



Selzen



Zuhause am Selzbogen

2. Sitzung AK Dorfentwicklung

Datum:	04.02.2020 um 19.30 Uhr Ende: 21.30 Uhr
TeilnehmerInnen:	Uwe Seidel, Frank Hamm, Petra Grimm, Otfried Seemann, Stephan Trapp, Monja Seidel, J. Hübner, K. Drews
Moderatorin:	Frau Engelhardt
Verteiler:	Herr Heinrichs (KV), Frau Schindele (VG), Frau Seidel (Ortsbürgermeisterin), TeilnehmerInnen des AK

Top 1: Allgemeines

Durchgabe Anwesenheitsliste

Ergebnisse des AK Dorfgemeinschaft

Die Termine werden in Facebook und im Amtsblatt veröffentlicht, sodass auch weitere interessierte Bürgerinnen und Bürger dazu stoßen können.

Top 2: Stand Dorfgemeinschaftshaus

Am 19.11.2019 fand ein Workshop zum Thema Dorfgemeinschaft statt, zu welchem beide Arbeitskreise und interessierte Bürger*innen eingeladen waren.

Vorstellung des Ergebnisses:

Bei dem Workshop wurde beschlossen, dass das Multifunktionshaus in Zukunft Dorfgemeinschaftshaus genannt wird

Es wurde nochmals alles gesammelt, was zum einen für die planerische Weiterentwicklung wichtig ist und zum anderen für die Begründung des Förderantrages

Es ist für eine Förderung wichtig darzulegen, dass

- der Gemeinde zu wenige Räumlichkeiten zur Verfügung stehen
- es sehr viele Vereine/Gruppierungen gibt, die durch die Raumnot in ihren Aktivitäten und Angeboten gehemmt werden.
- es in der Gemeinde keinen barrierefrei zugänglichen Raum für öffentliche Veranstaltungen gibt
- die Gemeinde sogar bei Wahlen auf Vereinsräumlichkeiten angewiesen ist, welche auch nicht uneingeschränkt barrierefrei zu erreichen sind.

Dies ist für eine Gemeinde mit fast 1.600 Einwohnern ungewöhnlich und hemmt die Entwicklung der Dorfgemeinschaft, da

- kein eigenständiger Zugriff auf Lokalitäten
- Große logistische Herausforderung und hoher zeitliche Aufwand

Es wurden gemeinsam Wünsche/Anregungen und Bedarfe gesammelt

- u.a. Dorfcafé
- Repaircafé
- Weiterbildungen
- Räumlichkeiten für Ferienspiele und Spielraum für Kinder und Jugendliche
- Wichtig war es den Anwesenden auch, das Außengelände mit einzubeziehen.

Es wurde dann ein notwendiges Raumkonzept entwickelt, welches dem Architekten für die weitere Planung an die Hand gegeben wird

Ebenso wie folgende Anliegen:

- nachhaltiges Energiekonzept
- Barrierefrei zugängliche Räume → hier soll die Behindertenbeauftragte des Kreises frühzeitig mit einbezogen werden

Es wurde das erste Konzept des Architekten vorgestellt und diskutiert. Insbesondere wurden die Argumente von Vor- und Nachteile bzgl. Altbau – Neubau aufgelistet und gegeneinander abgewägt → das weitere Vorgehen ist mit der ADD und der Kreisverwaltung zu klären

Der Besprechungstermin mit der Kreisverwaltung, dem Architekten und dem Dorfplanerteam findet am 05.02.2020 in Selzen statt.

Der Arbeitskreis wird über die weitere Entwicklung auf dem Laufenden gehalten.

Top 3: 1. Thema Ortsgestalt/Bausubstanz:

Es haben sich für den Arbeitskreis 3 Themenblöcke herauskristallisiert

- Ortsgestalt/Bausubstanz
- Infrastruktur (Öffentliche Gebäude – Versorgung – Weitere Entwicklung)
- Verkehr

Heutiges Thema Bausubstanz/Ortsgestalt:

auf einem Katasterplan wurden die innerörtlichen Potentiale erarbeitet

Eingetragen wurden:

- Baugrundstücke
- Potentielle Baugrundstücke
- Leerstand
- Potentieller Leerstand
- Leerstehende Scheunen zur Umnutzung geeignet
- Bausubstanz mangelhaft, baufällig oder abrissswürdig

➔ Plan wird der abschließenden Dokumentation beigelegt

Auswertung:

- Mangelhafte und baufällige oder gar abrissswürdige Häuser nur im alten Ortskern, hauptsächlich an der Gaustraße
- Es gibt noch ein paar wenige ausgewiesene Baugrundstücke, allerdings ausschließlich in privater Hand
- In Vorbereitung ist ein Bebauungsgebiet im Nordosten der Gemeinde für Wohnen und Sonderbauten (Turn- und Sporthalle)
- Potentielle Baugrundstücke könnten durch Ausweisung eines zusätzlichen Bebauungsgebietes südlich der Kirschgartenstraße als Abrundung des Ortsrandes geschaffen werden.

- Unterdurchschnittlich wenig Leerstand vor allem in sanierungsbedürftiger Bausubstanz im Ortskern
- Unterdurchschnittlich wenig potentieller Leerstand, da die älteren Menschen in Selzen oftmals mit der jüngeren Generationen zusammenleben
- Scheunen werden in der Regel im Moment noch für die unterschiedlichsten Nutzungen benötigt. Grundsätzlich ist hier noch Umnutzungspotential vorhanden.

Gründe für Leerstand/Baugrundstücke:

- Sanierungsbedürftiger Zustand bis nicht bewohnbar
- Bewohner noch nicht allzu lange gestorben
- Eigentümer/Erben warten noch auf ein gutes Angebot
- Eigentümer haben keine Veranlassung zur Sanierung/Verkauf/Vermietung

Folgen:

- Sanierungsstau im Ortskern
- Unattraktives Ortsbild
- Wohnungsknappheit v.a. für jüngere Menschen und Familien
- Die innerörtliche Entwicklung wird gehemmt, da die Gemeinde kein zusätzliches Baugebiet genehmigt bekommt, solange es noch unbebaute Baugrundstücke in der Gemeinde gibt
- Für die Entwicklung von z.B. Mehrgenerationenwohnen, altersgerechtes Wohnen und Wohnpflegegemeinschaft stehen keine Grundstücke zur Verfügung

Lösungsansätze:

- Es muss sich in der Gesellschaft wieder durchsetzen, dass Eigentum auch verpflichtet §14 (2) GG → ein Klima von Gemeinsinn und Solidarität schaffen
- Sensibilität für das Ortsbild erhöhen
- Informationsveranstaltung zur Sanierung/Renovierung alter Bausubstanz/regionaltypisches Bauen im Rahmen der Dorfmoderation mit konkreten Beispielen
- Persönliche Ansprache von Ortsbürgermeisterin oder autorisierte Bürger*innen, die einen besonders guten Draht zu Eigentümern haben
- Persönliche Beratung durch Dorfplaner insbesondere der Eigentümer, deren Haus oder Mauer das Dorfbild entscheidend prägt:

-

- Fotos der Häuser, die hierfür in Frage kommen graphisch aufarbeiten, wie sie in saniertem Zustand aussehen könnten → Motivation der Eigentümer
 - Aufzeigen der hierfür notwendigen Leistungen/Arbeitsschritte → Teilnehmer des AK waren z.T. sogar bereit hier in EL zu unterstützen
 - Grober Kostenrahmen → Aufzeigen möglicher Förderprogramme → Zuschüsse sind immer Motivation
- Es wurden Fotos von Häusern durchgereicht, die hierfür in Frage kommen

Besonders interessant für eine Sanierung wäre das älteste Haus von Selzen aus historischer Sicht und das Gebäude mit dem ehemaligen Tanzsaal

Top 3: 2. Thema: Verkehr

- Problematische Bereiche bei einer Ortsbegehung in Übersichtsplan aufnehmen und Lösungsansätze erarbeiten
- Antrag der Rhein-Main-Region zu 365-Ticket → Kontaktaufnahme zu VG-Bürgermeister, dass sich VG Rhein-Selz hier anschließt ggf Unterschriftenaktion → Kümmerer muss noch festgelegt werden.
- Informationen über ‚Rheinhesisches Parlament‘ weitergegeben. Hier wird in Koordination mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe ein ganzheitliches Verkehrskonzept für die Region entwickelt → Bürger sollen bei Bürgerinformationsveranstaltungen mitdiskutieren können → als Selzer Bürger’innen aktiv mitmachen und Interessen von Selzen vertreten → Kümmerer: Frau Seidel → sie gibt Termine bekannt. Es ist sinnvoll, sich im Vorfeld der Termine zusammen zu setzen und gemeinsame Forderungen und Fragen zu erarbeiten, ggf. zusammen mit den Nachbargemeinden
- Carscharing: in Mainz-Marienborn z.B. erarbeiten sie momentan ein Carsharing-Modell in Kooperation mit der UrStrom BürgerEnergieGenossenschaft. Hier könnte man Kontakt zu Herrn Klaus Grieger aufnehmen, ob ein Modellprojekt auf dem Lande auch interessant wäre oder erste Erfahrungen austauschen.
Kümmerer: Herr Grimm

Top5: Weiteres Vorgehen:

- Zusammentragen von Informationen durch Kümmerer

Nächste Sitzung:

- Nachträgliche Anmerkung: die nächste Sitzung war für den 17.03.2020 geplant. Nach dem Zwischenstandsgespräch des Dorfplanerteams mit der Gemeinde soll zunächst versucht werden, die einzelnen Themen mit anderen Formaten voran zu bringen, zumal in der derzeitigen Corona-Situation AK-Sitzungen nicht stattfinden können.



Aufgestellt, Mainz 02.04.2020
Dipl. Ing. Caroline Engelhardt
Dorfmoderatorin