Menschen, Individuelles Wohnen im Alter (im Bestand)
Begegnungsstätten Generationenübergreifend, Altengerechtes Wohnen

■ **Baukultur**

Zunahme des Bedarfs nach kleineren Wohnungen für Einzelpersonen, insbesondere ältere Menschen.
Zunahme des Bedarfs nach altengerechtem Wohnraum (Chancen für das Angebot in den Altstadtbereichen). Neue Nutzung leerstehender Hofanlagen Sinnvolle Zukunft für historische Anwesen / Gebäude, Vermittlung von Anbietern leerstehender Gebäude und Interessenten im Stadtumbauprozess, Neue Qualitäten durch Abbruch und Neubau

■ **Touristische Vermarktung**

Rotkäppchen-Land , Naturpark Kellerwald-Edersee. Künftig stärkere gemeinsame Vermarktung, Potenzial für eine weitere touristische Entwicklung ist vorhanden

■ **Touristische Angebote**

Landtouristische Potenziale sind jedoch nicht ausgeschöpft. Burgruine Schönstein: beliebtes Wanderziel
Extratour-Ausweisung Schönau-Heimbach Alte Bahnstrecke Zimmersrode - Gemünden – Kirchhain:
Möglichkeit zur Entwicklung einer sehr attraktiven Ost- West-Trasse als Wander- und Radweg.
Wandern ist bereits heute ein Megatrend, hohes Potenzial zur verstärkten Kundenansprache, Zielgruppe „Best Ager“ Zielgruppe „Familie mit Kindern“, Trends im Reiseverhalten

■ **Wirtschaft**

Innovationen im Bereich Umwelttechnik: Produkte ,Dienstleistungen
Zunahme der Nachfrage nach
Betreuungsangeboten für alte Menschen

■ **Versorgung**

Regionale Produkte vermarkten, Mobile Dienstleistung, Gesundheitsnetzwerke

■ **Kulturlandschaft**

BIO-Regio-Holz Knüll, Regenerative Energienutzung für Kommunen, für Gewerbebetriebe, für Haushalte,
zunehmende Bedeutung der Nutzung von regenerativen Energieträgern (Holz, Biomasse, Wasser, Wind, Sonne) zur Energieerzeugung ; angestrebte Verringerung des Energiebedarfs durch effizienten Einsatz der Energien

Die Schwächen

Schönau:

■ **Vereinswesen, Feste...**

Keine Unterstützung des Jugendclubs, Kein Zusammenhalt in der aktiven FFW

■ **Ort, Räumlichkeiten:**

DGH: mangelnde Nutzbarkeiten, Weite Wege zu kulturellen Veranstaltungen, Schlossberg: Nutzbarkeit für Veranstaltungen problematisch, Jugendraum ist gesundheitsgefährdend

■ **Baukultur:**

Fachwerkhäuser sind bereits verschwunden, Leerstand, Mangelhafte Instandsetzung der Gebäude und Freiflächen , z.T. schlechte Bausubstanz

■ **Lagefaktoren**

Fehlender Ortskern mit Backhaus, Brunnen, Milchbänke, Schmiede, Unansehnlicher Dorfkern, ohne Treffpunkt/Ortsmitte, Zugang zur Kirche

■ **Grün**

Fehlendes Grün auf dem Friedhof und in den Innerortsstraßen

■ **Vermarktung**

Potenziale im Tourismus werden nicht genutzt, Vermarktung fehlt

■ **Versorgung**

Versorgungsprobleme, Toilettenanlage Festplatz.Keine optimale DGH-Nutzung möglich

■ **Landwirtschaft**

Schlechte Bodenqualität. Schönau: Kein eigener Wald, z.B. als Nutzung für Rohstoffe, Keine Wirtschaftlichkeit für Betriebe

■ **Kulturlandschaft**

Ausgeräumte Flächen, keine Hecken und Baumpflanzungen

Die Schwächen

Heimbach

- **Soziale Aspekte**

Zusammenhalt: da klemmt's

- **Baukultur, Ortsbild**

Unansehnliche Stützmauer an der Hauptstraße
Ehemaliges Gefrierhaus, mit Bushaltestelle
Schlechte Bausubstanz

- **Grün**

Unansehnliche ehem. Löschwasserstelle, Fichte im Ortskern, Bäume und Sträucher

- **Verkehr**

Straßenzustand Hauptstraße, Verkehrsanbindung, Schlechte ÖPNV-Anbindung, Schwierige Buswendsituation

- **Wirtschaft, Versorgung**

Einwohnerzahl (89), Schlechte Versorgung, Keine Arbeitsplätze im Ort, Arbeitsplätze weit entfernt, nur mit PKW erreichbar

- **Touristische Angebote**

Wenig Wanderwegangebote

- **Landwirtschaft**

Mindere Bodenqualität (Steine, Sand), wenig Erträge, Bergige Landschaft

- **Energie**

Keine Nutzung von Erdwärme

- **Kulturlandschaft**

Keine Angebote in der Kulturlandschaft

...Und die Schwächen regional

■ **Vereine, Feste**

zurückgehendes Engagement in den Vereinen

■ **Soziale Aspekte**

Kaufkraft je Einwohner in den Gemeindendes Zweckverbandes deutlich unter dem Wert vergleichbarer Mittelzentren.
Generationsübergreifende Angebote und Alternative Wohnformen für Senioren fehlen

■ **Bevölkerung**

labile demografische Entwicklung, Substanziell ist die Demografie der Region gerade noch in Ordnung.

■ **Baukultur**

Leerstand in den Ortskernen, Auflagen der Denkmalbehörde, Zersiedlung durch neue Wohngebiete am Ortsrand

■ **Verkehr**

ÖPNV-Angebot ist verbesserungswürdig und zu wenig kommuniziert, Unzureichender Anschluss an die Bahn

■ **Vermarktung**

Wirtschaftsfaktor Tourismus spielt eine untergeordnete Rolle, Mängel in der touristischen Angebotsvernetzung, „Einzelkämpfermentalität“ bei Angebotserstellung u. -vermarktung Gästeorientierung z. T. auf Geschäftstourismus, Touristische Angebots- u. Vermarktungsstrukturen der Region Kellerwald-Edersee sind kleinteilig u. wenig gebündelt.

■ **Touristische Angebote**

Mängel in der allgemeinen touristischen Infrastruktur, Entwicklungsbedarf an Tourismus- und Gesundheitsinfrastruktur-

■ **Wirtschaft**

Hoher Auspendlerüberschuss, ungünstige überregionale Anbindung, geringe Kaufkraft in der Region, Schlechte Vernetzung zum qualifizierten Arbeitsmarkt, zu anderen Gewerbebetrieben und zu Hochschulen. Rückgang des Arbeitsplatzangebotes im Gewerbe. Defizit an wohnortnahen Arbeitsplätzen insbesondere in kleinen Dörfern, ungünstige arbeitsmarktpolitische Situation insbesondere im Hinblick auf Frauenarbeitsplätze...Schneller Internetzugang steht in nicht ausreichendem Umfang zur Verfügung.

■ **Versorgung-Infrastruktur**

Fehlende Versorgung außerhalb der Siedlungsschwerpunkte, Entwicklung im Einzelhandel

■ **Landwirtschaft**

Besitzersplitterung häufig fehlende Hofnachfolge ungünstige Erzeugerstrukturen in der Veredelungswirtschaft, unzureichende Vermarktung aus der land- und forstwirtschaftlichen Direktvermarktung, vergleichsweise geringe Nutzflächen, Vergleichsweise geringe Gewinne landwirtschaftlicher Betriebe in der Region, hoher Anteil nicht wettbewerbsfähiger Betriebe der Region

Die Risiken

Schönau

■ **Bevölkerung**

Drohende Überalterung des Ortes, Abwanderung junger Leute wg. Arbeitsplätzen, mangelnder Versorgung und Kulturangebote

■ **Soziale Aspekte**

Kleine Haushalte; Single-Haushalte, Wer hilft älteren Menschen? Vereinsamung

■ **Strukturen**

Geldnot der Gemeinde

■ **Baukultur**

Bereitschaft für Investitionen sinkt: alte Menschen, mangelnde finanzielle Möglichkeiten, Abwanderung, Bauruinen im Ortskern, endgültig verfallende Gebäude

■ **Touristische Angebote**

keine Investitionsbereitschaft (Überalterung, zu wenig private Investoren)
Touristische Angebote werden nicht angenommen, keine privaten Anbieter

■ **Landwirtschaft**

Kein Einfluss auf landwirtschaftliche Nutzungen wg. auswärtigen Pächtern, Solarpark mit Solarbäumen und Windrädern, Künftige Pflege der Streuobstwiesen und Brachflächen?? Keine Zukunft für kleine Betriebe
Tourismus bringt Unruhe, mehr Dreck

Die Risiken

Heimbach

■ **Bevölkerung**

Rückgang der Bewohnerzahlen, Überalterung der Ortsbevölkerung

■ **Soziale Aspekte**

Bedrohung Gemeinschaftsleben

■ **Ort, Räumlichkeiten**

Mangelnde Angebote für Kinder verhindern Zuzug junger Familien

■ **Wirtschaft, Versorgung**

Sinkende Einwohnerzahlen, Überalterung Versorgung ungesichert

■ **Landwirtschaft**

Zurückgehende Waldnutzung

■ **Energie**

Steigende Energiekosten

■ **Kulturlandschaft**

Zunehmende Versteppung

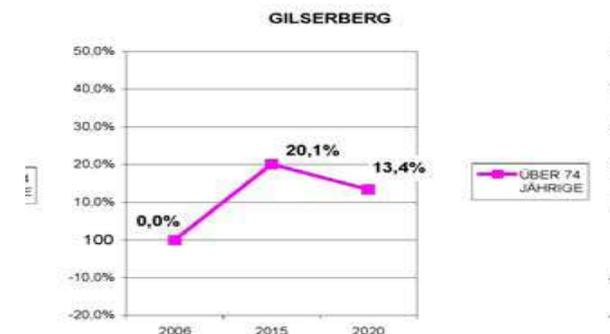
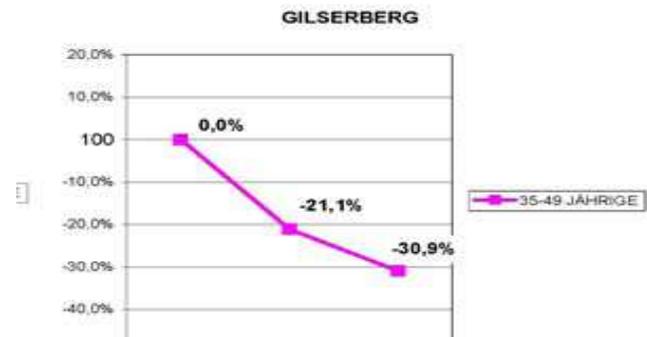
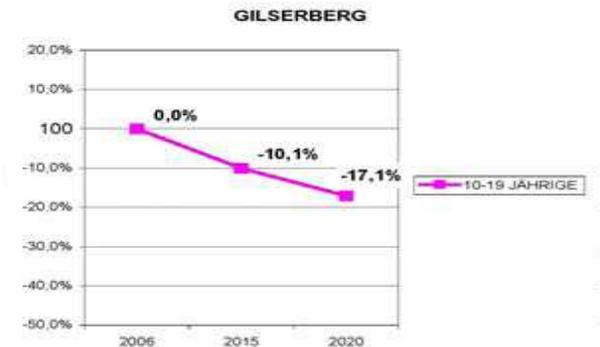
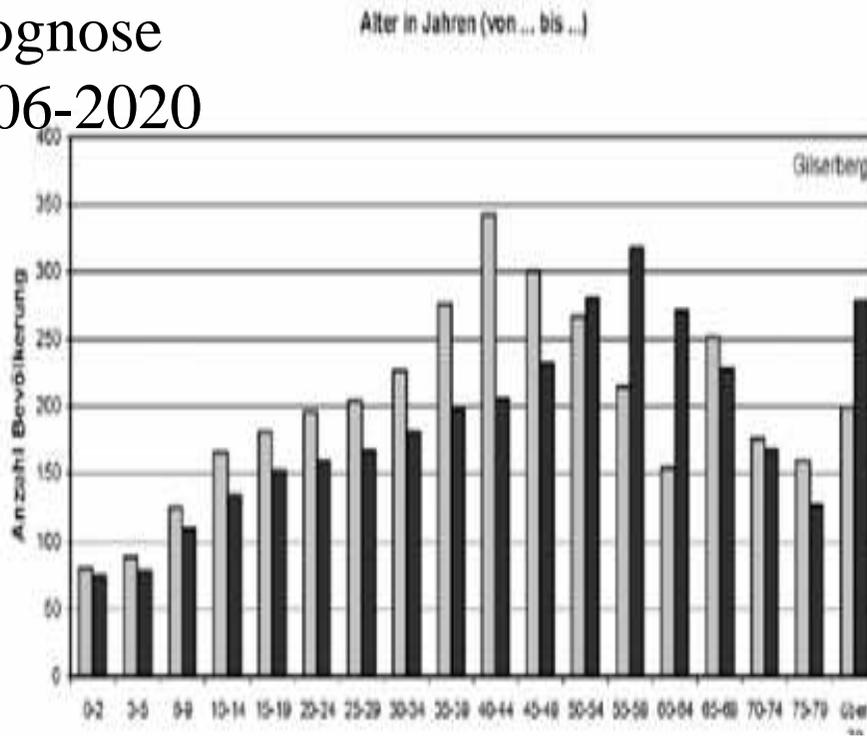
Prognose Bevölkerung/ Demographischer Wandel Gilserberg

Prognose der natürlichen Bevölkerungsentwicklung Gilserberg
2006-2020 (Stadtumbaubericht)

Kinder 3-5 Jahre: - 12,3 %

Kinder 6-10 Jahre: - 13,1 %

Prognose
2006-2020



...und die Risiken regional!

■ **Bevölkerung**

Rückgängige Kinderzahlen, Starke Überalterung der Bevölkerung, Wegzug von Familien durch Wegfall o. Verlust von Arbeitsplätzen, Wegzug von Jugend und Familien

■ **Baukultur**

Erhebliche Überangebot an Wohnbauflächen verhindert Neunutzung bestehender Gebäude

■ **Vermarktung**

parallele Angebotsentwicklungen

■ **Wirtschaft**

Schwindende Standortattraktivität, Immaterielle und monetäre Wertverluste, drohender Verlust von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe

■ **Versorgung-Infrastruktur**

Bevölkerungsentwicklung, Wegzug, Zunehmende Überalterung, abnehmende Grundversorgungsangebote, Funktionsverluste in den Kerngemeinden, Kosten / Auslastung der Infrastruktureinrichtungen, Langfristige Finanzierung DGH's

■ **Landwirtschaft**

Strukturwandel in der Landschaft

Schönau: Wunsch-Szenario

*Lebendiges Dorf
Das sozialste statt das schönste
Dorf!
Aktiveres Vereins- und
Gemeinschaftsleben
Ruhige Ortslage bleibt
es gibt eine Laienspielgruppe
Rückkehr zum traditionellen
Himmelfahrtsfest*

*Treffpunkte im Dorf:
soziale Kontakte, Gemeinschaftsleben
Grundversorgung gesichert
Bolzplatz –Jugendangebote
Attraktives belebtes Ortsbild
Arbeitsplätze, Zuwanderung,
Bewohner verbleiben im Ort
"florierender" öffentlicher Nahverkehr*

*„Urwald“ um Schönau
Öffentliche Gebäude: Heizung durch
nachwachsende Rohstoffe oder Wind-
/Solarenergie
Privathäuser versorgen sich selbst mit
Energie
Teich an der Hichelmühle: Feuchtbiotop
Biogasanlage
Naturlehrpfad, Wildgehege
Kleine und mittlere Betriebe entstehen
neu oder werden wieder aufgenommen
Reiterhof
Direktvermarktung von Lebensmitteln*

*Der Internetdorfladen hat sich so positiv
entwickelt, dass dadurch ein oder mehrere
Markttage am DGH entstanden sind
An den Markttagen bzw. Wochenenden ist
die „Dorfkneipe“ bzw. das „Marktcafé“
geöffnet
Die Streuobstbrennerei schreibt schwarze
Zahlen
Es gibt ein ausreichendes Angebot an
Ferienwohnungen
Die Rad- und Wanderwege sind erschlossen,
alte Bahnstrecke ist eingebunden*

Schönau : Schreckens-Szenario

*„Schlafdorf“, Alter im Durchschnitt: 60+,
Bedürftigkeit der Bewohner,
kein Vereinsleben, wenig soziale Kontakte,
keine Grundversorgung
Ortskern: nur noch punktuell bewohnt,
Ortskernverwahrlosung, verfallende Gebäude*

*„totes“ Dorf
Hilfsbedürftige leben in Heimen
Es gibt keine Vereine mehr
Es gibt kein DGH mehr
Vereinsamung der Verbliebenen*

*Keine ärztliche Versorgung
Kein Bruttosozialprodukt
Totale Überalterung
Keine ambulante Versorgung*



*Monokultur (1 Landwirt bewirtschaftet die Gesamtmarkungsfläche)
Unansehnliche Landschaft durch große eintönige Ackerflächen
Letzte Hecken in der Landschaft sind verschwunden
Keinen Einfluss auf Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen
wg. Bewirtschaftung durch Auswärtige
Rückgang der Artenvielfalt*

Wunsch-Szenario Heimbach

*Ein Treffpunkt mitten im Dorf.
Neu gestalteter Dorfplatz mit Brunnen
Kirche und Gemeinschaftsstätten sind „in Schuss“
Gepflegte, blühende Grünanlagen
Große Resthöfe werden neu genutzt, z.B. als Reiterhof
Spiel- und Freizeitmöglichkeit für Kinder und Jugendliche*



*Wieder steigende Einwohnerzahlen
10 Fremdenzimmer
Informationstechnologie-Betriebe
Dienstleister, Handel: moderne Vertriebsformen*

*Heimbacher nutzen wieder ihr Land
Anerkanntes Wanderziel für
Wanderer und Radfahrer
Bevölkerungszuwachs
Heimbach hat eigene Energiequellen*

Schreckens-Szenario Heimbach

*Heruntergekommene Häuser und Hofanlagen
Leerstand und Zerfall der heruntergekommenen Hofraiten
Grünanlagen: ungepflegt und überwuchert
Miserabler Straßenzustand*

*Keine Vereinsvorstände mehr
Einwohnerzahl unter 75
Politische Vertretung
nicht gesichert*



*Die Gemarkung ist im Eigentum
auswärtiger Landeigentümer
Weitere Bevölkerungsminderung
Keiner interessiert sich mehr für Heimbach
Gibt es Heimbach noch in 100 Jahren???*

*Kein Laden mehr
Kein Gottesdienst
Keine Feuerwehr mehr*

*Wir sollen unseren Blick auf
die Chancen konzentrieren.....*

...und die Stärken stärken:

Unsere Leitbilder?????



Handlungsfelder:

- **Wandertourismus**
- **Übernachtungs- und Ferienangebote**
- **Nutzung Regenerativer Energien**
- **Neue Wege der Dorfgemeinschaft**
- **Neue Wege in der Versorgung**
- **Infrastrukturstärkung**
- **Ortsbild- und Baukulturpflege**
- **Kulturlandschaftspflege**

Gründung eines
Treffpunkts
„Dorfstube“

*Treffpunkte
im Ort*

Anlage eines Dorfplatzes

.....viele Projektansätze!

Optimierung

**der
Raumnutzungs-
möglichkeiten**

**im DGH
Ortsgeschichtspfad**

Geo-
catching-
Aktion mit
Jugendliche
**Freiflächenneu-
gestaltung am
DGH/FGH**

*Freifläche vor dem
DGH neu anlegen*

**Regenerative
Energie**

**Kulturerlebnispfad
Schönau-Heimbach**

**Streuobstwiesen-
Aktivgruppe**

**Verkehrs-
beruhigung**

**SPIELPLATZ-
AUFWERTUNG**

**Internet-
Dorfladen**

**NACHBARSCHAFTS-
NETZWERK**

**Renovierung und Umbau
DGH mit besseren
Nutzungsmöglichkeiten**

*kleinere
Gestaltungs-
maßnahmen*

**Dorfplatz-
gestaltung**