

10 Bereich Dorfentwicklung

10.3 Beispiel Dorferneuerung Geilsheim, Stadt Wassertrüdingen

Bayern

Ausgangslage

Geilsheim liegt im Süden des Landkreises Ansbach, in einem Seitental der Wörnitz nahe den Tourismusregionen Hesselberg im Norden und Hahnenkamm im Osten. Seit der Gebietsreform ist das Dorf mit rund 500 Einwohnern ein Ortsteil der etwa 5 km entfernten Stadt Wassertrüdingen. Geilsheim ist landwirtschaftlich geprägt. Die Bevölkerung hat einen ausgeprägten Gemeinschaftssinn, der sich in einem regen Vereinsleben widerspiegelt. Es gibt 18 Gruppierungen mit vielfältigen Aktivitäten zur Pflege der Dorfkultur. Wegen abnehmender Bevölkerungszahl, ungünstigem Altersaufbau, allmählich verfallender Bausubstanz, teilweise schlechter Straßen und Wege, maroder anderer Infrastruktureinrichtungen sowie Probleme mit Hochwasser und dem Strukturwandel in der Landwirtschaft sorgten sich die Geilsheimer Bürgerinnen und Bürger sowie die Stadt, ob Geilsheim auch in Zukunft lebens- und liebenswert bleiben wird. Daneben galt ihre Sorge auch dem Erhalt der Wettbewerbsfähigkeit der bäuerlichen Landwirtschaft. Die Bevölkerung und die Stadt Wassertrüdingen waren sich bald einig, Hilfe für Geilsheim über ein Verfahren der Ländlichen Entwicklung zur Dorferneuerung und Flurneuordnung zu suchen.



Abb. 1: Ortschaft Geilsheim mit Blick zum Hesselberg (689 m)

Ziele der Dorfentwicklung und Maßnahmenkatalog

Bereits bei der Verfahrensvorbereitung ab April 2002 zeigten sich die Stärken der Geilsheimer. In fünf Arbeitskreisen mit über 40 ständigen Mitgliedern wurden in mehr als 100 Sitzungen und gut besuchten Versammlungen die Stärken und Schwächen von Dorf und Flur erkannt und nachstehende Ziele formuliert:

-  Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Dorf
-  Beseitigung agrarstruktureller und städtebaulicher Mängel
-  Entwicklung sowie Zukunftssicherung der Siedlungsbereiche
-  Stärkung der Dorfgemeinschaft

Im weiteren Verlauf wurde ein Maßnahmenkatalog mit folgenden Schwerpunkten erarbeitet:

-  Umnutzung der alten Schule zum Gemeinschaftshaus und Schaffung einer multifunktionellen Begegnungsstätte
-  Anlage eines Freizeitgeländes mit Spielplatz und Backhäuschen
-  Neugestaltung des „Pfarrbuck“ zur Aufwertung der Ortsmitte
-  Revitalisierung leerstehender Bausubstanz
-  Stärkung der Innenentwicklung
-  Förderung von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung



Abb. 2: Neu gestalteter barrierefreier Weg zur Kirche

Projekte und Schlüsselmaßnahmen:

Projekt 1: Gemeinschaftshaus und Umfeld:

Den Geilsheimern fehlten Räumlichkeiten, um sich zur Pflege der Dorfkultur zu treffen. Im Rahmen der Dorferneuerung konnte eine multifunktionale Begegnungsstätte für die Vereine und Gruppierungen durch folgende Maßnahmen geschaffen werden:



Abb. 3: Gemeinschaftshaus



Abb. 4: Backhaus

-  Umbau der ehemaligen Schule zum Gemeinschaftshaus; Angliederung eines neu errichteten Feuerwehrhauses
-  Umgriffsgestaltung am Gemeinschaftshaus mit Parkplätzen
-  Freizeitgelände und Spielplatz
-  Backhäuschen
-  Fußläufige Anbindung des Gemeinschaftshauses, des Freizeitgeländes und des Spielplatzes an den Nachbarortsteil Bühl

Projekt 2: Umfeld „Pfarrbuck“:

Im Bereich des sogenannten „Pfarrbuck“ dominiert die Heilig-Kreuzkirche mit dem umgebenden Friedhof. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche befinden sich der Pfarrhof, die ehemalige Schule sowie weitere historische Anwesen. Westlich des Pfarrbucks weitet sich der Straßenraum des Dorfes platzartig auf. Die Vielzahl der historischen Funktionsgebäude und der beschriebene Straßenraum unterstreichen die zentrale Bedeutung dieses Bereichs für das Dorf in historischer Zeit sowie heute.

Im Rahmen der Dorferneuerung erfolgte eine umfassende Neugestaltung des „Pfarrbuck“ als zentraler Ortsmittelpunkt und damit die von der Bevölkerung gewünschte Aufwertung der Ortsmitte durch:



Abb. 5: Neugestalteter Pfarrbuck, hier noch ohne Brunnen



Abb. 6: neugestaltete Bushaltestelle

-  Abbruch von mehreren Gebäuden und Anlage von Park- und Freiflächen
-  Restaurierung des historischen Friedhofsmauers und Sanierung der Friedhofmauer
-  Errichtung einer Aussegnungshalle durch die Stadt Wassertrüdingen
-  Berücksichtigung der Dorfökologie, Denkmalpflege und der Barrierefreiheit

- ▶ Errichtung eines Brunnens am Pfarrbuck, basierend auf einer Idee aus der Bevölkerung, mit geographischem Hintergrund zur Geilsheimer Flur
- ▶ Neugestaltung der Bushaltestelle mit Buswartehäuschen im fränkischen Baustil
- ▶ Ausführung der rückwärtigen Friedhofzufahrt mit Wendemöglichkeit und barrierefreiem rückwärtigen Friedhofeingang.

Weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung

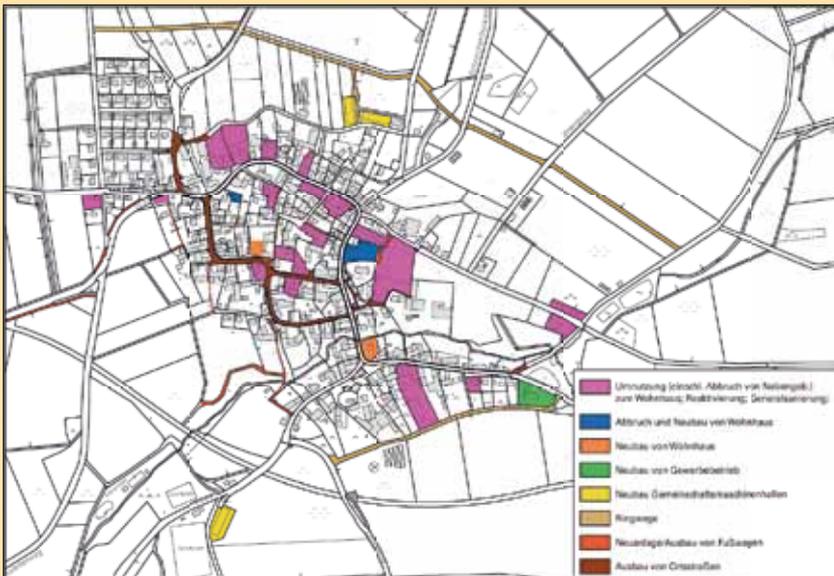


Abb. 7: Übersichtskarte Maßnahmenbereiche Innenentwicklung (ohne Maßstab)



Abb. 8: Neugestalteter Straßenraum

- ▶ Abbruch von nicht mehr genutzten Nebengebäuden und Errichtung von Wohngebäuden sowie Umnutzung von Nebengebäuden (Innenentwicklung)
- ▶ umfassender Straßenausbau mit Gestaltung der Nebenflächen, dabei konsequente Entsiegelung und Bepflanzung (Dorfökologie)
- ▶ Neuanlage / Ergänzung des Fußwegenetzes mit Ausbau im innerörtlichen Bereich unter Einbeziehung des Gemeinschaftshauses und des Sportgeländes
- ▶ Erweiterung des Sportgeländes im Rahmen der Bodenordnung
- ▶ Neugestaltung des Badeweihers mit Liegewiese, Grillgelegenheit und Parkplatz
- ▶ Neuvermessung der Ortslage mit Beseitigung von Konflikten und Sicherung des Eigentums

Bei allen Maßnahmen im Straßenraum wurde besonderer Wert auf eine starke Entsiegelung, die ökologische Gestaltung der Nebenflächen und auf die Barrierefreiheit gelegt.

Durch Flächenmanagement, Bodenordnung und Neuvermessung wurden eigentumsrelevante Problemstellungen gelöst, und die Anpassung der Grenzen an die aktuellen Gegebenheiten und neuzeitlichen Vorstellungen sowie die Sicherung der Grenzen durch Vermessung im Ortsbereich erreicht. Gut geregelte neue Grenzen unterstützen die strukturellen Verbesserungen der Innenentwicklung stark. Ein besonderes Augenmerk wurde auf die rückwärtige Erschließung der landwirtschaftlichen Anwesen und Grundstücke am Ortsrand gelegt.

Maßnahmen der Privateigentümer

Das Angebot auf Förderung von Privatmaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung wurde von über 100 Antragstellern angenommen und so können heute viele Gebäude wieder im alten Glanz erstrahlen. Durch dorfgerechte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn- Wirtschafts- und Nebengebäuden wurde ein wichtiger Beitrag zur Innenentwicklung geleistet. Als besonderes Beispiel zur Verbesserung des Ortsbildes in Geilsheim kann die Instandsetzung der Hofanlage Geilsheim Hausnummer 62 genannt werden.



Abb. 9: Hausnummer 62 im alten Zustand



Abb. 10: Hausnummer 62 im Rahmen der Privatförderung in der Dorferneuerung saniert

Ergebnis der Dorferneuerung in Geilsheim:

Durch das Zusammenwirken der aktiven Bevölkerung, der Stadt Wassertrüdingen, der befassten Planer, des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken in Ansbach und weiteren Behörden, wie das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ansbach, das Wasserwirtschaftsamt Ansbach und das Staatliche Bauamt Ansbach sowie der Entwicklungsregion Hesselberg ist es Schritt für Schritt gelungen, dass die Menschen in Geilsheim nun besser leben können und eine sehr gute Basis für die weitere Entwicklung ihres Ortes haben.



Abb. 11: Spielplatz



Abb. 12: Einweihung vom Brunnen am Pfarrbuck als Abschlussmaßnahme im September 2015

Der ausgeprägte Stolz der Geilsheimer auf ihre Dorfgemeinschaft spiegelt sich im Thema des neuen Brunnens am Pfarrbuck deutlich wider. Der stilisierte Zusammenfluss dreier Bächlein zu einem Bach stellt symbolhaft die Bündelung der Energie des Einzelnen zur Schaffenskraft der Gemeinschaft dar und zeigt deren starkes Zusammengehörigkeitsgefühl.