Gemeinde Eichenzell

Dorferneuerung Rothemann - Welkers



Dorfentwicklungskonzept





INHALI	SEITE

1	Au	sgangslage / Bestandsaufnahme	3
	1.1	Lage im Raum	4
	1.2	Bevölkerungsstruktur / demografische Entwicklung	5
	1.3	Öffentliche und private Infrastruktur	7
	1.4	Städtebauliche Situation / Handlungsbedarf	12
	1.5	Wirtschaftliche Situation	18
	1.6	Landwirtschaft	19
	1.7	Tourismus	19
	1.8	Energie	20
	1.9	Ökologie / Naturschutz / Naturraum	21
	1.10	Bürgerschaftl. Engagement und überörtliche Zusammenarbeit	21
	1.11	Überörtliche kommunale Zusammenarbeit	23
	1.12	Öffentlichkeitsarbeit und Informationsmöglichkeiten	26
2	SW	OT – Analyse	27
3	Lei	tbild / Entwicklungsstrategie	29
4	Hai	ndlungsfelder	30
Н	F1 L	ebensqualität + Zusammenarbeit	30
Н	F2 S	siedlungsstruktur + Innenentwicklung	31
Н	F3 F	Raumbezug + Identität	32

Dorfentwicklungskonzept Rothemann - Welkers			
	Dorfentwicklungskonzent	Rothemann -	Welkers

Inhalt

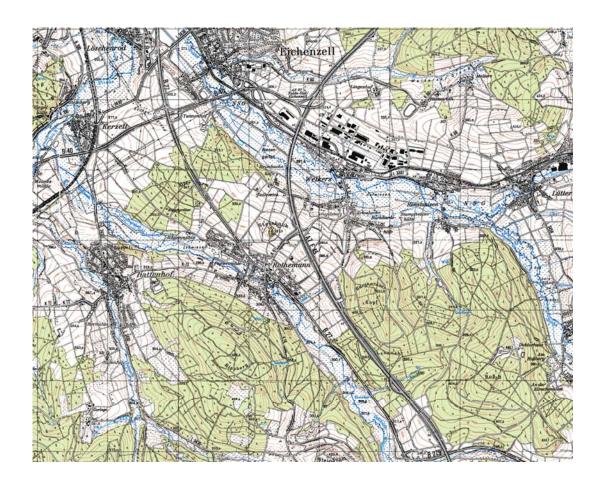
5	Akt	ionsprogramm	33
	5.1	Zukunftswerkstatt Kooperation + Generationen (HF 1)	33
	5.2	Bürgerhaus Welkers (HF 1)	34
	5.3	Vereinshaus Alte Schule Rothemann (HF 1)	34
	5.4	Angelverein-Gebäude Welkers (HF 1+2)	35
	5.5	Sportverein-Gebäude Welkers + Rothemann (HF 1+2)	35
	5.6	Backhaus Rothemann (HF 1+2)	36
	5.7	Generationenzentrum Rothemann +	36
	5.8	Ortsmitte / Generationenplatz Rothemann (HF 1+2)	36
	5.9	Entwicklungskonzept Strassen- und Freiräume (HF 2)	37
	5.10	Umfeld Bürgerhaus / FFw Welkers +	38
	5.11	Aussenanlage Vereinshaus / FFW Rothemann (HF 2)	38
	5.12	Spielplätze in beiden Ortsteilen (HF 1+2)	38
	5.13	Strassen- und Freiräume (HF 2)	39
	5.14	Verbindungs- / Kulturpfad (HF 3)	39
	5.15	Beratung + Konzepte	40
6	Pro	jekt- und Finanzierungstabelle	42
7	Org	anisationsstruktur des DE - Prozesses	44
8	Abo	grenzung des Fördergebietes	46
9	Que	ellenverzeichnis	47
10) Anl	nang	47

1 AUSGANGSLAGE / BESTANDSAUFNAHME

1.1 LAGE IM RAUM

Rothemann und Welkers im Landkreis Fulda gehören zur Gemeinde Eichenzell, die aus den Ortsteilen Eichenzell, Büchenberg, Döllbach, Kerzell, Löschenrod, Lütter, Melters, Rönshausen, Rothemann, Welkers und Zillbach besteht.

Die als Förderschwerpunkt anerkannten Ortsteile Rothemann und Welkers erstrecken sich in den westlichen Ausläufern jeweils an einem Gewässerlauf (Rothemann am Döllbach, Welkers an der Fulda) und werden von Hauptverkehrslinien gequert (Rothemann B 27, Welkers L 3307). Zwischen beiden Orten verlaufen ein Höhenrücken (Steinhauck) und die Bundesautobahn 7. Im direkten nördlichen Anschluss an Welkers befindet sich der Industriepark Rhön. Beiden Orte sind durch die Nähe zum Hauptort Eichenzell und zum Oberzentrum Fulda geprägt.



Verkehrserschließung

Die Anbindung an das überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die BAB A 7 / A 66, Dreieck Fulda bzw. Anschluss Fulda-Süd über die B 27 direkt nach Rothemann bzw. die L 3307 nach Welkers. Wichtigste Verbindung zwischen Rothemann und Welkers ist die Kreisstraße K 61. Die Welkerser Ortsmitte liegt etwa 1,5 km von Rothemann entfernt. In Welkers bietet die Landesstraße 3307 weiteren Anschluss nach Eichenzell in nordwestlicher Richtung und nach Rönshausen / Lütter und weiter nach Poppenhausen (Wasserkuppe) in östlicher Richtung.

Anschluss an Fernverkehrsstrecken der Bahn besteht ab Bahnhof Fulda, hier bestehen zahlreiche überregionale Anschlussmöglichkeiten (z.B. Rhein-Main-Gebiet). Die regional bedeutsame "Rhönbahn" (Fulda-Gersfeld) verläuft durch Welkers, es gibt eine Haltestelle.

Beide Ortsteile weisen also eine sehr gute verkehrliche Erschließung auf - jedoch sind die Belastungen durch den Straßenverkehr (Lärm, Luftverunreinigungen, Barrierewirkung, Sicherheitsgefährdungen) sehr hoch und beeinträchtigen die Lebensqualität in den Dörfern erheblich.

Dabei sind in beiden Fällen jeweils die Ortsdurchfahrten stark überlastet. Während in Rothemann nach jahrelanger Zielsetzung einer Umgehungsstraße (B 27) nunmehr ein direkter Autobahnanschluss der B 279 praeferiert wird, sind es in Welkers vor allem die Verkehre in die östlicher gelegenen Betriebe bis nach Poppenhausen, die umgeleitet werden müssten.

1.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR / DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Entwicklung der Bevölkerung in **Rothemann** ist maßgeblich durch die Ausdehnung von Wohnbauflächen gekennzeichnet, so dass in erster Linie durch Zuzug die Einwohnerzahlen im untersuchten Zeitraum (ab 1995) durchgehend zugenommen haben. Dabei hat sich der Zuwachs in den letzten Jahren abgeschwächt (1995-2000: +145, 2000-2005: +97, 2005-2010: +54) und deutet den Abschluss der ausgedehnten Siedlungsentwicklung Rothemanns an.

Da das Bevölkerungsmodell des Landkreises Fulda für die Gemeinde Eichenzell einen Bevölkerungsrückgang bis 2030 um ca. 4 % prognostiziert, ist für Rothemann mittelfristig mit stagnierenden / rückläufigen Einwohnerzahlen zu rechnen.

Ist die Entwicklung der Bevölkerung in **Welkers** im Zeitraum 1995 bis 2005 noch durch Zunahmen gekennzeichnet (+140), so sind in den folgenden Jahren von 2005 bis 2011 insgesamt abnehmende Bevölkerungszahlen (-47) zu verzeichnen.

Die im Vergleich zu Rothemann in geringerem Umfang ausgewiesenen Neubaugebiete bedingen durch fehlenden Zuzug diese rückläufige Entwicklung.

Da das Bevölkerungsmodell des Landkreises Fulda für die Gemeinde Eichenzell ein Bevölkerungsrückgang bis 2030 um ca. 4 % prognostiziert, ist für Welkers mit anhaltendem Bevölkerungsrückgang / Stagnation zu rechnen.

Migration spielt in den beiden Ortsteilen wie auch in der Gesamtgemeinde kaum eine Rolle – der Ausländeranteil liegt bei ca. 3%.

Bevölkerungsentwicklung							
	OT Rot	hemann	OT W	elkers	Gemeine	de gesamt	
	OTIVOL	Temain	01 11	CINCIS	Gerrienic	de gesanni	
Jahr	gesamt	Differenz	gesamt	Differenz	gesamt	Differenz	
1995	1.294		937		10.066		
2000	1.439	+145	1.006	+69	10.961	+895	
2005	1.536	+97	1.077	+71	11.595	+634	
2008	1.561	+25	1.021	-56	11.688	+93	
2009	1.576	+15	1.020	-1	11.778	+90	
2010	1.590	+14	1.032	+12	11.768	-10	
2011	1.594	+4	1.030	-2	11.752	-16	
2012	1.583	-11	1.046	+16	11.822	+70	

Geschlechterverteilung							
	OT Rothemann		OT Welkers		Gemeinde gesamt		
	männlich	weiblich	männlich	weiblich	männlich	weiblich	
2012	767	827	512	518	5.807	5945	

Alterklassen - Verteilung							
Altersklasse	OT Rothemann	OT Welkers	Gemeinde gesamt				
0 - 6 Jahre	6,3 %	6,1 %	6,2 %				
7 - 12 Jahre	6,5 %	7,1 %	7,8 %				
13 - 18 Jahre	8,0 %	7,8 %	8,6 %				
18 - 25 Jahre	7,1 %	6,6 %	8,4 %				
26 - 40 Jahre	17,9 %	18,2 %	11,4 %				
41 - 65 Jahre	38,6 %	36,3 %	40,3 %				
66 - 80 Jahre	11,1 %	13,6 %	13,0 %				
über 80 Jahre	4,6 %	4,3 %	4,4 %				

In der Betrachtung der Alterklassenverteilung zeigt sich, dass in Rothemann 15,7 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt ist bei 17,9 % in Welkers bzw. 17,4 % in der Gesamtgemeinde. In Zukunft werden die starken Jahrgänge der 41- bis 65-jährigen (38,6 % bzw. 36,3 %) und 26 – 40-Jährigen (17,9 % bzw. 18,2 %) zur

weiteren Überalterung der Bevölkerung beitragen, demgegenüber stehen lediglich um die 21% unter 18-Jährige. Das Durchschnittsalter wird somit ansteigen.

Weitere Zahlen zur innerörtlichen Präsenz spezifischer Bevölkerungsgruppen sind nicht verfügbar. Aussagen zur Verteilung in den Orten selbst können insofern getroffen werden, als sich die Siedlungsstruktur der Dörfer nach historisch gewachsenen Strukturen (Ortskern) und reinen Wohngebieten räumlich relativ klar abgrenzen lässt (allerdings ist eine Abgrenzung beispielsweise nach Gebäudealter kaum möglich, vgl. 1.4). Die Ortskerne sind geprägt durch Mischung der Altersgruppen - hier ist ein höherer Anteil der höheren Altersklassen zu beobachten im Vergleich zu den geplanten Neubaugebieten - dies wiederum in Rothemann stärker ausgeprägt als in Welkers.

Die bisher positive demografische Bilanz ist auf die großzügige Ausweisung von Neubaugebieten in den letzten Jahren zurückzuführen (vgl. "Städtebauliche Situation"). Diese Besonderheit mag die allgemeine demografische Entwicklung für die beiden Dörfer bisher verzögert haben - jedoch zeigen sich bei differenzierter Betrachtung der Siedlungsgebiete nach deren Alter bereits Tendenzen, dass sich auch in Rothemann und Welkers die "älteren" Neubaugebiete entleeren.

Die Gemeinde Eichenzell insgesamt wird zwar durch die Nähe zu Fulda nicht so stark vom demografischen Wandel betroffen wie periphere Gemeinden, dennoch ist in jedem Fall mit einem Anstieg des Durchschnittsalters zu rechnen. Die Gemeinde sieht daher als ein zentrales Entwicklungsziel die Ansiedlung junger Familien. Schwerpunkte stellen dabei die Erhaltung der Betreuungseinrichtungen (Schulen, Kindertagesstätten) sowie die Verbesserung der Betreuungsangebote für Kinder unter 3 Jahren dar (Schaffung von U3-Betreuungsplätzen).

Für Rothemann und Welkers gilt das Ziel der familienfreundlichen Politik gleichermaßen. Die Kindertagesstätten sind in ihrem Standort gesichert und sollen hin zur U3-Betreuung entwickelt werden.

1.3 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE INFRASTRUKTUR

1.3.1 Charakterisierung der Dörfer

Während der überwiegende Teil der Eichenzeller Ortsteile im Fulda- bzw. Fliedetal liegt, ist **Rothemann** im Döllbachtal als eigenständiger Ortsteil mit relativ ausgeprägter Infrastrukturausstattung zu betrachten. Zum Teil werden auch Versorgungsfunktionen für umliegende Dörfer wie Welkers vorgehalten.

Ausgedehnte Neubaugebiete mit entsprechender Einwohnerentwicklung unterstützen den Erhalt der Infrastruktur vor Ort wie auch die Lage an der stark befahre-

nen Bundesstraße B 27, die den Ort allerdings sehr belastet und das Ortsbild mit z.B. Gebrauchtwagenhandel und Schnellimbiss prägt.

Ursprünglich vorhandene Tankstelle, eine der beiden Bankfilialen und mehrere Gaststätten haben inzwinschen geschlosnsen, während eine Pizzeria und ein Sportheim als Treffpunkte dienen. Lenbensnmittelmarkt, Arzt- und Zahnarztpraxis sind vorhanden. Als Besonderheiten sind u.a. die verbleibende Bankfiliale mit Landhandel, eine Bürobedarfshandlung, ein Reiterhof und eine Gartnerei / Blumenhandlung sowie eine Baumschule zu nennen.

Vor einigen Jahren wurde im Bereich des vierzügigen Kindergartens ein DGH neu erstellt. Das alte DGH dient als Vereinshaus und bedarf der Sanierung. Ein Feuerwehrgebäude ist in der Nachbarschaft vorhanden. Der Abenteuerspielplatz ist in die Jahre gekommen.

Seit 1969 hat sich im direkten Anschluss im Norden an die Ortslage von **Welkers** - ab¬ge¬grenzt durch die Bahnlinie - der "Industriepark Rhön" entwickelt. Die sehr gute verkehrliche An¬bin¬dung hat den Industriepark und damit die Gemeinde Eichenzell zu einem wichtigen wirtschaftlichen Faktor in der Region Fulda werden lassen. Der Industriepark Rhön bietet rund 4.000 Arbeitsplätze.

Der Ortsteil selbst besitzt in erster Linie Wohnfunktion und ist weitgehend auf die Versorgungs¬funktion von Rothemann (Lebensmittelmarkt, Arzt- / Zahnarztpraxis, Bank, Land¬han¬del, Gärtnerei u.a.) und dem Hauptortsteil an¬ge¬wiesen, da schon die Versorgung mit Artikeln des täg¬lichen Bedarfs vor Ort nicht gewährleistet ist. Bei entsprechender Mobilität ist jedoch die - auch medizinische - Versorgung innerhalb eines Radius von 3km gewähr¬lei¬stet (Einkaufszentrum "Rhönhof" an der Gemarkungsgrenze nach Eichenzell).

Zusammen mit einem Gasthof nahe der Fuldabrücke an der Talstraße ist die öffentliche Infra¬struktur in Welkers entlang einer zentralen Nord - Süd - Achse mit DGH, Feuerwehr, Kirche, Sport-/Spielplatz und Kindergarten angeordnet. Der Kindergarten wurde vor einigen Jahren neu erstellt. Das in die Jahre gekommene DGH bedarf ist sanierungsbedürftig und genügt auch funktional nicht den heutigen Ansprüchen.

1.3.2 Öffentliche Infrastruktur

Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung wird durch die GWV Fulda sichergestellt. Abwässer werden über die Kanalisation zur Kläranlage Rothemann bzw. in Welkers zur Kläranlage Löschenrod geleitet. Stromversorgung gewährleistet die ÜWAG Fulda.

Telekommunikation, Breitband

Die Versorgung mit Telekommunikation wird durch die Telekom gewährleistet. Flächendeckendes schnelles Internet ist in der Gemeinde Eichenzell aktuell noch nicht vorhanden. Die Gemeinde Eichenzell hat im August 2011 den Eigenbetrieb Breitband Eichenzell (EBE) ins Leben gerufen. Dieser ist damit beauftragt, das "Glasfaserprojekt" für das Gemeindegebiet Eichenzell umzusetzen. Dabei sollen bis 2015 flächendeckend Glasfaserkabel mit direkter Anbindung der Haushalte und Gewerbetreibenden verlegt werden, so dass mit Versorgung mit schnellem Internet auch für Rothemann und Welkers in den kommenden Jahren zu rechnen ist. Dies ist ein wichtiger Beitrag, Eichenzell und seine Ortsteile als zukunftsfähigen Wirtschafts- und Wohnstandort - insbesondere für junge Familien - zu entwickeln.

Bildung und Betreuung

Gemeindeweit gibt es Kindertagesstätten in Eichenzell (2x), Kerzell, Löschenrod, Lütter, Rönshausen, Büchenberg. Die Kindertagesstätten in Rothemann (Pappelallee 1) und Welkers (Kleine Wanne 1) bieten jeweils eine Ganztagsbetreuung von 7.30 Uhr bis 17.00 Uhr. Dafür werden monatlich Gebühren in Höhe von 57,50 € (zzgl. 1,65 € pro Mittagessen) erhoben.

Eine Haupt- und Realschule (Von-Galen-Schule) sowie eine Grundschule sind in Eichenzell vorhanden. Die Grundschule in Lütter nimmt Welkerser Schüler auf, die Rothemanner Grundschüler besuchen die Hattenhofer Grundschule.





Vereinshaus "Alte Schule" Rothemann

Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräumlichkeiten

Das neue **Bürgerzentrum** in Rothemann ist u.a. mit einem großen Saal und Bühne ausgestattet. Hier finden größere Gruppen / Veranstaltungen Platz, so dass das Gebäude zu einem großen Teil einer **überörtlichen Nutzung** dient.

Für kleinere Gruppen kann auf das Vereinshaus "Alte Schule" ausgewichen werden. Das historische Gebäude an der Büchenberger Straße beherbergt Räum-

lichkeiten für zahlreiche Vereine - darunter auch einen Jugendraum. Die sehr intensive Nutzung hat sich historisch entwickelt und verläuft relativ unkoordiniert. Das Gebäude und die Räumlichkeiten sind stark sanierungsbedürftig. Notwendigen bzw. angedachten Maßnahmen sollte ein Nutzungs- / Maßnahmenkonzept bzw, eine Machbarkeitsstudie vorangestellt werden, die strukturelle und räumliche Ressourcen bzgl. des Bürgerhauses Welkers berücksichtigt und Synergieeffekte darstellt.

Das **Bürgerhaus** in Welkers ist ebenfalls überarbeitungsbedürftig. Innerhalb der Dorfgemeinschaft wurde neben einem Umbau des bestehenden Gebäudes auch ein kompletter Neubau mit Standortalternativen diskutiert. Der favorisierte Um- / Anbau soll nun umgesetzt werden. Die ebenfalls intensive Vereinsnutzung wird damit gefördert bzw. aufrechterhalten, muss aber im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen analysiert und zur Vermeidung von Überangeboten ihren Niederschlag auf die Ausstattung in Rothemann finden. Eine generationenübergreifende Entwicklungsstudie der Vereine sollte gemeinsam für beide Orte erstellt werden.





Bürgerhaus Welkers

Sport- und Spielplätze, Freizeiteinrichtungen





Abenteuerspielplatz Rothemann (li.) und Welkers (re.)

Welkers und Rothemann weisen eine ähnliche Ausstattung mit Sport- und Freizeiteinrichtungen auf. Es gibt - jeweils im Auenbereich der Gewässerläufe - Sport-

plätze mit Sporthaus. In Rothemann hat sich eine öffentliche Grünanlage entwickelt, die neben Abenteuerspielplatz, Rodelhang, Bolzplatz, Wassergraben, Natureisbahn auch Bürgerzentrum und Kindergarten aufnimmt.

In ähnlicher Form gibt es eine solche Anlage auch in Welkers. Im Auenbereich der Fulda und der "Kleinen Wanne" entstanden der Sportplatz sowie der "Abenteuerspielplatz Kinderfreund". Dieser wurde 1989 eingeweiht und erfreut sich bis heute großer Beliebtheit, ist jedoch stark überarbeitungswürdig.

Der ausgewiesene Radfernweg R1 (Fulda-Radweg) durchquert Welkers und führt dabei am Sportplatzgelände vorbei. Die Umsetzung eines geplanten Rad- / Gehweg von Welkers entlang des Industriegebiets Richtung Einkaufszentrum Rhönhof ist für 2012 anberaumt.

1.3.3 Private Infrastruktur

Das wirtschaftliche Zentrum ist eindeutig der Hauptort Eichenzell (Infrastrukturzentrum). Auch Rothemann kann als relativ eigenständiger Ortsteil mit ausgeprägter Infrastrukturausstattung und Versorgungsfunktionen für umliegende Dörfer betrachtet werden. Welkers dagegen orientiert sich zur Deckung mit Waren des täglichen Bedarfs und in der Infrastrukturnutzung hauptsächlich in diese beiden Richtungen.

Örtliche Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, Gastronomie

Die örtliche Grundversorgung erfolgt in Rothemann über einen Lebensmittelmarkt mit Backwaren- und Metzgereiabteilung, Getränkemarkt sowie Einzelhandelsgeschäfte. Im Ort Welkers beschränkt sich das Angebot auf eine Bäckerei-Filiale mit Cafe und einen Getränkemarkt.

Das gastronomische Angebot ist in beiden Orten eingeschränkt. In Welkers gibt es einen Landgasthof mit Restaurant (internationales, regionales und saisonales Speiseangebot, Übernachtungsmöglichkeiten, Kegelbahn) - er wird jedoch kaum als Dorfkneipe / Treffpunkt wahrgenommen. Ähnliches gilt für Rothemann mit Pizzeria und Schnellimbiss.

Ausrichtung und Kapazität korrelieren mit den örtlichen Zielgruppen. Bäckerladen / Cafe in Welkers und Nahversorger in Rothemann profitieren zu einem Großteil vom Durchgangsverkehr.

Ärztliche Versorgung

Arztpraxen für Allgemeinmedizin sind in beiden Ortsteilen vorhanden - in Rothemann ergänzt durch eine Zahnarztpraxis. Weitere medizinische Angebote und Einrichtungen / Dienstleistungen des Gesundheitswesens (Physiotherapie, Apothe-

ke...) finden sich in erster Linie in Eichenzell. Das nächste Krankenhaus und Facharztpraxen gibt es in Fulda.

Vereins-, Gemeinschaftsräume, kirchliche Räume

In beiden Ortsteilen gibt es Räumlichkeiten der Feuerwehr, die sich in der Nachbarschaft weiterer Vereins- bzw. öffentlicher Einrichtungen befinden (Alte Schule Rothemann, Bürgerhaus Welkers). In Welkers beherbergt das Feuerwehrgebäude auch einen Jugendraum.

Weitere Gemeinschaftsräumlichkeiten sind in Welkers das Vereinsheim des Angelvereins und in Rothemann das Backhaus. Beide Räumlichkeiten werden regelmäßig genutzt, sind jedoch sanierungsbedürftig.

In Rothemann und Welkers gibt es jeweils eine katholische Kirche (Rothemann: Katholische Kirchengemeinde Hattenhof, Welkers: Katholische Kirchengemeinde Eichenzell).

1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION / HANDLUNGSBEDARF

Während bei anhaltender Nachfrage gemeindeweit und vor allem im Kernort Eichenzell weitere Bauflächen erschlossen werden, steht für Rothemann und Welkers die Innenentwicklung im Vordergrund. Ziel der Gemeindeentwicklung ist der Erhalt und die Gestaltung vorhandener Bausubstanz und die Verbesserung der Wohnqualität, um die zentralen Funktionen in den Ortskernen zu stärken und deren Attraktivität zu erhalten bzw. auszubauen.

Dies gilt insbesondere für Rothemann, da hier die Siedlungsentwicklung in den Außenbereich abgeschlossen ist, während in Welkers schon seit Jahren auf die Verdichtung des Ortskerns gesetzt wurde. Auch hier wurden allerdings bereits leerstehende Gebäude abgerissen - weitere sind potentiell bedroht.

Sanierungsbedarf ist seit Jahrzehnten vorhanden. Ziel ist - mit Hilfe des Dorferneuerungsprogramms Bausubstanz zu erhalten und das Ortsbild aufzuwerten.

Da Leerstand die Vorstufe zu Baufälligkeit und schließlichem Abriss darstellt, lässt sich auch in Rothemann und Welkers städtebauliches Gefährdungspotential feststellen - ohne unterstützende Maßnahmen wird sich die Leerstandsproblematik weiter verschärfen und zu städtebaulichen Missständen führen.

Entsprechend städtebaulicher Entwicklungsbestrebungen zur "Belichtung und Belüftung" verdichteter Dorfbereiche wird oftmals ein Abriss positiv gesehen. Allerdings ist dies nicht in jedem Fall städtebaulich sinnvoll oder wirtschaftlich interessant. Hier muss eine spezielle Beratung helfen, den Umgang mit entsprechender Bausubstanz gezielt zu fördern und eine Aufwertung des Ortsbilds zu erreichen.

In einigen Fällen konnten Ersatznutzungen für aufgegebene Nutzungen einziehen - z.B. nutzen expandierende Betriebe benachbarte Liegenschaften. Die ehemals landwirtschaftlichen Gebäude sind überwiegend in baulich erhaltenswertem Zustand. Bei neuer Nutzung muss darauf geachtet werden, dass Maßstäblichkeit und Gestaltung nicht leiden.

Die einsetzende Überalterung der Bevölkerung findet bereits ihre Fortsetzung in den "älteren" Neubaugebieten bzw. -kumulationen, wo Gebäude z.T. ebenfalls nur noch von einer Person bewohnt werden. Die allgegenwärtige Fragestellung der energetischen Bewertung von Gebäudesanierungen bezieht sich auch auf Gebäude der sechziger und siebziger Jahre.

Allerdings sind kaum Baugebiete einem genauen Entstehungszeitraum zuzuordnen bzw. zu umgrenzen. In den Übergangsbereichen zwischen Ortskernen und jüngsten Neubaugebieten - wie auch in den Ortskernen selbst - findet sich eine vielfältige Durchmischung an Baustilen und Gebäudealtern. So fällt beispielsweise im Rothemanner Nordwesten auf, dass sich zunächst in den Außenbereich entwickelte Streubebauung aus den dreißiger und fünfziger Jahren offenbar später verdichtete - durch Lückenfüllung mit Häusern aus den sechziger und siebziger Jahren, die oft noch mehrmals an- und umgebaut wurden.

Allerdings würde eine Herausnahme dieser Bereiche aus dem DE-Fördergebiet bedeuten, dass wichtige Objekte einem weiteren Investitionsstau ausgesetzt blieben. Dazu kommt, dass die - kaum definierbaren - verbleibenden Ortskerne nur wenige, potentielle Förderobjekte aufweisen, da viele Anwesen in jüngerer Zeit bereits saniert worden sind.

Leerstehende Wohngebäude sind nicht in jedem Fall wirtschaftlich zu sanieren. Der Umgang mit entsprechender Bausubstanz sollte gezielt im Rahmen der Privatberatung angesprochen werden.

Da in den älteren Bereichen von Rothemann eine (noch) ausgeprägte Mischnutzung vorhanden ist, stellt sich der Ort als belebt und aktiv dar. Das dorftypische Nebeneinander von Aktivitäten weist einen positiven Erlebniswert auf. Das ländliche Erscheinungsbild unterliegt allerdings auch hier - wie schon seit längerem in Welkers - starken Veränderungen, so dass es in Teilbereichen durch die Industrialisierung der Landwirtschaft und das Erscheinungsbild der Wirtschaftsgebäude nicht mehr dem klassischen und evtl. vom urbanen Besucher erwarteten Dorfidyll entspricht.

Als Zielsetzung für beide Dörfer wird angestrebt, Leerstand und potentiellen Verödungstendenzen entgegenzutreten. Die Verbesserung der Lebensqualität unter Beseitigung funktionaler, struktureller und gestalterischer Mängel steht dabei im Mittelpunkt. Als Entwicklungsmöglichkeiten bzw. Perspektiven sind vor allem die

Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion zu nennen. Dabei steht die Wohnumfeldverbesserung unter Attraktivierung der Ortsmitten im Vordergrund, um zum einen die Ortskerne als Wohnstandort zu stärken, zum anderen ihre Anziehungskraft für die Bewohner der Neubaugebiete auszubauen.

Rothemann

Der historische Ortskern von Rothemann ist gut ablesbar an den haufendorfartigen Strukturen mit großen Wirtschaftsgebäuden (blau) beiderseits des Döllbachs. Schon das historische Rothemann barg ausgedehnte innerörtliche Freiflächen zwischen den Kumulationen von Hofanlagen.

In Rothemann hat die Siedlungsentwicklung (Wohnhäuser rot) in Richtung Fulda in Form ausgedehnter Wohnbauflächen (nördlich) "Am Tiefenbornsgraben" und "Am Steinhauck" ihren Abschluss gefunden. Aktuell wurde bereits damit begonnen, Baulücken und innerörtliche Freiflächen zu bebauen - weiteres Bebauungspotential ist in großem Umfang vorhanden.



Rothemann

Die Nutzung dieser Lücken stellt sich auch in der Verteilung öffentlicher und privat / gewerblicher Infrastruktur (violett) dar. Zwei Infrastruktur-Achsen (siehe Pfeile) kreuzen sich im Bereich Brücke / Kirche:

- 1. Nord-Süd-Achse (Barbarastraße) zwischen Friedhof und Feuerwehrgebäude mit Arztpraxis, Geschäften, Kirche, Dorfplatz und alter Schule (Vereinsgebäude)
- 2. Ost-West-Achse zwischen Backhaus und Sportgelände mit der "Flaniermeile" An der schönen Fulda (so heißt der Döllbach im Bereich dieser Uferstraße),

Bank + Landhandel (über die Brücke), Kindergarten und Bürgerzentrum. Diese Achse verlängert sich als Naherholungsverbindung weiter in die Landschaft.

In Randbereichen haben sich einige städtebauliche Besonderheiten entwickelt, die gleichwohl im Zusammenhang mit dem Ortskern gesehen werden müssen und entsprechendes Potential zu dessen Stärkung haben.

So waren entlang des Döllbachs inner- und außerorts einige Mühlen entstanden, deren erste urkundliche Erwähnung auf das 17. Jhdt. Zurückgeht (Papiermühle an der Hattenhofer Straße). Im Umfeld der Papiermühle haben sich eine Gärtnerei und ein Reiterhof mit Halle entwickelt (Übersichtskarte links unten). Hier wird über Folgenutzungen wie betreutes Wohnen oder Ferienwohnungen nachgedacht, was eine weitere Stärkung des Ortskerns bedeuten würde. Die Hauenmühle döllbachabwärts an der Kerzeller Straße ist nicht mehr in Betrieb – in der Alten Mühlenstraße wird in der dortigen alten Mühle eine Turbine betrieben.

Am Rand des alten Ortskerns, aber "mitten im Dorf" hatte sich der Rothemanner Campingplatz (Nähe Hammelburger Straße) etabliert und war jahrzehntelang eine Besonderheit des Ortes. Er wurde während der Konzeptentwicklung aufgegeben, so dass sich hier eine städtebauliche Lücke eröffnet mit der Möglichkeit, im Sinne der Ortskernstärkung – womöglich exemplarisch - eine positive Maßnahme im Sinne der Dorferneuerung zu entwickeln.

Bzgl. der **Straßen- und Freiraumsituation** lässt sich die Zerschneidungswirkung der Bundesstraße bereits am Siedlungsgrundriss erkennen - die hohe Verkehrsbelastung zu verringern, ist seit langem das Hauptanliegen der Rothemanner an die Verkehrsplanung. Aber auch die Barbarastraße wird nach wie vor zu schnell befahren und bietet auch visuell nur Verkehrsraum-Eindrücke. Partielle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen brachten teilweise Verbesserung, sind aber noch nicht geeignet, eine befriedigende Situation herzustellen.

Weiterer **Handlungsbedarf + Projektideen** ergeben sich aus dem Ortsteil-Steckbrief Rothemann (Anhang). Insbesondere im Bereich der **öffentlichen Gebäude** sind die Alte Schule / das alte Bürgerhaus und das Feuerwehrgerätehaus zu nennen, in deren Bereich innen und außen erheblicher Sanierungsbedarf besteht. Weiterer Sanierungsbedarf besteht am Backhaus.

Welkers

Um die in der Aue gelegene Ortsmitte mit Kirche und Sport-platz liegen das nördliche und das südliche Welkers. Die Auenlage gibt die Aufteilung rechts und links der Fulda mit zwei Ortsbereichen vor - der Auenbereich selbst ist als Überschwemmungsgebiet weitgehend von Bebauung freigehalten.

Aus einer Ansammlung von Anwesen mit leichten Verdichtungen in den Bereichen um die nördliche Talstraße und die Vogelsbergstraße entwickelte sich Welkers in Verbindung mit mehreren Einzelhoflagen, die z.T. zusammenwuchsen.

I. S. Ortskernstärkung / Baulückenfüllung sind noch geringfügige Siedlungserweiterungen in einer Größenordnung von ca. 0,5 ha möglich. Der große "Industriepark Rhön" am Autobahndreieck Fulda-Süd kann noch begrenzt Ansiedlungswillige Betriebe aufnehmen.

Nach um die 70er Jahre entstandenen, in Richtung Außenbereich entwickelten Neubaugebieten ("Mühleller" im NW, "Erlenhecke" im SO) wurde auf Siedlungserschließungen "auf der grünen Wiese" verzichtet, vielmehr auch mit Hilfe der Bauleitplanung auf Innenentwicklung und Verdichtung der bestehenden Ortslage ("Wolfskaute", "Bornhecke") gesetzt.

So sind einheitliche Neubaugebiete nur in geringem Umfang zu finden - meist existieren unterschiedliche Gebäudealter und -typologien nebeneinander. Parallel zu dieser konsequenten Innenentwicklung sind bisher wenig Leerstände bzw. sanierungsbedürftige Gebäude entstanden. Auch in Zukunft soll diese Entwicklungsstrategie ohne Ausweisung von Baugebieten im Außenbereich verfolgt werden – begünstigt duch zahlreiche entstehende Baulücken bei weiterem Rückzug der Landwirtschaft aus der Ortslage.

Auch die in Richtung Außenbereich gelegenen Einzelhöfe verloren zunehmend die landwirtschaftliche Nutzung. Um an diesen Standorten, an denen im Regelfall ausschließlich privilegierte Bauvorhaben zulässig waren, auch die Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen, wurden hier vor kurzem Außenbereichssatzungen aufgestellt.

Durch diese bauleitplanerische Vorgabe wird auch die Anbindung der z.T. in Einzelhoflagen oder auch Streusiedlungselementen (Vogelsbergstraße, Burkhardser Weg, Waltgerstraße) gelegenen Gebäude an den Ortskern gefördert. Ursprünglich waren diese zum Teil jahrhundertealten Höfe in absoluter Alleinlage und für sich arrondiert entstanden, wie es für die Rhön durchaus typisch ist (vgl. z.B. Streusiedlung Poppenhausen-Steinwand). In den 1960er Jahren bis heute entstanden Neubauten, teils neue Hausgruppen oder Lückenbebauungen und die Ortslage wuchs an die früheren Einzelhöfe heran – letztere wurden in vielen Fällen Bestandteile einer Ortslagenarrondierung.

Zentralen Bestandteil einer **Nord-Süd-Achse** (siehe Pfeile) mit Infrastruktur stellt der Fußweg über Brücken durch die Aue dar. Beginnend nördlich am Friedhof im Bereich der Eisenbahnlinie, die auch das Industriegebiet abgrenzt über die Waltgerstraße mit Bäckerfiliale und Arztpraxis, Bürgerhaus und Feuerwehr an der Straße Hauseller, altem Kirchenstandort mit Pavillon verbindet sie den Sportplatz

mit Vereinsgebäude über den Spielplatz an der Fulda und eine Brücke mit der südlichen Seite, wo der Kindergarten an der Straße "Kleine Wanne" liegt.

Innerhalb der **Straßen- und Freiraumsituation** lässt sich die Zerschneidungswirkung der Landes- (Waltger-)straße - analog zur Bundesstraße in Rothemann - bereits am Siedlungsgrundriss erkennen - die hohe Verkehrsbelastung zu verringern, wird in Welkers nicht signifikant gelingen. Aber auch die Talstraße wird nach wie vor zu schnell befahren und bietet auch visuell - wie die Rothemanner Barbarastraße - nur Verkehrsraum-Eindrücke. Partielle Verkehrsberuhigungsmaßnahmen brachten teilweise Verbesserung, sind aber noch nicht geeignet, eine befriedigende Situation herzustellen.



Welkers

Weiterer **Handlungsbedarf + Projektideen** ergeben sich aus dem Ortsteil-Steckbrief (s. Anhang). Insbesondere im Bereich der **öffentlichen Gebäude** sind das Bürgerhaus, das Angelvereins-Haus und das Sportverein-Gebäude zu nennen, wo innen und zum großen Teil auch außen erheblicher Sanierungsbedarf besteht.

Insgesamt ist erkennbar, dass es in **Rothemann und Welkers** an zentralen Anlaufpunkten mit Orientierungs- und Informationsfunktion fehlt. Auch bieten die Ortsdurchfahrten wenig Erlebniswert, es fehlt eine Durchgrünung. In großen Teilen der Ortslagen mangelt es an Straßenraumstrukturierung bzw. einfach an "Grün". Oftmals beeinträchtigen funktionslos versiegelte Flächen (z.B. ehemalige oder überdimensionierte Straßen) das Ortsbild.

Positiv hervorzuheben sind vorhandene **Fußwegeverbindungen** in und zwischen beiden Dörfern. Die Pfade weisen Mängel auf, sind aber z.T. in ihrer Verbindungsfunktion historische und heute noch wichtige Bestandteile dörflichen Lebens.

Die gesamte Straßen- und Freiraumsituation sollte in einem durchgängigen Konzept für beide Ortsteile analysiert und weiterentwickelt werden. Planungen zu Rückbau und Neuanlage von Durchgangs- und Gemeindestraßen liegen vor. Es ergibt sich insgesamt ein großes Potential an Gestaltungsmöglichkeiten.

1.5 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Die Gemeinde Eichenzell verfügt insgesamt über eine sehr gute gewerbliche Grundausstattung und einen hohen Beschäftigtenbesatz. Die örtlichen Gewerbeflächen werden unter dem Leitbild "Wirtschafts- und Logistikstandort Eichenzell" vermarktet - in den letzten Jahren erfolgte eine erhebliche Ausweitung im unmittelbaren Umfeld des Ortsteiles Eichenzell sowie im Bereich Kerzell / Löschenrod. Der ca. 120 ha große "Industriepark Rhön" am Autobahndreieck Fulda-Süd erstreckt sich im Norden der Welkerser Gemarkung und schließt direkt an die Orstlage an. Im Industriepark sind zahlreiche Firmen tätig, die ca. 4.000 Arbeitsplätze bieten. Es sind noch begrenzt Flächen für die Ansiedlung neuer Firmen vorhanden.

Aussagen über Betriebsnachfolgen bzw. Existenzgründungen sind – vor diesem Hintergrund - seriös nur für Einzelfälle zu treffen und statistisch nicht belastbar.

Die Arbeitslosenquote im Landkreis Fulda (2011: 3,5 % ist eine der niedrigsten in Hessen - nicht zuletzt wegen des Welkerser Industrieparks liegen die Eichenzeller Daten in diesem Zusammenhang eher im positiven Bereich. Wegen dieser Besonderheit sind Aussagen zu Arbeitsmarktdaten ortsteilbezogen nicht relevant bzw. nicht vergleichbar.

Auch daher sind die Pendlerbewegungen in der Gemeinde Eichenzell sind sehr ausgeprägt - zum 30.06.2010 gab es ca. 3200 Einpendler und ca. 3.280 Auspendler (Hess. Gemeindestatistik 2011). Grund ist, dass Eichenzell einerseits viele Arbeitsplätze bietet, andererseits beliebter Wohnstandort ist und viele Bewohner nach Fulda, in umliegende Gemeinden oder das Rhein-Main-Gebiet pendeln.

Neben den umfassenden Grundversorgungsmöglichkeiten finden sich in **Rothemann** Handwerksbetriebe, Einzelhandelsgeschäfte und Dienstleistungen verschiedener Branchen wie Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik, Sanitär, Metallverarbeitung, Gärtnerei, Brennholzhandel, Genossenschaftsbank inkl. Agrarmarkt, Bestattungsunternehmen, Bürofachgeschäft, Küchenstudio, Autohandel- und KFZ - Werkstätten, Parkett- und Fußbodenstudio, Versicherungen, Vermögensberatung,

Wellnessangebot, Solarien, Kosmetik-, Nagel- und Fußpflegestudio, Friseur, Fahrschule, Hundezucht, Reithalle u.a.

Im Dorf **Welkers** selbst sind - abgesehen vom angrenzenden Industriepark - nur wenige Wirtschaftsunternehmen vorhanden, dazu gehören neben Gasthof, Bäckerei und Getränkehandel Dienstleister wie Heilpraktiker und Versicherungen, aber auch z.B. eine Holzschnitzerei.

1.6 LANDWIRTSCHAFT

Während in Welkers kein landwirtschaftlicher Betrieb (außer Hobby und Pferdehaltung) mehr existiert, gibt es in Rothemann zwei Nebenerwerbsbetriebe und zwei zukunftsfähige Haupterwerbsbetriebe, deren Hofnachfolge geregelt ist.

Die Betriebe liegen im alten Ortskern von Rothemann und prägen das Ortsbild mit. Ein Betrieb hat große Teile der Tierproduktion und eine Biogasanlage in die Gemarkung ausgelagert.

Ein dritter Haupterwerbsbetrieb hat seinen Schwerpunkt in der Forstwirtschaft – die Nachfolge ist allerdings nicht gesichert. Vorhanden ist auch eine starke Waldgenossenschaft mit 30 Mitgliedern.

Als Zeiger für den Strukturwandel vor Ort mag die Entwicklung in der Gesamtgemeinde Eichenzell dienen:

In den vergangenen Jahren sank die Anzahl der Betriebe in der Gemeinde erwartungsgemäß. Waren es im Jahr 2003 noch 96 und im Jahr 2007 91 Betriebe, so verringerte sich die Zahl nochmals um 28 Betriebe bis 2010 (13 HE, 50 NE). Analog zu diesen Zahlen sank auch die bewirtschaftete Fläche bedingt durch die anhaltende Flächeninanspruchnahme für hauptsächlich Siedlungserweiterungen:

2003 **2.013 ha**

2007 **1.934 ha**

2010 1.789 ha

1.7 TOURISMUS

Nach dem Regionalen Entwicklungskonzept für das Regionalforum Fulda Südwest kommt dem Tourismus in der Gemeinde Eichenzell im Vergleich zu anderen Gemeinden des Regionalforums eher geringere Bedeutung zu. Jedoch erhält die Gemeinde Eichenzell mit der Fertigstellung der A 66 die Chance, im Segment Geschäftsreise- und Tagungstourismus kräftig aufzustocken. Schon jetzt profitierten viele Betriebe vom Boom des Tagungstourismus in Fulda. Mit Zubringerfahrten vom und zum ICE-Bahnhof Fulda nutzten Firmenkunden das preislich günstigere und qualitativ gute Angebot im Umland von Fulda. Ausbaufähig wären insbeson-

dere die Bettenkapazitäten für Monteure, Handelsreisende und Rasttouristen entlang der A 66. (REK S. 35)

Der durch die Gemeinde verlaufende Fulda-Radweg bringt Radtouristen in die Gemeinde - die regionale Wertschöpfung erfolgt durch das Aufzeigen geeigneter Einkehr- und Einkaufsgelegenheiten. Von Fulda aus führt der Radweg vorbei an Löschenrod, Eichenzell, Welkers, Rönshausen und Lütter in Richtung Gemeinde Ebersburg / Stadt Gersfeld.

In Welkers verläuft der Radweg entlang des Sportplatzgeländes über den Burkhardser Weg nach Rönshausen. Somit ist Welkers an überregional bedeutsame touristische Infrastruktur angebunden - spezielle touristische Angebote im Ort beschränken sich jedoch auf den Landgasthof und eine Ferienwohnung. In Rothemann hingegen fehlen touristische Angebote - abgesehen von einem Ferienapartment - ganz.

1.8 ENERGIE

Durch die Einleitung der Energiewende in der Bundesrepublik Deutschland hat sich das Interesse am Thema erneuerbare Energien auch in der Region gefestigt. Aktuell hat sich in der Gemeinde Eichenzell Anfang März 2012 eine Energiegenossenschaft gegründet. Der Zweck der Genossenschaft ist zum einen die Entwicklung und Ausbau der erneuerbaren Energien in der Gemeinde Eichenzell und zum anderen die Verbesserung der Energieeffizienz sowie Energieeinsparung. Unter dem Motto "Eichenzeller investieren in Eichenzell" haben Privatleute, Gemeinde und Unternehmer die Möglichkeit sich an der Genossenschaft zu beteiligen. Potentiale im Bereich Photovoltaik-, Nahwärme- und Windkraftanlagen werden gesehen, konkrete Projekte wie z.B. eine Hackschnitzelanlage in Eichenzell, die Nutzung verschiedener Freiflächen entlang der L3307 zwischen Rhönhof und Lütter für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen oder ein Solar-Carport mit Ladestation am Rhönhof werden z.Zt. angegangen.

In Rothemann existiert schon seit Mai 2011 eine Biogasanlage, die der Energiegewinnung (Strom) aus nachwachsenden Rohstoffen dient. Die Anlage erzeugt Strom, der rein rechnerisch zwei Drittel des Strombedarfs von Rothemann abdeckt. Damit ist Rothemann bereits heute in der Lage, einen Großteil seines Strombedarfs aus erneuerbarer Energie zu gewinnen.

Der Zusammenschluss zu einer Genossenschaft und gemeinsames Einsetzen für ein Ziel mit dem Effekt der Wertschöpfung in der Gemeinde stärken die Gemeinschaft und Identität mit der Region / der gemeinde / dem Ort und entfalten damit aus sich heraus Wirkungen im Sinne des Dorferneuerungsprogramms.

1.9 ÖKOLOGIE / NATURSCHUTZ / NATURRAUM

Beide Orte gehören dem Naturraum Rhön (Osthessisches Bergland, Westliches Rhönvorland) an, der im Umfeld der Ortschaften durch bewaldete Basaltkuppen zwischen offenen Muldentälern gekennzeichnet ist. Die 450 bis 500 m ü. NN hohen Kuppen bestimmen das Landschaftsbild. Den Untergrund bildet in erster Linie Mittlerer Buntsandstein, auf dessen Rücken die Basaltkegel aufgesetzt sind und in den nach Westen und Nordwesten entwässernde Bäche eingesenkt sind.

Der Waldbereich zwischen den Orten ("Alter Turm") ist als Wald mit besonderen Schutzfunktionen ausgewiesen. Überlagernd ist der Bereich bis zum Steinhauck als Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

Besondere Beachtung durch den Naturschutz erhalten die Gewässerläufe der Fulda und des Döllbachs, die einerseits aufgrund ihrer Bedeutung für die Erholung, für die Vielfalt der Landschaft und / oder für den Naturhaushalt dem Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Fulda" angehören. Darüber hinaus Bedeutung für das NATURA-2000-Netz besitzen und daher als FFH-Gebiete ausgewiesen sind (Döllbach: FFH-Gebiet Zuflüsse der Fliede, offene Flächen der Fuldaaue östlich von Welkers: FFH-Gebiet Obere und mittlere Fuldaaue).

Die Straßen- und Freiraumsituation ist unter 1.4 dargestellt.

1.10 BÜRGERSCHAFTL. ENGAGEMENT UND ÜBERÖRTLICHE ZUSAMMENARBEIT

Vereine Rothemann	Ansprechpartner		
Angelsportverein	Schütz, Joachim	Hauenmühlenstr. 5	06659/ 919460
Bund der Heimatfreunde	Hautumm, Matthias	Pappelallee 7	06659/3003
Freiw. Feuerwehr	Ebert, Lothar	Am Wiesenborn 18	06659/ 1591
Jugendfeuerwehr	Baier, Susanne	Hauenmühlenstr. 6	06659/4740
Gesangverein "Buchonia"	Johna, Rupert	Alte Mühlenstr. 1	06659/ 2208
KFD Rothemann	Aha-Neuland, Rita	Heidelsteinstraße 2	06659/ 3497
Kolpingfamilie Rothemann	Pompe, Bernd	Am Steinhauck 53	06659/ 618855
Musikverein Rothemann	Witzel, Otto	Am Steinhauck 10	06659/ 3148
Taubenverein Schwalbe 63	Gerhard, Lothar	Wachtküppelstr. 5	06659/1290
TBG Rothemann	Philipp, Kirsch	An der Schönen Fulda 4	0176-78680187
TSV 1920	Kayser, Michael	Am Steinhauck 67	06659/1848
Vereinsgemeinschaft	Völlinger, Willy	Am Rod 1a	06659/918627

Neben der Teilnahme am Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" und der Organisation und Austragung der 1000-Jahr-Feier Rothemann als wichtigste Meilensteine der jüngeren Vergangenheit hat <u>Rothemann</u> ein reges Vereinsleben. Folgende Liste verdeutlicht die Vielfalt:

Auch in Welkers ist das Vereinsleben sehr stark ausgeprägt:

Vereine Welkers	Ansprechpartner		
Angelsportclub	Eib, Stefan	Mühleller 14	06659/ 2982
Freiw. Feuerwehr	Hehn, Mathias	Hofwiesen 4	0151/12424241
Gesangverein "Treugold"	Bub, Franz	Burkhardser Weg 24	06659/ 2570
Jugendfeuerwehr	Schäfer, Alexander	Am Mauerleger 9	06659/619110
Jugendgruppe	Martin, Raphael	Schulstr. 12	06659/91941
KAB Welkers	Schönherr, Paul	Rothemanner Str. 5	06659/2311
KfD u. Frauengemeinschaft	Kett, Ursula	Waltgerstr. 28	06659/2744
Seniorenkreis Welkers	Reith, Erwin	Waltgerstraße 37	06659/1283
SV "Concordia"	Bug, Jochen	Am Steinhauck 61	06659/ 918356
Vereinsgemeinschaft W.	Hasenau, Markus	Vogelsberger Str. 58a	06659/919616
Wander- und Heimatfreunde	Heil, Thomas	Buttlarstr. 6	06659/ 4443
Welkerser Musikanten	Schäfer, Robert	Zum Küppel 13	06659/ 1257

Es ist in den Ortsteilen bekannt und war auch bereits zu Beginn der Konzeptentwicklung deutlich erkennbar, dass die **Senioren** allgemein rege beteiligt und engagiert im Dorfleben auftreten. Sie sind zuverlässige Partner bei Eigenleistung und ehrenamtlicher Mitarbeit - und das überwiegend im Zusammenhang der Vereine.

Ähnliches gilt auch für die **Jugend**. Die Jugendarbeit geschieht in Rothemann und Welkers über die Vereine. Nachdem in beiden Dörfern spezielle Räumlichkeiten für die Jugend zur Verfügung gestellt und von dieser auch selbst eingerichtet / ausgebaut worden waren, ist wohl die am Ende des vorigen Jahrhunderts noch zu beobachtende handwerklich / dörfliche Ausrichtung zu einem gewissen Teil einer gewissen globalisierten Interessenslage mit Internetnutzung usw. gewichen. Dadurch habe die Ausrichtung auf - evtl. selbstverwaltete - spezielle Jugendräumlichkeiten nachgelassen - das ergaben übereinstimmend Gespräche vor Ort.

Insgesamt sind alle **Generationen** offenbar in den Vereinen aktuell sehr gut aufgehoben. Auch junge Familien, Zugezogene, Singles etc. werden in den Vereinen integriert oder organisieren sich auch als Gruppen innnerhalb der Vereine.

Überörtliche Zusammenhänge und **Synergieeffekte mit Nachbarorten** sind durch verschiedene Träger und Vereine geplant, wobei wegen der gewachsenen Strukturen vor Ort bisherige, durchaus eigenständige Entwicklungen überwunden werden müssen.

Historische Beziehungen wie z.B. die gemeinsame Bahnstation für beide Ortsteile in Welkers mit entsprechenden Fußwegverbindungen gerieten weitgehend in Vergessenheit. Dazu kamen trennende Entwicklungen wie der Hauptschulbesuch für Rothemann in Neuhof-Hattenhof und für Welkers in Eichenzell-Lütter.

Offenbar freudig aufgenommen wurde aber das Dorferneuerungsprogramm als Anlass, das **Zusammenwirken von Rothemann und Welkers** zu verstärken. Schon früher gemeinschaftlich durchgeführte Steinhauckfeste mit Gottesdiensten zeigen die Bereitschaft, trennendes zu überwinden.

1.11 ÜBERÖRTLICHE KOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

In der Antragstellung zur Aufnahme von Rothemann und Welkers wurde die gemeindliche Entwicklungsstrategie genannt:

"Ziel ist es in Übereinstimmung mit dem REK, die wirtschaftliche Entwicklung unter Nutzung der Standortvorteile weiter auszubauen, die Bedeutung der Gemeinde als Arbeitsort zu stärken und die Pendlerzahl zu reduzieren. Die Chancen der Fertigstellung der A 66 sollen genutzt werden, um neue Firmen anzusiedeln und vorhandene Betriebe in ihrer Entwicklung zu fördern. Die Stärkung des Wissenschafts-, Technik- und Innovationsstandortes spielt dabei eine besondere Rolle (s. REK). Die wirtschaftliche Vernetzung (z.B. IGIR, Interessengemeinschaft Industriegebiet Rhön) soll fortgesetzt werden. In den nächsten 2 Jahren soll der Flächennutzungsplan fortgeschrieben werden, um die geänderten Situationen und Entwicklungsziele der Gemeinde Eichenzell umsetzen zu können. In den letzten Jahren wurde das Augenmerk u. a. verstärkt auf den Lärmschutz der Bürger in Bereichen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, wie z. B. Hauptverkehrsadern wie B27, L3307, A66, A7 und Bahnstrecke Fulda-Frankfurt gelegt. Hierzu wurde bereits ein entspreches Gutachten vom TÜV-Süd erarbeitet, dessen Schlussfolgerungen in den nächsten Jahren verstärkt umgesetzt und behandelt werden sollen (kann auf Anfrage via PDF zur Verfügung gestellt werden). Auch um dem Tourismus und sich veränderndenden Versorgungsbedingungen wie auch einem attraktiven Wohnumfeld Rechnung zu tragen, werden innergemeindliche Verkehrsstrukturen kontinuierlich ausgebaut (Verkehrsberuhigung, Lückenschließungen von Rad-/Wanderwegen).

Die Unterstützung der Vereine in Eichenzell ist sehr hoch angesiedelt. Neben umfangreichen und gut ausgestatteten Infrastrukturen (Sportplätze, Vereinshäuser, Bürgerhäuser etc.) unterstützt die Gemeinde Eichenzell ihre Vereine mit großzügigen Förderungen. Im Bereich der Sportvereine ist die Gemeinde Eichenzell bestrebt, den Dialog der Vereine untereinander anzustossen, um Infrastrukturen gemeinsam zu nutzen und Synergieeffekte aus einer Zusammenarbeit zu nutzen. Hierzu haben bereits von der Gemeinde moderierte Aussprache- u. Diskussionstermine stattgefunden.

Im Bereich der Energieversorgung und der Unterstützung regenerativer Energieformen hat die Gemeinde Eichenzell die Gründung einer Bürgersolargesellschaft moderiert und hierfür einige gemeindliche Dachflächen zur Verfügung gestellt. Ein Ziel der Gemeinde Eichenzell ist es, in der Zukunft vermehrt auf die energetische

Sanierung der Gebäudesubstanzen zu setzen und neue, effiziente und umweltverträgliche Energiesysteme einzusetzen bzw. einzuführen.

Für die politischen Gremien ist das Betreuungsangebot von Schulkindern zur Zeit ein großes Thema. Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf soll gestärkt und ein umfangreiches Angebot zu den bestehenden Angeboten entwickelt und kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.

Vor kurzem wurde eine Städtepartnerschaft zwischen der Gemeinde Eichenzell und der Stadt Wicklow (Irland) geschlossen. Ziel soll es sein, zwischen den Bürgern beider Städte intensive Kontakte insbesondere in den Bereichen Schule, Kultur, Jugend, Sport, Wirtschaft und Tourismus aufzubauen und hierdurch das gegenseitige Verständnis zu vertiefen. Beide Partner bekunden ihren Willen, Begegnungen und Aktivitäten anzuregen, zu fördern und zu pflegen, um die Partnerschaft ständig mit Leben zu erfüllen.

In der Großgemeinde wurde ein Projekt zur Sicherstellung der ärztlichen Notversorgung, den sog. "Helfern vor Ort" gestartet. Für dieses Projekt haben sich zahlreiche ehrenamtliche Helfer gefunden, die mit entsprechenden Notfallausrüstungen (Wiederbelebungsgeräte etc.) ausgestattet wurden und nun bei ärztlichen Notfällen vor Ort die Erstversorgung in Not geratender Bürger übernehmen.

Im Bereich des Umweltschutzes wird in nächster Zeit das Augenmerk auf den Gewässerschutz und den damit verbundenen Uferrandstreifenschutz gelegt werden. Ziel ist es, ufernahe Kulturen anzusiedeln, zu erhalten bzw. zu renaturieren (z. B. Bieberfamilien) und Flächen für die Natur vorzuhalten, um trotz der wachsenden Infrastrukturen dem biologischen Ausgleich gerecht zu werden.

Der Standort Eichenzell wirbt vermehrt mit einer familienfreundlichen Struktur und günstigen Gebührensätzen. Dies ist die Philosophie der Gemeinde Eichenzell - Arbeitsplätze schaffen, Strukturen ausbauen und erhalten, günstige Gebühren - und somit ein attraktiver Standort zum Wohnen und Arbeiten für jung und alt. Verträge zur interkommunalen Zusammenarbeit mit den Gemeinden Künzell, Petersberg und der Stadt Fulda bezüglich der Ausweisung von interkommunalen Gewerbegebieten wurden bereits geschlossen. Die Projekte werden in den nächsten Jahren zur Umsetzung kommen.

Weiter besteht eine enge Kooperation mit den Gemeinden des südwestlichen Landkreises Fulda, die sich im Regionalforum Fulda-Südwest zusammengeschlossen haben. Seit einiger Zeit werden gemeinsame Projekte zur Entwicklung der Region angestrebt und durchgeführt. Innerhalb des Reformprojekts "Bürgerkommune", das als Oberziel die Verbesserung der Lebensqualität und des Gemeinsinns verfolgt, werden Teilprojekte mit Bezug zu Sicherung / Verbesserung der Nahversorgung, Jugendbetreuung, Kultur- und Ehrenamtsmanagement und der Breitbandausbau angestrebt. Die Region "Fulda Südwest" mit der Gemeinde Eichenzell bildet die südliche Teilregion von Osthessen. Es liegt zwischen den bekannten Landschaftsregionen Rhön, Vogelsberg und Spessart. Wegen der Nähe zum Oberzentrum Fulda und der günstigen Lage an der Verkehrsachse Fulda - Rhein/Main bietet es einerseits optimale Standortvoraussetzungen für Industrie und Gewerbe und andererseits ein attraktives Wohnumfeld mit hoher Lebens-

qualität in ländlicher Umgebung. Mit der regionalen Ausgewogenheit von Arbeiten und Wohnen soll ein lebenslanges Wohnen an einem Ort ermöglicht werden.

Entwicklungsziele "Fulda Südwest" :

- Positive Einwohnerentwicklung Ziel ist es, die Bevölkerungszahlen nicht absinken zu lassen, um Infrastruktur und Daseinsvorsorge auch in den Dörfern auf hohem Niveau zu halten.
- Wohnortnahe Versorgung sichern Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist in den Dörfern sicherzustellen und Grundversorgungseinrichtungen sind auszubauen. Lebensqualität verbessern
- Gemeinwesen stärken Abgestellt auf verantwortungsvolle und engagierte Bürger organisieren die Kommunen lokale Partnerschaften zur Förderung des sozialen Zusammenhaltes in den Gemeinden. Dem demografischen Wandel soll rechtzeitig mit lokalen / regionalen Strategien unter Beteiligung der Bürger begegnet und die darin liegenden Chancen genutzt werden.
- Wohnortnahe Arbeitsplätze schaffen Neben der Bedeutung der Gemeinden als Wohnort soll besonderer Wert auf den Erhalt und die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen gelegt werden. Die Chance mit Fertigstellung der A 66 auf Gewerbeneuansiedlungen und Zuzüge soll ergriffen werden.
- Produktionsstandort stärken Zur Schaffung weiterer Arbeitsplätze wird der Südwestkreis zu einem modernen Produktionsstandort weiterentwickelt. Parallel dazu soll der Sektor der innovativen Dienstleistungen ausgebaut werden.
- Ausreichend Erwerbsmöglichkeiten für Frauen Eine Erhöhung des Anteils der Frauen an der Erwerbsarbeit sowie deutlich mehr wohnortnahe Arbeitsplätze für Frauen werden angestrebt.
- Landwirtschaftliche Existenzen sichern Der anhaltende Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe soll gestoppt werden. Zur Einkommenssicherung der Landwirtschaft trägt die Produktion gesunder Lebensmittel zur regionalen Versorgung ebenso bei wie die Erzeugung alternativer Energien über Biomasse. Ein gesundes Gleichgewicht zwischen der Entwicklung von Land- und Forstwirtschaft und der Erhaltung der natürlichen Umwelt ist einzuhalten.
- Europa- und technikbegeisterte Kinder und Jugendliche Kinder und Jugendliche erfahren im Südwestkreis eine besondere Wertschätzung und Zuwendung. Sie sollen mit Sozialverantwortung weltoffen und vertraut mit neuen Technologien heranwachsen.
- Arbeiten und Leben in intakter Kulturlandschaft Die "ökologische Gebäudesanierung" und der Einsatz regenerativer Energien sowie der Landschafts- und Gewässerschutz haben

Strategische Entwicklungsziele und Maßnahmen "Fulda Südwest" - abgeleitet aus dem "Ist-Bild" der Stärken-Schwächen-Analyse und dem "Wunschbild" der Region, dargestellt im Leitbild, ergibt sich für das Regionalforum Fulda Südwest schwerpunktmäßig folgender Handlungsbedarf in der dargestellten Dringlichkeit:

Wettbewerbsfähigkeit stärken - Arbeitsplätze schaffen
 Zum einen ist die mittel- bis langfristige Wettbewerbsfähigkeit der vorhandenen
 Betriebe zu stärken und zum anderen benötigt der Südwestkreis aber auch Exi-

stenzgründungen und Neuansiedlungen, urn das hohe negative Pendlersaldo zu verringern. Die Entwicklungsstrategie konzentriert sich auf Gewerbeansiedlungen mittels eines gemeinsamen Standortmarketings sowie auf die Förderung des Dienstleistungssektors.

Damit zu lösende Probleme: hohe Pendlerrate, niedriges Lohnniveau, geringe Innovationskraft und Gründungsquote sowie unterdurchschnittlicher Beschäftigungsanteil Hochqualifizierter, geringe Erwerbsmöglichkeit für Frauen.

- Einkommen der Landwirte verbessern Kulturlandschaft erhalten Die Ertragskraft der landwirtschaftlichen Betriebe soll durch den Aufbau von regionalen Wertschöpfungsketten und durch Zusatzeinkommen, z. B. die Erzeugung alternativer Energien gestärkt werden. Um die kritische Masse zu erreichen, soll die Zusammenarbeit mit Rhön und Vogelsberg gesucht werden. Die landwirtschaftlichen Flachen sollen erhalten, die ökologische Funktion der Landschaft verbessert werden.
 - Damit zu lösende Probleme: anhaltende Betriebsaufgaben, Erhalt der Kulturlandschaft, Nutzungskonflikte
- Einwohner halten neue hinzugewinnen Die Einwohnerentwicklung soll positiv verlaufen, Abwanderungstendenzen sollen gestoppt werden. Dies verlangt zum einen die Verbesserung der Lebensqualität und des Wohnumfeldes auch in zentrenfernen Ortsteilen und zum anderen die Gewinnung von Neubürgern, indem die Qualitäten der Region überregional bekannt gemacht werden. Damit zu lösende Probleme: Bevölkerungsrückgang, Abwanderungstendenzen

der Jugend, Disparitäten in den örtlichen Lebensverhältnissen

• Zukunft gestalten - Kooperationen organisieren Die erfolgreichen Entwicklungen in der interkommunalen Zusammenarbeit sind fortzuführen. Der "Bürgerservice" ist in Richtung Gemeinwohlarbeit, Mobilisierung und Koordinierung von Ehrenamtsengagement, Kulturmanagement sowie der Kinder- und Jugendarbeit auszubauen. Gleichzeitig ist ein professionelles Regionalmanagement einzurichten, das Beteiligungsprozesse organisiert, endogene Entwicklungspotenziale mobilisiert und Kooperationen fördert. Vorliegende erste Erfahrungen zur Bewältigung des demografischen Wandels mit Bürgerengagement sollen ausgebaut und auf andere Kommunen übertragen werden.

Damit auszubauende Stärken: vertrauensvolle erfolgreiche Zusammenarbeit der sieben Gemeinden, zukunftsweisende Pilotprojekte "Bürgerservice", "Jugendpfleger", "Kultur-AG" und "Demografieprojekt Großenlüder"

1.12 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND INFORMATIONSMÖGLICHKEITEN

Rothemann und Welkers sind im **Internet** vor allem über die Darstellung der Gemeinde Eichenzell präsent. Direkt zu den Ortsteilen gelangt man über die Site "rothemann.de", die hauptsächlich die im Juni 2012 stattgefundene 1000-Jahr-Feier zum Thema hat, und über die Site "welkers-online.de", in der ein Welkerser Bürger über das Ortsgeschehen informiert.

2 SWOT - ANALYSE

	Dorferneuerung Rothema	SWOT - Analyse Teil 1		
	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Demografie	Bevölkerungsent- wicklung bisher positiv	Altersdurchschnitt steigt	aktive + engagierte Senioren, beginnende Eigenorganisation	Bevölkerungsrückgang
Dorfgemeinschaft Der	Kindergärten vorhanden Realschule in Eichenzell	in Zukunft weniger Kinder, Schulen in Nachbarorten	Erhalt + Ausbau der familienfreundlichen Orte vorh. Potentiale zur Attraktivitätssteigerung	mangelnde Nutzung / Wegfall von
	gutes Spiel- + Sportstättenangebot	Spielplätze + Gebäude z.T. nicht auf akt. Stand	für junge Familien	Infrastruktur
Kooperation Dor	Jugend noch stark vertreten, Jugendräume vorhanden	Interessenlagen richten sich überörtlich (global) aus	ortsgebundene Jugendarbeit stark in Vereinen	Wegzug Jüngerer + starke Überalterung
Lage Koope	funktionierende Dorfgemeinschaft, aktives Vereinsleben, umfassendes Raumangebot	Räumlichkeiten qualitativ eingeschränkt z.T. Erweiterungsbedarf	Zusammenarbeit bei Infrastrukturnutzung geplant (Kindergärten, Feuerwehren u.a.)	Schwächung, Überalterung von Vereinen künftig Überangebot?
Verkehr La	verkehrsgünstige Lage Zentrumsnähe	Verkehrsbelastung Industriegebiet Welkers: Lärm, Gestank, Ungez.	attraktive Wohnstandorte	Minderung von Qualitäten des Iändlichen Raums
Ortsbild	Einbindung in Landschaft des Fulda- + Döllbachtales	Neubaugebiete, Industrialisierung der Dorfumfelder, Trennwirkung Autobahn	landschaftliche Nutzung für Naherholungsziele bewahren	mangelnde Erreichbarkeit der Naherholung
Siedlungsstruktur Oı	historische Siedlungs- struktur nachvollziehbar ablesbare Siedlungsentwicklung	Ortskerne wenig belebt undefinierte Ortsmitten auffällige Baulücken	vielfältige Möglichkeiten zur Attraktivierung des Ortsbilds, Sanierung, Umnutzung Innenentwicklung!	Abwertung des Ortsbilds Verlust geschichtlicher Dokumente
	zentrale Kirchengebäude	Kirchenumfelder mit Durchgangsverkehr, funktionale Mängel	Anpassung der Ortsdurchfahrten	Abwertung der Kirchenstandorte
	historische Mühlen	Sanierungsbedarf	Ortsbildaufwertung	Verfall

	Dorferneuerung Rother		SWOT - Analyse Teil 2	
Je	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Freiräume	viele Freiflächen	Nutzungs- + Gestaltungsmängel	Ortsbildaufwertung	Verfall
öff. F	innerörtliche Fuß- Verbindungswege	Sicherheits- + Gestaltungsmängel	viele Freiflächen	Nutzungs- + Gestaltungsmängel
Landwirtschaft	noch landwirtschaftliche Präsenz in Rothem.	Rückgang, z.T. ungesicherte Nachfolge	Fortbestand durch Teil- Aussiedlung und Spezialisierung	Verlust der Vor-Ort-
	gute Versorgung mit täglichem Bedarf	z.T. eingeschränktes Versorgungssortiment oder außerhalb von Welkers (Rhönhof)	"Kleiner Laden" vor Ort für täglichen Bedarf in Rothemann	Versorgung
naft Versorgung	viele Arbeitsplätze vor Ort, Industriepark Rhön, Gewerbe- / Handwerksbetriebe	starke (Ein- + Aus-) Pendlerbewegung	durch Lage begünstigter Ausbau des Wirtschaftsstandorts Eichenzell	Flächenverbrauch
s Wirtschaft	Gaststätten, Übernachtungs- möglichkeiten vorhanden	keine "Dorfkneipen" als Kommunikationspunkte Schließungen	Attraktivitätssteigerung durch touristische	Austauschbarkeit
chaft Tourismus	überörtliche Rad- / Wanderwege	wenig attraktive Einkehr- / Verweil- möglichkeiten Ortsbild / Verkehr schreckt potentielle Touristen ab	Angebote + Installationen	weitere Betriebsaufgaben
Natur + (Kultur)landso	historische + markante Identifikationspunkte + Besonderheiten	Objekte und Umfelder sanierungsbedürftig, fehlende Ringverbindungen	Einbindung in Gesamt- konzept, Rundwege Kulturpfad	mangelnde Nutzung + Pflege
Natur +	Lebensraum Auenlandschaft Hangstrukturen, Steinhauck	z.T. unerschlossene Naherholungsziele (Burghardser Kopf)	Rothemann - Welkers Verlust von Kulturlandschaft durch Flächenverbrauch	ökologische Beeinträchtigungen

3 LEITBILD / ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

"Wir in Rothemann und Welkers haben sehr ähnliche Eigenschaften und Entwicklungsperspektiven, was uns verbindet. Trotz des belastenden Straßenverkehrs und anderer Beeinträchtigungen wollen wir unsere Dörfer als lebenswerten Wohnund Arbeitsstandort mit attraktivem Umfeld erhalten und weiterentwickeln - wir wollen Lebensqualität nachhaltig sichern. Dazu gehört, dass sich die Verkehrsverhältnisse entscheidend verbessern lassen.

Unser gemeinsamer Dorferneuerungsschwerpunkt besteht aus attraktiven Wohnorten in guter Lage. Wir haben bisher weder Einwohnerschwund noch Überalterung - wir sind aber auch keine museumshaften Fachwerkdörfer. Wir haben vielmehr hervorragendes Potential, uns gemeinsam weiterzuentwickeln und die Vorteile des ländlichen Raums mit denen stadtnaher Wohn- und Lebensstandorte zu verbinden. Neubürger werden bei uns willkommen geheißen und ihre Integration gefördert.

Wir wollen unsere Potentiale besonders nutzen: Als familienfreundlicher Standort für alle Generationen - für Einheimische und Besucher soll uns die Dorferneuerung helfen, Lebensqualität und Anziehungskraft zu erhalten und auszubauen. Das bedeutet, neue Wege zu gehen - auch im Miteinander aller Generationen. Dabei können wir neben unserem starken Wirtschaftsstandort auf ein aktives Vereinsleben und starke Dorfgemeinschaften zurückgreifen.

Wir werden als aktive, lebendige Dörfer weiterhin das Besondere pflegen - und es uns, unseren Nachbarn und Besuchern bieten.

Wir wollen Zusammenarbeit in unseren Dörfern, in der Gemeinde und in der Region und unser gemeinschaftlicher Sinn für Tradition und Zukunft soll sich an beispielhaften Projekten zeigen. Die Attraktivierung unseres Ortsbildes und der Erhalt eines aktiven Dorflebens liegen uns am Herzen. "

Dieses in Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen (vgl. 1.11) am 25.04.2012 aufgestellte Leitbild entspricht auch den Entwicklungszielen der Region Fulda Südwest. Eine generationenübergreifende Dorfgemeinschaft, die aus den örtlichen zusammenwächst, hat das Ziel, dass möglichst viele Menschen miteinander in möglichst langen Lebensabschnitten ihren Alltag in Rothemann und Welkers bestreiten wollen und können. Strategisch muss daher besonderes Augenmerk den sozialen Strukturen im Dorf gelten.

Dabei muss die ländliche Wohnqualität erhalten und das Wohnumfeld aufgewertet werden. Pflege der inneren Siedlungsstruktur, funktionale Freiräume und Ortsbildattraktivierung sind wichtige Aspekte für Bewohner und Besucher - Teil der Entwicklungsstrategie ist daher sichtbar gemachte Lebensqualität durch Innenentwicklung.

Landschaftliche und kulturhistorische, die Dörfer verbindende Potentiale müssen (besser) genutzt werden. Die eigene und die regionale Identität müssen herausgestellt werden und können in der beide Dörfer umgebenden Landschaft mit den integrierten Ortslagen sehr gut ihren Ausdruck finden.

4 HANDLUNGSFELDER

Wie sich aus der Bestandsaufnahme ergibt (s. SWOT), haben Rothemann + Welkers einiges zu bieten, das nach dem Leitbild nicht verloren gehen darf, hervorgehoben werden muss und mit neuen Ideen zu versehen ist.

HF 1 Lebensqualität + Zusammenarbeit

SWOT-Analyse:

Infrastruktur pflegen, Kooperation bei zurückgehenden Nachwuchszahlen ausbauen, Begegnungsstätten auf Stand bringen

Es zeigt sich, dass eine Umsetzung des Leitbildes sicher an der Infrastruktur ansetzen muss (Anschluss nicht verlieren). Zur Pflege der Lebensqualität ist neben der Grundversorgung die Kommunikation mit der Frage der Breitband-Versorgung das brisanteste Problem, ist aber schon durch die Gemeinde in Angriff genommen.

Auch die Vereinsarbeit ist zu würdigen und zu pflegen (Errungenschaften erhalten). Zur Pflege des Miteinanders müssen allerdings zusätzlich vereins- und generationenübergreifende Treffpunkte und Strukturen verbessert und die öffentliche Infrastruktur erhalten und weiterentwickelt werden (Errungenschaften ausbauen). Um Unternutzungen vorzubeugen, muss auch die Kooperation ausgebaut werden.

Projektideen:

- Ausbau der generationenübergreifenden Zusammenarbeit auf Vereinsebene
- verstärkte überörtliche Vereinskooperation
- Sanierung des Vereinsheims mit FFW und Außenanlage in Rothemann
- Funktionaler Ausbau des Bürgerhauses mit Freiflächen in Welkers
- Sanierung und funktionaler Ausbau weiterer Vereinsstätten

HF 2 Siedlungsstruktur + Innenentwicklung

SWOT-Analyse:

Innenentwicklung mit Nutzungsvielfalt pflegen + vorantreiben, Sanierung, Privatinvestitionen fördern, Wohnumfeld und Ortsbild verbessern

Voraussetzung für die Innenentwicklung ist die Vermeidung von Leerständen bzw. untergenutzten (Wirtschafts-)gebäuden. Hier sind in erster Linie bereits leerstehende und das Ortsbild beeinträchtigende Anwesen zu behandeln. Spezielle Anreize – wie das Dorferneuerungsprogramm sie bietet – können für Sanierungs- und Umnutzungsvorhaben zur Belebung leerstehender Gebäude und Hofanlagen herangezogen werden.

Zentraler Bestandteil der Problemlagen sind die Verkehrsbelastungen und zerschneidenden Wirkungen der Orstdurchfahrten. Hier muss auf übergeordneten Ebenen weiter nach Lösungen gesucht werden. Allerdings sind auf Gemeindeebene bereits Maßnahmen zur Neugestaltung / teilw. Rückbau des Straßenraums geplant, die in einem durchgängigen Konzept aufgenommen und gestaltet werden müssen.

Die Beseitigung städtebaulicher Missstände trägt wesentlich zur Zufriedenheit der Bürger mit den Lebensbedingungen vor Ort bei. In gleicher Weise wirkt die Aufwertung / Gestaltung öffentlicher Freiräume und deren Belegung mit funktional nutzbaren Strukturen attraktiv auf Besucher. Ziel ist ein verkehrsberuhigter, attraktiver Straßen- und Freiraum mit Aufenthaltsqualität, womit aus den funktionalen Ansätzen der Sicherheit und Barrierefreiheit gleichermaßen auch Wohnumfeldverbesserung und Ortskernstärkung entstehen.

Projektideen:

- Beratung / Förderung privater + gewerblicher Bauherren
- Schaffung wahrnehmbarer Ortsmitten
- durchgehendes Freiflächenkonzept mit Einzelmaßnahmen (Wegeverbindungen)
- Straßenraumattraktivierung und Verkehrsberuhigung

HF 3 Raumbezug + Identität

SWOT-Analyse:

Wirtschaftsraum behutsam entwickeln, Natur- und Naherholungsraum gemeinsam pflegen, historische + markante Identifikationspunkte + Besonderheiten herausstellen

Für Bewohner und potentielle Neubürger ist das Leben in Rothemann und Welkers mit der landschaftlichen Einbindung ein Stück Lebensqualität, dass die zweifellos vorhandenen Defizite des "Wohnorts ländlicher Raum" mehr oder weniger kompensieren kann. Gerade im Wirtschaftsraum Eichenzell muss daher konzeptionell und behutsam mit den Landschaftsressourcen umgegangen werden (Flächennutzungsplan?)

Landschafts- und Ortsbild bedürfen der Pflege der charakteristischen Landschaftsstruktur und vor allem deren Wahrnehmbarkeit. Hier steht die Nutzung bzw. Inwertsetzung der überörtlichen Infra-struktur (Rad- / Wanderwege) und Rahmenbedingungen (Rhön - Landschaft) im Vordergrund.

Die Landschaftsstruktur ist gleichermaßen das trennende und auch das verbindende Element für Rothemann + Welkers. Die Lage in eigenen Flusstälern mit trennender Autobahn bewirkte in der Vergangenheit auch die Ausrichtung in unterschiedliche Richtungen. Die Dorferneuerung soll Anlass sein, die verbindenden Strukturen aufzugreifen und weiterzuentwickeln (Steinhauck, Kulturpfad)

Projektideen:

- Öffentlichkeitsarbeit
- Umweltbildungsprojekte
- Kulturpfad

5 AKTIONSPROGRAMM

5.1 ZUKUNFTSWERKSTATT KOOPERATION + GENERATIONEN (HF 1)

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

Ein Ausbau der Zusammenarbeit verschiedener Interessengruppen wird generationenübergreifend angestrebt. Dabei sind die Vereine die wichtigste und nahezu ausschließliche Plattform gesellschaftlichen Lebens in Rothemann und Welkers. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sind zukunftsfähige Strategien zu entwickeln, die zum einen den Vereinen strukturelle Entwicklungsmöglichkeiten in der Kooperation an die Hand gibt, zum anderen die räumlichen Bedarfsverläufe begleitet.

Da mit dem demografischen Wandel tendenziell der Raumbedarf im Bereich öffentlicher Infrastruktur zurückgeht, aber quantitativ und qualitativ neue Bedarfe entstehen, sind Prognosen auch für den Freiflächenbereich (z.B. Spielplatz-Areale) aktuell nicht seriös zu erstellen. Die Weiterentwicklung übergreifender und integrierter Betreuungsmodelle ist im Auge zu behalten. Die Studie sollte daher den Beginn der Umsetzungsphase begleiten.

Während die Abstimmungen über den Bedarf in Welkers bzgl. des Bürgerhauses (der sich hauptsächlich auf funktionale und bauliche Defizite der letzten Jahre bezieht) bereits weit fortgeschriten sind, ist speziell für die Alte Schule in Rothemann ein Nutzungskonzept mit Machbarkeitsstudie zu erstellen. Künftige Raumdispositionen unter Nutzung möglicher Synergien aus den beiden Ortsteilen müssen hier vorgegeben werden.

In der Wirkung werden die Ansätze des HF 1 (*Infrastruktur pflegen, Kooperation bei zurückgehenden Nachwuchszahlen ausbauen, Begegnungsstätten auf Stand bringen*) sehr umfassend unterstützt. Die sich ergebende Nutzungsverteilung wird mit Synergieeffekten der Infrastruktur beider Ortsteile zugute kommen.

Umsetzung:

Evtl. Durchführung durch Gemeinde, Vereinsgemeinschaften Konzepterstellung, strukturelle und bauliche Untersuchungen

Kosten / Träger / Finanzierung:

Beratung + Konzepte (5.15), Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung		
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
		X	X		

Anm: zwingende Notwendigkeit für 5.2 und 5.3

5.2 BÜRGERHAUS WELKERS (HF 1)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Das Gebäude bedarf der grundlegenden Sanierung und des funktionalen Ausbaus bzw. der Erweiterung. Die Abstimmungen über den Nutzungs-Bedarf waren bereits fortgeschritten und konnten während der Konzeptentwicklung konkretisiert und vertieft werden. Danach bezieht sich der Bedarf hauptsächlich auf die Beseitigung funktionaler Defizite, die in der Vergangenheit durch sich verändernde Anforderungen und die intensive Nutzung enstanden waren. Das Projekt kommt durch gemeinschaftliche Nutzung (siehe 5.1) beiden Ortsteilen zugute.

Umsetzung:

Hochbau-Projekt

Kosten / Träger / Finanzierung:

1.500.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung		
hoch	Mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
X			X		

5.3 VEREINSHAUS ALTE SCHULE ROTHEMANN (HF 1)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Die als Vereinshaus dienende - besonders erhaltenswerte - alte Schule in Rothemann bedarf der grundlegenden Sanierung und des funktionalen Ausbaus bzw. der Erweiterung. Auf Grundlage der in der Zukunftswerkstatt Kooperation + Generationen erarbeiteten Ergebnisse muss vor allem auf die sich entwickelnden Bedarfe und Nutzungsverteilungen in Wechselwirkung mit dem Bürgerhaus in Welkers reagiert werden. In Form einer vorgelagerten Machbarkeitsstudie sind die baulichen Möglichkeiten in und an der Alten Schule zu prüfen. Das Projekt kommt durch gemeinschaftliche Nutzung (siehe 5.1) beiden Ortsteilen zugute.

Umsetzung:

Machbarkeitsstudie, Hochbau-Projekt

Kosten / Träger / Finanzierung:

1.000.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung		
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Х				Х	

5.4 ANGELVEREIN-GEBÄUDE WELKERS (HF 1+2)

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

An dem Gebäude sind neben baulichen Mängelbeseitigungen vor allem funktionale Ergänzungen erforderlich. Das Projekt ist zunächst ortsteilgebunden zu sehen, wobei die Kooperation der spezifischen Vereine künftig verstärkt werden soll. Eine Förderung aus DE-Miteln ist nicht vorgesehen.

Umsetzung:

Umbau, Reparatur

Kosten / Träger / Finanzierung:

50.000,00 €, Gemeinde

Priorität			Durchführung				
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
gemeindliche Maßnahme							

5.5 SPORTVEREIN-GEBÄUDE WELKERS + ROTHEMANN (HF 1+2)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

An beiden Gebäuden sind neben baulichen Mängelbeseitigungen vor allem funktionale Ergänzungen erforderlich. Die Gebäude sind den jeweiligen Sportanlagen zugeordnet und daher als ortsteilgebunden einzustufen. Auch bei zukünftig weitergehender Kooperation der Sportvereine bleiben die funktionalen Ergänzungen notwendig und werden an beiden Standorten genutzt.

Umsetzung:

Um- und Anbau

Kosten / Träger / Finanzierung:

100.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung		
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	х			х	

5.6 BACKHAUS ROTHEMANN (HF 1+2)

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

Zur Weiterführung der Backtradition und als Bestandteil eines attraktiven Ortsbildes muss das Backhaus gestalterisch und funktional saniert werden. Das zugehörige Umfeld muss ebenfalls gestaltet werden und soll als Bestandteil des Entwicklungskonzepts Freiräume geplant werden (5.9).

Umsetzung:

Instandsetzung

Kosten / Träger / Finanzierung:

30.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung		
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x			x	

5.7 GENERATIONENZENTRUM ROTHEMANN +

5.8 ORTSMITTE / GENERATIONENPLATZ ROTHEMANN (HF 1+2)

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

In einem Bereich reger öffentlicher Nutzung und umliegender Infrastruktur sollte ein Zentrum entstehen, das als ein Gebäude mit z.B. betreutem Wohnen, Cafe(terrasse) usw. durch einen Privatinvestor erstellt werden könnte. In Verbindung mit einem kleinen Platz könnte hier gleichermaßen die neue Ortsmitte Rothemanns und gleichzeitig ein Anlauf-/Treffpunkt für Infrastrukturnutzer aus Rothemann und Welkers entstehen.

Umsetzung:

Privatinvestition bzw. Platzanlage durch Gemeinde

Kosten / Träger / Finanzierung:

Freianlage 150.000,00 €, Gemeinde oder Privatinvestor + DE-Förderung

Priorität			Durchführung		
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x				х

5.9 ENTWICKLUNGSKONZEPT STRASSEN- UND FREIRÄUME (HF 2)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Frühzeitig zur Umsetzungsphase muss ein Entwicklungsplan nach Art eines reduzierten, klassischen Dorfentwicklungsplans erstellt werden, der die städtebaulichen und vor allem freiraumbezogenen Themenbereiche aufgreift. Die ortsteilverbindenden Landschaftsraumelemente müssen ebenfalls einbezogen werden.

Die Vielzahl der während der Konzeptentwicklung herausgearbeiteten Problembereiche und Gestaltungspotentiale bedarf der umfassenden Einbindung in ein durchgängiges Konzept. Hierbei sind auch der private Bereich unterstützend einzubeziehen und evtl. Nicht-DE-Maßnahmen funktional und gestalterisch zu berücksichtigen. Die städtebaulichen Besonderheiten (s. 1.4) wären dabei aufzugreifen und Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Eine verkehrliche Betrachtung sollte Konfliktpunkte aufzeigen zwischen Individual-, Versorgungs-, Naherholungs- und touristischen Verkehrsanforderungen und Lösungsansätze (Stellplätze, Rad-/Wanderwege, innerörtliche Wegeverbindungen) u.a.) hervorbringen. Ein integriertes, durchgängiges Grünkonzept bietet die Chance, die spezifischen Standorte der Ortsdurchgrünung zu definieren und einen gestalterischen "Überbau" für beide Ortsteile zu zeigen.

In der Wirkung werden sichtbar gemachte Lebensqualität und Attraktivität für Bewohner und Besucher einen zentralen Beitrag zur Umsetzung des Handlungsfelds 2 liefern.

<u>Umsetzung:</u>

Konzepterstellung durch Gemeinde

Kosten / Träger / Finanzierung:

Beratung + Konzepte (5.15), Gemeinde + DE-Förderung

	Priorität		Durchführung			
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
х			x			

5.10 UMFELD BÜRGERHAUS / FFW WELKERS +

5.11 AUSSENANLAGE VEREINSHAUS / FFW ROTHEMANN (HF 2)

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

Unter Bezug auf die jeweiligen, funktionalen Standortvorgaben mit den Gebäuden und abgeleitet aus dem Entwicklungskonzept Freiräume müssen die Außenanlagen z.T. sehr umfassend überarbeitet und umgestaltet werden. In Welkers kann dies nachhaltig nur unter Einbezug der Umgebung mit Feuerwehranwesen und Straße Hauseller geschehen. In Rothemann ist durch die unmittelbare Nähe des Feuerwehrgebäudes eine gemeinsame Freianlagenüberarbeitung erforderlich.

Umsetzung:

Freianlagenplanung + -bau

Kosten / Träger / Finanzierung:

250.000,00 € Welkers / 100.000,00 € Rothemann, Gemeinde + DE-Förderung

	Priorität		Durchführung			
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
х				х		

5.12 SPIELPLÄTZE IN BEIDEN ORTSTEILEN (HF 1+2)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Die Spielplätze sind sowohl funktional als auch in der Nutzungsorientierung in die Jahre gekommen und zu überarbeiten. Im Rahmen der Zukunftswerkstatt Kooperation + Generationen sind die Nutzergruppen zu erfassen und Angebotsmöglichkeiten zu formulieren. Überlegungen wie Einbezug eines Naturlehrpfades oder die partielle Freilegung einer Böschung für Spielzwecke in Rothemann sind dabei einzubeziehen.

Umsetzung:

Freianlagenplanung + -bau

Kosten / Träger / Finanzierung:

180.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

	Priorität		Durchführung			
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
		x		x		

5.13 STRASSEN- UND FREIRÄUME (HF 2)

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

Umsetzung der Maßgaben aus dem Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung der innerörtlichen Wegeverbindungen.

Umsetzung:

Freianlagenplanung + -bau

Kosten / Träger / Finanzierung:

400.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung			
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
х					х	

5.14 VERBINDUNGS-/KULTURPFAD (HF 3)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Bereits während der ortsteilbezogenen Treffen zu Beginn der Konzeptentwicklung war beiderseits die Idee eines Rundwegs entstanden, der die Dörfer verbinden, die historischen und markanten Besonderheiten einbeziehen, durch die verbindende Landschaft verlaufen und historische Flurbezeichnungen und Wegebeziehungen wiederbeleben soll.

Die Gestaltung einzelner Standorte zum Verweilen und zur Information kann dieses verbindende Element zu einer Attraktion für Naherholungssuchende und Besucher werden lassen. Forstliche und agrarische, kulturhistorische, archäologische, umweltund erlebnispädagogische Inhalte werden diskutiert. Vorbild könnte ein Kulturweg nach Art des Spessart-Projekts (www.spessartprojekt.de) sein.

Als Hauptwirkung wird die touristische Attraktivierung angesehen - die Maßnahme dient aber auch der Naherholung für beide Orte.

Umsetzung:

div. Träger

Kosten / Träger / Finanzierung:

100.000,00 €, Gemeinde / div. + DE-Förderung + andere, evtl. LEADER

Priorität			Durchführung			
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
х				x		

5.15 BERATUNG + KONZEPTE

<u>Aufgabenstellung + Zielsetzung:</u>

Die Beratung privater Bauherren ist obligatorisch im Verfahren und auch begründet durch den städtebaulichen Handlungsbedarf (s. 1.4) und wurde bereits beauftragt. Sich in der Umsetzungsphase ergebende und hier bereits genannte Projekte wie das Entwicklungskonzept Strassen- und Freiräume sind Bestandteil dieser Rubrik.

Umsetzung:

Beratung privater Bauherren + öff, Maßnahmen, Konzepterstellungen 5.1 + 5.9

Kosten / Träger / Finanzierung:

100.000,00 €, Gemeinde + DE-Förderung

Priorität			Durchführung			
hoch	mittel	gering	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Beratung begonnen, Konzepte Grundlage für bauliche Maßnahmen						

Zukunftswerkstatt Kooperation + Generationen	
Bürgerhaus Welkers + Vereinshaus Alte Schule Rothemann	•••••
Sportverein-Gebäude Welkers	000
Backhaus Rothemann	
Ortsmitte / Generationenplatz Rothemann (als öffentliche Maßnahme)	
Entwicklungskonzept Freiräume	• • • •
Bürgerhaus / FFW - Umfeld Welkers Vereinshaus / FFW Außenanlage Rothemann	
Spielplätze	
Straßen- + Freiräume	
Verbindungs- / Kulturpfad	

Am 04.06.2012 wurde im 3. DEK - Forum die Priorisierung des Aktionsprogramms durchgeführt. Anwesend waren die OrtsvorsteherInnen und jeweils 5 weitere Ansprechpartner aus Rothemann und Welkers.

Um den Lokalpatriotismus nicht zu sehr in den Vordergrund zu rücken, wurden wichtige Projekte, die in beiden OT anstehen, zusammengefasst beurteilt.

Beurteilt wurde nach Wichtigkeit – jeder erhielt 5 Punkte zu vergeben, die frei verteilt werden konnten.

Den Anwesenden war klar, dass die Zukunftswerkstatt Voraussetzung für die Weiterverfolgung von Bürgerhaus und Alte Schule sein muss, daher vielleicht die zurückhaltende Einstufung.

1 - 3 Punkte: Priorität gering

4 - 6 Punkte: Priorität mittel

7-10 Punkte: Priorität hoch

Die zeitliche Einordnung ergibt sich z.T. aus der Sache bzw. wurde im Gespräch abgestimmt.

6 PROJEKT- UND FINANZIERUNGSTABELLE

Nr.	Projekt / Maßnahmenbeschreibung	Gesamt- investitions-	Finanzi	ierungsmöglid	chkeiten	Eigen- leistung	Träger / Ver- antwortliche	Priorität	Umsetz zeitraum
		kosten (€)	Kommune	DE-Programm (€)	Andere	leistung	antwortiiche		Zeitraum
1	Entwicklungs-Konzept Kooperation + Generationen	s. 5.15	х	s. 5.15		Vereine	Vereine Gemeinde	(gering)	kurzfr.
2	Bürgerhaus Welkers	1.500.000,00	х	400.000,00		-	Gemeinde	hoch	kurzfr.
3	Vereinshaus Alte Schule Rothemann	1.000.000,00	х	400.000,00		-	Gemeinde	hoch	mittelfr.
4	Angelverein Welkers	50.000,00	х	-		ASC	Gemeinde	-	-
5	Sportheime Welkers+Rothemann	100.000,00	х	100.000,00		Sport- vereine	Gemeinde	mittel	mittelfr.
6	Backhaus Rothemann	30.000,00	х	30.000,00		Backhaus verein ?	Gemeinde	mittel	mittelfr.
7	Generationenzentrum Rothemann	?		Privatförd.?	privat	-	privat	-	langfr.

Nr.	Projekt / Maßnahmenbeschreibung	Gesamt- investitions-		zierungsmöglid		Eigen- leistung	Träger / Ver- antwortliche	Priorität	Umsetz zeitraum
		kosten (€)	Kommune	e DE-Programm (€)	andere				
8	Ortsmitte/Generationenplatz Rothemann	150.000,00	х	Privatförd.?	privat	ı	privat	2	langfr.
9	Entwicklungskonzept Freiräume	s. 5.15	x	s. 5.15		ı	Gemeinde	1	kurzfr.
10	Umfeld Bürgerhaus / FFW Welkers	250.000,00	х	250.000,00		1	Gemeinde	1	mittelfr.
11	Außenanlage Vereinshaus / FFW Rothemann	100.000,00	х	100.000,00		-	Gemeinde	1	mittelfr.
12	Spielplätze beide Ortsteile	180.000,00	x	180.000,00		-	Gemeinde	3	langfr.
13	Straßen- + Freiräume beide Ortsteile	400.000,00	х	400.000,00		-	Gemeinde	1	langfr.
14	Verbindungs- / Kulturpfad	100.000,00	x		Leader	1	Gemeinde	1	mittelfr.
15	Beratung + Konzepte	100.000,00	х	100.000,00		-	Gemeinde	-	-
16	Dorfentwicklungskonzept		х	16.660,00		-	Gemeinde Arbeitskreis	bereits	s bewilligt
	Gesamtinvestitionssumme			1.976.660,00					

(die im Koordinierungstermin am 15.04.2013 durch die WI-Bank erfolgte Festlegung findet sich im Anhang).

ORGANISATIONSSTRUKTUR DES DE - PROZESSES

Folgender Zeitplan wurde seit Beginn der Konzeptentwicklung kontinuierlich aktualisiert und weitergeführt. In 3 controlling-Terminen wurde der Verlauf evaluiert und die weitere Vorgehensweise abgestimmt:

Abschnitt Termin / Datum	Inhalt / Aufgabe / Methode ARBEITSSCHRIT	TT_
Einstieg	Vorstellung und Kennenlernen Austausch von Informationen	
Einführungs-Infoabend 26.01.2012	Diskussion der Ausgangslage INFORMATIC	NC
Bestandsaufnahme	Ortsbegehungen, Einbeziehung Gesamtdörfer Entwicklung der Themenbereiche	
Bürgertreffen 04.02. + 11.02.2012	Abstimmung mit OrtsvorsteherInnen IST-SITUATIO	ON_
Analyse	Ergebnisse Ortsbegungen - Anfertigung von Steckbriefen Benennung von OT - Ansprechpartnern	
Workshops 16.02. + 28.02.2012	SWOT - Entwicklung KONSTITUIERUNG DER AKTEUF	RE
Synthese	Zusammenführung der Arbeitsergebnisse SWOT - Redaktion	
DEK - Forum 28.03.2012	Leitbildentwicklung SWOT-ANALYS	SE
	16.04.2012 controlling	
Zielfindung	Leitbild und Ableitung von Aktionen Aufstellung von Handlungsfeldern	
DEK - Forum 25.04.2012	LEITBILD + HANDLUNGSFELDE	ER
Ableitung	Aktionsprogramm Maßnahmen + Projekte	
DEK - Forum	Priorisierung	
04.06.2012	PROJEKTE + PLANUNGE	ΕN
	13.06.2012 controlling	
Dokumentation	Diskussion der Inhalte Verlaufs - Evaluierung, Fördergebiete	
DEK - Forum	Arbeitskreisgründung	-1/
16.08.2012	31.08.2012 controlling	<u>=N</u>
Redaktion	-	
DEK - Forum	Feinabstimmung Vorbereitung Koordinationstermin	
02.10.2012	ENTWURF DE	FK
02.10.2012	31.08.2012 controlling	
Abschluss	Abstimmung WI-Bank Vorstellung, Öffentlichkeit,	
Koordinationstermin 15.04.2013	förderfähige Gesamtkosten DORFENTWICKLUNGSKONZEI	PT
-		

Auch bei nach Ortsteilen getrennter Bestandsaufnahme und entsprechend größerer Anzahl an Terminen konnte der zunächst anvisierte Zeitplan mit wenig Verzögerung eingehalten werden. Trotz der 1000-Jahr-Feier in Rothemann war die Mitarbeit aus beiden Ortsteilen sehr präsent und engagiert. Z.T. auch durch direkte Ansprache konnten alle Bevölkerungsgruppen eingebunden werden.

Die Ansprechpartner aus den Ortsteilen standen auch später bei Leitbild- und Projektentwicklung als motivierte und kompetente Akteure zur Verfügung - die Besetzung des Arbeitskreises entspricht zu einem Großteil dieser Gruppe.

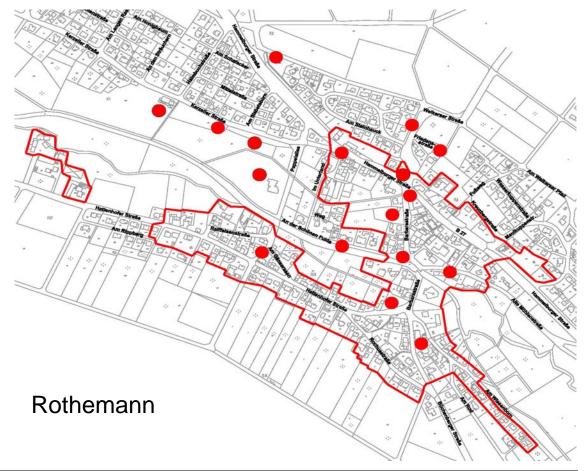
	Name	Funktion	Adresse	(06659-)/mobil	email
01	Barbara Klöppner	Ortsvorsteherin	Rothemann Hattenhofer Str. 29 b	3781, 4115	bbkloeppner@t-online.de
02	Winfried Schmelz	Ortsvorsteher	Welkers Burkhardser Weg 37	1782	w.schmelz@gmx.de
03	Franz Bub		Welkers Burkhardser Weg 24	2570	franz.bub@web.de
04	Tanja Eib	Feuerwehr	Welkers	2982	tanja.eib@web.de
05	Stefan Eib	AngelSC	Welkers		st.eib@web.de
06	Thomas Flügel	FFW	Rothemann An den Sträuchern 1	618677	Th.fluegel.roth@t-online.de
07	Matthias Hehn	Gemeindevertr.	Welkers Hofwiesen 4	0151 12424241	hehn-welkers@t-online.de
08	Marlies Henkel		Rothemann Am Wiesenborn 3	2819	henkel-hubert@t-online.de
09	Thomas Hofmann	Ortsbeirat	Rothemann A.d. Schönen Fulda 10	2678	Th_hofmann@freenet.de
10	Maria Johna	Gemeindevertr.	Rothemann Alte Mühlenstraße 1	2208	mariajohna@web.de
11	Andreas Klimesch		Welkers Wolfskaute 6	0170 6392343	
12	Emil Krug	Kirche	Welkers Talstraße 6	1467	emil-krug@web.de
13	Conny Rößner	Ortsbeirat	Rothemann		conny.roessner@gmx.de
14	Christian Schäfer	Ortsbeirat	Welkers Hauseller 1	0160 97123228	christian-schaefer@web.de
15	Alfons Schäfer	ОВ	Rothemann Haimbuchstr. 6	2293	info@as-solar.de
16	Edeltraud Schütt		Rothemann Büchenberger Str. 4a	3971	info@id-schuett.com
17	Holger Schönherr	Sportverein	Welkers Rothemanner Str. 5	0151 61314919	hsh@gwv-fulda.de
18	Willy Völlinger	Vereinsge- meinsch. Roth.	Rothemann Am Rod 1a	964012, 918627	wv@vg-buero-partner.de

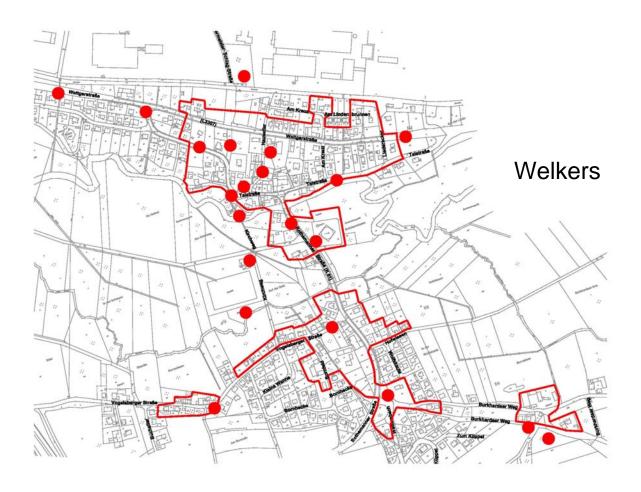
7 ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETES

Das Fördergebiet für beide Dörfer ist zwischen Gemeinde, DE-Behörde und WI-Bank abgestimmt und zeigt die Umgrenzung räumlicher Förder-Bereiche möglicher Privatmaßnahmen. Ausschließlich in den 60er Jahren und später erstellte Baugebiete wurden <u>nicht</u> einbezogen, obwohl hier bereits erheblicher Sanierungsbedarf erkennbar ist. Auch sind die Baugebiete erstellungszeitbezogen nicht klar zu umgrenzen. Wegen städtebaulicher Besonderheiten sind in den Randbereichen Exklaven entstanden (s. 1.4).

Weitere Besonderheit ist sowohl in Rothemann als auch in Welkers, dass die Sportanlagen mit weiteren öffentlichen Einrichtungen jeweils in der Ortsmitte liegen und
somit einen wesentlichen Teil des öffentlichen Lebens in den Ortskernen ausmachen.
Außerdem ist eine Vielzahl öffentlicher (Klein-)Maßnahmen - besonders im Freiflächenbereich - über die Ortslagen und auch die Randbereiche verteilt, deren genaue
Bestimmung über das Entwicklungskonzept Straßen- und Freiräume
(Aktionsprogramm 5.9) erfolgen soll. Bereits abgestimmte und weitere in Frage
kommende Standorte öffentlicher Maßnahmen sind entsprechend bezeichnet - ohne
das vollständige Ergebnis des Entwicklungskonzepts vorwegzunehmen.

(maßstabsgerechte Karten im Anhang)





8 QUELLENVERZEICHNIS

Gemeinde Eichenzell, Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

Gemeinde Eichenzell, Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm der OT Rothemann und Welkers, 2011

REK Rhön, 2007

REK Fulda Südwest, 2007

www.eichenzell.de u.a.

9 ANHANG

INHALT ANHANG	SEITE
STECKBRIEF ROTHEMANN	A 2
DATENBLÄTTER ÖFFENTLICHE GEBÄUDE ROTHEMANN	A 12
STECKBRIEF WELKERS	A 19
DATENBLÄTTER ÖFFENTLICHE GEBÄUDE WELKERS	A 32
DATENBLÄTTER PRIVATE GEBÄUDE	A 38
FESTLEGUNG DES ZGIR	A 39
FÖRDERGEBIET	A 42

STECKBRIEF ROTHEMANN

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung							
	Rothemann		Rothemann Welkers		Gemeinde		
1995	1.294		937		10.066		
2000	1.439	+145	1.006	+69	10.961	+895	
2005	1.536	+97	1.077	+71	11.595	+634	
2008	1.561	+25	1.021	-56	11.688	+93	
2009	1.576	+15	1.020	-1	11.778	+90	
2010	1.590	+14	1.032	+12	11.768	-10	
2011	1.594	+4	1.030	-2	11.752	-16	

Altersklassen - Verteilung						
Altersklasse	Rothemann	Welkers	Gemeinde			
0 - 6 Jahre	6,3 %	6,1 %	6,2 %			
7 - 12 Jahre	6,5 %	7,1 %	7,8 %			
13 - 18 Jahre	8,0 %	7,8 %	8,6 %			
18 - 25 Jahre	7,1 %	6,6 %	8,4 %			
26 - 40 Jahre	17,9 %	18,2 %	11,4 %			
41 - 65 Jahre	38,6 %	36,3 %	40,3 %			
66 - 80 Jahre	11,1 %	13,6 %	13,0 %			
über 80 Jahre	4,6 %	4,3 %	4,4 %			

ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

Bildung, Kultur, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräumlichkeiten

Kindergarten Bürgerzentrum Friedhof und Leichenhalle Schrebergartenanlage

Sport- und Spielplätze, Freizeiteinrichtungen

Sportplätze mit Sporthaus und Gymnastikhalle Spielplätze, Bolzplatz, Abenteuerspielplatz Wintereisbahn Wander- / Radwege

PRIVATE INFRASTRUKTUR

Örtliche Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, Gastronomie

Lebensmittel- + Getränkemärkte Pizzeria, Schnellimbiss Bank + Agrarmarkt Bestattungsunternehmen zahlreiche Fachhandlungen + Handwerksbetriebe Gärtnerei, Friseur, Fahrschule

Ärztliche Versorgung

Hausärzte - Gemeinschaftspraxis Zahnarzt

Vereins-, Gemeinschaftsräume, kirchliche Räume

Feuerwehrstützpunkt Vereinshaus "Alte Schule", Jugendraum Backhaus, Anglerhütte, Reithalle Kirche

ROTHEMANN:

ORTSBEGEHUNG / STÄDTEBAULICHE SITUATION HANDLUNGSBEDARF + PROJEKTIDEEN



Straße Im Unterland + "Milchbankplatz" werden erneuert

Baulücke an der Hammelburger Straße





Grünfläche soll im Zuge der Straßensanierung Richtung Welkers umgestaltet werden

... weitere Möglichkeiten ?





Baulücke an der Barbarastraße hat Potential zur Stärkung des Ortsmittelpunkts! Betreutes Wohnen für Senioren? Generationentreff, Bistro / Cafe mit Außenterrasse(n)?







Büchenberger Straße / Barbarastraße / Einmündung "An der Schönen Fulda" Verkehrsberuhigung + Attraktivierung als Dorfstraße! Gestaltung Bereich Kirche / Dorfplatz?

Sanierung Vereinshaus "Alte Schule" + Freiflächen





"An der Schönen Fulda": bessere Aufenthaltsqualität! Flaniermeile zu Bürgerzentrum und Naherholung?

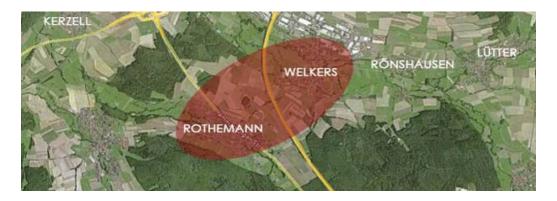
Brücke / Gänserasen : Verkehrsberuhigung / Gehsteig ?





Weiterentwicklung / Erweiterung Abenteuer-Spielplatz Wasserspielplatz und Naturkletterhang Ökologischer Lehrpfad, Sanierung Holzbrücke

Kulturpfad / Rundweg Rothemann - Welkers mit historischen + markanten Besonderheiten einrichten ! historische Flurbezeichnungen + Wegebeziehungen wiederbeleben einzelne Standorte gestalten



BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT / VEREINE

Teilnahme am Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft"
Organisation und Austragung der 1000-Jahr-Feier Rothemann
Kolpingfamilie Rothemann
Bund der Heimatfreunde e.V. (BdH)
Gesangverein Buchonia (Gemischter Chor)
Musikverein Rothemann e.V.
Katholische Frauengemeinschaft
Freiwillige Feuerwehr Rothemann e.V.
Jugendfeuerwehr Rothemann
Sportverein TSV Rothemann e.V.
ASV Angelsportverein Rothemann
Brieftaubenverein Schwalbe 63

... aktive Dorfgemeinschaft und reges Vereinsleben!

Rothemanner ...

Stärken	Schwächen
verkehrsgünstige Lage	Verkehrsbelastung
Bevölkerungsentwicklung (noch) stabil	Altersdurchschnitt steigt
gut funktionierende Dorfgemeinschaft, aktives Vereinsleben quantitativ gutes Raumangebot	Raumangebot qualitativ eingeschränkt
viele öffent. Freiflächen - "schöne Fulda"	Nutzungs- + Gestaltungsmängel auch privater Freiflächen
innerörtliche Fuß- Verbindungswege	Sicherheits- + Gestaltungsmängel
historische + markante Identifikationspunkte	Objekte und Umfeld sanierungsbedürftig

DATENBLÄTTER ÖFFENTLICHE GEBÄUDE ROTHEMANN

R 01	Alte Schule / Vereinshaus Rothemann						
Adresse:	Rothemann, Büchenberger	Rothemann, Büchenberger Str. 3					
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell					
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Vors Willy Völlinger	s. Vereinsgemeinschaft					
Raum- / Platzangebot:	EG alter Schulraum 85 F 1. OG Bibliothek, kl. Sitzun 2. OG alter Schulsaal 60 Pe DG Jugendraum mit Küc	gssaal 10 Pers. ers., Frauenraum 40 Pers.					
Besonderheiten:		alte Schule wurde nach Schließung zunächst als Bürgerhaus genutzt, nach Neubau des Bürgerzentrums als Vereinshaus					
Gebäudezustand:	sanierungsbedürftig, funktio	nale Mängel, nicht barrierefrei					
Nutzer- / Zielgruppen:	Vereine, Bürger, örtl. Jugen	d					
Gebühren:	Nebenkostenzuschuss durch Vereine – Abrechnung durch Vereine						
Wöchentliche Auslastung:	siehe Belegungsplan						
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung 800,00 € / jährl. Mieten und Pachten						
	Sonstige Einnahmen Ausgaben:	186,06 €					
	Abschreibung	3.534,00 €					
	Reparaturaufwand	186,06 €					
	Betriebskosten - Personalkosten 3.122,66 € (Verwaltung, Hausmeister)						
	- Grundstücks- und Gebäudew	rirtschaft					
	Energie - Strom / Heizöl	8.716,17 €					
	Wasser	159,28 €					
	Abwasser	205,30 €					
	Müllabfuhr	1.014,00 €					
	Schornsteinfeger	59,38 €					
	Steuern / Versicherungen	717,66 €					
	Fernmeldegebühren	385,66 €					
	Instandhaltung / Ausstattung	118,37 €					
	Verlust:	17.232,48 €					

Belegungsplan Vereinshaus Rothemann

Raum1: großer Saal

Raum2: Frauenraum, Kolpingraum, Gesangsvereinsraum

Uhrzeit	Moi	ntag	Dien	stag	Mitty	voch	Donn	erstag	Fre	eitag	San	nstag	Sor	nntag
	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2
08:00-08:30														
08:30-09:00														
09:00-09:30														
09:30-10:00			Frauen-											
10:00-10:30			frühstück											
10:30-11:00	Senioren-		monatlich										1	
10:30-11:00	gymnası.												1	
11:30-12:00													1	
12:00-12:30													1	
12:30-13:00													1	
13:00-13:30													1	
13:30-14:00											1		1	
14:00-14:30														
14:30-15:00											Hoch-		Familien- feiern	
15:00-15:30						Kom-					zeiten		TIGICITI	
15:30-16:00						munion-	Tanz-							
16:00-16:30			Senioren-			unterricht	garde							
16:30-17:00			nach-											
17:00-17:30			mittag											
17:30-18:00			monatlich											
18:00-18:30] [
18:30-19:00														
19:00-19:30														
19:30-20:00														
20:00-20:30			Vereins-			Kalaina			Kirmes-	Kolping-	Kirmes-	Kolping-		
20:30-21:00			gemein-			Kolping- jugend			gesellsch	jugend	gesellsch	jugend		
21:00-21:30			schaft			Jagona								
21:30-22:00		-	6-wöchig											

ohne Anzahl bzw. zeitliche / räumliche Zuordnung:

Vereinsfest Bund der Heimatfreunde, Frauengemeinschaft, Gesangverein Feuerwehr-Sommerfest, Senioren-Grillabend

R 02	Bürgerzentrum Rothemann
Adresse:	Rothemann, Pappelallee 3
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Hausmeister Herr Siebert
Raum- / Platzangebot:	Saal 300 Pers., Musikraum 50 Pers.,
	Versammlungs-Raum 50 Pers.
Besonderheiten:	Musikraum fest durch Musikverein belegt, Bürgerzentrum wird ortsteilübergreifend in wechselnden Veranstaltungen genutzt - auch Fremdveranstalter
Gebäudezustand:	gut, barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	Vereine, sonstige
Gebühren:	205,00 € gesamtes Haus pro Veranstaltung
	190,00 € Saal, Foyer, Thekennutzung
	100,00 € Vereinsraum, Foyer, Thekennutzung
	80,00 € Foyer
Wöchentliche Auslastung:	ohne Anzahl bzw. zeitliche / räumliche Zuordnung

R 03	Kindergarten Rothemann						
Adresse:	Rothemann, Pappelallee 1						
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell					
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Herr	Gemeinde Eichenzell – Herr Schleicher, Bauabteilung					
Raum- / Platzangebot:	3 Gruppenräume + Turnraum	1					
Besonderheiten:	-						
Gebäudezustand:	gut, barrierefrei						
Nutzer- / Zielgruppen:	Kinder, Familien						
Gebühren:	sh. Anlagen						
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten - Personalkosten	38.465,90 € 66.170,65 € 345,99 € 7.085,00 € 5.524,00 € 475,76 € 15.430,29 € 223.436,20 €					
	(Verwaltung, Hausmeister)						
	 Grundstücks- und Gebäudewir Energie – Strom/Heizöl 	tschatt 8.500,06 €					
	Wasser	341,29 €					
	Abwasser	421,20 €					
	Müllabfuhr	376,80 €					
	Schornsteinfeger	68,52 €					
	Steuern / Versicherungen	886,92 €					
	Fernmeldegebühren	615,15 €					
	Instandhaltung / Ausstattung	855,70 €					
	Verlust:	159.034,35 €					

R 04	Feuerwehrgerätehaus Rothemann					
Adresse:	Rothemann, Büchenberger S	Rothemann, Büchenberger Str. 1				
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell					
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – 1. Vo	rs. Lothar Ebert				
Raum- / Platzangebot:	Schulungsraum, 50 Pers.					
Besonderheiten:	-					
Raumzustand:	gut, nicht barrierefrei					
Nutzer- / Zielgruppen:	FFW					
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten - Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister)	125,00 € 450,20 € 3.917,00 € 521,00 € 1.841,92 € 71,40 € 1.136,00 €				
	- Grundstücks- und Gebäudewir Energie – Strom/Heizöl Wasser Abwasser Müllabfuhr	tschaft 3.590,47 € 62,21 € 39,00 €				
	Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren Instandhaltung / Ausstattung Verlust:	56,86 € 230,02 € 385,56 € 253,62 € 11.529,86 €				

R 05	Sporthaus Rothemann					
Adresse:	Rothemann, Kerzeller Str. 3	Rothemann, Kerzeller Str. 3				
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell				
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell- 1. Vors.	Michael Kayser				
Raum- / Platzangebot:	Vereinsraum 40 Pers., Saal m	it Küche 90 Pers.				
Besonderheiten:	keine barrierefreie Verbindung – versch. Gruppen	, vielfältige Sportangebote				
Gebäudezustand:	sanierungsbedürftig, funktiona notwendig, nicht barrierefrei	le Veränderungen				
Nutzer- / Zielgruppen:	Sportverein, Bürger, Jugend					
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten - Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister) - Grundstücks- und Gebäudewirts Energie Wasser	. 3.137,06 € 3.254,00 € 959,00 € 4.326,99 € 3.874,00 €				
	Abwasser Müllabfuhr Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren	230,88 € 1.499,15 €				
	Instandhaltung / Ausstattung Verlust:	85,10 € 11.092,06 €				

n					
Rothemann, Alte Mühlenstraße 4					
Gemeinde Eichenzell					
– Herr Schleicher, Bauabteilung					
555,00 € se 236,00 € agen 82,00 €					
276,00 € ster) äudewirtschaft 286,31 € 113,82 € 26,00 € 162,98 € 120,05 € attung 7,20 € 755,36 €					

R 07	Leichenhalle Rothemann						
Adresse:	Rothemann, Friedensstraße 1	Rothemann, Friedensstraße 1					
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell					
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Herr S	Gemeinde Eichenzell – Herr Schleicher, Bauabteilung					
Raum- / Platzangebot:	-						
Besonderheiten:	-						
Raumzustand:	gut, nicht barrierefrei						
Gebühren:	sh. Friedhofsgebührenordnun	g					
Nutzer- / Zielgruppen:	·						
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen	8.329,51 €					
	Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten	778,00 €					
	 Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister) Grundstücks- und Gebäudewirt 	7.099,00 € schaft					
	Energie – Strom Wasser	435,93 € 223,42 €					
	Abwasser	62,40 €					
	Müllabfuhr Schornsteinfeger	382,10 €					
	Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren	169,26 €					
	Instandhaltung / Ausstattung	598,27 €					
	Verlust:	1.418,87 €					

STECKBRIEF WELKERS

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung							
	Rothemann		Rothemann Welkers		Gemeinde		
1995	1.294		937		10.066		
2000	1.439	+145	1.006	+69	10.961	+895	
2005	1.536	+97	1.077	+71	11.595	+634	
2008	1.561	+25	1.021	-56	11.688	+93	
2009	1.576	+15	1.020	-1	11.778	+90	
2010	1.590	+14	1.032	+12	11.768	-10	
2011	1.594	+4	1.030	-2	11.752	-16	

Altersklassen - Verteilung			
Altersklasse	Rothemann	Welkers	Gemeinde
0 - 6 Jahre	6,3 %	6,1 %	6,2 %
7 - 12 Jahre	6,5 %	7,1 %	7,8 %
13 - 18 Jahre	8,0 %	7,8 %	8,6 %
18 - 25 Jahre	7,1 %	6,6 %	8,4 %
26 - 40 Jahre	17,9 %	18,2 %	11,4 %
41 - 65 Jahre	38,6 %	36,3 %	40,3 %
66 - 80 Jahre	11,1 %	13,6 %	13,0 %
über 80 Jahre	4,6 %	4,3 %	4,4 %

ÖFFENTLICHE INFRASTRUKTUR

Bildung, Kultur, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräumlichkeiten

Kindertagesstätte Bürgerhaus Friedhof und Leichenhalle

Sport- und Spielplätze, Freizeiteinrichtungen

Sportplätze mit Sporthaus Spielplatz Wander- / Radwege

PRIVATE INFRASTRUKTUR

Örtliche Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, Gastronomie

Gasthof Bäckerei mit Cafe, Schnellimbisse Getränkemarkt

Medizinische Versorgung

Arztpraxis für Allgemeinmedizin

Vereins-, Gemeinschaftsräume, kirchliche Räume

Feuerwehr mit Schulungs- und Jugendraum Vereinshaus des Angelvereins Kirche

WELKERS: ORTSBEGEHUNG / STÄDTEBAULICHE SITUATION HANDLUNGSBEDARF + PROJEKTIDEEN



Sanierung / Um- und Ausbau Bürgerhaus





Waltgerstraße: Verkehrsberuhigung, funktionale Verbesserung!





Friedhof: Grünordnerische Gestaltung

AngelSC - Heim : Sanierung, Wärmedämmung





Talstraße: Verkehrsberuhigung, Gestaltung?





Rothemanner Straße:

Verkehrsberuhigung: Attraktivierung als Dorfstraße!



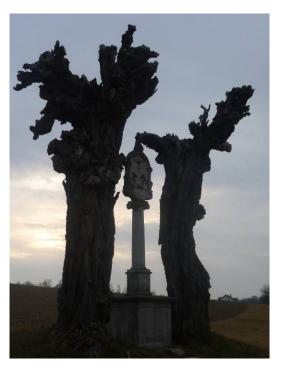




verbesserungswürdige Straßenraumgestaltung

Wegeverbindungen + Historische Landmarken hervorheben?







Wander-/Rad-/Naherholung - Rast

Eiche Böhm, Naturdenkmal: Straßenführung ändern!





Sengebrunnen: Gestaltung möglich?

Spielplatz: Überarbeitung / Altersklassenproblematik! Integration Bachlauf?





Sporthaus: Sanierung Dach, Toiletten, Duschen Funktionale Verbesserungen Gast-/Verkaufsraum

Wegeverbindungen + Dorfplatz: funktional + gestalterisch aufwerten !



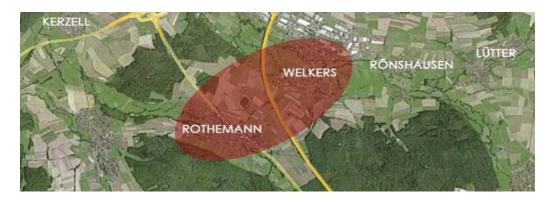


Unterstand ...



Bürgerhausumfeld mit Straße Hauseller als Einheit neu gestalten

Kulturpfad / Rundweg Rothemann - Welkers mit historischen + markanten Besonderheiten einrichten ! historische Flurbezeichnungen + Wegebeziehungen wiederbeleben einzelne Standorte gestalten



BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT / VEREINE

Vereinsgemeinschaft Welkers
Angelsportclub Welkers e.V. 1993
Freiwillige Feuerwehr Welkers
Jugendfeuerwehr Welkers
Jugendgruppe Welkers
KAB Welkers
KFD u. Frauengemeinschaft Welkers
Gesangverein "Treugold" Welkers
Welkerser Musikanten
Seniorenkreis Welkers
SV "Concordia" Welkers 1921 e.V.

... aktive Dorfgemeinschaft und reges Vereinsleben!

Welkerser ...

Stärken	Schwächen
verkehrsgünstige Lage	Verkehrsbelastung Industriegebiet: Lärm, Gestank, Ungeziefer
Bevölkerungsentwicklung (noch) stabil	Altersdurchschnitt steigt
gut funktionierende Dorfgemeinschaft aktives Vereinsleben quantitativ gutes Raumangebot	Raumangebot qualitativ eingeschränkt
viele öffentliche Freiflächen	Nutzungs- + Gestaltungsmängel auch privater Freiflächen
innerörtliche Fuß- Verbindungswege	Sicherheits- + Gestaltungsmängel
historische + markante Identifikationspunkte	Objekte und Umfelder sanierungsbedürftig

DATENBLÄTTER ÖFFENTLICHE GEBÄUDE WELKERS

W 01	Bürgerhaus Welkers	
Adresse:	Welkers, Hauseller 6	
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell, Ortsvor	steher Herr Schmelz
Raum- / Platzangebot:	Saal bis zu 200 Pers., Jugend kleiner Sitzungssaal 12 Pers.	raum ca. 50 Pers,
Besonderheiten:	-	
Gebäudezustand:	sanierungsbedürftig, funktiona	lle Mängel, nicht barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	Vereine, Private	
Gebühren:	90,00 € gesamtes Haus pro V Gebührenordnung)	eranstaltung (sh. auch
Wöchentliche Auslastung:	s. Belegungsplan	
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten - Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister) - Grundstücks- und Gebäudewirts	1.620,50 € 50,50 € 5.024,00 € 1.549,00 € 364,16 € 6.282,76 €
	Energie – Strom/Heizöl Wasser Abwasser Müllabfuhr Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren Instandhaltung / Ausstattung Verlust:	6.277,70

Belegungsplan Bürgerhaus Welkers

Raum1 : Saal Raum2 : Jugendraum / kleiner Sitzungssa	Raum1 : Saal	Raum2 :	Jugendraum /	kleiner /	Sitzungssaa
--	--------------	---------	--------------	-----------	-------------

Uhrzeit	Мо	ntag	Dien	stag	Mittv	voch	Donn	erstag	Fre	itag	Sam	stag	Sor	nntag
	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2	Raum1	Raum2
08:00-08:30														
08:30-09:00														
09:00-09:30														
09:30-10:00														
10:00-10:30														
10:30-11:00			Cticker											
11:00-11:30			Sticken											
11:30-12:00														
12:00-12:30														
12:30-13:00														
13:00-13:30														
13:30-14:00														
14:00-14:30														
14:30-15:00														
15:00-15:30			0											
15:30-16:00			Senioren- kreis											
16:00-16:30	Kinder-		monatlich						mittlere					
16:30-17:00	turnen								Tanz-					
17:00-17:30	kleine								garde					
17:30-18:00														
18:00-18:30														
18:30-19:00					große									
19:00-19:30					Tanz-		Jazz							
19:30-20:00			Gesang-		garde		Gym-				Big Band		Tanz-	
20:00-20:30		Jugend-	verein			Jugend-	nastik				g		gruppe	
20:30-21:00		gruppe			Musik-	gruppe								
21:00-21:30					verein									
21:30-22:00														İ

ohne Anzahl bzw. zeitliche / räumliche Zuordnung: saisonbedingt: regelmäßig Sitzungen: häufig Ausweichtermine: VHS-Kurse Musikalische Früherziehung, Flöte, Gitarre, Sprachen, Nähkurse Proben Kirmestanz, Aufführungen, Vorträge, Fastnacht Frauenfastnacht Vereine und Ortsbeirat Feuerwehrhaus

W 02	Ehem. Raiffeisengebäude – Lager + Angelsportheim
Adresse:	Welkers, Talstraße 39
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – 1. Vors. Stefan Eib
Raum- / Platzangebot:	Vereinsraum max. 30 Pers.
Besonderheiten:	Gebäude sanierungsbedürftig
Raumzustand:	gut, nicht barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	Vereine, Bürger
Kostenstruktur:	-

W 03	Kindertagesstätte Welkers					
Adresse:	Welkers, Kleine Wanne 1-3	Welkers, Kleine Wanne 1-3				
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell				
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Herr Sch	nleicher, Bauabteilung				
Raum- / Platzangebot:	3 Gruppenräume, 1 Turnraum	3 Gruppenräume, 1 Turnraum				
Besonderheiten:	-	-				
Raumzustand:	gut, barrierefrei					
Nutzer- / Zielgruppen:	Kinder, Familien					
Kostenstruktur:	Einnahmen:					
	Benutzungsgebühren	29.996,35 €				
	Zuweisungen, Zuschüsse	116.446,58 €				
	Ausgaben:					
	Abschreibung Gebäude	9.168,00 €				
	Abschreibung Außenanlagen	3.189,00 €				
	Reparaturaufwand	677,01 €				
	Betriebskosten	13.465,70 €				
	- Personalkosten	297.511,15				
	Energie – Strom/Heizöl	8.589,54 €				
	Wasser	481,69 €				
	Abwasser	730,60 €				
	Müllabfuhr	610,40 €				
	Schornsteinfeger	61,78 €				
	Steuern / Versicherungen	740,22 €				
	Fernmeldegebühren	615,72 €				
	Instandhaltung / Ausstattung	2.542,95 €				
	Verlust:	191.940,83 €				

W 04	Feuerwehrgerätehaus Welker	'S				
Adresse:	Welkers, Hauseller 2					
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell				
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – 1. Vors	Gemeinde Eichenzell – 1. Vors. Mathias Hehn				
Raum- / Platzangebot:	Schulungsraum 50 Pers.					
Besonderheiten:	-					
Gebäudezustand:	gut, nicht barrierefrei					
Nutzer- / Zielgruppen:	FFW, Vereine, Bürger (Auswei	chtermine Bürgerhaus)				
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten - Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister) - Grundstücks- und Gebäudewirtse Energie – Strom/Heizöl Wasser Abwasser Müllabfuhr Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren	2.234,69 ∈ $83,01 ∈$ $28,60 ∈$ $206,40 ∈$ $64,90 ∈$ $306,95 ∈$				
	Fernmeldegebühren Instandhaltung / Ausstattung	389,53 € 178,88 €				
	Verlust:	6210,25 €				

W 05	Sporthaus Welkers					
Adresse:	Welkers, Rothemanner Str. 8 a					
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell				
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – 1. Vors	Gemeinde Eichenzell – 1. Vors. Jochen Bug				
Raum- / Platzangebot:	Vereinsraum 50 Pers.					
Besonderheiten:	-					
Gebäudezustand:	sanierungsbedürftig, funktiona notwendig, barrierefrei	sanierungsbedürftig, funktionale Veränderungen notwendig, barrierefrei				
Nutzer- / Zielgruppen:	Sportverein, Bürger					
Kostenstruktur:	Einnahmen: Nebenkostenbeteiligung Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen Ausgaben: Abschreibung Gebäude Abschreibung Außenanlagen Reparaturaufwand Betriebskosten - Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister) - Grundstücks- und Gebäudewirts Energie – Strom/Heizöl Wasser Abwasser Müllabfuhr Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren Instandhaltung / Ausstattung	680,16 €				
	Instandhaltung / Ausstattung Verlust:	4.051,09 €				

W 06	offener Unterstand
Adresse:	Welkers, Talstraße 19
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Herr Schleicher, Bauabteilung
Raum- / Platzangebot:	-
Besonderheiten:	-
Raumzustand:	gut, barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	
Kostenstruktur:	

W 07	Leichenhalle Welkers					
Adresse:	Welkers, Bürgermeister-Schla	Welkers, Bürgermeister-Schlag-Str. 8				
Eigentümer / Betreiber:	Gemeinde Eichenzell	Gemeinde Eichenzell				
Ansprechpartner:	Gemeinde Eichenzell – Herr S	schleicher, Bauabteilung				
Raum- / Platzangebot:	-	<u> </u>				
Besonderheiten:	-					
Raumzustand:	gut, barrierefrei					
Nutzer- / Zielgruppen:	-					
<u> </u>	Finnshman					
Kostenstruktur:	Einnahmen:	10 652 25 <i>6</i>				
	Benutzungsgebühren	10.652,25 €				
	Ausgaben:	0.045.00.6				
	Abschreibung Gebäude	2.245,00 €				
	Abschreibung Außenanlagen	781,00 €				
	Reparaturaufwand					
	Betriebskosten	96,81 €				
	- Personalkosten	5.104,00 €				
	(Verwaltung, Hausmeister)					
	- Grundstücks- und Gebäudewirts	schaft				
	Energie – Strom	31,26 €				
	Wasser	358,62 €				
	Abwasser	52,00 €				
	Müllabfuhr	511,55 €				
	Schornsteinfeger					
	Steuern / Versicherungen	122,77 €				
	Fernmeldegebühren	,				
	Instandhaltung / Ausstattung	731,85 €				
	Verlust:	- 617,39 €				
	v oriuge.	<u> </u>				

DATENBLÄTTER PRIVATE GEBÄUDE

	"Landgasthof Buch"
Adresse:	Welkers, Talstraße 27
Eigentümer / Betreiber:	Markus Buch
Raum- / Platzangebot:	Saal 150 Pers. + Bühne
Besonderheiten:	kaum Nutzung aus Dorf / Vereine
Gebäudezustand:	-
Nutzer- / Zielgruppen:	Familienfeiern



Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

DORFERNEUERUNG IN EICHENZELL – ROTHEMANN UND WELKERS

Festlegung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens für Projekte öffentlicher Träger (RL 6.5.8.5)

hier: Maßnahmen- und Prioritätenliste

Koordinierungstermin am:

15.04.2013

Festgesetzter zuschussfähiger Gesamtinvestitionsrahmen:

700.000,-€

Programmjahr der letzten Förderung:

2019

Zuständiger Landrat:

Landkreis Fulda

Festgelegte Maßnahmen						
lfd. Nr.	Maßnahmenbeschreibung • evtl. kurze Erläuterung	Zuschussfähiges Investitionsvolumen	Zeitraum (optional)			
1.	Dienstleistungen Konzepte (u.a. Dorf-Entwicklungs-Konzept, "Zukunfstwerkstatt", Entwicklungskonzept Straßen und Freiräume) Städtebauliche Beratung Öffentlichkeitsarbeit	100.000,- €				
2.	Grünordnung Spielplätze Backhaus Bildstöcke Grünordnung an Straßen und Freiräumen	100.000,- €				
3.	Treffpunkte • Außenanlage Vereinshaus Alte Schule Rothemann • Umfeld BGH Welkers	100.000,- €				
4.	Investitionen in öffentliche Räumlichkeiten in Rothemann und Welkers	400.000,- €				
	Summe:	700.000,- €				

Anmerkungen

Ziel der Dorferneuerung ist die Stärkung der zentralen Funktionen in den Ortskernen der ländlich geprägten Kommunen in Hessen. Im Hinblick auf die aktive Gestaltung des demographischen Wandels ist eine nachhaltige Strategie, wie sich die Kommune insgesamt entwickeln soll und welche Funktionen die einzelnen Stadt-/Ortsteile dabei übernehmen, erforderlich.

Der im Rahmen des Koordinierungstermins vereinbarte zuschussfähige Gesamtinvestitionsrahmen (zGIR) legt auf Basis der im Dorf-Entwicklungs-Konzept erarbeiteten Handlungsfelder die Projekte öffentlicher Träger im Förderschwerpunkt fest. Der Fokus richtet sich dabei auf Projekte mit überörtlicher Bedeutung und Projekte, die zur Stärkung der Innenentwicklung beitragen, bzw. sich im Kerngebiet der Dörfer befinden. Der zGIR ist ein Planungsrahmen, und definiert die Schwerpunkte der Förderung im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms. Über den zGIR ist in den kommunalen Gremien ein Grundsatzbeschluss zu fassen.

Im Rahmen der jährlichen Bilanzierungstermine findet eine laufende Überprüfung des Verfahrens über den gesamten Förderzeitraum statt. Bei entsprechender fachlicher Begründung besteht die Möglichkeit den zGIR in Abstimmung mit der WIBank bedarfsgerecht fortzuschreiben und an die Entwicklungen vor Ort anzupassen. Sollte zusätzlicher Fördermittelbedarf bestehen, so kann dieser in Abhängigkeit von der Bedeutung der Projekte sowie der hessenweiten Finanzmittelausstattung projektbezogen zusätzlich bereit gestellt werden.

Der Förderschwerpunkt Rothemann und Welkers wurde 2011 als Förderschwerpunkt im Dorferneuerungsprogramm anerkannt.

Das Dorf-Entwicklungs-Konzept wurde vom Büro Herget und Wienröder erarbeitet.

Das Konzept ist weitestgehend schlüssig, Entwicklungsstrategien für einen ortsübergreifenden Ansatz wurden bearbeitet. Die Siedlungsgenese der beiden Ortsteile muss auch im Hinblick auf die vorgenommene Fördergebietsabgrenzung im DEK nachgearbeitet und deutlicher dargestellt werden. Dabei sind auch die vorhandenen Mühlen aufzunehmen (Lage, historischer Bezug zum Ort, Begründung zur Aufnahme in das DE-Gebiet, Entwicklungsmöglichkeiten).

Im Ergebnis wurden zahlreiche Projekte erarbeitet, die zum Teil im Rahmen des DE-Programms umgesetzt werden sollen.

Die Projekte zeigen eine ausgewogene Prioritätensetzung im Sinne der Dorferneuerung. Schwerpunkte bilden Investitionen in die öffentlichen Räumlichkeiten sowie deren Außenanlagen. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutsamkeit und der zentralen Lage des Vereinshauses Alte Schule im Ortskern von Rothemann sollte der Focus aus Sicht der Dorferneuerung in diesem Bereich liegen. Im Rahmen des Projektes "Zukunftswerkstatt" sollte der Bedarf und die Anforderungen an die Räumlichkeiten in Abhängigkeit von den geplanten Aktivitäten betrachtet werden.

Bei den geplanten Grünordnungsmaßnahmen ist zu beachten, dass die Zielsetzung der Richtlinie (Ortskernentwicklung) berücksichtigt wird.

Haushaltsvorbehalt

Bei dem festgesetzten Gesamtinvestitionsrahmen handelt es sich um einen Planungswert. Die tatsächliche Förderung und Bewilligung erfolgt auf Grundlage der Mittelbereitstellung in den jeweiligen Landeshaushalten.

Soweit von der Kommune ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) § 92 (4) der Hessischen Gemeindeordnung erstellt wird, dürfen die beantragten Projekte der Haushaltskonsolidierung nicht zuwider laufen.

Festlegung des Fördergebietes

Die Abgrenzung des Fördergebietes ist auf Grundlage der beigefügten Karte erfolgt. Es gelten die dort festgelegten Grenzen. Für die Beurteilung der Förderungsfähigkeit gelten zusätzlich die in den jeweiligen Dorferneuerungs-Richtlinien festgelegten fachlichen Grundsätze.

Nutzungsauslastung und Folgekosten

Für alle öffentlichen Infrastruktureinrichtungen ist vor der Bewilligung ein Nachweis der künftigen Nutzungsauslastung und der entstehenden Folgekosten vorzulegen.

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen Wetzlar, den 23.05.2013

Marion Schardt

Anke Enders-Eitelberg

