



Demografischer Wandel im ländlichen Raum Perspektiven für Ulrichstein

**Ergebnisse einer Workshop-Reihe für interessierte Bürger
veranstaltet von der Stadt Ulrichstein mit fachlicher Unterstützung durch die
Hessische Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum**

Organisation Workshop-Reihe

Stadt Ulrichstein
Bürgermeister Erwin Horst
Marktstraße 28 – 32, 35327 Ulrichstein
Telefon 06645 / 9610-0 Fax 06645 9610-22
E-Mail info@ulrichstein.de

Moderation und fachliche Konzeption:

Die Mitglieder der Hessischen Akademie
der Forschung und Planung im ländlichen Raum:
Dr. Renate Buchenauer,
Planungsbüro Buchenauer, Marburg
Gertrud Fuchs,
Regierungspräsidium Gießen;
Dr. Rainer Greiff,
Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt;
Engelbert Thielemann,
Stadt Eschwege;

Impressum

Demografischer Wandel im ländlichen Raum.
Perspektiven für Ulrichstein.
Ergebnisse einer Workshop-Reihe
für interessierte Bürger
veranstaltet von der Stadt Ulrichstein
mit fachlicher Unterstützung durch die
Hessische Akademie der Forschung und
Planung im ländlichen Raum

ISBN 978-3-941140-12-7

Herausgeber:

Hessische Akademie der Forschung und Planung
im ländlichen Raum, Kassel, und
Institut Wohnen und Umwelt GmbH, Darmstadt

Bearbeitung:

Dr. Rainer Greiff
Institut Wohnen und Umwelt GmbH
Annastraße 15, 64289 Darmstadt
Tel 06151 / 29 04 0 Fax 06151 / 29 04 97
r.greiff@iwu.de

Bildnachweis:

Soweit nicht eigens angegeben, liegen die
Rechte der Abbildungen bei den Herausgebern

Ulrichstein, Kassel und Darmstadt, Oktober 2009

Gliederung

Kurzfassung	5
Vorbemerkung.....	7
Grußwort des Bürgermeisters	9
Grußwort des Vorsitzenden der Hessischen Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum	10
1 Die Herausforderungen	11
1.1 Der demografische Wandel	11
Natürliche Bevölkerungsentwicklung	11
Zuwanderung	14
Binnenwanderung	14
Bildungswanderung.....	15
Die Bevölkerungsentwicklung im Vogelsbergkreis	16
Entwicklung der Haushaltsstruktur	18
1.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel im Zeichen der Globalisierung	19
Der Rückgang landwirtschaftlicher Arbeitsplätze.....	19
1.3 Ausdünnung der Infrastrukturversorgung	20
Weniger Bevölkerung – weniger Infrastruktur?.....	20
1.4 Folgerungen	21
Was bedeuten diese Trends für Ulrichstein?	21
Herausforderung und Aufgaben für Ulrichstein	21
2 Ulrichstein heute	22
2.1 Bevölkerungsentwicklung.....	22
2.2 Wirtschaft	24
2.2 Wirtschaft	24
Arbeitskräfte.....	24
Gewerbe	24
Verkehrsanbindung	25
2.3 Infrastruktur.....	26
2.4 Bauen und Wohnen.....	27
Leerstand von Wohngebäuden	27
Maßnahmen	28
Demografische Entwicklung in Mittelhessen	29
Folgen des demografischen Wandels.....	30
Kommunale Handlungsmöglichkeiten zum demografischen Wandel	30
Infrastruktur	32
Baulandausweisungen	32
Windenergienutzung	34
3 Bürgerberatung	35
3.1 Das Beratungskonzept	35
3.2 Die Teilnehmer.....	39
3.3 Die Veranstaltungen	40
7. August 2008: Öffentliche Einführungsveranstaltung	40
21. August 2008: Erster Workshop.....	40
11. September 2008: Zweiter Workshop	41
6. November 2008: Öffentliche Abschlussveranstaltung.....	41
4 Agenda für Ulrichstein	42
Ergebnisse der Bürgerberatung	42
4.1 Wirtschaft	42
4.1.1 Selbstbewertung: Ein Überblick über die wirtschaftlichen Potenziale und Perspektiven Ulrichsteins	42

Ulrichstein

. Selbstbewertung (Spinnendiagramm)	42
. Standortbedingungen	43
. Wirtschaftliche Potenziale.....	43
4.1.2 Handlungsziele	43
4.2 Soziales und Kultur	46
4.2.1 Selbstbewertung: Ein Blick auf die soziale Infrastruktur Ulrichsteins und das Engagement seiner Bürger	46
4.2.2 Handlungsziele: Was kann konkret für die Zukunft des sozialen Gemeinwesens getan werden?.....	47
4.3 Bauen und Wohnen.....	51
4.3.1 Selbstbewertung: Ein Blick auf die Gegebenheiten von Landschaft, Stadtbild und Wohnbedingungen	51
. Selbstbewertung (Spinnendiagramm)	51
. Grüngestaltung, Natur- und Landschaftsschutz.....	51
. Baugestaltung	52
4.3.2 Handlungsziele: Was kann konkret getan werden?	53
4.3.3 Planungsrechtliche Instrumente.....	57
4.3.4 Finanzierung: Wer kann das bezahlen?	58
5 Modellvorhaben und Initiativen in Hessen und in der Region - Erfahrungen nutzen!	61
5.1 Modellvorhaben „Hessen 2050“.....	61
5.2 „Demographie Dialoge 2008“	62
5.3 „Vulkan aktiv – Das regionale Entwicklungskonzept 2007 – 2013 der Region Vogelsberg“	63
. LEADER+ - Handlungskonzept zur Förderung eigenständiger Entwicklung	63
. Das regionale Entwicklungskonzept 2007 – 2013 der Region Vogelsberg	63
6 Wie geht es weiter?	66
6.1 Ausblicke	66
Ausblick soziale Infrastruktur: Was wird künftig gebraucht?	66
Ausblick Förderung: Wer finanziert in Ulrichstein?	66
Ausblick Flächenmanagement: Bedarf an neuen Baugebieten?	66
Ausblick Städtebau: Kann man das überkommene Stadtbild bewahren?	66
6.2 Vorausschauend Handeln!.....	67
Handlungsplan	67
Monitoring / Erfolgskontrolle	68
Anhang	69
Quellen	69
Einladungsschreiben.....	71
Erhebungsbögen zur Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten	73

Kurzfassung

Anlass

Der demografische Wandel wird auch in Ulrichstein spürbar, die Menschen werden älter, die Haushalte kleiner. Ausbildungs- und auch Erwerbsmöglichkeiten fern von Ulrichstein sind für Menschen gerade der aktiven Jahrgänge Beweggründe Ulrichstein zu verlassen. Die Zahl der Geburten kann die Abwanderung nicht wettmachen. Dies stellt die Stadt Ulrichstein vor Herausforderungen, für die neue Strategien entwickelt werden müssen.

Die Auswirkungen, die der demografische Wandel für Ulrichstein haben kann, sind bisher noch wenig bedacht und öffentlich erörtert worden. Ein erster Schritt zu einer stärkeren Berücksichtigung der damit verbundenen Fragen in der lokalen Politik sind daher die Information der Öffentlichkeit und ihre Einbeziehung in die notwendigen Erörterungen.

Ablauf

In den Monaten August bis November 2008 wurde dazu eine Reihe von vier Veranstaltungen in Ulrichstein durchgeführt. Nach einer Einführungsveranstaltung zum Thema wurden in zwei darauf folgenden Workshops in thematischen Arbeitsgruppen zu den Handlungsfeldern „Soziales und Kultur“, „Wirtschaft und Gewerbe“ sowie „Bauen und Wohnen“ die derzeitige Situation analysiert und

Die Hessische Akademie der Forschung und Planung im Ländlichen Raum (HAL) hat vor dem Hintergrund dieser Problematik, von der viele ländliche Kommunen in Hessen in gleicher Weise betroffen sind, ihrer Mitgliedskommune Ulrichstein eine fachliche Beratung angeboten, um die Bürger mit dem Thema „Demografischer Wandel“ vertraut zu machen und sie in den Prozess der Entwicklung geeigneter Handlungskonzepte einzubeziehen. Modellhaft sollte hier ein Weg aufgezeigt werden, wie kleinen Kommunen in ländlichen Räumen weitab von den Verdichtungsräumen durch Bürgerarbeit, Information, Moderation und Diskussion eine auf den jeweiligen Ort zugeschnittene strategische Beratung für den Umgang mit den Zukunftsfragen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel gegeben werden kann.

danach Handlungsperspektiven erörtert und aufgezeigt. In einer Abschlussveranstaltung wurden die Ergebnisse der Workshops vorgestellt.

Moderiert wurden die Arbeitsgruppen von Dr. Renate Buchenauer, Gertrud Fuchs, Dr. Rainer Greiff und Engelbert Thielemann, Mitglieder der HAL. Vorgehensweise und Ergebnisse sind in dem vorliegenden Bericht dokumentiert.

Ergebnisse

Wirtschaft

Ulrichstein ist als höchste Stadt Hessens mit guter Luft und Fernblick ein einzigartiger Wohnstandort mit guter Infrastrukturversorgung. Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung zeigen sich im Bereich der erneuerbaren Energien. Als weniger günstige Bedingungen für die örtliche Wirtschaft sind Verkehrsinfra-

struktur und die zunehmende Zentralisierung der öffentlichen Einrichtungen und der Dienstleister zu bewerten.

Die Erörterungen führten u.a. zu folgenden Handlungsempfehlungen:

- Beratungen für Betriebsübergaben,
- Netzwerkpflege der örtlichen Unternehmer,

Ulrichstein

- Seminare zu dem Thema erneuerbare Energien,
- Seniorpaten zur Unterstützung von Jugendlichen bei der Berufsfindung,
- Wohnmobilstellplatz oder Campingplatz,
- Stärkere touristische Vermarktung des „Biotop-Freibads“.

Kultur und Soziales

Das ehrenamtlichen Engagement in Vereinen und Gruppen ist derzeit noch sehr stark vorhanden, könnte aber durch vielfältige äußere Einflüsse auf Wirtschaft und Gesellschaft und die sinkenden Bevölkerungszahlen zurückgehen. Große Bedeutung werden zukünftig die Versorgung der Senioren und das Angebot für Kinder und Familien haben. In allen gesellschaftlichen Bereichen sind neue Ideen und Initiativen gefragt.

Die Erörterungen führten u.a. zu folgenden Handlungsempfehlungen:

- Persönliche Begrüßung neuer Bürger der Stadt durch den Bürgermeister,
- Angebote für neue Lebens- und Wohnformen im Alter,
- Plätze für das Zusammentreffen der Bürger draußen und drinnen schaffen,
- Versorgungsnetzwerke sichern und aufbauen,
- Tagespflegeangebote ausbauen und öffnen.

Weiteres Vorgehen

Bürgermeister Horst stellte in Aussicht, eine städtische Arbeitsgruppe als Kommission der Stadtverordnetenversammlung einzusetzen, die für interessierte Bürger offen sein soll und die an der Weiterbearbeitung und Umsetzung der in den Handlungsansätzen aufgezeigten Maßnahmen arbeiten werde. Dabei soll-

Bauen und Wohnen

Im Vordergrund steht das Problem leerstehender Häuser, sowohl in der Ortsmitte der Kernstadt wie auch in den Stadtteilen. Es müssen Wege gefunden werden, um die Erhaltung der Gebäude zu sichern, die für das Ortsbild bestimmend sind. Das Ortsbild insbesondere der Kernstadt Ulrichstein ist bedeutsam für die Identifikation der Bürger mit ihrem Gemeinwesen wie auch für den Tourismus.

Die Erörterungen führten u.a. zu folgenden Handlungsempfehlungen:

- Modellsanierung eines Anwesens der Ensembles,
- Bereitstellung von günstigem Wohnraum für zuziehende Familien,
- Flächenmanagement für die Innenentwicklung,
- Generationendorf und Generationenhäuser,
- Organisation ehrenamtlicher Bauhilfen,
- Unterstützung von Sanierungsvorhaben durch fachliche Beratung.

ten auch Konzepte und Erfahrungen anderer Kommunen in die Überlegungen einbezogen werden.

Vorgeschlagen wird ein regelmäßiges Monitoring zum Stand der Umsetzung und zu den Ergebnissen, um die Maßnahmen ggf. rechtzeitig anpassen und nachsteuern zu können.

Vorbemerkung

Die Veränderungen, die der demografische Wandel für den ländlichen Raum mit sich bringt, kommen nicht von heute auf morgen. Es ist ein allmählicher, kaum wahrnehmbarer Prozess, der zudem mit weiteren langfristigen gesellschaftlichen Entwicklungstrends einhergeht, wie der Individualisierung der Lebensstile und der Vereinzelung bei der Haushaltsbildung. Hinzu kommen grundlegende Veränderungen der Wirtschaftsstruktur im Kontext der Globalisierung, die nicht ohne Auswirkungen auf den ländlichen Raum bleiben. Abnehmende Bevölkerungszahlen, ein höheres durchschnittliches Lebensalter und kleinere Haushalte lassen für die Zukunft Strukturen von Anforderungen und Bedarf erwarten, für die die vorhandene soziale, technische und bauliche Infrastruktur nur bedingt ausreicht. Es ist der Nachteil allmählicher Veränderungen, dass der Handlungsbedarf (noch) nicht offensichtlich ist – und es ist zugleich ein Vorteil, weil man noch rechtzeitig Vorsorge treffen kann, bevor die Verhältnisse für verträgliche Lösungen zu schwierig geworden sind.

Ein Anstoß, sich in Ulrichstein mit den zu erwartenden Auswirkungen des demografischen Wandels auf Stadtentwicklung und Lebensbedingungen zu befassen, ergab sich aus der Mitgliedschaft der Stadt Ulrichstein bei der Hessischen Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum (HAL). Die als gemeinnütziger Verein organisierte HAL mit Sitz in Kassel ist ein Zusammenschluss von Fachleuten aus Wissenschaft, Forschung, Planung, Verwaltung und Wirtschaft sowie hessischer Kommunen und weiterer institutioneller Förderer, die sich die Erhaltung und Stärkung des ländlichen Raumes in seiner Eigenart und seinen besonderen Qualitäten zum Anliegen gemacht haben.

Bei der professionellen Betrachtung des ländlichen Raums, dem die HAL seit ihrer

Gründung verpflichtet ist, waren die Auswirkungen des demografischen Wandels schon länger ins Blickfeld gerückt. Was lag näher als in der Zusammenarbeit mit einer Mitgliedskommune die Bedingungen für ein präventives Handeln auszuloten, das die heute gegebenen Handlungsmöglichkeiten nutzt, um Vorsorge für die Zukunft zu treffen.

Auch im Institut Wohnen und Umwelt (IWU), Darmstadt, einer Forschungseinrichtung des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt, sieht man im demografischen Wandel einen der wesentlichen Faktoren, die die Siedlungsentwicklung und die Lebensbedingungen der Menschen künftig bestimmen werden. Forschungsbedarf besteht in vielerlei Hinsicht, sowohl, was die Entwicklung einer angemessenen sozialen Versorgung und des Zusammenlebens angeht, wie auch insbesondere hinsichtlich der materiellen Bedingungen von Wohnungs- und Städtebau und der immobilienwirtschaftlichen Konsequenzen.

Mit diesem Forschungsinteresse trafen sich HAL und IWU und machten der Stadt Ulrichstein das Angebot, eine Reihe von Workshop-Veranstaltungen mit interessierten Bürgern zu organisieren, um einen Diskussionsprozess über die Entwicklung der eigenen Kommune und der eigenen Lebensbedingungen in Gang zu bringen und gemeinsam Handlungsmöglichkeiten für die Zukunft auszuloten. Das Angebot wurde von der Stadt Ulrichstein gerne angenommen.

Die Moderation der Erörterungen zu den absehbaren Auswirkungen des demografischen Wandels durch Fachleute der HAL hat es sicher erleichtert, sich auf kommunaler Ebene mit dem sperrigen Thema auseinanderzusetzen. Die Veranstaltungen sollten auch dazu dienen selbst zu erkennen, wo ein bloßes „weiter so“ nicht geht und neue Wege einzuschlagen sind, wenn man die heute noch bestehenden Chancen nutzen will.

Ulrichstein

In der Zusammenarbeit mit der Stadt ist das Konzept der Moderation des Veränderungsprozesses auch ein Projekt der Stadt Ulrichstein geworden. Das kann auch nicht anders sein, weil die Unterstützung durch HAL und IWU nur zeitlich beschränkt sein kann. Alle weiteren Überlegungen mit Blick auf die zukünftige Entwicklung müssen in Ulrichstein getroffen werden. Und nur hier kann entschieden werden, welche der Handlungsmöglichkeiten, die bei den Workshops von den Bürgern aufgezeigt wurden, weiter konkretisiert und umgesetzt werden sollen.

Der hier vorliegende Bericht soll dabei als Handbuch dienen. Daher sind auch Informationen zum Regionalplan Mittelhessen, zum Regionalen Entwicklungskonzept der Region Vogelsberg und zu den von der Landesregierung initiierten Demographie Dialogen 2008 enthalten, wo sich ggf. weitere Anregungen für Projekte und Kooperationen finden lassen.

Soweit sich seit den Bürgerberatungen im Herbst 2008 neue Entwicklungen in Bezug auf die Handlungsvorschläge ergeben haben, wurden entsprechende Hinweise eingefügt.

Ulrichstein, Kassel und Darmstadt

Oktober 2009

Grußwort des Bürgermeisters

Ländliche Kommunen wie auch die Stadt Ulrichstein stehen vor weit reichenden Problem- und Aufgabenstellungen, die mit dem demografischen Wandel verbunden sind. Auch die Stadt Ulrichstein sucht hierbei nach Wegen, um in Anbetracht des geringen finanziellen Spielraums die Weichen rechtzeitig richtig stellen zu können. Wegen der Vielschichtigkeit der Problemlagen besteht ein erheblicher Beratungsbedarf. Unterstützung auf der Grundlage wissenschaftlicher Auseinandersetzung mit dem Thema und der Erfahrungen die andernorts schon gemacht werden konnten ist daher willkommen.

In der Großgemeinde Ulrichstein wurde bereits erhoben, in welchem Umfang Leerstand von Gebäuden zu verzeichnen ist und bei welchen Gebäude nur noch eine Restnutzung erkennbar ist. Auch in dieser Hinsicht wirkt sich der demografische Wandel sichtbar auf die Stadtentwicklung aus. Ein rechter Weg, wie damit umzugehen ist, konnte aber noch nicht gefunden werden. Es wird erforderlich sein, bisherige Bestrebungen in eine programmatische Betreuung und Steuerung einzubinden.

Allen Beteiligten war schon in der Vergangenheit klar, dass Strategien und Lösungen auf der Ebene der Kommune bzw. auch der Stadtteile gefunden werden müssen, die noch spezifisch auf die

jeweilige Situation und Entwicklung jedes einzelnen Ortsteiles zugeschnitten sein müssen. Auch das Wissen um die demografische Entwicklung auf gemeindlicher Ebene muss verbessert und aktiv in die politische Planung einbezogen werden. Dazu müssen die jeweiligen qualitativen, strukturellen und funktionalen Besonderheiten der Stadt und der Ortsteile herausgearbeitet werden. Darauf aufbauend sind aus der Abwägung von Chancen und Schwächen spezifische Lösungen zu entwickeln.

In die Grundlagenerhebungen sollen auch Meinungen, Wissen und Erfahrung der Bürger einbezogen werden. Das Beratungskonzept der HAL zum demografischen Wandel ist daher als wichtiger Baustein anzusehen, um zu zukunftsfähigen Lösungen zu kommen. Mit der Einführungsveranstaltung zum demografischen Wandel und zu seinen Auswirkungen für Ulrichstein sowie den nachfolgenden Workshops hat aus Sicht der Stadt ein Diskussionsprozess seinen Anfang genommen, der die Stadtentwicklung absehbar begleiten wird. Es wird nun an allen liegen, an jedem einzelnen Bürger, an den Vereinen und Organisationen in Ulrichstein, sich mit den Problemen auseinanderzusetzen und zu Lösungen beizutragen. Die Verwaltung der Stadt wird diesen Prozess nach Kräften fördern.

Ulrichstein im Oktober 2009

Bürgermeister Horst

Grußwort des Vorsitzenden der Hessischen Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum

Die Stadt Ulrichstein ist bereits seit rund 20 Jahren Mitglied der Hessischen Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum (HAL). Aus der Mitte ihrer Mitglieder ist eine ehrenamtlich tätige Projektgruppe entstanden, die sich mit der Frage „Zukunft im ländlichen Raum“ beschäftigt. Sie hat ein Beratungsangebot entwickelt, das Mitgliedsgemeinden in den ländlichen Regionen Hessens bei der Lösung ihrer Zukunftsaufgaben helfen kann. Es setzt vor allem darauf, Potenziale zu erkennen und zu nutzen sowie im bürgerschaftlichen Zusammenwirken der Menschen Lösungen zu entwickeln.

Die Zusage der Stadt Ulrichstein, sich an der Durchführung eines Konzepts zur öffentlichen Erörterung der mit dem demografischen Wandel für die Stadtentwicklung verbundenen Fragen zu beteiligen, hat es ermöglicht, das Beratungskonzept praktisch zu erproben.

Im Ergebnis zeigt sich sowohl ein erhebliches Interesse der Bürgerschaft, sich mit der Fragestellung zu befassen, wie auch die Bereitschaft über Altgewohntes hinaus nach neuen angemessenen Lösungen für die Gestaltung der künftigen Entwicklung des Gemeinwesens zu suchen. Ich wünsche der Stadt Ulrichstein und ihren Bürgern dabei viel Erfolg.

Kassel im Oktober 2009

Prof. Dr. Bauer, Gießen

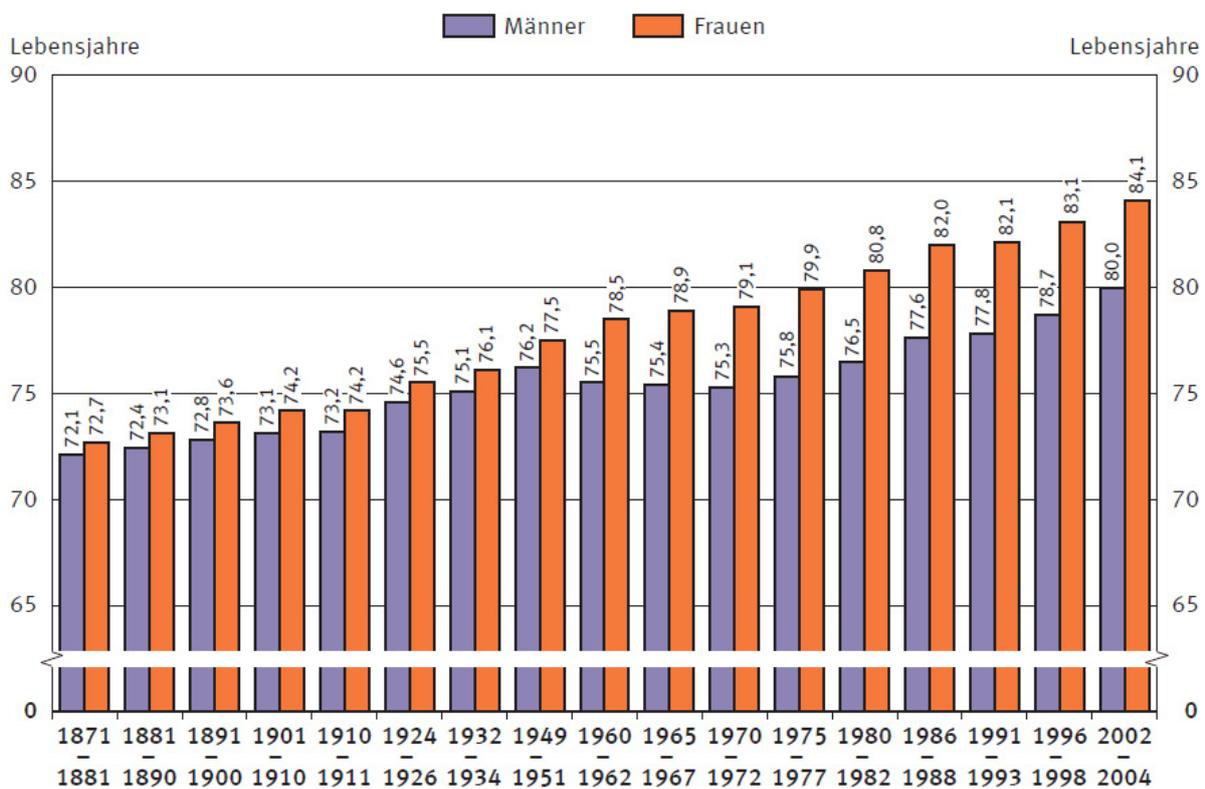
1 Die Herausforderungen

1.1 Der demografische Wandel

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Nicht erst heute hat eine Entwicklung begonnen, die tiefgreifende Veränderungen der Strukturen der Gesellschaft mit sich bringt und als demografischer Wandel bezeichnet wird. Grundlage ist zum einen die durchaus erfreuliche Entwicklung, dass die Lebenserwartung der Menschen im letzten Jahrhundert erheblich angestiegen ist und aufgrund besserer Ernährung und medizinischer Versorgung auch weiter steigt (Abb. 1). Insbesondere die medizinischen Erfolge in Be-

zug auf die früher hohe Säuglingssterblichkeit und nicht beherrschbare Kinderkrankheiten konnten die Lebenserwartung Neugeborener kontinuierlich erhöhen. Wer diese Risiken überstanden hatte, hatte auch vor 130 Jahren schon eine relativ hohe Lebenserwartung. Diese steigt weiter mit der Folge, dass der Anteil der Hochbetagten, d.h. Menschen mit einem Lebensalter von über 80 Jahren, weiter ansteigt.



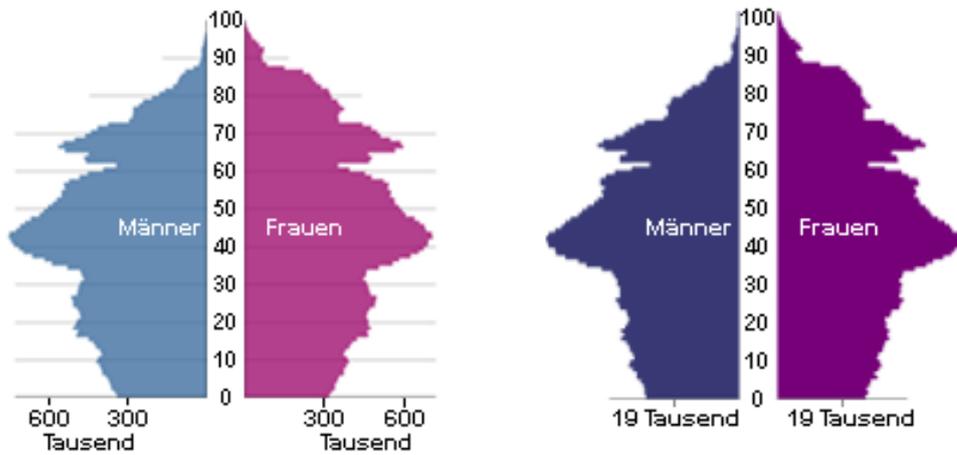
1) Die Werte sind für folgende Gebietsstände aufgeführt: 1871/81 bis 1932/34 Deutsches Reich; 1949/51 bis 1986/88 früheres Bundesgebiet; ab 1991/93 Deutschland.

Quelle: Statistisches Bundesamt 2006

Abb. 1: Entwicklung der Lebenserwartung 60-Jähriger seit 1871/1881

Zugleich ist die Geburtenrate, d.h. die Anzahl an Kindern je Frau im gebärfähigen Alter, gesunken. Schon seit etwa 40 Jahren werden in Deutschland weniger Kinder geboren, als zur Erhaltung der Bevölkerung erforderlich wäre. Dies hat seine Ursache in der Einführung der Pille

als wirksames Verhütungsmittel Ende der 60er Jahre und wird daher landläufig auch als „Pillenknick“ bezeichnet. Die Folgen lassen sich an der Grafik des Bevölkerungsaufbaus ablesen. Er ist in Hessen im Wesentlichen der gleiche wie in Deutschland insgesamt (Abb. 2).



Quelle: Statistisches Bundesamt

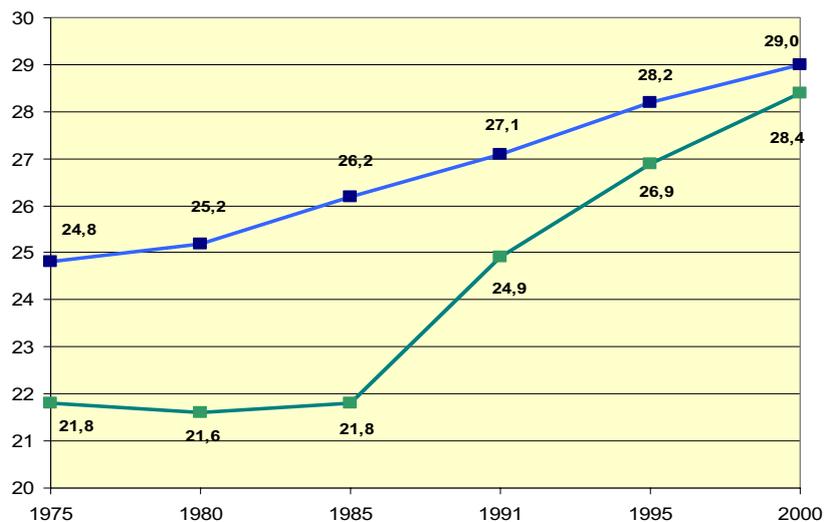
Abb. 2: Bevölkerungsaufbau in Deutschland und in Hessen

Dass die Geburtenziffer keine biologische Konstante ist, sondern gesellschaftlichen Einflüssen unterliegt, lässt sich z.B. auch am Ost-West-Vergleich ablesen (Abb. 3). In dem Maß wie Schwangerschaften planbar geworden sind, können z.B. unsichere wirtschaftliche Zukunftsaussichten zu einem Rückgang der Geburtenziffer führen. In Westdeutschland ist die Geburtenziffer seit etwa Mitte der 70er Jahre relativ konstant.

Ein weiterer der vielen gesellschaftlichen Faktoren der Bevölkerungsentwicklung ist der Anstieg des Durchschnittsalters der Mütter bei ihrem ersten Kind (Abb. 4). Gegenüber 1975 bleiben – rein biologisch gesehen – vier Jahre weniger zum Kinderkriegen. Dahinter mögen veränderte Lebensentwürfe liegen, sicher spielen aber auch



Abb. 3: Anzahl Kinder je Frau zwischen 15 und 45 Jahren 1960 - 2000



Quelle: Statistisches Bundesamt 2004

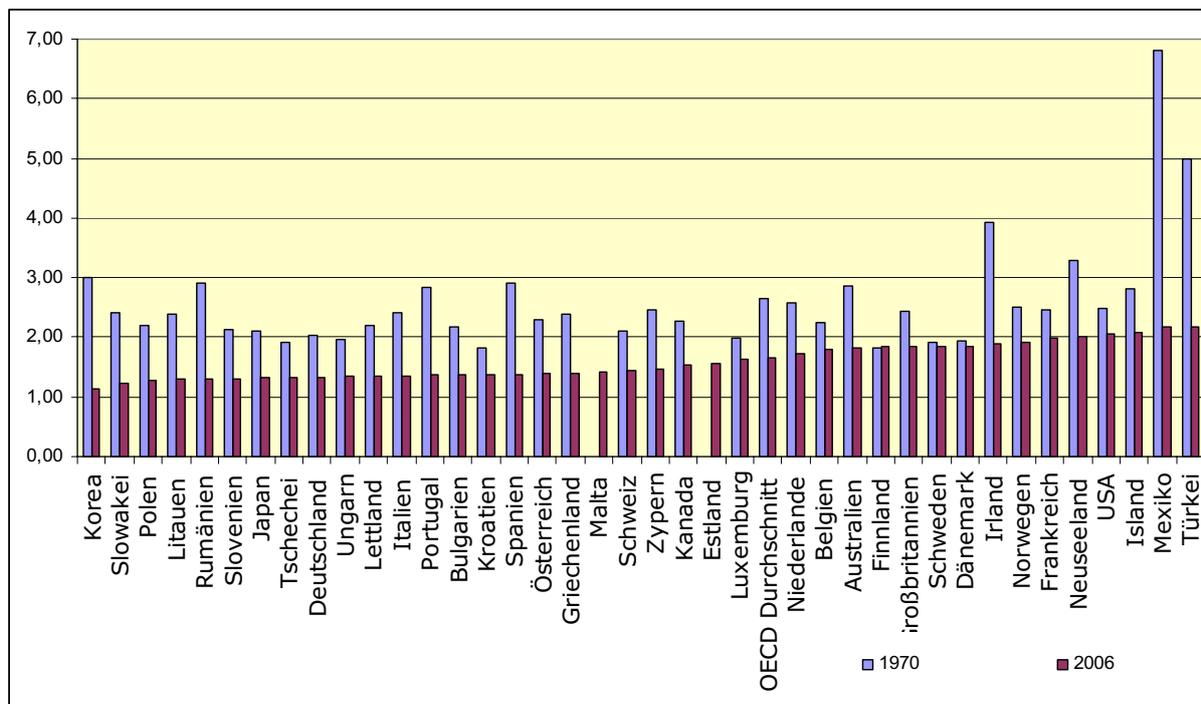
Abb. 4: Durchschnittsalter der Mütter in Jahren bei der Geburt des ersten Kindes 1975 - 2000

die zunehmende Wahrnehmung von Bildungs- und Ausbildungsangeboten durch Frauen und die anschließende Berufstätigkeit eine wesentliche Rolle. Etwa bei einer Geburtenziffer von 2,1 Kindern je Frau wäre die nachhaltige biologische Reproduktion der Gesellschaft gesichert und bliebe der Bevölkerungsstand stabil. Dies ist aber in ganz Europa einschließlich Russland nicht der Fall (Abb.5).

Die Erwartung, dass das Defizit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Deutschland durch Zuwanderung aus dem Ausland ausgeglichen werden könnte, dürfte sich daher nicht erfüllen. Die Geburtenziffern der europäischen Nach-

barländer machen deutlich, dass auch dort sich ein demografischer Wandel vollzieht.

Deutschland liegt mit einer Geburtenziffer von 1,34 nur wenig unter dem Durchschnitt der Europäischen Union von 1,46 Kindern pro Frau. Das gleiche Bild zeigt sich bei einem Blick auf die Geburtenziffern der in der OECD vertretenen Industriestaaten. Die sogenannte Ausgleichsebene von 2,1 Kindern je Frau erreichen von den OECD Staaten lediglich Mexiko und die Türkei. Geburtenüberschuss gibt es allerdings weiterhin in Entwicklungsländern bzw. Ländern der dritten Welt.



Quelle: Eurostat und UN Statistical division for non European countries

Abb. 5: Geburtenziffern im Vergleich, OECD Staaten 1970 und 2006

In ländlichen Gemeinden Hessens – wie Ulrichstein – weist die natürliche Bevölkerungsentwicklung gegenüber städtisch geprägten Gemeinden allerdings einige positive Unterschiede auf. 90% der Frauen in ländlichen Gemeinden zwischen 45 und 75 Jahren haben mindestens ein Kind zur Welt gebracht, in städtischen Gemeinden dagegen lediglich 83%. Frauen ländlicher Regionen beka-

men auch mehr Kinder als in den Städten. Rund 29% der Frauen mit Kindern aus den ländlichen Gemeinden im Alter zwischen 45 und 75 Jahren hatten drei oder mehr Kinder geboren gegenüber 22% in den Städten. Als Ausgleich für das Geburtendefizit in Hessen fällt dies aber kaum ins Gewicht, denn weniger als jede 12. Frau lebt in einer ländlichen Gemeinde.

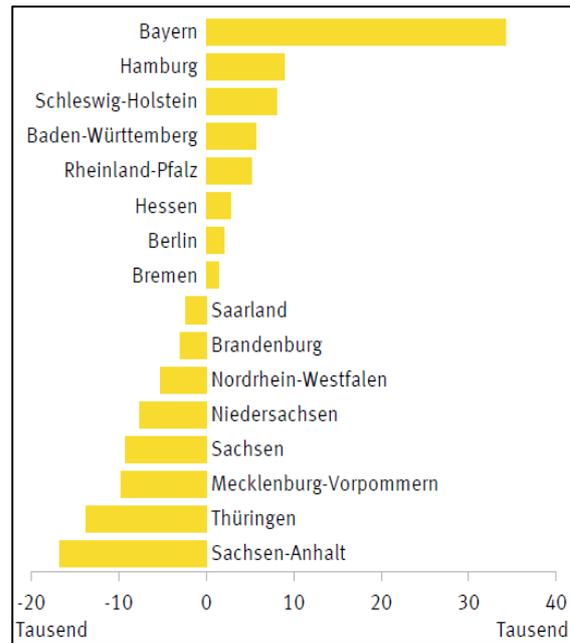
Und auch auf dem Lande entscheiden sich immer weniger Frauen für eigenen Nachwuchs. Während von den 65- bis 75-jährigen Frauen 92 Prozent zumindest ein leibliches Kind hatten, waren es unter den 45- bis 54-Jährigen nur noch 86 Prozent. Bei den jüngeren Frauen ist voraussichtlich mit einem weiteren Rückgang zu rechnen (Mikrozensus 2008, Pressemitteilung 158/2009 Hess. Stat. Landesamt 10.08.2009).

Zuwanderung

Über viele Jahre waren in Deutschland erhebliche Zuzüge aus dem Ausland zu verzeichnen, mit Höhepunkten um 1970 und insbesondere Ende der 80er bis Mitte der 90er Jahre, im Zusammenhang mit den Grenzöffnungen im Osten und aufgrund hoher Zahlen von Asylbewerbern. Die starke Zuwanderung aus dem Ausland nach Deutschland ist mittlerweile auf ein Niveau zurückgegangen, das etwa der Zahl der Fortzüge entspricht.

Zuwanderung von außerhalb Deutschlands ist im Wesentlichen durch politische und wirtschaftliche Motive bestimmt. Dabei dürften die politischen Gründe der Zuwanderung, insbesondere Asylgewährung, künftig kaum mehr ins Gewicht fallen. Wirtschaftliche Gründe für einen Zuzug nach Deutschland bestehen aber fort, und zwar insbesondere nach Hessen mit seinen relativ günstigen Wirtschaftsbedingungen. Zunehmend wirkt sich aber auch in bisherigen Herkunftsländern der Zuwanderer der Geburtenrückgang aus (s.o.), so dass deren Wirtschaft qualifizierte Arbeitskräfte immer weniger entbehren kann.

Hält der gegenwärtige Trend im Zusammenspiel von natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen an, werden künftig in Deutschland immer weniger Menschen leben. Nach der 11. Koordinierten Bevölkerungsvorberechnung des Statistischen Bundesamtes werden 2050 in Deutschland statt im Jahre 2006 noch 82 Mio. je nach den getroffenen Annahmen nur noch rund 69 Mio. bzw. 74 Mio. Menschen leben, das sind 16 bzw. 10 % weniger.



Quelle: StJB 2008

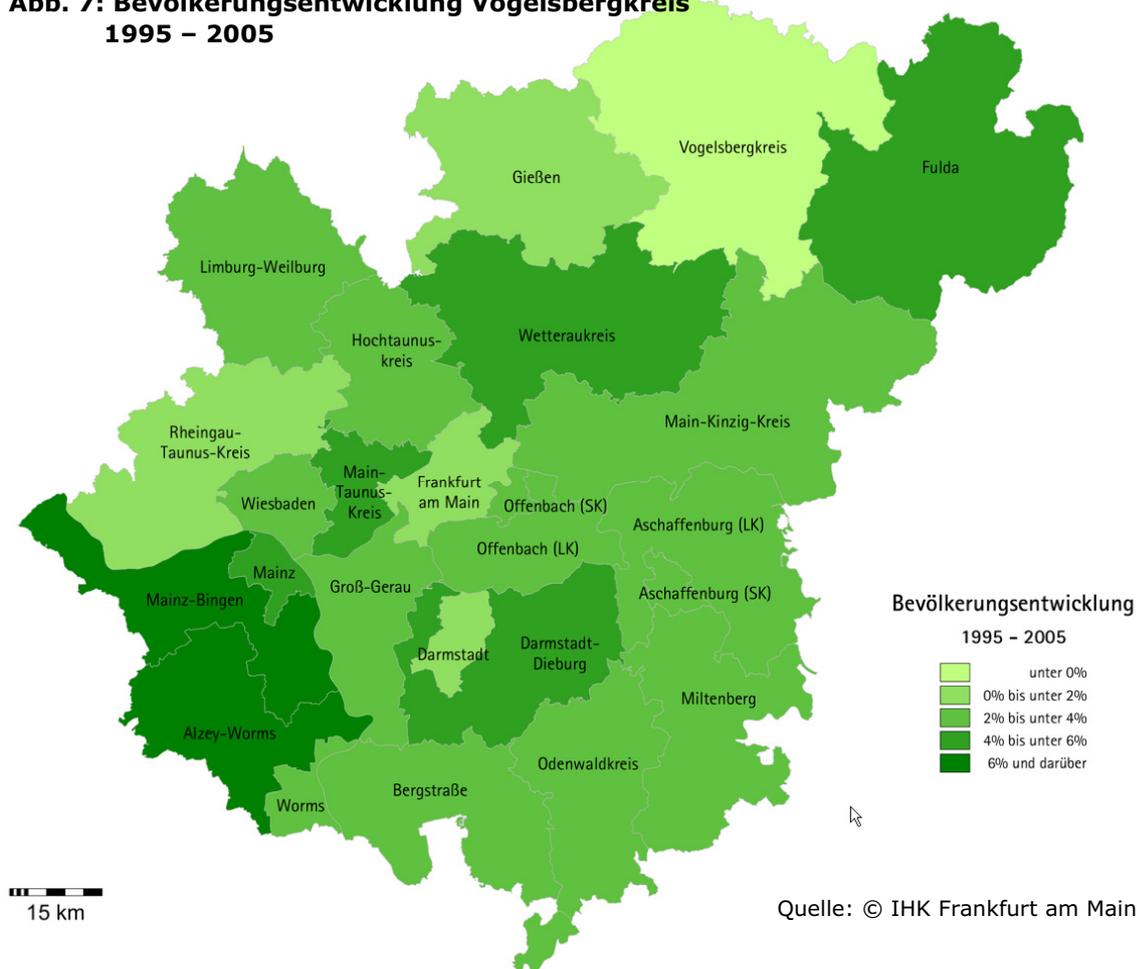
Abb. 6: Überschuss der Zu- (+) bzw. Fortzüge (-) innerhalb Deutschlands 2006

Binnenwanderung

Wanderungsbewegungen innerhalb Deutschlands sind im Wesentlichen gleichfalls durch das Angebot an Arbeitsplätzen aber auch an Ausbildungsplätzen bestimmt. So profitiert Hessen durch seine Wirtschaftskraft auch von innerdeutschen Wanderungsbewegungen, die natürliche Bevölkerungsentwicklung kann das aber nicht ausgleichen (Abb. 6). Die Verteilung der Zuwanderung folgt aber auch innerhalb Hessens dem gleichen Muster, so dass das wirtschaftlich starke Rhein-Main-Gebiet weiter wächst, während andere Regionen Hessens Bevölkerung verlieren.

Nach einer Strukturanalyse der Agentur für Arbeit Gießen, standen Mitte des Jahres 2007 36.400 Arbeitnehmern mit Wohnsitz im Vogelsbergkreis nur 26.500 Arbeitsplätze im Kreisgebiet gegenüber. 15.500 Arbeitnehmer, also weit über 40 Prozent haben ihren Arbeitsplatz außerhalb des Kreisgebietes. Andererseits pendeln mehr als 5.600 Arbeitnehmer von außerhalb in das Kreisgebiet ein (Pressemitteilung Nr. 013 / 2008 – 08, Februar 2008, Agentur für Arbeit Gießen).

Abb. 7: Bevölkerungsentwicklung Vogelsbergkreis 1995 – 2005



Die stärksten Pendlerströme gehen nach Gießen und Fulda; aber auch nach Frankfurt am Main ist noch ein starkes Kontingent an Arbeitnehmern aus dem Vogelsbergkreis unterwegs (Abb. 8).

Bildungswanderung

Ein besonderer Faktor für die Veränderung der Bevölkerung im Raum, ist die sogenannte Bildungswanderung. Deutschland ist kein Billiglohnland, es braucht für die Zukunft gut qualifizierte Arbeitskräfte. Ein möglichst guter Schulabschluss und daran anschließend eine qualifizierte Berufsausbildung bestimmen wesentlich die Erwerbschancen. Wenn die dafür erforderlichen Bildungs- und Ausbildungsstätten nicht am Wohnort vorhanden oder vom Wohnort aus erreichbar sind, ist ein Ortwechsel erforderlich.

Wanderung zu Ausbildungszwecken findet typischerweise in der Gruppe der 18- bis 24-Jährigen statt. Auch wenn es bei der Wanderung zunächst um die Ausbildung geht, findet sich am Ausbildungsort häufig auch ein erster Arbeitsplatz und es entstehen soziale Bindungen, die dazu führen, dass aus dem Ausbildungsort

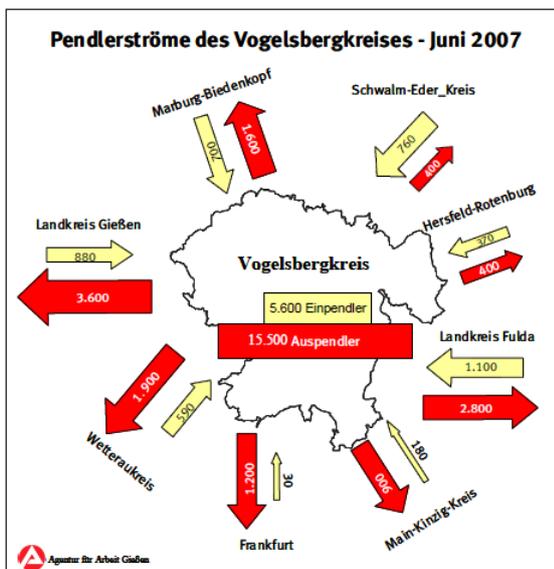
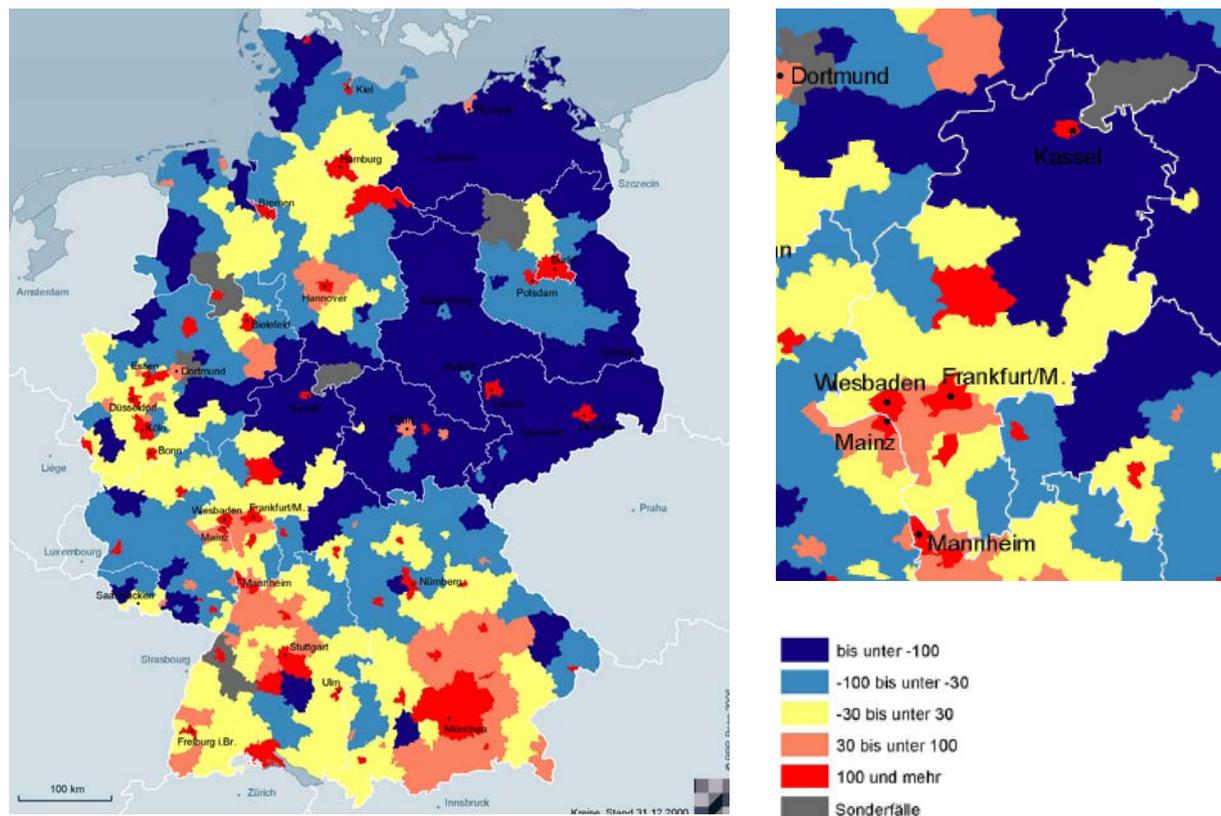


Abb. 87: Pendlerströme des Vogelsbergkreises – Juni 2007



Quelle: Laufende Raumbewertung des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung

Abb. 9: „Bildungswanderung“ der 18- bis unter 30-jährigen 1997 – 2004

auch der Wohnort wird. Städte mit höheren Ausbildungsangeboten sind daher auch die Gewinner der Bildungswanderung. Klar profitieren von der Bildungswanderung die Standorte der Universitäten und Hochschulen, die zugleich auch ein relevantes Angebot an

qualifizierten Arbeitsplätzen zu bieten haben, so Gießen, Kassel, Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden etc. (Abb. 9). Auch im ländlichen Raum sind qualifizierte Arbeitskräfte gefragt, aber eben nicht unbedingt am Heimatort.

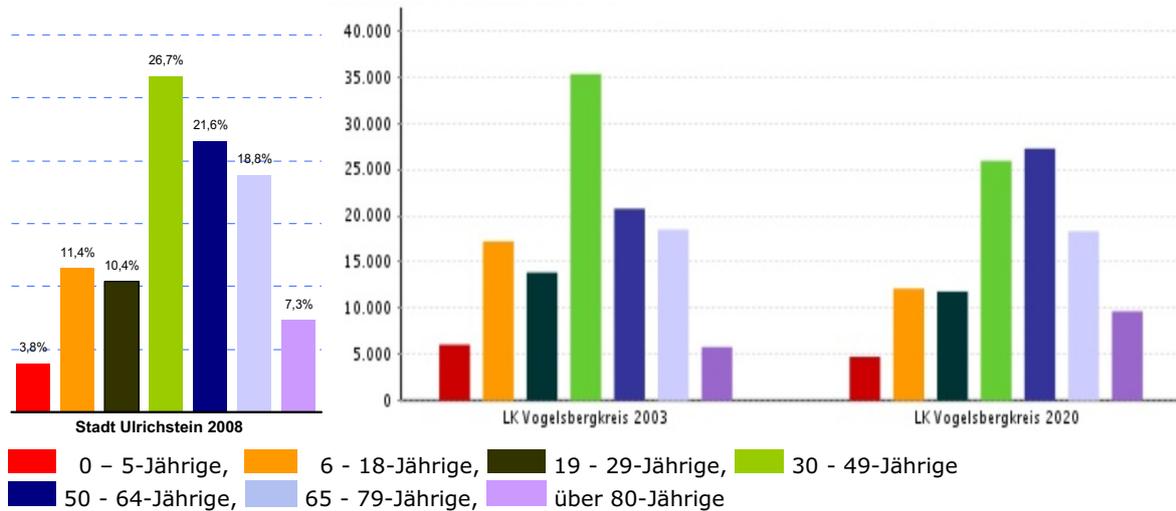
Die Bevölkerungsentwicklung im Vogelsbergkreis

Vorausschätzungen der Bevölkerungsentwicklung sind umso aussagekräftiger, je größer die Gesamtheit der Menschen ist, auf die sie sich beziehen. Für Gemeinden in der Größenordnung Ulrichsteins ist das nicht möglich. Vorausschätzungen zur demografischen Entwicklung gibt es dagegen für den Vogelsbergkreis. Der Vergleich der Altersgruppen im Kreis (2003) zeigt einen aktuell sehr ähnlichen Altersaufbau wie in Ulrichstein (2008). Allerdings ist in Ulrichstein schon heute der Anteil der unter 30-Jährigen etwas geringer, der der 50 – 90-Jährigen etwas höher als im Kreis (Abb. 10).

Der Bevölkerungsrückgang von 6,5 %, der bis 2020 für den Vogelsbergkreis

prognostiziert ist, mag auf den ersten Blick nicht besonders dramatisch erscheinen, ein Bevölkerungsrückgang um 7.600 Einwohner entspricht aber immerhin einem Rückgang der Kreisbevölkerung in nur 17 Jahren um das Zweieinhalbfache der Einwohnerzahl von Ulrichstein. Entscheidend dabei ist aber, dass die Altersgruppe zwischen 30 und 49 Jahren sich um etwa ein Drittel verringern wird. Das ist die Altersgruppe, die Wohneigentum bildet, bzw. Häuser kauft oder baut. Ein Rückgang der Nachfrage um ein Drittel kann nicht ohne fühlbare Auswirkungen auf die Immobilienpreise bleiben (Abb. 10).

Von großer struktureller Bedeutung ist auch die Bildungswanderung, die mit



Quelle: Stadt Ulrichstein / Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies)
Berechnungen: IWU / Bertelsmann Stiftung (Demografiebericht)

Abb. 10: Altersstruktur Vogelsbergkreis 2003 – 2020 und Ulrichstein 2008

Tab. 1: Strukturdaten Vogelsbergkreis 2006

Vogelsbergkreis	2006	2020
Bevölkerung (Einwohner)	114.790	
Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 7 Jahre	- 3,3 %	
Bevölkerungsentwicklung bis 2020	- 6,5 %	
Frauenanteil an den 20– 34-jährigen	48,7 %	
Fertilitätsindex	1,4	
Ausländeranteil	3,7 %	
Familienwanderung (Einwohner)	- 1,9	
Bildungswanderung der 18-24-Jährigen (Einwohner)	-25,5	
Wanderung Beginn 2. Lebenshälfte, 50-64 Jährige (Einwohner)	2,0	
Alterswanderung, 65– bis 99–Jährigen (Einwohner)	- 0,9	
Durchschnittsalter (Jahre)	43,8	47,4
Median-Alter (Jahre)	43,3	49,2
Anteil unter 18-jährige	17,5 %	14,4 %
Anteil 60 – 79-jährige	21,0 %	24,9 %
Anteil ab 80-jährige	4,9 %	8,8 %

Quelle: Institut für Entwicklungsplanung und Strukturforschung GmbH (ies),
Berechnungen Bertelsmann Stiftung (Demografiebericht)

einem Viertel der Altersgruppe der 18– bis 24-Jährigen gegenüber der Abwanderung von Familien von herausragender Bedeutung ist. Die Perspektive, dass ältere Menschen im 2. Lebensabschnitt (50 – 65-Jährige) im Vogelsbergkreis ziehen, um hier ihren Lebensabend zu verbringen bzw. hierher zurückzukehren, ist dagegen mit 2 % der Menschen in diesem Lebensalter zahlenmäßig wenig bedeutsam; im höheren Lebensalter gibt es sogar noch eine geringfügige Abwanderung (Abb. 9, Tab. 1). Auch wenn die Daten des Vogelsbergkreises nicht unmittelbar auf Ulrichstein über sich tragen

lassen, fallen doch drei Befunde ins Auge, die auch für Ulrichstein relevant sein dürften (Tab. 1):

- ein hoher Anteil von Bildungswanderung,
- ein dramatischer Verlust an Einwohnern (bzw. Haushalten) zwischen 30 und 50 Jahren, ein Alter in dem vorzugsweise Wohneigentum gebildet wird, und
- ein sich in den nächsten 14 Jahren fast verdoppelnder Anteil der über-80-Jährigen.

Entwicklung der Haushaltsstruktur

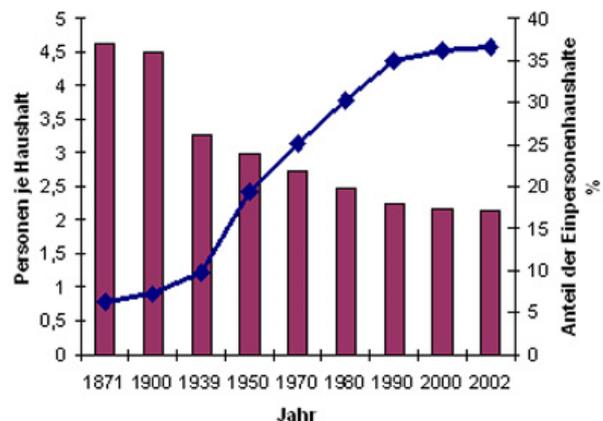
Ein seit langem anhaltender Trend geht in Richtung immer kleinerer Haushalte (Abb. 11). Dahinter stehen gesellschaftliche Veränderungen der Lebensstile und der individuellen Wahrnehmung von Lebenschancen, die als Individualisierung und Singularisierung bezeichnet werden. Junge Menschen bleiben nicht wie früher bis zur eigenen Eheschließung, die zudem viel später erfolgt, bei den Eltern, sondern suchen sich eine eigene Wohnung. Dies kann auch, wenn sich Paare zusammengefunden haben, länger eine kleine Wohnung bleiben, weil das erste Kind eher später kommt.

Am zunehmenden Anteil kleinerer Haushalte ist aber auch wiederum der demografische Wandel beteiligt, weil Eltern, wenn die Kinder aus dem Haus sind, noch eine längere Lebenszeit vor sich haben, als Zweipersonenhaushalt und später beim Verlust des Ehepartners als Einpersonenhaushalt.

„2008 gab es in Hessen 2,9 Millionen Privathaushalte. Die Zahl der Haushalte¹ erhöhte sich damit im Zehnjahresvergleich um rund 180 000. Das entsprach einem Anstieg von knapp sieben Prozent, der allein auf die Zunahme bei den Ein- und Zweipersonen-Haushalten zurückzuführen ist. Den stärksten Zuwachs verzeichneten Einpersonenhaushalte mit einem Plus von über 17 Prozent auf nunmehr 1,1 Millionen. Die Zahl der Zweipersonen-Haushalte stieg um gut acht Prozent und lag bei 1,0 Millionen.

Demgegenüber wird das Zusammenleben in einem größeren Haushaltsverbund immer seltener. Die Zahl der Mehrpersonenhaushalte mit drei oder mehr Mitgliedern ging im Vergleich zu 1998 um gut sieben Prozent zurück. Den deutlichsten Rückgang verzeichneten Haushalte mit fünf oder mehr Personen, deren Zahl um 16 Prozent auf nunmehr 108 000 sank.

¹ Als Haushalt zählen Gemeinschaften von Personen, die zusammen wohnen und eine wirtschaftliche Einheit bilden. Auch allein lebende und wirtschaftende Personen gelten als Haushalt.



Quelle: Schader-Stiftung 2009

Abb. 11: Durchschnittliche Anzahl Personen je Haushalt und Anteil der Einpersonenhaushalte im Zeitverlauf (1871-2002)

Ihnen folgten die Vierpersonenhaushalte mit einem Minus von rund acht Prozent auf 305 000. Die Zahl der Dreipersonen-Haushalte nahm um vier Prozent auf 400 000 ab.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße sank seit 1998 von 2,21 auf 2,09 Personen. Mitte der siebziger Jahre lebten und wirtschafteten im Schnitt noch 2,5 Personen gemeinsam in einem Haushalt, im Jahr 1950 waren es drei. Entsprechend lag der Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte 2008 bereits bei knapp 72 Prozent, Tendenz steigend. Lediglich in etwas mehr als jedem vierten Haushalt lebten drei oder mehr Personen.“ (Hess. Stat. Landesamt 2009)

Es ist daher absehbar, dass insbesondere die Nachfrage nach größeren Wohnungen bzw. Häusern zurückgeht, während möglicherweise der Bedarf an kleinen Wohnungen stabil bleiben oder gar noch steigen wird. Auch andere Formen des Zusammenwohnens — von Alt und Jung — können möglicherweise an Bedeutung gewinnen.

1.2 Wirtschaftlicher Strukturwandel im Zeichen der Globalisierung

Der Rückgang landwirtschaftlicher Arbeitsplätze

Für das kleine Landstädtchen Ulrichstein liegt ein grundlegender Wandel seiner Wirtschaftsstruktur schon lange zurück. Noch vor 60 Jahren war die Landwirtschaft die Basis des Wirtschaftslebens der Stadt. Im Durchschnitt war in Deutschland damals jeder vierte Erwerbstätige in der Landwirtschaft beschäftigt. In den Jahrzehnten seither ist durch Mechanisierung die Produktivität der Landwirtschaft enorm gestiegen. Nur noch ein Bruchteil der ursprünglich erforderlichen Arbeitskräfte bearbeitet die gleiche Fläche und erzielt wesentlich höhere Erträge. Heute sind in Deutschland gerade noch zwei Prozent der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt (Abb. 12)

Der Rückgang der landwirtschaftlichen Arbeitskräfte in Ulrichstein wird aber nicht durch andere gewerbliche Arbeitsplätze ersetzt, Arbeit muss anderswo gesucht werden. Zunehmend wird Ulrichstein Wohnsitzgemeinde für Arbeitskräfte, die zu ihrem Arbeitsort mehr oder weniger weite Wege zurücklegen müssen.

Mechanisierung und Automatisierung bestimmen weiterhin die wirtschaftliche Entwicklung und schaffen einen Bedarf an hoch qualifizierten Arbeitskräften. Für gering qualifizierte Arbeitskräfte dagegen gibt es in Deutschland immer weniger Arbeitsplätze. Unter den Bedingungen der Globalisierung, die durch den Wegfall von Handelsschranken und den Ausbau der Transportbeziehungen den Warenaustausch über den ganzen Globus ermöglicht, wandert die Produktion jeweils zu den billigsten Arbeitskräften. Für Deutschland gibt es daher nur die Alternative, auf spezialisierte Produktion mit hoch qualifizierten Arbeitskräften zu setzen.

Im Zuge der Ausweitung der Märkte und des freien Warenverkehrs und freier Finanzmärkte werden die Unternehmen

immer größer und internationaler. Standortentscheidungen werden allein nach Produktivität und Umsatz getroffen. Der regional verankerte und dem Standort verbundene Unternehmer spielt eine immer geringere Rolle.

Die Neugründung von Unternehmen im ländlichen Raum spielt dennoch eine nicht zu vernachlässigende Rolle für die regionale Wirtschaftsentwicklung. Spezifische lokale und regionale Potenziale können genutzt werden, und es kann auf niedrigem Kostenniveau ein Anfang gewagt werden. Tendenziell ungünstige Rahmendbedingungen des strukturschwachen ländlichen Raums in Bezug auf Verfügbarkeit qualifizierter Arbeitskräfte und Nähe zu den Märkten müssen entsprechend kompensiert werden (vgl. Smalbone OECD).

Um gewerbliche Investitionen und Neuan siedlungen von Unternehmen durch Investoren von außerhalb anzuziehen, können Gemeinden selber nur wenig durch wirtschaftliche Anreize beitragen. Als entscheidend für die Standortwahl von Unternehmen gelten allgemein eine gute Verkehrsanbindung, ausreichend große Grundstücke in der Region (möglichst 2.000 m² groß und ohne dass Erd-aushub erforderlich wird) sowie Fachkräfte in der Umgebung in ausreichender Zahl. Auch günstige Finanzierungsangebote durch örtliche oder regionale Kreditinstitute können bei mittelständischen Unternehmen für Ansiedlungsentscheidungen maßgeblich sein.

Angebote erschlossener Grundstücke zu niedrigsten Preisen gibt es aber mehr als genug. Es kann schon ein Erfolg sein, Betriebe am Standort zu halten. Wirtschaftsförderung und Standortentwicklung kann daher nur bedeuten, auf lokale Stärken setzen und erkennbare Schwächen mildern oder beseitigen – soweit das möglich ist.

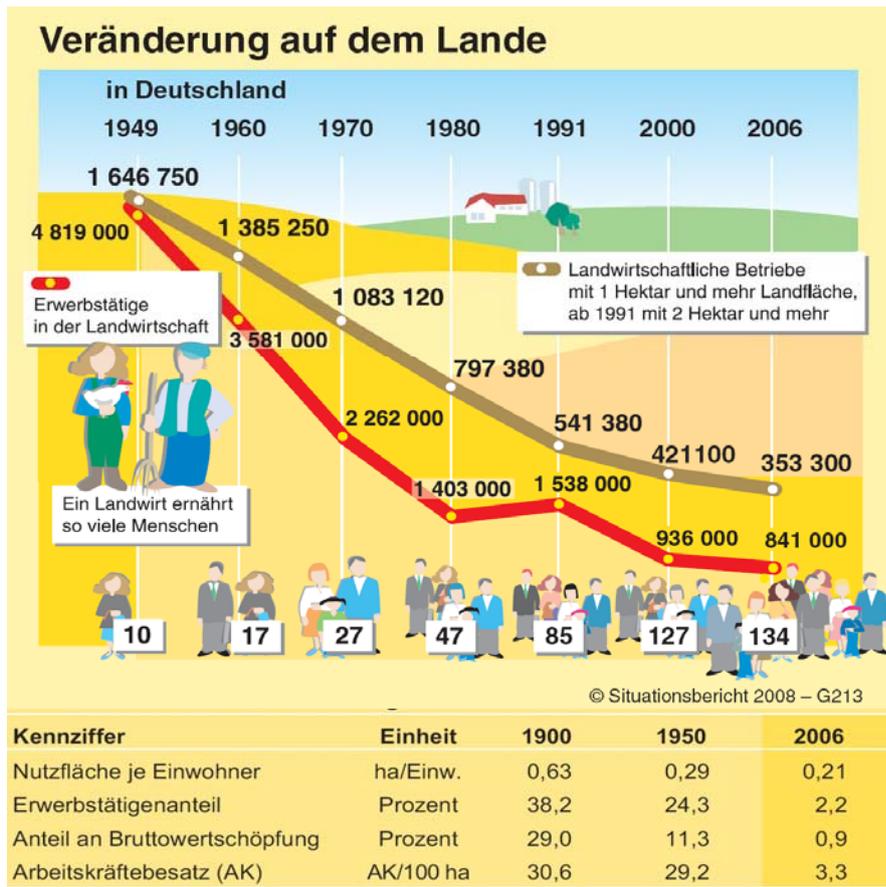


Abb. 12: Entwicklung der Erwerbstätigkeit in der Landwirtschaft

1.3 Ausdünnung der Infrastrukturversorgung

Weniger Bevölkerung – weniger Infrastruktur?

Ländliche Räume haben vielerlei historische Erfahrung mit demografischen Veränderungen. Schon im Spätmittelalter gab es insbesondere in den klimatisch weniger begünstigten Mittelgebirgen mit Böden geringerer Fruchtbarkeit Phasen, in denen Siedlungen aufgegeben wurden und „Wüstungen“ zurückblieben, die schließlich untergingen. Seit den Anfängen der Industrialisierung wanderten Arbeitskräfte vom Lande in die Zentren ab, weil nichtlandwirtschaftliche Erwerbsmöglichkeiten auf dem Lande fehlten und der Arbeitskräftebedarf der Industrie ständig stieg. Auf der Schwelle zum 20. Jahrhundert war bei einem dank des enormen medizinischen Fortschritts hohen Geburtenüberschuss Abwanderung die zwangsläufige Folge für alle, die keinen Erwerb in der Landwirtschaft finden konnten. Oder es musste in Kauf genommen werden, unter der Woche

fern von zuhause am Arbeitsort untergebracht zu sein.

Lange konnte der Überschuss an Geburten die Abwanderungen auffangen; und im letzten Drittel des 20. Jahrhunderts führte schließlich die durch die zunehmende Mobilität ermöglichte „Stadtfucht“ vieler junger Familien aus den Ballungsräumen in ländliche Orte dazu, dass Abwanderungen zu einem gewissen Maße noch ausgeglichen werden konnten.

Bei der derzeitigen und künftigen demografischen Entwicklung jedoch wird man nicht mehr von solchen Ausgleichstendenzen ausgehen können: Die Bevölkerungsbilanzen sind in Gesamtdeutschland negativ, und die Schrumpfung- und Alterungsprozesse der Bevölkerung werden sich vor allem abseits von den großen Zentren in ländlichen Räumen

auswirken. Entlegene Gebiete, wo Postamt und Sparkasse abgezogen sind, Busse und Bahnen kaum noch fahren, die Kindergärten und Schulen geschlossen und zusammengelegt werden und letztlich auch die mobile Versorgung mit fahrenden Verkaufsläden ausgedünnt wird, verlieren entscheidend ihre Qualität als Wohnstandorte. Mit dem Rückgang der Zahl junger Frauen wird diese Tendenz irreversibel und nimmt auf Dauer

eine besondere Dynamik an. Für die Zurückbleibenden werden die Lebensbedingungen schwieriger, insbesondere für weniger mobile ältere Menschen. Ihre Versorgung bringt für das Gemeinwesen zusätzliche Belastungen. Demografische Probleme ziehen somit ernste soziale und wirtschaftliche Probleme nach sich, zu deren Lösung neue Wege beschritten werden müssen.

1.4 Folgerungen

Was bedeuten diese Trends für Ulrichstein?

- Durch die steigende Lebenserwartung wird die Anzahl älterer Menschen steigen, ihr Anteil an der Bevölkerung wird wachsen
- Insbesondere wird die Zahl der Hochbetagten steigen.
- Wirtschaftlich motivierte Zuwanderung ist weder aus dem Ausland noch aus dem Bundesgebiet zu erwarten.
- Junge Menschen werden Ulrichstein verlassen, um andernorts Ausbildungschancen wahrzunehmen. Nur wenn sie in Ulrichstein oder von hier aus in vertretbarer Entfernung geeignete Erwerbsmöglichkeiten finden, kehren sie zurück.
- Die Bevölkerungszahl wird durch die geringe Geburtenrate insgesamt allmählich abnehmen, bis 2020 vielleicht um 8 %.
- Der Anteil jüngerer Menschen, Kinder und Jugendlicher, wird zurückgehen.
- Qualifizierte Arbeitskräfte werden abwandern oder müssen weite Wege zur Arbeitsstelle in Kauf nehmen.

Herausforderung und Aufgaben für Ulrichstein

- Wirtschaft fördern!
- Immobilienwerte bewahren!
- Infrastruktur sichern!
- Soziales Leben und örtliche Gemeinschaft stärken!

2 Ulrichstein heute

2.1 Bevölkerungsentwicklung

In den 9 Jahren von 1999 bis 2008 ist die Bevölkerung in Ulrichstein von 3.376 Einwohnern um knapp 7 % bzw. 219 Einwohner auf 3.157 Einwohner im Jahr 2008 zurückgegangen (Abb. 13). Der Rückgang kommt der Prognose des Regionalplans Mittelhessen nahe. Ohne Berücksichtigung der (nur schematisch auf Ulrichstein umgelegten) Wanderungsgewinne wird für 2020 eine Einwohnerzahl von 2.918 errechnet. Gäbe es Wanderungsgewinne, so wäre für 2020 mit einem Rückgang nur auf etwa 3.100 Einwohner zu rechnen. Diese Zahl

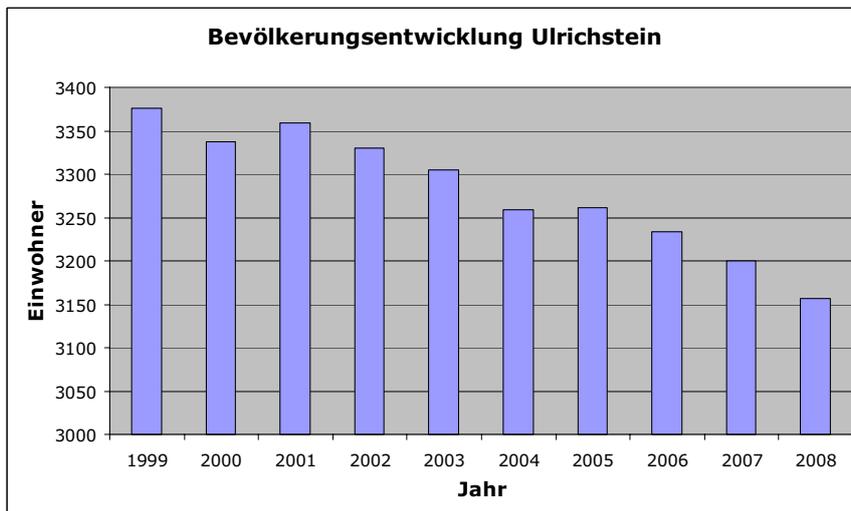
wird aber aller Voraussicht nach bereits im Jahr 2010 erreicht.

Im Rückblick der letzten neun Jahre stellt sich die Entwicklung der Erwerbsbevölkerung stabiler dar (Abb. 14). Die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter stieg - wenn auch geringfügig - im Zeitraum zunächst stetig an, lag aber durch den Wegfall von 63 erwerbsfähigen Einwohnern in nur einem Jahr (2008) nur um 20 Einwohner über der Einwohnerzahl des Jahres 1999.

Trotz der offensichtlich deutlich ablesbaren Trends ist bei der Einschätzung der Zahlen zu bedenken, dass beim relativ großen Maßstab der Grafiken bzw. der relativ kleinen Einwohnerzahl Ulrichsteins bereits ein positiver Saldo von 22 Einwohnern im Jahre 2001 sich in der Abbildung der Bevölkerungsentwicklung deutlich bemerkbar macht.

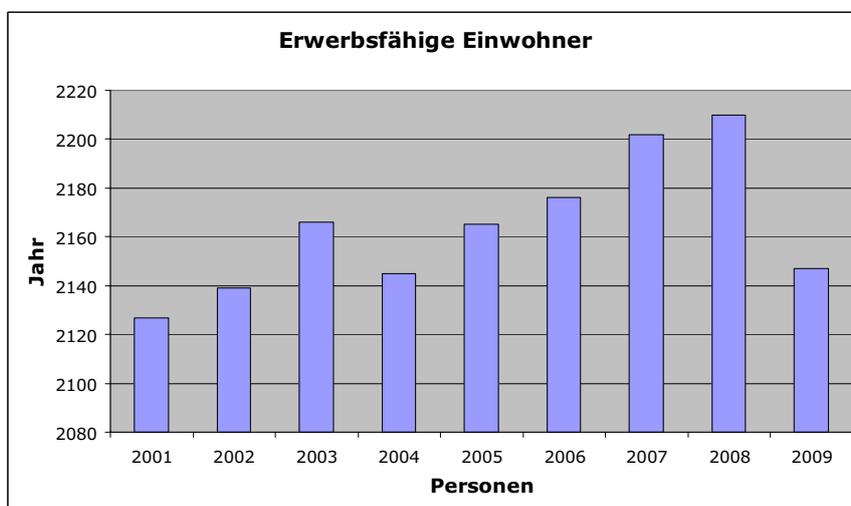
Allgemeine Entwicklungen lassen sich aus entsprechenden Zahlen des Vogelsbergkreises ablesen. Von diesen sind besonders bemerkenswert der hohe Anteil an Bildungswanderung der 18 - 24-jährigen Einwohner sowie der sich bis 2020 nahezu verdoppelnde Anteil der hochbetagten Menschen über 80 Jahre (s.o. 1.1).

Der Altersdurchschnitt in Ulrichstein ist von 46 Jahren im Jahr 2003



Quelle: Stadt Ulrichstein

Abb. 13: Stadt Ulrichstein: Einwohner zum Jahresende



Quelle: Stadt Ulrichstein

Abb. 14: Stadt Ulrichstein: Ausgestellte Lohnsteuerkarten

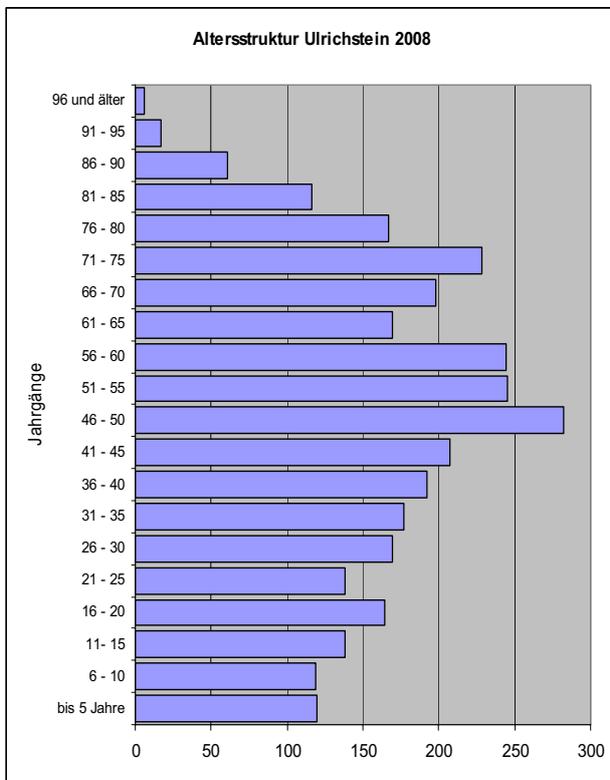
um 6,5 % auf 49 Jahre im Jahr 2008 angestiegen (Förderantrag Dorferneuerung).

Im Großen und Ganzen gleicht die Struktur des Altersaufbaus dem von Hessen insgesamt (Abb. 15 und 16).

Bedeutsam für Fragen der Stadtentwicklung ist vor allem die Entwicklung der Altersgruppen (Abb. 15). Die Altersgruppe der 30 – 50-Jährigen ist für Haushaltsgründung und Wohneigentumsbildung maßgeblich und bestimmt die Nachfrage nach Dienstleistungen und Immobilien. Die heute 11- bis 30-

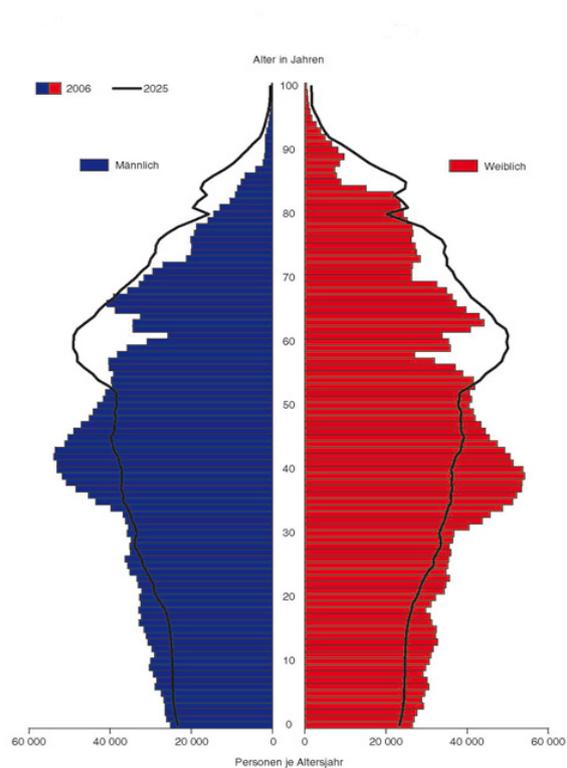
Jährigen werden in 20 Jahren die heute 31- bis 50-Jährigen aber nur zu zwei Drittel ersetzen können – und auch nur, wenn sie alle auch in Ulrichstein bleiben.

Andererseits wird der Anteil der Hochbetagten stark ansteigen. Nach den Zahlen des Regionalplans Mittelhessen 2009 wird der Anteil, der über 75-Jährigen von 2002 bis 2020 um 20 % ansteigen. Wenn sich die Altersstruktur analog zu der Prognose für den Vogelsbergkreis entwickelt, könnte sich der Anteil der über 80-Jährigen bis 2020 verdoppelt haben.



Quelle: Stadt Ulrichstein

Abb. 15: Ulrichstein: Altersstruktur 2008



Quelle: Hess. Stat. Landesamt

Abb. 16: Hessen 2006 und 2025

2.2 Wirtschaft

Arbeitskräfte

Seit 2001 ist mit 2.127 die Zahl der Einwohner im erwerbsfähigen Alter bis 2009 mit 2.147 nahezu gleich geblieben. Dies sagt zwar nichts über die Erwerbstätig-

Gewerbe

Ein Blick zurück macht den allmählichen Wandel der wirtschaftlichen Struktur in Ulrichstein deutlich. Noch vor 20 Jahren gab es in der Stadt einen Sattler, einen Schuhmacher, einen Uhrmacher, einen Buchbinder usw. – handwerkliche Betriebe, die alle verschwunden sind. Nachwuchs gab es bzw. gibt es nicht. Leere Schaufenster sind Belege für ein früher sehr viel differenzierteres Geschäftsleben als es sich heute darstellt.

An größeren Betrieben gibt es heute den auch in Frankfurt ansässige Messebaubetrieb Ambrosius im Ortsteil Rebgeshain, es gibt einen Betrieb für Sanitäranlagen- und Heizungsbau mit rund 20 Mitarbeitern, der sich auch auf Photovoltaik und Solartechnik spezialisiert hat, weiterhin in Bobenhausen ein Unternehmen mit 20 – 30 Mitarbeitern, das medizinische Geräte herstellt. In den Werksanlagen einer ehemaligen Textilfabrik, wo früher Jeans hergestellt wurden, ist heute ein metallverarbeitender Betrieb mit rund 25 Mitarbeitern untergebracht.

Ein anderer früher in Ulrichstein ansässiger Betrieb, der Peitschenmasten für öffentliche Straßenbeleuchtung hergestellt hatte und zu einer Unternehmensgruppe in Ortenberg gehörte, wurde bei einer anstehenden technischen Modernisierung an deren Standort verlegt.

Das geringe Angebot an gewerblichen Arbeitsplätzen hat zur Folge, dass die Erwerbstätigen aus Ulrichstein zu bis zu 40 km entfernt liegenden Arbeitsplätzen pendeln und auch darüber hinaus bis in das Rhein-Main-Gebiet (ca. 90 km).

Windkraft

Ein spezielles Thema in Ulrichstein ist die Windkraft. Die Stadt Ulrichstein hat sich

keit und die tatsächliche Verfügbarkeit für den Arbeitsmarkt aus, ist aber gleichwohl ein eher stabilisierender Faktor für die örtliche Wirtschaft.

als Leitvorstellung vorgegeben: „Mit Wind und Sonne in die Zukunft“. Die Bedingungen auf den südlichen Ausläufern des Vogelsbergs sind sehr günstig für den Betrieb von Windkraftanlagen. Es gibt in Ulrichstein insgesamt 51 Windräder und drei gewerblich Service-Teams, die die Windkraftanlagen im Auftrage der Betreiber warten. Es gibt aber keine weiteren größeren Flächenpotenziale für zusätzliche Windräder in Ulrichstein. Die Gemeinde selber hat 18 eigene Windkraftanlagen in Ulrichstein.

Innovationszentrum

An das Rathaus angeschlossen ist das Innovationszentrum als überregionale Veranstaltungsstätte. Auch für das Innovationszentrum spielt die Windkraft eine wichtige Rolle. Derzeit können aber nur Tagesseminare veranstaltet werden, weil Übernachtungskapazitäten fehlen, die den heutigen Anforderungen der Gäste (Sauna etc.) entsprechen würden.

Tourismus

Ulrichstein ist staatlich anerkannter Erholungsort. Frühere Zeiten, als jährlich 120.000 Übernachtungen in Ulrichstein gezählt wurden, sind allerdings lange vorbei. Damals verbrachten Familien aus den Großstädten ihren Urlaub auf dem Land und vorzugsweise in Deutschland. Wesentliche Übernachtungskapazitäten beherbergte das Feriendorf Burgblick (s.u.). Heute zählt man in Ulrichstein jährlich dagegen etwa 12.000 Übernachtungen, mit deutlich ansteigender Tendenz.

Der Wandel der Urlaubsgewohnheiten hatte weitere Folgen. So steht auch das ehemalige Haus Ulrichstein, ursprünglich

ein Erholungsheim der Kyffhäuser Kameradschaft und später im Jahre 1986 nochmals zum Hotelbetrieb umgebaut und saniert, seit langem leer und ist im Verfall begriffen. Die Zeiten der Gemeinschaftsurlaube von Betrieben wie Verbänden auf der Basis preisgünstiger Unterkunftsmöglichkeiten sind für immer vorbei.

Heute bestimmen Tagesausflüge oder allenfalls Kurzurlaube den Tourismus, unter den Gästen viele Wanderer und Radfahrer, als Kurzzeiturlauber oder auch Tagesgäste.

Feriedorf „Burgblick“

Eine eigene Entwicklung hat das Feriedorf genommen, das seinerzeit von drei Investoren errichtet wurde. Das Feriedorf „Burgblick“ war 1981/82 entstanden und war bis 1998 insgesamt als solches in Betrieb. Es besteht aus 104 Häusern, die bis auf 30 mittlerweile aber alle privatisiert worden sind. Zur Investorengruppe gehörten ursprünglich weitere Feriedörfer u. a. in Frielendorf, in Frankenau und in Hirzenhain. Die Ferienhäuser waren zur Kurzzeitvermietung an Feriengäste errichtet worden.

Nach knapp 20 Jahren änderten die Eigentümer jedoch ihre Geschäftsstrategie, verkauften die Ferienhäuser in Einzeleigentum und führten den Übernachtungsbetrieb im Feriedorf auf einen Restbestand an Ferienhäusern zurück - eine Vorgehensweise ohne Rücksicht auf die örtlichen Bedingungen für Tourismus und Wirtschaft, wie diese zuvor bereits in den ebenfalls geschlossenen Feriedörfern Hirzenhain und Osterode praktiziert worden war. Die Rücknahme dieser freien Übernachtungskapazitäten war dann auch ursächlich für den dramatischen Rückgang der Übernachtungszahlen in Ulrichstein, weil große Veranstalter die Anlage wegen der privaten Nutzung durch Einzeleigentümer nicht mehr buchen wollten.

Auch für den kleinen Restbestand an vermietbaren Ferienwohnungen ist die Nachbarschaft zu den quasi als Eigenheimen genutzten Häusern nicht günstig.

Die Interessen von dauerhaft Wohnenden und Feriengästen gehen auseinander. Die Entwicklung ist aber heute — selbst wenn das gewollt wäre — kaum mehr rückgängig zu machen. Feriedörfer mit einem auf die Situation von Familien ausgerichteten Angebot sind mit fortlaufend entwickelter weiterer Infrastruktur in deutschen Ferienregionen jedoch durchaus wirtschaftlich tragfähig, sowohl für Feriengäste aus Deutschland wie auch aus dem europäischen Ausland.

Finanzdienstleistungen

In Ulrichstein ist die Sparkasse Oberhessen tätig (früher Sparkasse Lauterbach, dann Vogelsbergkreis). Die Filiale der Sparkasse in Ulrichstein wurde erst kürzlich, im Jahre 2008, umgebaut. Darüber hinaus fährt außerdem ein Sparkassenbus die Stadtteile der Großgemeinde an. Die Finanzierungsmöglichkeiten kleiner Banken sind aber begrenzt, weil ihre Kreditlinie vom vorhandenen Eigenkapital abhängig ist. Größter Finanzdienstleister vor Ort ist die noch immer selbständige Volksbank Ulrichstein e.G., die ca. 15 Mitarbeiter in Ulrichstein beschäftigt und in den Stadtteilen zudem wöchentliche Filialdienste anbietet.

Landwirtschaft

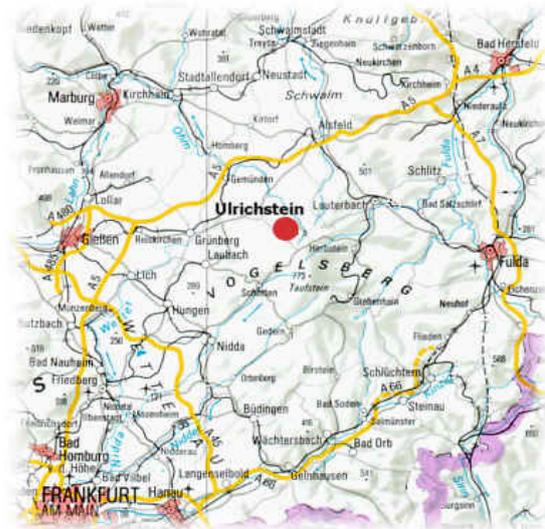
Wenn auch heute nur noch von marginaler wirtschaftlicher Bedeutung für Ulrichstein, ist die Landwirtschaft im Zusammenhang mit der Landschaftspflege eine wesentliche Voraussetzung, um die Schönheit der Kulturlandschaft zu wahren. Die Landschaft ist letztlich auch entscheidende Antriebskraft für den Tourismus.

Verkehrsanbindung

Die relativ weite Entfernung Ulrichsteins zu überörtlichen Verkehrsnetzen ist für Gewerbetreibende ein Nachteil des Standorts, der ihn für Neuansiedlungen von außerhalb wenig attraktiv erscheinen lässt (Abb.17). Aber auch für Arbeitnehmer mit Arbeitsplätzen im Gießener Raum oder im Rhein-Main-Gebiet ergeben sich lange Fahrzeiten als tägliche

Belastung – auch wenn die hohe Wohnqualität Ulrichsteins das kompensieren mag. Die regionalen Zentren Schotten und Lauterbach sind dagegen werktags von Ulrichstein aus auch mit ÖPNV (Bus) gut erreichbar. Zu den Autobahnan-schlüssen Alsfeld West (Richtung Süden) bzw. Homberg Ohm (Richtung Norden) sind jeweils um die 20 km zu fahren.

Bahnverbindungen von Ulrichstein aus bestehen nach Gießen mit Anrufsammel-taxi und Regionalbahn über Nieder-Ohmen oder Flensungen bei rund einein- viertel bis eineinhalb Stunden Fahrzeit. Zum ICE-Bahnhof Fulda gibt es eine Verbindung mit Bus und Regionalbahn über Lauterbach bei rund ein bis einein- halb Stunden Fahrzeit.



Graphik ©Verein Museum im Vorwerk e.V.

Abb. 17: Verkehrsbeziehungen

2.3 Infrastruktur

In der Kernstadt Ulrichsteins findet sich fast die gesamte soziale und wirtschaftliche Infrastruktur für das Stadtgebiet sowie auch für angrenzende Orte der Nachbargemeinden.

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs gibt es zwei Einkaufsmärkte, drei Metzgereien und eine Bäckerei mit Café und Getränkevertrieb. Im Ort gibt es Gastwirtschaften, jeweils mit angeschlossener Pension sowie ein Bistro im „Museum im Vorwerk“.

Im Vorwerk, der ehemaligen Zehntscheune aus dem 15. Jahrhundert be- treibt ein Förderverein in Zusammenar- beit mit der Stadt ein überregionales Museum zur Alltagskultur mit Ausstel- lungsstücken zum Leben im Vogelsberg in früheren Zeiten und den Bedingungen von Landwirtschaft, Forst und Jagd (www.museum-im-vorwerk.de).

Die Versorgung mit Einrichtungen für Klein- und Schulkinder ist gut; es gibt Angebote für Kinderbetreuung, einen Krabbel-Treff für Mütter mit Kleinkin- dern, der Kindergarten wurde erweitert sowie grundhaft saniert, und auch der Bestand der Grundschule ist gesichert.

Für die Gesundheitsfürsorge gibt es zwei Ärzte, ein Zahnarzt sowie eine Krankengymnastik- und Massagepraxis. Zwar ist es der Stadt nicht gelungen, ein Ärzte- haus in Ulrichstein zu organisieren, um eine vielfältige ärztliche Versorgung auf längere Sicht zu gewährleisten, nachdem sich aber wieder ein praktischer Arzt niedergelassen hat, ist die allgemeinme- dizinische Versorgung wieder sicherge- stellt. Die Apotheke in Ulrichstein ist Ei- gentum der Gemeinde. Für betreuungs- und pflegebedürftige ältere Menschen gibt es ein Alten- und Pflegeheim.

Jeder Stadtteil hat eine eigene freiwillige Feuerwehr, ein Feuerwehrhauptstütz- punkt befindet sich in der Kernstadt Ul- richsteins.

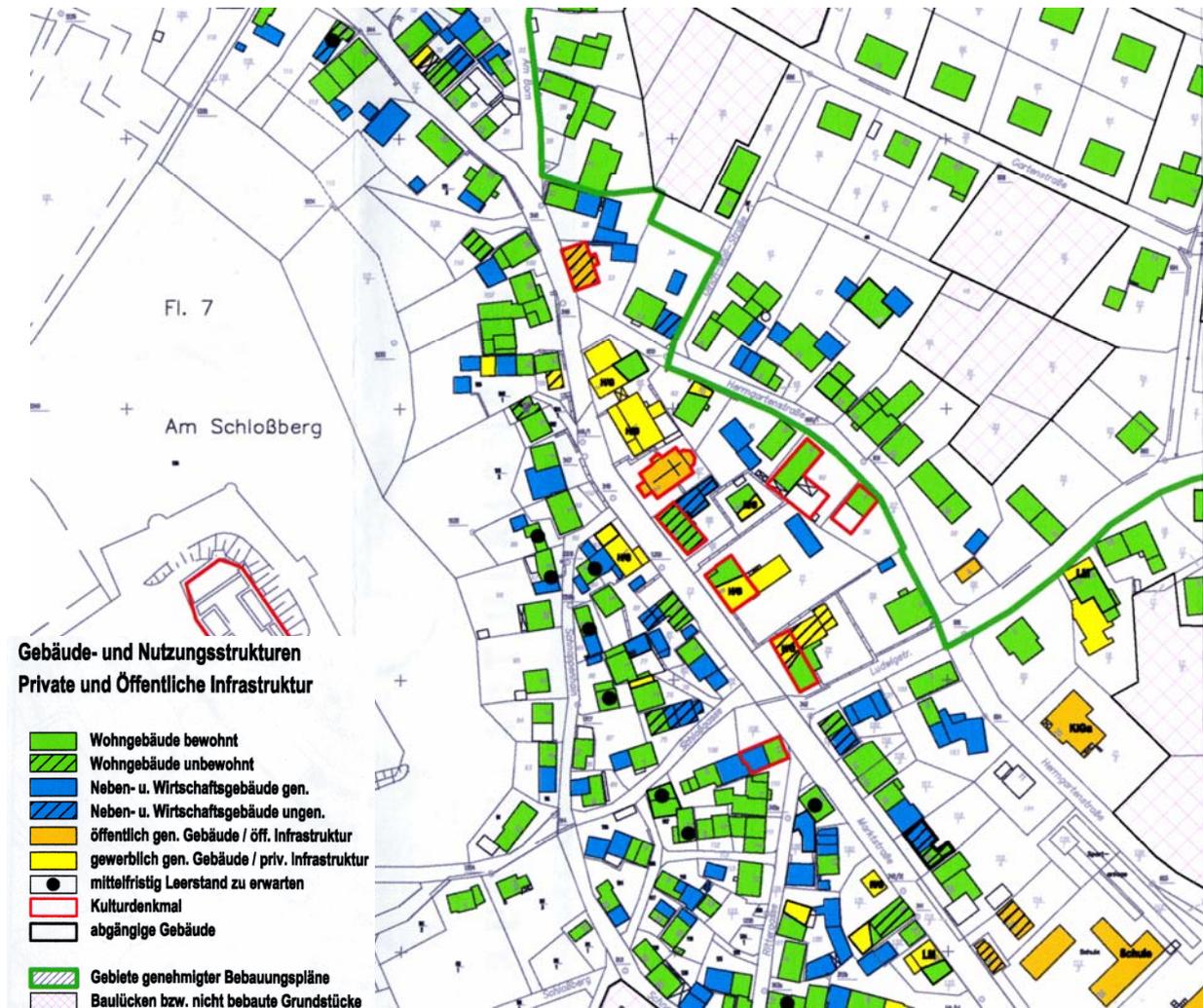
In der Kernstadt gibt es auch ein Freibad in naturnaher Umgebung als „Badebio- top/Naturschwimmbad“ sowie viele wei- tere Möglichkeiten, Sport zu betreiben.

Dem Rathaus angegliedert sind Stadthal- le und Bürgerhaus, die für größere Fest- licherkeiten und Veranstaltungen im ge- samten Gemeindegebiet genutzt werden. Für die Aktivitäten der Vereine und Bür- gergruppen in Ulrichstein gibt es außer- dem ein vielfältiges Raumangebot.

Mit den Nachbargemeinden der Stadt Ulrichstein gibt es je nach Aufgabenbereichen eine gute Zusammenarbeit, z.B. bei der Trinkwasserversorgung (Wasser-

beschaffungsverband Helpershain/ Köddingen) und bei der gemeindeübergreifenden Infrastruktur für den Tourismus (Wanderwegenetz, Radwegenetz).

2.4 Bauen und Wohnen



Quelle: Voruntersuchung Dorferneuerung

Abb. 18: Karte Stadtmitte Ulrichstein

Leerstand von Wohngebäuden

2008 waren in den einzelnen Ortsteilen von Ulrichstein Leerstände von Wohngebäuden erhoben worden. Die Befragung der Eigentümer wurde von Mitgliedern der Ortsbeiräte übernommen. Dabei kamen auch Investitionsabsichten und Perspektiven der weiteren Nutzung zur Sprache.

Im Zusammenhang der Beantragung von Fördermitteln für die Dorferneuerung im Stadtteil Unter-Seibertenrod waren Ge-

bäude- und Nutzungsstrukturen in der Kernstadt und den Ortsteilen erhoben und kartiert worden. Dabei wird der bereits bestehende Leerstand entlang der Marktstraße und in ihrem Umfeld deutlich (Abb. 18).

Verkäufe von Häusern als Zweitwohnungen an Auswärtige sind nicht immer unproblematisch. Käufer unterschätzen den Instandhaltungsaufwand, kümmern sich oft nicht um das Anwesen und vernachlässigen - für Nachbarn oft unbefriedi-

gend - auch die öffentlichen Reinigungs-
 pflichten.

Rege Nachfrage nach Wohnraum gab es
 zuletzt Anfang der 90er Jahre, als in der
 Gesamtgemeinde Ulrichstein 450 Aus-
 und Übersiedler und 60 Asylbewerber
 untergebracht waren – das entsprach
 rund 15 % der Einwohner.

Maßnahmen

Bisher erhält Ulrichstein keine Unterstüt-
 zung aus Förderprogrammen zur Stadt-
 sanierung oder zum Stadtumbau. Für
 das Förderprogramm Dorferneuerung hat
 sich Ulrichstein mit dem Stadtteil Unter-
 Seibertenrod beworben. Die Anerken-
 nung zum Förderschwerpunkt liegt in-
 zwischen vor.

2.5 Vorgaben für Ulrichstein aus der Regionalplanung

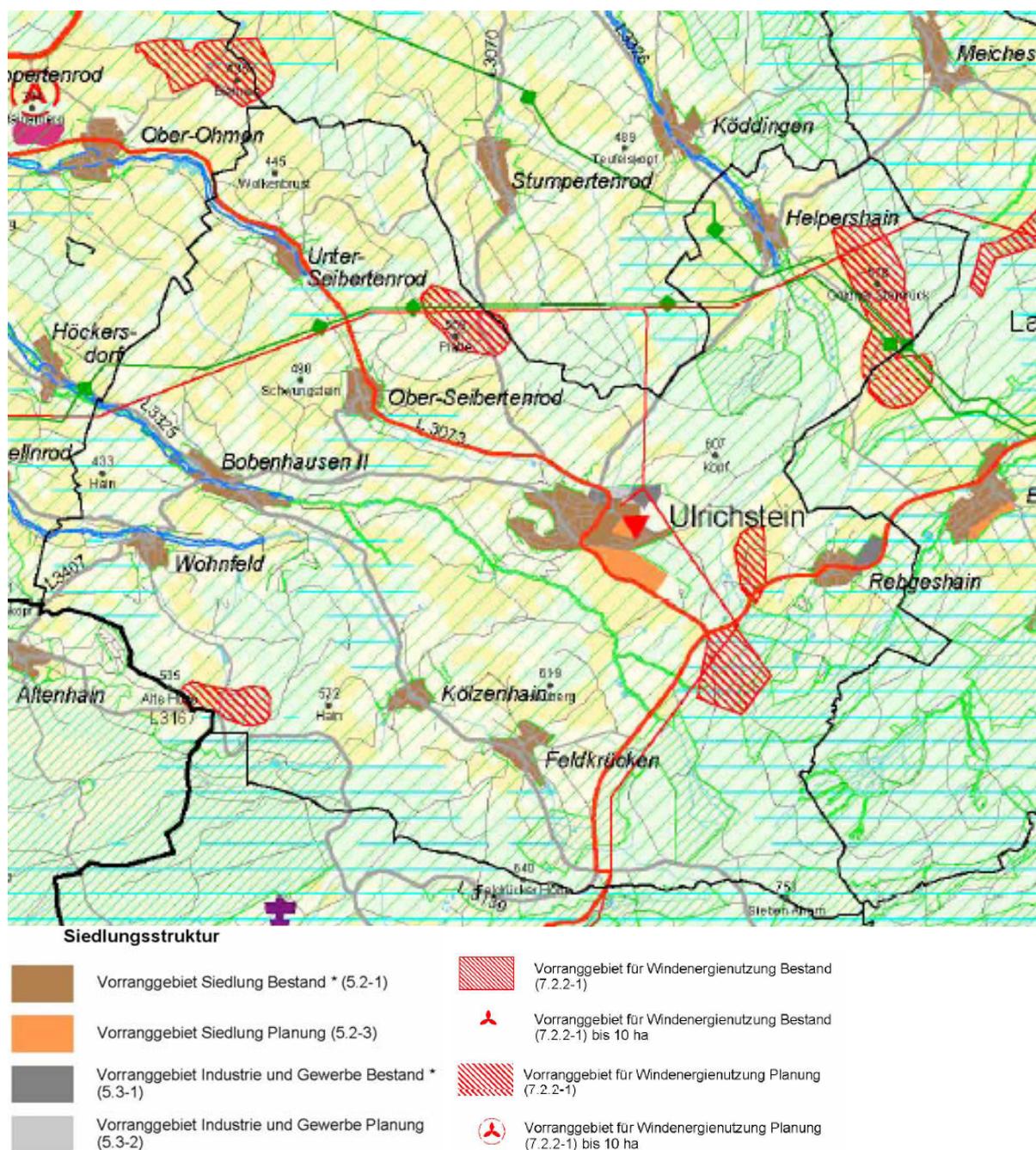


Abb. 19 : Regionalplan Mittelhessen 2009. Entwurf zur zweiten Anhörung und Offenlegung gemäß §10 (4) HLP (01.06.2009) (Ausschnitt)

Demografische Entwicklung in Mittelhessen

Nachfolgend Auszüge aus dem Regionalplan (RPM 2009, S. 8 ff.; vgl. Abb. 19):

Bevölkerungsverluste

Nach dem Entwurf des „Regionalplans Mittelhessen 2009“ wird die Bevölkerung in Mittelhessen bis 2020 voraussichtlich um rund 20.000 Einwohner abnehmen. „Grundlage dafür ist die 10. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Bei den genannten Zahlen ist die landesplanerisch angenommene Zuwanderung von rd. 37.000 berücksichtigt.“ Für Südhessen werden demgegenüber Zuwanderungen von 253.000 und für Nordhessen von 32.600 angenommen.

„Fast alle Gemeinden Mittelhessens (mit wenigen Ausnahmen, bei denen ein Zuwachs von 0 bis 3 % prognostiziert wird) sowie die Mittelbereiche und Landkreise haben auch unter Berücksichtigung der Zuwanderung Bevölkerungsverluste bis 2020 zu erwarten.“ (RPM 2009 S. 8)

„Die Bevölkerungsverluste resultieren aus der natürlichen Entwicklung, wobei bis 2020 mit der alters- und jahrgangsbedingt hohen Sterbequote und der derzeit historisch niedrigsten Geburtenrate von in Hessen durchschnittlich 1,36 Kindern pro Frau gerechnet wird; für eine konstante Bevölkerungsentwicklung wäre eine Geburtenrate von 2,1 erforderlich. Daraus resultiert ab dem Jahr 2000 ein kontinuierlich und stark zunehmendes Geburtendefizit. Die natürliche Entwicklung unterscheidet sich dabei in Mittelhessen kaum von den anderen hessischen Regionen. Noch stärkere Bevölkerungsverluste mit einer weiteren Überalterung der Bevölkerung sind für die Zeit nach 2020 bis 2050 prognostiziert.“ (RPM 2009 S. 8)

Alterung der Bevölkerung bis 2020

„Die unaufhaltbare Alterung der Bevölkerung ergibt sich aus den geburtenschwächeren jungen Jahrgängen und der Alterung der geburtenstärkeren, älteren Jahrgänge im Erwerbsalter. (...) Danach sinkt in Mittelhessen der Anteil der Kin-

der und Jugendlichen (0 bis unter 20 Jahre) an der Gesamtbevölkerung von 2002 bis 2020 von 21,5 % auf 17,8 %, der Anteil der Menschen im erwerbsfähigen Alter (20 bis unter 60 Jahre) sinkt von 55,0 % auf 53,3 %, und der Anteil der über 60-Jährigen steigt von 23,5 % auf 28,9 %. Diese Entwicklung wird sich nach dem Jahr 2020 noch wesentlich verstärken.“ (RPM 2009 S. 9)

Die Ergebnisse für Ulrichstein

Für die mittelhessischen Gemeinden wurde eine Bevölkerungsprojektion bis 2020 errechnet. Die Bevölkerungsvorausschätzung dient u.a. als Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfs und darauf aufbauend des maximalen Bedarfs an Wohnsiedlungsflächen (RPM 2009 S. 11).

Für Ulrichstein ergab die Vorausschätzung, dass sich die Bevölkerung von 2002 bis 2020 (jeweils zum Jahresende) ohne Berücksichtigung von Wanderungsgewinnen um 12 % von 3.321 auf 2.918 verringert (RPM 2009 S. 14). Im Regionalplan sind für die Bevölkerungsentwicklung in schematischer Umlegung des Wanderungsgewinns² von 37.000 in Mittelhessen auf alle Gemeinden des Regierungsbezirks Wanderungsgewinne berücksichtigt. In Ulrichstein ginge demnach die Bevölkerung wegen eines proportionalen Zuschlags von 158 Zuwanderern bis zum Jahr 2020 nur um 7 % auf 3.100 zurück (RPM 2009 S. 14). Tatsächlich dürfte es aber weder realistisch sein, von einer gleichmäßigen Zuwanderung auf alle Kommunen auszugehen, noch die bisherigen Verluste durch Abwanderung zu ignorieren. Es könnten also tatsächlich auch 12 % und mehr sein.

Die Zahl der Haushalte wird in Ulrichstein nach den Annahmen und Berech-

² Die landesplanerische Annahme von rund 37.000 Zuwanderungen für Mittelhessen wird rechnerisch wie folgt umgelegt: 20.000 Zuwanderungen auf alle Gemeinden proportional nach deren Bevölkerungsanteilen und 17.000 Zuwanderungen für Oberzentren und Mittelzentren nach deren Bevölkerungsanteil (RPM 2009, S.11f.)

nungen in deutlich geringerem Maß zurückgehen, unter Zugrundelegung der Entwicklung mit Zuwanderung nur um 38 Haushalte bzw. um 3% von 1.338 auf 1.300 (RPM 2009 S.20). Angenommen

Folgen des demografischen Wandels

Im Regionalplanentwurf wird explizit auf den demografischen Wandel eingegangen und es werden Auswirkungen und Folgerungen für das kommunale Handeln aufgezeigt:

„ Als Folge der Bevölkerungsverluste und der Veränderung in der Altersstruktur ist nach den Erkenntnissen der Regionalplanung in Mittelhessen u. a. mit den folgenden langfristigen Entwicklungen zu rechnen (RPM 2009, S.9):

- Einwohnerverluste, vor allem in Gemeinden im ländlichen Raum,
- Überalterung der Bevölkerung,
- Abnahme von Kindern, Schülern und Studenten,
- Zunahme pflegebedürftiger alter Menschen,
- Abnahme der Steuer-, Beitrags- und Gebührenzahler,
- Zunahme der Zahlungsempfänger, Rentenbezieher,
- Bedarfsverschiebungen in der kommunalen Infrastruktur, soweit deren Nutzung eng an spezielle Altersgrup-

wird dabei, dass die Haushalte kleiner werden, weil mehr ältere Menschen nur zu zweit oder allein leben, bzw. jüngere Menschen früher den elterlichen Haushalt verlassen.

- pen gekoppelt ist (z. B. bei Kindergärten, Schulen, Altenheimen),
- Unterauslastung bestimmter kommunaler Infrastruktureinrichtungen und des ÖPNV in Teilräumen,
- verstärkte Konkurrenz der Schulen und Hochschulen,
- bei gleichen Fixkostenanteilen für weniger Einwohner steigende kommunale Gebühren,
- Mangel an Hochschulabsolventen und Fachkräften,
- relative Abnahme der Arbeitsplätze in Mittelhessen,
- Wohnungsüberangebot und Wohnungsleerstände in Teilräumen,
- stagnierende bzw. sinkende Mieten und Immobilienpreise,
- Verringerung der Haushaltsgrößen bei gleichzeitig wachsender Zahl von Haushalten,
- verringerter Siedlungsflächenbedarf.

Kommunale Handlungsmöglichkeiten zum demografischen Wandel

Kommunale Anpassungsstrategien

In den Kommunen sind Anpassungsstrategien zur Beeinflussung des demografischen Wandels, zur Nutzung seiner Chancen, Verringerung der Risiken und zur Bewältigung der problematischen Folgen erforderlich, um

- die Herausforderungen zu erkennen (Sensibilisierung)
- Ziele und Schwerpunktmaßnahmen zu bestimmen (Strategie)
- Handlungskonzepte und Maßnahmen zu entwickeln und
- die Wirkungen der Maßnahmen zu kontrollieren

Herausforderungen und kommunale Handlungsfelder

Die Herausforderungen für die Kommunen liegen in folgenden Handlungsfeldern:

- familienorientierte, kinderfreundliche und Eltern entlastende Maßnahmen
- bedarfsorientiertes Angebot und flexible Nutzung von sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen
- Erhöhung der Standortattraktivität
- Anpassung der Siedlungsflächenplanung
- Aktualisierung von Wohnungsbedarfsberechnungen
- Wohnungsleerstandsmanagement
- Senkung kommunaler Fixkosten

- Verstärkung interkommunaler Kooperationen
- verstärkte Förderung von Bürgerengagement und Freiwilligkeit
- Förderung des Stiftungswesens (wachsende Erbvermögen)
- verbesserte Integration von Zuwanderern und Neubürgern
- Intensivierung von Wirtschaftsförderung, Technologie- und Innovationsförderung
- Mitwirkung bei beschäftigungsfördernden Maßnahmen

Familienorientierte, kinderfreundliche und Eltern entlastende Maßnahmen

Die Geburtenrate kann in den Kommunen durch familienorientierte, kinderfreundliche und Eltern entlastende Maßnahmen beeinflusst werden. Dazu bieten sich beispielhaft folgende Maßnahmen an: Kinderkrippen, -gärten, betreute Grundschulen, Ganztagschulen (möglichst in Standortkonzentration für Synergieeffekte), Tagesmütter, Notmüttern-dienste, familienfreundliche Betriebe (z. B. flexible Arbeitszeiten, betriebliche Kinderbetreuungseinrichtungen, Spielzimmer, Telearbeit und familienorientiertes Personalmanagement der Unternehmen, Programm "Studieren mit Kind").

Kinderbetreuungseinrichtungen und Ganztagschulen sind Aufgaben der kommunalen Ebene, die kommunale Infrastrukturangebote erfordern. Diese Angebote dürfen nicht wegen künftig schwächerer Jahrgänge abgebaut, sondern müssen vielmehr angebotsorientiert für einen größeren Anteil der Jahrgänge bereitgestellt werden.

Flexible Nutzung der sozialen und kulturellen Infrastruktureinrichtungen

Die Nutzung der an spezielle Altersgruppen gekoppelten infrastrukturellen Einrichtungen (z. B. Kindergärten, Schulen, Altenheime) wird in Zukunft mit starken Schwankungen konfrontiert werden. Die Planung muss die zu erwartenden Bedarfsschwankungen soweit wie möglich durch flexible Maßnahmen auffangen,

z. B. durch unterschiedlich nutzbare, leicht umzuwidmende Gebäude. Bei anhaltend engen Finanzspielräumen wird es künftig in jeder Phase darauf ankommen, möglichst aus dem Bestand umzuschichten und umzustrukturieren. Dabei sind interkommunale Kooperationen, Zusammenarbeit von Trägern und Bürgerengagement zu verstärken.

Erhöhung der Standortattraktivität

Ein Wettbewerb um Wanderungsgewinne (z. B. durch eine expansive, angebotsorientierte Siedlungsflächenplanung mit Erhöhung der Standortattraktivität) kann für alle Kommunen in Deutschland zusammen genommen nur ein regionalplanerisch unerwünschtes Nullsummenspiel sein.

Raumordnerisch sinnvoll sind Binnenwanderungen jedoch dann, wenn Regionen z. B. für Ballungsräume Entlastungsfunktionen wahrnehmen sollen, wie Mittelhessen für das Rhein-Main-Gebiet. Dies setzt allerdings voraus, dass in Mittelhessen überproportional mehr Arbeitsplätze geschaffen werden müssten. Ohne die wirtschaftliche Basis von Arbeitsplätzen wird sich die Zahl der Fernauspendler weiter erhöhen, die bereits bestehende Überlastung der Verkehrswege und Verkehrsmittel zu den Hauptverkehrszeiten noch verschärfen und dadurch die raumordnerisch unerwünschte Funktion einer „Schlafregion“ verstärken.

Die derzeitige landesplanerische Annahme von rd. 37.000 Zuwanderungen für Mittelhessen beruht allerdings auf Status-quo-Prognosen. Sie berücksichtigt also die bisherigen Wanderungen, nicht jedoch in ausreichendem Maße das landesplanerische Ziel einer Entlastungsfunktion Mittelhessens für das Rhein-Main-Gebiet. Dafür müsste Mittelhessen nämlich einen überproportionalen Wanderungsanteil erhalten.

Mittelhessen darf insofern nicht nur auf Zuwanderungen setzen, sondern muss verstärkt bestrebt sein, Abwanderungen von jungen und qualifizierten Bevölkerungsgruppen, insbesondere von Absol-

venten der drei mittelhessischen Hochschulen, zu vermeiden. Dazu sind wirtschafts- und innovationsorientierte Maßnahmen erforderlich, um die Arbeitskräfte in der Region zu halten („Immobilisierung“). Erfolgreich ist dabei u. a. das innovative, mittelhessische duale „StudiumPlus“, das durch die Verknüpfung von

Studium und betrieblicher Praxis einen leichten Berufseinstieg in der Region ermöglicht.

Eine weitere Möglichkeit für Kommunen besteht darin, ihre Attraktivität als Wohnstandort, z. B. für Rentner, zu erhöhen und so von deren Kaufkraft zu profitieren.“ (RPM 2009 S. 9-11)

Infrastruktur

Nach dem hierarchischen System der zentralen Orte zur Steuerung der Siedlungsentwicklung ist Ulrichstein als Grundzentrum, ausgewiesen. Die Ausweisung bedeutet, dass die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen für den

Grundversorgungsbereich zu gewährleisten ist. Der zentrale Ortsteil ist in der Regel der Standort für die tägliche, haushaltsnahe Grundversorgung. Hier soll auch überwiegend die gemeindliche Siedlungsentwicklung erfolgen (RPM 2009 S. 35 f.).

Baulandausweisungen

Im Regionalplan sind die bebauten sowie die bereits mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplanten Flächen als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ dargestellt. Darüber hinaus werden für die Kernstadt Ulrichstein größere „*Vorranggebiete Siedlung Planung*“ im Südosten östlich der Landesstraße 3073 ausgewiesen. Vorranggebiete bedeutet, dass die Kommune dort vorrangig diese Nutzungen ausweisen kann, es aber auch bei der derzeitigen Nutzung – als landwirtschaftliche Fläche – belassen kann.

Grundsätzlich gilt aber: „Vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen durch die Gemeinden ist der Bedarf an Siedlungsflächen vorrangig in den *Vorranggebieten Siedlung Bestand* durch Verdichtung der Bebauung (Nachverdichtung) und

durch Umnutzung von bereits bebauten Flächen zu decken. Dazu sind die vorhandenen Flächenreserven in den Bebauungsplänen (§30 BauGB) und in den „ungeplanten Innenbereichen“ (§34 BauGB) darzustellen sowie ihre Verfügbarkeit aufzuzeigen. Dieser Nachweis ist durch die Gemeinde auch bei Flächeninanspruchnahme innerhalb der *Vorranggebiete Siedlung Planung* zu erbringen“ (RPM 2009 S. 46).

Für Gewerbe ist als „Vorranggebiet Planung“ zusätzlich eine kleinere Erweiterungsfläche „Planung“ als Arrondierung der vorhandenen Flächenausweisung „Bestand“ im Nordosten der Kernstadt ausgewiesen. Diese Fläche wurde bei einer zweiten Offenlage des Regionalplanes jedoch wieder zurückgenommen.

**Tab. 2: Maximaler Wohnsiedlungsflächenbedarf 2020 einschließlich Eigenentwicklung
Regionalplan Mittelhessen 2009, Entwurf (Ausschnitt)**

Gemeinde/Stadt Mittelbereich (MB) Region Land	Berechnung des Wohndichtewertes							Summe Dichtewerte WE/ha	Wohnsiedlungs- flächenbedarf		
	Basis- dichte- wert LEP 2000	Dichteaufschlag für							2002 bis 2020 in ha		
		Zentralität		Lage		Hohes Gewerbe- flächenangebot/ Reg. Gew. Schwerpunkt	Strukturkomponente		flächenwirksamer Wohnungsbedarf	Flächen- bedarf	
		MZ	OZ bzw. MZ mit Tr. OZ	Umland v. Gi, Wz, Mr, Lin oder Fulda	Günstige Verkehrslage/ zu OZ + ÖPNV					RPI 2009	RPI 2001
	4 WE	5 WE	3 WE	1/2 + 1 WE	1/2 WE	WE	WE	ha	ha		
Lich	18	4			3	2		27	870	32	56
Hungen	18	4			1	2		25	500	20	38
MB Hungen/Lich									1.370	52	94
Bad Endbach	15					2	2	19	426	22	33
Gladenbach	18	4				2		24	790	33	50
Lohra	15					2	2	19	345	18	24
MB Gladenbach									1.561	73	107
Grünberg	18	4			2	2		26	1.053	41	52
Laubach	18	4			2	2		26	378	17	39
Mücke	15				3	2	2	22	412	17	44
Schotten	15				1	1	4	21	229	11	31
MB Grünberg/Laubach									2.073	86	166
Breitscheid	15				1		3	19	379	20	15
Driedorf	15				2	1	4	22	318	14	18
Herborn	20	4			3	2		29	851	29	59
Mittenaar	15						2	17	293	17	21
Siegbach	15						1	16	153	10	16
Sinn	18				3	1	3	25	261	10	20
MB Herborn									2.254	100	149
Amöneburg	15				3		1	19	430	22	23
Kirchhain	18	4		3	3	2		30	1.171	39	71
Rauschenberg	15						2	17	287	17	21
Wohratal	15						2	17	107	6	4
MB Kirchhain									1.995	86	119
Freiensteinau	15						2	17	00	5	12
Grebenhain	15						4	19	90	5	28
Herbstein	15						3	18	284	14	24
Lauterbach (Hessen)	18	4			3	2		27	335	15	43
Lautertal (Vogelsberg)	15						2	17	40	5	16
Schlitz	15			3	2		4	24	327	13	23
Ulrichstein	15						2	17	28	5	15
Wartenberg	15				3	1	2	21	143	7	20
MB Lauterbach									1.247	69	181

Quelle: RPM 2009 S. 52

Windenergienutzung

**Tab. 3: Vorranggebiete für Windenergienutzung Bestand / VRG WE B)
Regionalplan Mittelhessen 2009, Entwurf (Ausschnitt)**

Wesentliche Ergebnisse der Plan-UP und der Anhörung/Offenlegung bzw. erneuten Beteiligung sowie Gesamtabwägung für die Vorranggebiete für Windenergienutzung Bestand (VRG WE B)						
VRG WE B Nr.	Lage	Größe ca. (ha)	Erheblich betroffene Umweltaspekte lt. Plan-UP	Vorschlag zur Konfliktlösung lt. Plan-UP	Zusätzliche wesentliche Umweltaspekte lt. Anhörung/ Offenlegung bzw. erneuter Beteiligung	Gesamtabwägung und Ausweisung in der Regionalplankarte
567	Schwalmtal östlich von Brauerschwend	94	Gebiet mit hoher Bedeutung für gegen WEA empfindliche Vogelarten, FFH-Gebiet	Verzicht	Mensch (VRG Siedlung und Naherholung in Lauterbach)	Ausreichender Abstand zu Ortslagen ist gewahrt; Vorbelastung durch Deponie und vorliegende Baugenehmigung für 2 WEA (Gerichtsurteil) haben hohes Gewicht; Ausweisung in stark reduzierter Größe von 26 ha
569	Ulrichstein nordöstlich von Ober-Seibertenrod	38	Hohes avifaunistisches Konfliktpotenzial	Verzicht		Vorbelastung durch Windfarm und Energiefreileitung sowie gute Windhöflichkeit haben hohes Gewicht. Deshalb Ausweisung in Anpassung an den FNP in erweiterter Form (50 ha).
572	Ulrichstein westlich von Rebgeshain	25	Mensch (VRG Siedlung), Gebiet mit hoher Bedeutung für gegen WEA empfindliche Vogelarten, FFH-Gebiet	Verzicht wegen Luvlage zu Siedlung und schlechterer Alternative als Gebiet 581	Hohes avifaunistisches Konfliktpotenzial	Vorbelastung durch Windfarm und Energiefreileitung sowie gute Windhöflichkeit haben hohes Gewicht; gegen Repowering bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Deshalb Ausweisung des Gebiets als VRG
573	Ulrichstein westlich von Kölzenhain	15	Gebiet mit hoher Bedeutung für gegen WEA empfindliche Vogelarten, FFH-Gebiet	Verzicht	Sehr hohes avifaunistisches Konfliktpotenzial, kein Repowering zulassen	Vorbelastung durch Windfarm sowie gute Windhöflichkeit haben hohes Gewicht. Deshalb Ausweisung in Anpassung an den FNP in erweiterter Form (37 ha).
574	Schotten nördlich von Betzenrod	17	Mensch (VRG Siedlung), FFH-Gebiet, Landschaftsraum mit sehr hohem Potenzial für Natur- und Landschaftserleben, Historische Kulturlandschaft Kat. 1	Verzicht, auch wegen fehlender Konzentrationswirkung	hoher Erholungswert, Sichtexposition, aber keine Bedenken gegen Repowering	Vorbelastung durch Windfarm hat hohes Gewicht; deshalb Ausweisung als VRG
575	Grebenhain südöstlich von Crainfeld	20	Gebiet mit hoher Bedeutung für gegen WEA empfindliche Vogelarten wertvoller Böden	Verzicht	Hohes avifaunistisches Konfliktpotenzial (Vogelzugkorridor, Vogelbrut- und -rastplätze), kein Repowering zulassen	Vorbelastung durch Windfarm und Energiefreileitung hat hohes Gewicht. Deshalb Ausweisung in Anpassung an den FNP in erweiterter Form (31 ha).
578	Grebenhain nordöstlich von Volkartshain	10	Mensch (VRG Siedlung)	Verzicht, auch wegen fehlender Konzentrationswirkung, schlechtere Alternative als gebiet 577		Vorbelastung durch Windfarm und Bundesstraße hat hohes Gewicht; gegen Repowering bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Deshalb Ausweisung des Gebiets als VRG in geringfügig erweiterter Form (14 ha)

Über Arrondierungen und Erweiterungen bereits bestehender Vorranggebiete für die Windenergienutzung hinaus sind keine neuen Flächen für künftige Planungen vorgesehen (RPM 2009 Anhang 1, S. 32). Die Flächen liegen nordöstlich von Ober-Seibertenrod (52 ha erweitert

auf 83 ha), westlich von Rebgeshain (25 ha gleich bleibend) westlich von Kölzenhain (15 ha erweitert auf 37 ha) südöstlich von Heltershain (130 ha erweitert auf 250 ha). Damit ist eine Grundlage für weitere Entwicklungen in bestimmtem Umfang gegeben.

3 Bürgerberatung

3.1 Das Beratungskonzept

Öffentliche Aufmerksamkeit für das Thema wecken

Demografischer Wandel als Zukunftsaufgabe für politisches Handeln ist für Bürger ein reichlich sperriges Thema. Die Problematik ist zu allgemein, als dass man sich davon unmittelbar betroffen fühlen könnte. Es ist zudem geeignet, unterschwellige Verlustängste zu erzeugen, die sich nicht recht fassen lassen. In der öffentlichen Diskussion ist der demografische Wandel bisher vor allem ein Thema der Rentensicherheit und der Altersvorsorge, im privaten Bereich eines der Erfahrung mit den Pflegefällen in der Familie, dies zunehmend. Bei den politischen Parteien dagegen ist der demografische Wandel als wesentliches Thema der nächsten Jahrzehnte längst angekommen, auch bei der Landesregierung, wie sich aus den Initiativen auf Landesebene absehen lässt (s.u. 5.1 und 5.2). Es ist aber kein Thema, das von den Parteien gern und mit Nachdruck aktiv unter die Leute gebracht wird. Das Aufzeigen von Problemen weckt in der Regel keine Sympathien für den der sie benennt, schon gar nicht, wenn keine konkreten Lösungen aufgezeigt werden können.

Um den demografischen Wandel zum Gegenstand politischen Handelns machen zu können und ein Handlungskonzept zur Bewältigung der Herausforderungen des demografischen Wandels entwickeln zu können, muss das Thema ins öffentliche Bewusstsein gerückt werden. Ein erster wesentlicher Schritt für die Beschäftigung mit dem Thema auf gemeindlicher Ebene ist die Information über Dynamik und absehbare Konsequenzen des demografischen Wandels, soweit sie heute bereits erkennbar sind.

Dies entspricht auch den ersten Schritten der kommunalen Handlungsansätze zum demografischen Wandel, die im Entwurf

des Regionalen Raumordnungsplans 2009 aufgezeigt werden:

- Herausforderungen erkennen (Sensibilisierung),
- Ziele und Schwerpunktmaßnahmen bestimmen (Strategie),
- und daraus Handlungskonzepte und Maßnahmen entwickeln (s.o. 2.5).

Doch bei der Information der Bürger allein kann es nicht bleiben. Gerade weil einfache Lösungsmöglichkeiten nicht auf der Hand liegen und Konsequenzen auch schmerzhaft sein können, ist die Einbeziehung der Bürger in die Entwicklung von Strategien zu vorausschauendem Handeln gefragt, damit konkrete Probleme frühzeitig erkannt und geeignete Lösungen gefunden werden können. Dies ist der Grundgedanke des in Ulrichstein verfolgten Beratungskonzepts. Die Kenntnisse der Bürger und der bürgerschaftlichen Einrichtungen, der Vereine der Kirchen etc., sollten so weit als möglich für die Bewältigung der Zukunftsaufgaben und zur Anpassung des laufenden politischen Handelns nutzbar gemacht werden.

Angebot aktiver Beteiligung bei der Suche nach Lösungen

Auf welche Weise Bürger in die Vorbereitung politischer Entscheidungsprozesse einbezogen werden können, hängt unmittelbar von der Größe der Gemeinde ab. In dieser Hinsicht bestehen bei der Einwohnerzahl Ulrichsteins günstige Bedingungen. Bei einer relativ kleinen Gemeinde kann die aktive Beteiligung einen relevanten Teil der Einwohner erfassen. Darüber hinaus können durch die Informationsmöglichkeiten der Stadt Ulrichstein wie auch durch die regionale Presse alle Bürger informiert werden.

Es gibt eine Vielzahl von Verfahren, um Bürger an der Stadtentwicklung zu betei-

ligen. Sie sind im Wesentlichen im Zusammenhang mit formellen Planungsverfahren auf gesetzlicher Grundlage entwickelt worden, z.B. bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, damit unterschiedliche individuelle und gesellschaftliche Interessen angemessen gegeneinander abgewogen werden können. Dafür müssen sie aber erst einmal zur Sprache gebracht und mit sachlichen Begründungen untermauert werden.

Um das Thema „Demografischer Wandel“ den Bürgern nahezubringen und eine konkrete Auseinandersetzung mit dem Thema zu ermöglichen, sollten bei der Bürgerberatung in Ulrichstein die Bürger bei der Suche nach Lösungen aktiv mitwirken können. Das Verfahren sollte zudem für Bürger, Verwaltung und Fachleute wenig aufwändig sein. Es wurde eine Abfolge von Veranstaltungen organisiert, bei denen die Vermittlung mehr allgemeiner Hintergrundinformationen zum demografischen Wandel mit der konkreten Erfassung der örtlichen Situation und der Probleme verbunden wurde, auf deren Grundlage konkrete Vorschläge zur Lösung der Probleme erarbeitet wurden.

Organisation

Die Organisation der Bürgerberatung lag in den Händen der Stadtverwaltung. Die Stadt hatte Vertreter aller politischen Parteien, Vereine, Organisationen und Institutionen in Ulrichstein durch persönliche Anschreiben zu einer Folge von insgesamt vier Veranstaltungen eingeladen. Die Stadt stellte als Versammlungsraum den Bürgersaal im Innovationszentrum zur Verfügung, der Bürgermeister leitete die Versammlung und Mitarbeiter der Verwaltung protokollierten die Ergebnisse der Arbeitsgruppen.

Die inhaltliche Vorbereitung und Strukturierung übernahmen vier Mitglieder der Hessischen Akademie der Forschung und Planung im ländlichen Raum e. V. in ehrenamtlicher Tätigkeit. Alle vier sind ausgewiesene Planungsfachleute und haben auch beruflich mit Stadt- und Siedlungsplanung zu tun. Frau Dr. Rena-

te Buchenauer betreibt als Stadtplanerin in Marburg ein freies Planungsbüro für Planung im ländlichen Raum, Frau Gertrud Fuchs ist Mitarbeiterin des Regierungspräsidiums in Gießen und war dort bisher für Regionalplanung zuständig, Herr Engelbert Thielemann ist bei der Stadt Eschwege Leiter des Fachdienstes Gebäudewirtschaft, und Dr. Rainer Greiff ist wissenschaftlicher Mitarbeiter des Instituts Wohnen und Umwelt in Darmstadt, einer Forschungseinrichtung des Landes Hessen und der Stadt Darmstadt.

Informationen zum demografischen Wandel

Informationen zu den vielfältigen Aspekten des demografischen Wandels sind in großer thematischer Breite im Internet verfügbar. Von besonderer Bedeutung ist die Internetseite der Bertelsmann Stiftung mit Angaben zur demografischen Entwicklung aller deutscher Kommunen über 5.000 Einwohner und aller Landkreise, so auch zum Vogelsbergkreis (www.wegweiser-kommune.de). Ausführliches Material ist auch zu finden auf der Internetseite des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR, s.u.) sowie des Statistischen Bundesamtes (www.destatis.de). Für Hessen betreffende Informationen sind vor allem die Internetauftritte der HessenAgentur und der Landesregierung bzw. der Staatskanzlei³ oder der einzelnen Ministerien von Bedeutung. Dies waren auch die wesentlichen Grundlagen für die Einführung ins Thema (s.o. Abschnitt 1).

Informationen zu vorausschauendem Handeln in der Gemeinde

Die Informationen zu den Handlungsmöglichkeiten der Kommunen angesichts des demografischen Wandels sind weniger umfangreich. Zu verweisen ist auf Forschungsprojekte des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR). Das BBSR ist eine

³ Hinzuweisen ist insbesondere auf die von der Staatskanzlei initiierten und im gleichen Zeitraum durchgeführten Demografie Dialoge 2008, zu denen seinerzeit aber noch keine Ergebnisse vorlagen (s.u. 5.2)

Ressortforschungseinrichtung im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Es berät die Bundesregierung bei Aufgaben der Stadt- und Raumentwicklung sowie des Wohnungs-, Immobilien- und Bauwesens (www.bbsr.bund.de).

Für den demografischen Wandel relevantere Projekte des BBSR sind z.B.

- „Zwischennutzungen und Nischen im Städtebau als Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung“,
- „Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung“;
- „Stadtquartiere für Jung und Alt“;
- „Bürgermitwirkung in Stadtentwicklungsprozessen“;
- „Perspektive Flächenkreislaufwirtschaft. Kreislaufwirtschaft in der städtischen/stadtregionalen Flächennutzung - Fläche im Kreis“:
Band 1: Theoretische Grundlagen und Planspielkonzeption
Band 2: Was leisten bestehende Instrumente?
Band 3: Neue Instrumente für neue Ziele,
- „Neue Wege zur Stärkung der lokalen Wirtschaft“

Konkreter auf die kommunale Praxis im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel ausgerichtet ist die Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz / ZIRP. Die ZIRP hat zusammen mit Experten Vorschläge entwickelt, wie der demografische Wandel gestaltet werden kann. Die Leitthesen sollen es Entscheidungsträgern erleichtern, sich mit den Herausforderungen des demografischen Wandels zu befassen. Leitthesen gibt es zu den verschiedenen Themenbereichen, die die ZIRP im „Zukunftsradar 2030 – Demografischer Wandel“ behandelt hat: Kommune, Arbeitswelt, Miteinander der Generationen und Neue Marktchancen. Die Leitthesen stehen zum Herunterladen zur Verfügung (www.zukunftsradar2030.de).

Gleichzeitig mit der Bürgerberatung zum demografischen Wandel in Ulrichstein fanden mit Förderung der Staatskanzlei in ausgewählten Gemeinden und in Landkreisen Hessens „Demographie Dialoge 2008“ statt (s.u. 5.2).

Material für den Workshop

Bei den beiden Workshops sollten die Verhältnisse in Ulrichstein mit Blick auf die absehbaren Auswirkungen des demografischen Wandels auf die sozialen Strukturen und auch der Globalisierung auf die wirtschaftlichen Perspektiven hin analysiert werden. Zur Vorbereitung war eine Zusammenstellung relevanter Themen gefragt, bzw. ein Leitfaden für die Erörterungen.

Ein solcher Leitfaden, der unmittelbar für die vorgesehene Struktur der Bürgerberatung zum demografischen Wandel in Ulrichstein geeignet gewesen wäre, war zwar nicht zu finden. Es gibt aber eine Reihe von Anleitungen für Befragungen, um kommunale Entwicklungspotenziale durch Experten bzw. Bürger einschätzen zu lassen. Entsprechende Handreichungen wurden z.B. im Zusammenhang von Dorfentwicklungsmaßnahmen aber auch mit Blick auf den demografischen Wandel erarbeitet.

- Zur Dorfentwicklung gibt es den „**Vitalitätscheck zur Innenentwicklung**“ des Bayerischen Landwirtschaftsministeriums, der sich an Kommunen richtet und eine Übersicht über die kommunalen Voraussetzungen für die Dorfentwicklung bietet (BayStmin Land Forst 2006).
- Vom HMULV gibt es die Broschüre „**Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten**“, die sich an Bürgergruppen wendet, die an nachhaltiger Entwicklung ihres Ortes interessiert sind (HMULV 2007).
- Unmittelbar auf den demografischen Wandel bezogen ist die Broschüre „**Zukunftsradar 2030**“ der Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz / ZIRP, eine Checkliste, um abzufragen, wie sich die Kommune auf die

Auswirkungen des demografischen Wandels vorbereitet (ZIRP 2006).

Von den drei Materialien erschien das Verfahren zur Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten, das sich an engagierte Bürger richtet, für den Workshop am besten geeignet.

„Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten“

Als Einstieg in die Diskussion wurde daher das Verfahren zur Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten des Hessischen Ministeriums für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz verwendet. Dieses soll dazu dienen, die Potenziale örtlicher Gemeinschaften für eine nachhaltige Entwicklung zu ermitteln.

„Mit der Selbstbewertung und den daraus abgeleiteten Ergebnissen haben die Orte die Möglichkeit, eine Diskussion über die Entwicklung des Ortes zu führen. (...) Die Qualität dörflichen Lebens wird über insgesamt elf Handlungsfelder definiert. (...) Die Ergebnisse der Selbstbewertung liefern Hinweise, in welchen Handlungsfeldern die jeweiligen Dörfer stark sind und in welchen weniger gut. Die detaillierte Betrachtung der Indikatoren fächert das jeweilige Handlungsfeld auf und gibt konkrete Anhaltspunkte.“ (Pressemitteilung HMULV vom 02.05.2007).

Den insgesamt elf Handlungsfeldern (s. Anhang) sind jeweils fünf Indikatoren zugeordnet, die danach zu bewerten sind, wieweit sie zutreffen. Die Indikatoren sind aus den Erfahrungen mit der Umsetzung des Dorferneuerungsprogramms und dem Wettbewerb „Unser Dorf“ in Hessen abgeleitet. Das Verfahren war mit Blick auf bürgerschaftliche Initiativen entwickelt worden, die eine nachhaltige Entwicklung ihres Ortes im Blick haben. Entsprechend werden viele Kriterien abgefragt, die sich auf Aktivitäten zur Verbesserung der Verhältnisse in Bezug auf Nachhaltigkeit und Umweltschutz beziehen. Die Werteskala, nach der Ziele bzw. Gegebenheiten zu bewertet sind, wird jedoch nicht offengelegt. Ein weiteres Problem ist, dass Aktivitäten

zur Verbesserung positiv bewertet werden, wenn es jedoch nichts zu verbessern gibt, gibt es entsprechend auch keine kleinen Aktivitäten, also keine positive Bewertung. Auf die Problematik des demografischen Wandels war das Verfahren ohnehin nicht ausgerichtet. Der Kriterienkatalog erwies sich aber dennoch letztlich als brauchbarer Einstieg in die Gespräche zur Situation in Ulrichstein.

Das Ergebnis der Bewertungen wird mit einem Spinnennetzdiagramm visualisiert (s.u.), das über die Eingabe in ein Excel-Programm erzeugt wird. Damit wird auf einen Blick erkenntlich, wo Stärken und wo Schwächen – jedenfalls in der Werteskala der Verfasser des Verfahrens – zu vermuten sind.

Das Verfahren ist auch dazu gedacht, in Abständen wiederholt zu werden, um die Entwicklung über einen längeren Zeitraum zu dokumentieren und Schwächen wie Stärken deutlich zu machen. Am Spinnendiagramm lassen sich Veränderungen leicht ablesen.

Die Erfassung von Entwicklungspotenzialen nach Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken ist eine für räumliche Planungen zunehmend genutzte Vorgehensweise. Nach den englischen Begriffen *strengths*, *weaknesses*, *threats* and *opportunities* für Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen wird ein entsprechendes formalisiertes Verfahren auch als SWOT-Analyse bezeichnet. Die SWOT-Analyse ist ein Instrument zur systematischen Erfassung der Rahmenbedingungen für zweckgerichtetes Vorgehen.

Exkurs: SWOT Analyse

SWOT Analysen beruhen auf fundierten wenn auch letztlich subjektiven Einschätzungen der Lage durch Sachkundige, zumeist auf der Grundlage von Erörterungen in einer Gruppe, wobei aus subjektiven Einzeleinschätzungen ein halbwegs objektives Bild entstehen kann. Bei den Erörterungen werden (interne) Stärken und Schwächen (Fähigkeiten, Kompetenzen, Potenziale) – hier der Ge-

meinde – herausgearbeitet, und es wird nach strategisch relevanten (externen) Chancen und Gefahren des Umfelds bzw. günstigen und ungünstigen äußeren Bedingungen für das Handeln gesucht.

Der Workshop wurde so strukturiert, dass bei der Analyse der Verhältnisse Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken

der Stadtentwicklung von Ulrichstein herausgestellt werden sollten. Die Analyse nach dem SWOT-Muster erscheint für eine Diskussion mit Laien besonders sinnvoll, weil sie die örtlichen Faktoren relativiert und eine komplexere Bewertung nahelegt (Abb. 20).

SWOT-Analyse		Interne Analyse <i>Eigene Fähigkeiten</i>	
		Stärken <i>(strengths)</i>	Schwächen <i>(weaknesses)</i>
Externe Analyse <i>äußere Bedingungen</i>	Chancen <i>(opportunities)</i>	Stärken nutzen Chancen aufgreifen,	Schwächen verringern, Chancen nutzen
	Risiken <i>(threats)</i>	Stärken nutzen, Risiken vorbeugen	Schwächen verringern, Risiken vorbeugen

Abb. 20: Schema SWOT Analyse

3.2 Die Teilnehmer

Die Teilnehmer wurden nach der Adressenliste der Stadt ausgesucht. Mit Schreiben des Bürgermeisters vom 30. Juli 2008 wurden insgesamt 98 Personen bzw. Vertreter von Institutionen eingeladen, darunter alle Magistratsmitglieder, Stadtverordnete und Ortsvorsteher, alle Vereine, die Kirchengemeinden sowie eine Reihe von Einzelpersonen und Funktionsträgern, wie Vertreter von Schulen, Kindergarten, örtlichen Kreditinstituten, Elternbeiratsvorsitzende, Vertreter von Gewerbe und Gesundheitswesen u.a.

Es war klar, dass das Thema vor allem bei den politischen Parteien Resonanz finden würde. Das war auch erhofft worden, da letztlich Verwaltungsspitze und Stadtverordnete sich mit Auswirkungen des demografischen Wandels und vorbeugenden Maßnahmen künftig weiter befassen werden müssen. Erwartet wurde, dass Parteienvertreter vor allem zuhören und Vorschläge der Bürger aufnehmen sollten, aber auch, dass sie ih-

ren Sachverstand bei den Erörterungen einbringen würden.

An der ersten Veranstaltung mit allgemeinen Referaten zum Thema demografischer Wandel nahmen um die 50 Personen teil. Bei der Veranstaltung wurden Listen ausgelegt, in die sich eintragen konnte, wer an den beiden nachfolgenden Workshops teilnehmen wollte. Mit 24 Eintragungen in die ausgelegten Listen war rund die Hälfte der Anwesenden zur weiteren Mitarbeit bereit. Die Beteiligung war erfreulich groß und ging auch bei den folgenden Veranstaltungen nur wenig zurück.

3.3 Die Veranstaltungen

Von insgesamt vier Veranstaltungen waren zwei Veranstaltungen als Workshops organisiert, bei denen in kleineren thematischen Gruppen die Themenstellungen Wirtschaft, Soziales und Kultur so-

wie Bauen und Wohnen angegangen wurden. Die Veranstaltungen fanden im Spiegelsaal des Innovationszentrums der Stadt Ulrichstein statt.

7. August 2008: Öffentliche Einführungsveranstaltung

Bei der Einführungsveranstaltung am 7. August 2008, 19:00 – 21:30 Uhr, wurde zunächst allgemein über die Veränderungen der Bevölkerungsstruktur informiert, die unter dem Begriff „Demografischer Wandel“ zusammengefasst werden. Die Ursachen dafür, wie u.a. die zu niedrige Geburtenrate und der Anstieg des durchschnittlich Lebensalters, wie auch die Auswirkungen auf die Entwick-

lung der Bevölkerungsstrukturen in Bund und Land sowie im Vogelsbergkreis und in der Stadt Ulrichstein wurden beschrieben (vgl. Abschnitt 1). Auch die absehbaren Konsequenzen für die soziale Infrastruktur wurden aufgezeigt, und es wurde über Erfahrungen mit dem Landesprogramm „Stadtumbau Hessen“ am Beispiel von Maßnahmen in der Stadt Eschwege berichtet.

21. August 2008: Erster Workshop

Beim ersten Workshop am 21. August 2008, 18:00 bis 21:45 Uhr, wurden zunächst die Verhältnisse in Ulrichstein erörtert und dabei Stärken und Schwächen herausgearbeitet. In drei parallelen Arbeitsgruppen beschäftigten sich die Teilnehmer mit den Themenbereichen

- Wirtschaft,
- Soziales und Kultur,
- Bauen und Wohnen.

Die 11 Handlungsfelder des Fragenkatalogs „Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten“ des HMULV wurden zur Beantwortung auf die Arbeitsgruppen aufgeteilt (Tab.4).

Tab. 4: Die 11 Handlungsfelder und ihre Zuordnung zu den Arbeitsgruppen

A Soziales Gefüge	Soziales und Kultur
B Kulturelle Vielfalt	Soziales und Kultur
C Kommunikation	Soziales und Kultur
D Motivation	Soziales und Kultur
E Örtliche Organisation	Soziales und Kultur
F Überörtliches und regionales Engagement der Ortsgemeinschaft	Wirtschaft
G Wirtschaftlich-soziale Initiativen	Wirtschaft
H Baugestaltung des Ortes	Bauen und Wohnen
I Grüngestaltung des Ortes	Bauen und Wohnen
J Natur- und Landschaftsschutz	Bauen und Wohnen
K Entwicklungsperspektiven	Wirtschaft

Den 11 Handlungsfeldern (s. Anhang) sind 5 Indikatoren zugeordnet, die mit Prozentwerten von 0 % – 100 % (bzw. von „trifft nicht zu“ bis „trifft voll und ganz zu“) bewertet werden. Das Ergebnis der jeweils erreichten Prozentzahlen wurde in ein Excel Kalkulationsschema eingetragen, das als Spinnendiagramm visualisiert wurde. Dabei kam es bei den

Beratungen in Ulrichstein weniger auf das tatsächliche Ergebnis an, als darauf, die Komplexität der Einflussfaktoren der Entwicklung aufzuzeigen. Das schwache Ergebnis für Natur- und Landschaftsschutz z.B. belegt gerade nicht, dass hier die Verhältnisse im Argen lägen, vielmehr sind die allgemeinen Bedingungen in dieser Hinsicht sehr gut und bei der

weitgehend intakten natürlichen Umwelt gibt es wenig besondere Aktivitäten (z.B. Begrünung und Bepflanzung). Da nur konkrete Aktivitäten sich in positiver Bewertung niederschlugen und nicht schon der tatsächliche Zustand von Natur und Landschaft, war die Bewertung entsprechend schwach. Ebenso bei dem Themenbereich Baugestaltung des Ortes: Da sich baulich wenig tut, gibt es auch (bisher) keine gemeindlichen Aktivitäten,

etwa zur Beratung von Bauherren hinsichtlich der Materialwahl oder von Aspekten des Denkmalschutzes.

An den Arbeitsgruppen „Wirtschaft“ und „Soziales und Kultur“ sowie „Bauen und Wohnen“ hatten sich jeweils sechs bis sieben Bürger aus Ulrichstein beteiligt, darunter auch ein Mitarbeiter der Verwaltung für die Schriftführung; auch der Bürgermeister beteiligte sich an den Erörterungen (Abb.21).



Abb. 21: Der Arbeitskreis „Soziales und Kultur“ beim zweiten Workshop

11. September 2008: Zweiter Workshop

Beim 2. Workshop am 11. September 2008, 18:00 bis 21:45 Uhr, wurden auf der Grundlage der Erkenntnisse des 1. Workshops Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung erörtert. Es wurden Ideen entwickelt, wie auf die Her-

ausforderungen der Zukunft in Ulrichstein reagiert werden kann. Dazu wurden in den drei Arbeitsgruppen konkrete Vorschläge gemacht. Die Vorschläge werden im nächsten Abschnitt 4 erläutert.

6. November 2008: Öffentliche Abschlussveranstaltung

Bei der öffentlichen Abschlussveranstaltung am 6. November 2008, 19:00 bis 21:30 Uhr, schließlich wurden die Ergebnisse der Workshops vorgestellt. Mit 40 Besuchern waren kaum weniger gekommen als zum Anfang der Veranstaltungsreihe. Die Handlungsempfehlungen sind in der nachfolgenden Agenda zusam-

mengestellt. Die Zusammenfassung der Ergebnisse der Workshops sollte dann Grundlage für weitere Aktivitäten der Stadt Ulrichstein und ihrer Bürger sein. Die vier Referenten und Moderatoren der HAL boten an, bei einer künftigen „Nachschau“ wieder zur Verfügung zu stehen

4 Agenda für Ulrichstein

Ergebnisse der Bürgerberatung

Die Ergebnisse der Workshops beinhalten eine Reihe von Handlungsempfehlungen für die Stadtentwicklung und für mehr Zukunftssicherheit angesichts absehbarer Auswirkungen des demografischen Wandels. Nicht alle Vorschläge sind neu, aber die Ausrichtung auf den demografischen Wandel führt möglicherweise zu einer neuen positiven Bewertung. Die Angaben zur derzeitigen Situation zeigen, wie die Bürger Stärken und Schwächen wahrnehmen.

Herausragender Faktor der Stadtentwicklung ist die zu erwartende wirtschaftliche Entwicklung, die nur begrenzt durch kommunales Handeln beeinflusst werden kann. An die wirtschaftlichen Perspektiven und Möglichkeiten in Ulrichstein und der Region sind Zu- und Abwanderung gekoppelt. Umso mehr sollten die aufgezeigten Chancen zur Förderung der Wirtschaft genutzt werden.

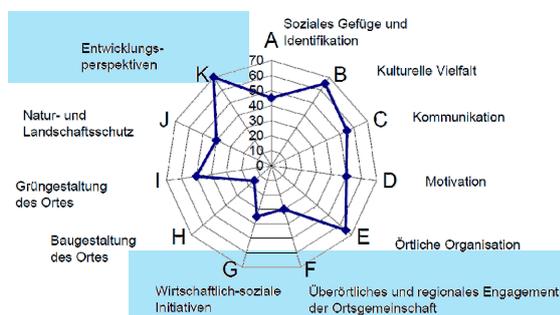
Auch die natürliche Bevölkerungsentwicklung lässt sich u.a. durch Verbesserung der Rahmenbedingungen für Familien und Förderung eines kinderfreundlichen Umfelds, positiv beeinflussen. Auch für die zu erwartende künftige Altersstruktur lässt sich auf kommunaler Ebene gut Vorsorge treffen; hier wurden im sozialen Bereich für Ulrichstein erhebliche Potenziale zur Sicherung der Versorgung aufgezeigt.

Die Perspektiven für Bauen und Wohnen sind wiederum an die örtliche Wirtschaftskraft und die Zahl der Bewohner bzw. Haushalte als Nachfrager gebunden. Hier geht es vor allem darum, Wertverluste der Immobilien zu begrenzen und kulturelle Werte des überkommenen Ortsbildes zu bewahren; dies ist nur möglich, wenn die Gebäude auch künftig genutzt werden. Dazu wurde eine Reihe von Vorschlägen erarbeitet.

4.1 Wirtschaft

4.1.1 Selbstbewertung: Ein Überblick über die wirtschaftlichen Potenziale und Perspektiven Ulrichsteins

Selbstbewertung (Spinnendiagramm)



Bei der Selbstbewertung schneidet Ulrichstein vor allem wegen der positiv bewerteten Entwicklungsperspektiven gut ab. Darunter fällt die Vorbereitung auf den demografischen Wandel und die Nutzung regenerativer Energien – ein Schwerpunkt des wirtschaftlichen Engagements

der Stadt Ulrichstein. Als wirtschaftlich-soziale Initiativen sind Selbstorganisationen der Bürger zur Sicherung der Versorgung zu verstehen – bisher in Ulrichstein noch nicht dringlich, aber eine Perspektive für die Zukunft. Das gilt entsprechend für das überörtliche Engagement Ulrichsteins, auch hierin kann in Zukunft ein Handlungsansatz bestehen, um auf wirtschaftliche Weise Versorgungsstandards zu halten oder gar auszubauen. Die bereits bestehende Zusammenarbeit bei der Förderung des Tourismus durch den Ausbau des Wanderwegenetzes ist ein Schritt in diese Richtung.



Abb. 22 Windkraftanlagen südwestlich Rebgeshain

Standortbedingungen

Ulrichstein hat insbesondere weiche Standortfaktoren zu bieten. Die höchste Stadt Hessens mit reiner Luft und Fernblick ist ein einzigartiger Wohnstandort. Wer das zu schätzen weiß, nimmt dafür auch weite Wege zur Arbeit in Kauf. Dagegen sind die Wege in Ulrichstein kurz. Die Versorgung mit den Dingen des täglichen Bedarfs ist in der Kerngemeinde noch immer gut. Dass der Einzelhandel mit kleinen Läden durch die Konkurrenz der Verbrauchermärkte in größeren Ortschaften nicht mehr die frühere Vielfalt bietet, ist eine allgemeine Entwicklung, bedeutet für Ulrichstein aber längere Wege.

Als zentrales Problem für die Stadtentwicklung ist die Verkehrsanbindung Ul-

richsteins anzusehen. Zwar sind die regionalen Zentren Schotten und Lauterbach auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus) gut erreichbar, die Wege zu überregionalen Zentren sind aber weit. Wie weit die derzeitige Bedienung von Ulrichstein mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch künftig sichergestellt sein wird, ist bei schrumpfender Bevölkerung und Nachfrage mit Fragezeichen zu versehen. Gerade aber für ältere Menschen ist dies besonders wichtig, damit sie auch ohne Auto unabhängig von anderen mobil bleiben können. Zu befürchten ist, dass bei einer Reduktion des öffentlichen Nahverkehrs auch Ausbildungsstätten und Schulen schlechter zu erreichen sein werden und damit ein weiterer Nachteil für den ländlichen Raum entsteht.

Wirtschaftliche Potenziale

Die Stadt Ulrichstein setzt auf regenerative Energien. Im Sektor der erneuerbaren Energien zeigen sich bereits wirtschaftliche Folgeentwicklungen. Wegen der vier Windenergieparks, für die Ulrichstein steht, haben sich zwei Serviceunternehmen für Windkraftanlagen in Ulrichstein etabliert.

Ein weiterer für Ulrichstein bedeutsamer Wirtschaftszweig ist der Tourismus. Die

positiven Standortfaktoren Ulrichsteins, reine Luft, Fernblick und jede Menge Natur, sollten verstärkt für den Wirtschaftsfaktor Tourismus genutzt werden. Im Tourismus haben sich neue Trends ergeben, die aufgegriffen und durch eine Reihe von Maßnahmen gefördert werden könnten.

4.1.2 Handlungsziele

Der wirtschaftlichen Entwicklung Ulrichsteins kommt eine Schlüsselstellung bei der Stadtentwicklung zu. Sie bestimmt die Chancen der Bewohner, am Standort einen Arbeitsplatz und Einkommen zu finden und vom Erfolg der Betriebe

hängt ab, in welcher Höhe der Gemeinde Steuereinnahmen zur Verfügung stehen. Die Unternehmen müssen aber in einem Gesamtkonzept zusammenpassen. Die Förderung des Tourismus z.B. erfordert einen pfleglichen Umgang mit der Land-

schaft und der vorhandenen Bausubstanz.

Positive Impulse für die örtliche Wirtschaft sind weniger durch Zuzug von Betrieben als durch Neugründung und Erweiterung der bestehenden Betriebe zu erwerten.

Um die örtliche Wirtschaft zu stärken und weiter fördern, geht es vor allem darum:

- **Besondere Standortbedingungen nutzen, Tourismus und Windenergie voranbringen!**
- **Netzwerke fördern!**
- **Betriebsgründung unterstützen!**
- **Berufliche Aus- und Fortbildung ausbauen!**

Folgende Vorschläge für konkrete Maßnahmen und Lösungsansätze wurden in der Arbeitsgruppe hierzu entwickelt:

■ **Förderung des Tourismus: Wohnmobilstandplätze ausweisen**

Zunehmend sind Wohnmobile unterwegs, die geeignete Standorte mit entsprechender Infrastruktur für Ver- und Entsorgung benötigen. Auch Camping (mit größeren Wohnzelten) spielt dabei eine Rolle. Dies nützt zwar nicht den Hotels, aber Bäckern, Metzgern und dem Lebensmittel- und Getränkehandel. Es ist zu untersuchen, wo ein Wohnmobilstellplatz oder Campingplatz eingerichtet werden könnte; ein möglicher Standort könnte z.B. am Reiterhof sein.

Hinweis: Auf den ehemaligen Tennisplätzen des Feriendorfes wurde inzwischen ein sehr attraktiver Wohnmobilstellplatz mit kompletter Ver- und Endversorgung für 18 Wohnmobilstellplätze eingerichtet und in Betrieb genommen.

■ **Förderung des Tourismus: Werbung für besondere örtliche Angebote**

Das Biotop / Naturschwimmbad stellt eine attraktive Badegelegenheit dar, die touristisch noch besser vermarktet werden sollte. Das frische Klima im Vogelsberg schränkt zwar die Nutzungszeit ein, aber an sehr heißen Tagen bietet es umso mehr Erfrischung und Naturerlebnis.

Auch die Nordic-Walking-Strecken sollten stärker beworben werden. Nordic-Walking ist eine sportliche Betätigung um fit zu bleiben, die sich insbesondere bei älteren Menschen zunehmender Beliebtheit erfreut. Gerade ältere Menschen sind an Tourismus in nicht allzu weiter Entfernung von zuhause interessiert.

Entsprechend sollte auch auf die Möglichkeiten von Waldlauf, Wandern und Radfahren in der unmittelbaren Umgebung Ulrichsteins hingewiesen werden. Einige Wanderwege des über 3.000 km großen Wegenetzes des Vogelsberger Höhen-Clubs (VHC) führen durch die Gemarkungen und die Kernstadt Ulrichstein (Abb. 23). Am zentralen Lindenplatz in Ulrichstein kreuzen sich einige der gut ausgeschilderten Wanderrouen. Zu verweisen ist auch auf den Vulkan-Radweg, der von Ulrichstein aus gut erreichbar ist. (www.vulkanradweg.de).

Die Ferienhaussiedlung Burgblick sollte reaktiviert werden.

Eine gute Marktchance haben Feriensiedlungen, die mit einem bestimmten Angebot an Infrastruktur insbesondere für Kinder und Tage mit schlechtem Wetter aufwarten können. Die deutschen Mittelgebirge können als Ferienzziel auch für Touristen aus anderen

	Vulkansteig	118 km
	Landgrafenweg	35 km
	Taunus-Rhön-Weg	96 km
	Fürstenweg	87 km
	Basaltweg	26 km
	Nordwestweg	43 km
	Oberhessenweg	63 km
	Sternweg	22 km

Abb. 23: Überregionale Wanderwege

europäischen Ländern (z.B. Holland) attraktiv sein. Der derzeitige Standard des Feriedorfes „Burgblick“ kann Ansprüche an ein erweitertes Angebot nur bedingt erfüllen. Zudem ist die Mischung von Ferienwohnungen und Dauerwohnsitzen bzw. rein privat genutzten Ferienhäusern dem Tourismus nicht zuträglich. Ein Potenzial ist aber in einer Ergänzung des Angebots durch Ferienwohnungen in historischen Gebäuden der Ortsmitte zu sehen (s.u. Bauen und Wohnen).

■ Ergänzung der Hotelkapazität

Für größere Seminare im Zentrum für Windenergie sind geeignete Hotelkapazitäten erforderlich, die derzeit nicht ausreichend vorhanden sind. Hier hat die Stadt zwar nur geringe Gestaltungsmöglichkeiten, könnte aber Investoren mit Beratung behilflich sein. Ob das leerstehende ehemalige Hotel für heutige Anforderungen wiederbelebt werden könnte ist fraglich; der attraktive Standort des Hauses käme jedoch für eine Hotelnutzung gut in Frage. Sollte die Bausubstanz nicht wieder nutzbar sein, sollte die Ruine abgebrochen und das Grundstück renaturiert werden.

■ Beratungen für Betriebsübergaben

Für ältere Inhaber von Gewerbebetrieben stellt sich irgendwann die Frage der Betriebsübernahme durch einen Nachfolger. Falls der nicht in der Familie zu finden ist, kann es schwierig werden. Hier könnten in Kooperation mit der Industrie- und Handelskammer oder der Handwerkskammer Beratungen angeboten werden. Vorzugsweise sollte nach Interessenten in Ulrichstein oder der Region gesucht werden.

■ Unterstützung für Existenzgründer

Für Interessenten aus Ulrichstein und der Region, die sich eine eigene selbständige Existenz aufbauen wollen, könnte Beratung angeboten werden. Zu denken ist an Existenzgründerseminare, die im Innovationszentrum veranstaltet werden könnten.

■ Netzwerkpflege: Arbeitskreise der örtlichen Unternehmer

Erfolgreiches wirtschaftliches Handeln setzt Informationen und Kontakte voraus. Die örtlichen Unternehmer sollten daher motiviert werden, auf einer wenig formellen Ebene Kontakte zu pflegen. Zu denken ist auch an Arbeitskreise, die sich mit bestimmten gemeinsam interessierenden Themen beschäftigen wie Werbung, Logistik, Nachwuchsförderung, Standortsicherung etc. Daraus können gemeinsame Projekte wie auch geschäftliche Kooperationen entstehen.

■ Ausbildungsförderung für die Betriebe stärken

Bei einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung wird es für Unternehmen im ländlichen Raum zunehmend bedeutsam, genügend qualifizierte Arbeitskräfte zu Verfügung zu haben. Die Betriebe sollten daher angeregt werden, junge Leute durch Ausbildung zu qualifizieren.

Hinweis: Die Stadt Ulrichstein hat bereits seit 2006 Ausbildungsförderungsrichtlinien angestrebt.

■ Seminare zu erneuerbarer Energien im Zentrum für Windenergie

Unternehmerische Innovationen setzen Wissen voraus. Energie aus Biorohstoffen und Windenergie sind Zukunftsthemen, die für Investoren und Techniker von Interesse sind. Es sollten daher in Zusammenarbeit mit Trägern technischer und beruflicher Fortbildung, z.B. der Handwerkskammer und Berufsfachschulen Seminare veranstaltet und überregional beworben werden.

■ **Seniorpaten zur Unterstützung bei der Berufswahl**

Erfahrene Handwerker, die nicht mehr erwerbstätig sind, sollten gewonnen werden, Erfahrungen aus ihrem Beruf an junge Menschen weiterzugeben, um sie bei der Berufsfindung zu unterstützen. Dies könnte z.B. in Zusammenarbeit mit der kommunalen Jugendarbeit organisiert werden.

■ **Förderung des Einzelhandels: Einkaufsbus nach Ulrichstein**

Für ältere Menschen ohne eigenes Fahrzeug kann es beschwerlich sein, die täglichen Einkäufe zu erledigen. Dies betrifft insbesondere die Menschen in den Ortsteilen. Um diesen eine Gelegenheit zum Einkaufen zu geben, könnten regelmäßige Busfahrten nach Ulrichstein organisiert werden.

■ **Fahrgemeinschaften organisieren**

Eine andere Möglichkeit, die eigene Mobilität kostengünstig zu verbessern, ist die Bildung von Fahrgemeinschaften. Dies ist vor allem für Berufstätige mit gleichem Arbeitsort von Interesse. Aber auch Einkaufsfahrten z.B. nach Schotten oder Lauterbach oder auch Gießen und Fulda, für Einkäufe oder Erledigungen, aber auch für die Wahrnehmung kultureller Angebote wie Kino, Theater etc., ließen sich gemeinsam organisieren. Dies dient auch der Netzwerkbildung zur bürgerschaftlichen Selbstorganisation von Dienstleistungen.

■ **Bessere technische Infrastruktur für Informations- und Kommunikationstechnologie um Computerarbeit zu erleichtern.**

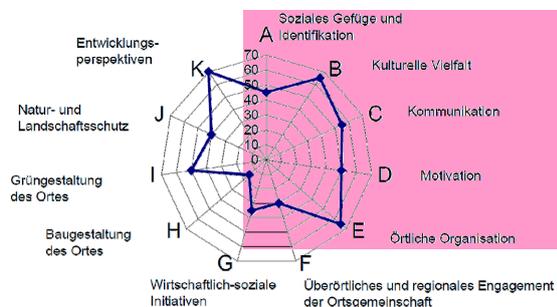
Die Infrastruktur für Informations- und Kommunikationstechnologie ist in Ulrichstein unzureichend. Eine Verbesserung der Anbindung ist zumindest für die Ortsteile noch dringlich, damit Ulrichstein nicht wirtschaftlich ins Hintertreffen gerät. Telearbeit ist angesichts des Standorts eine Chance für Ulrichstein, die ist wesentlich auf schnelle Internetverbindungen angewiesen.

Hinweis: Die Kernstadt Ulrichstein und ihr Gewerbegebiet verfügen über eine Netzgeschwindigkeit von 16.000 kbit/s.

4.2 Soziales und Kultur

4.2.1 Selbstbewertung: Ein Blick auf die soziale Infrastruktur Ulrichsteins und das Engagement seiner Bürger

Selbstbewertung (Spinnendiagramm)



der Selbstbewertung ergeben sich hier hohe Werte. Dies sind günstige Voraussetzungen, um Lösungen zu finden, wie den absehbaren Auswirkungen des demografischen Wandels in einer Weise begegnet werden kann, dass auch künftig Lebensqualität und Versorgung im Alter gesichert werden können.

Bürgerschaftliches Engagement motivierter Bewohner in einem gut organisierten Gemeinwesen ist eine wesentliche Stärke Ulrichsteins. Im Spinnendiagramm

Das bürgerschaftliche Engagement und der Zusammenhalt des Gemeinwesens bedürfen der Stärkung

Noch ist der soziale Zusammenhalt in der Gemeinschaft lebendig. Eigenleistung der Bürger auch bei der Pflege öffentlicher Anlagen ist üblich. Nachbarschaftshilfe ist selbstverständlich. Senioren können zu Hause bleiben und versorgt werden. Sportverein und Feuerwehr haben ein attraktives junges Image und ziehen entsprechend junge Leute an. In den Vereinen gibt es ein starkes ehrenamtliches Engagement, nicht nur in der Kernstadt, sondern auch in den Stadtteilen.

Die Stadt hat viele Vorzüge, die den Bürgern auch bewusst sind und dazu beitragen, dass sie gerne in Ulrichstein leben. Dazu trägt auch bei, dass in Ulrichstein und seinen Stadtteilen gerne und viel gefeiert wird. Die attraktiven Feste fördern die Kommunikation untereinander und stärken das Heimatgefühl.

Trotz oder vielleicht auch gerade wegen dieser sehr positiven Einschätzung des sozialen Zusammenhalts in der Gemeinde, wurden in der Arbeitsgruppe Befürchtungen geäußert, dass sich dies zum Nachteil verändern könnte. Allgemein gehe die Bereitschaft zum bürgerschaftlichen Engagement zurück; auch die aktive Mitgliedschaft in den Vereinen sei nicht mehr so selbstverständlich wie in früheren Zeiten. Besonders gehe die Zahl derjenigen zurück, die bereit sind Verantwortung (z.B. in Vereinsvorständen) zu übernehmen. Gerade Menschen, die zukunftsfähige Visionen und Ideen haben, hielten sich mit Ideen zurück. Schon heute ist bei den Vereinen ein Nachwuchsmangel bei der nachwachsen-

den Generation der Kinder und Jugendlichen spürbar. Offenbar findet die ehrenamtliche Betätigung für die Gemeinde und in den Vereinen zu wenig öffentliche Anerkennung. Menschen, die sich engagieren, werden zu wenig öffentlich gelobt und privat unterstützt. Ehrenamtlich Aktive erhalten nur selten eine Auszeichnung wie z.B. mit der Ehrenamts-Card.

Angesichts des mit dem demografischen Wandel absehbaren Bevölkerungsrückgangs sind Neubürger hochwillkommen. Für die Integration von Neubürgern in die örtliche Gemeinschaft könnte aber mehr getan werden. Es gibt kein Konzept seitens der Gemeinde oder der Vereine, auf sie zuzugehen und sie zur Mitwirkung zu gewinnen.

Die Kommunikation der Verwaltung mit den Bürgern bleibt oft auf der rein formellen Ebene des Verwaltungshandelns, im Behördendeutsch verfasste amtliche Mitteilungen und Anweisungen sind oft missverständlich.

Die Internetseite der Stadt Ulrichstein könnte noch mehr auf die Interessen der Bürger ausgerichtet werden. Es fehlen z.B. eigene Internetseiten der Stadtteile. Auch Senioren bleiben im Internetauftritt der Stadt unberücksichtigt, es fehlt an Internetangeboten für Senioren.

Als Mangel an Einrichtungen wurde festgestellt, dass es für Kinder in der Kernstadt keinen offenen, jederzeit zugänglichen Kinderspielplatz gibt.

4.2.2 Handlungsziele: Was kann konkret für die Zukunft des sozialen Gemeinwesens getan werden?

Das Engagement der Bürger für ihr Gemeinwesen wird in der Zukunft noch mehr gebraucht werden, wenn es darum geht, Dienste zu organisieren und Unterstützung zu leisten, die von der Kommune alleine nicht oder nicht im erforderli-

chen Umfang geleistet werden können. Das Hauptproblem der demografischen Entwicklung ist dabei aber gerade, dass die Zahl der Bewohner der aktiven Jahrgänge zurückgehen, die der über 60-Jährigen und der Hochbetagten dagegen

stark ansteigen wird. Folge des demografischen Wandels ist es aber nicht nur, dass Menschen ein höheres Lebensalter erreichen, sondern dass viele auch im Rentenalter noch sehr aktiv sind. Und sie haben dann auch Zeit. Dieses Potenzial sollte künftig stärker gefördert und in die bürgerschaftlichen Aktivitäten einbezogen werden.

Neben der Motivierung der Bürger Ulrichsteins zu mehr Engagement wird eine Perspektive auch darin bestehen, Neubürger für Ulrichstein zu gewinnen. Neben den Möglichkeiten von attraktiven Wohnangeboten (s.u. 4.3) wird dabei eine Rolle spielen, wie es gelingt, Neubürger in die örtlichen Strukturen zu integrieren. Es sollte alles getan werden, sie in der Gemeinde auch langfristig zu binden und das Gefühl zu vermitteln, willkommen zu sein.

Alle Zielsetzungen zeugen von der Notwendigkeit, die Bürgergesellschaft in Ulrichstein zu stärken, damit die sozialen Aufgaben der Zukunft gelöst werden können. Mehr Engagement mit neuen Inhalten und mit einem erweiterten Kreis Engagierter ist die Voraussetzung für ein funktionierendes Gemeinwesen.

Vor dem Hintergrund der Analyse von Stärken und Schwächen stellen sich mit Blick auf den demografischen Wandel im Themenfeld Soziales und Kultur folgende Aufgaben:

- **Menschen zum Engagement bewegen!**
- **Bürgerschaftliches Engagement in kommunales Handeln einbinden!**
- **Neubürger einbeziehen!**
- **Aktivitäten der Senioren einbeziehen!**
- **Versorgung der Senioren verbessern und für die Zukunft sichern!**
- **Soziale Infrastruktur anpassen!**
- **Familien entlasten!**
- **Öffentlichkeit verstärkt informieren!**
- **Ängste vor „Neuem“ und „Neuen“ abbauen!**

Folgende konkrete Maßnahmen- und Lösungsansätze wurden in der Arbeitsgruppe hierzu entwickelt:

■ **Begrüßung und Information der Neubürger**

Neubürger sollten vom Bürgermeister persönlich begrüßt werden. Für sie sollte eine Informationsbroschüre zusammengestellt werden mit allen Informationen, die für das Leben in Ulrichstein von Interesse sein können, und mit Nennung von Ansprechpartnern für die unterschiedlichsten Anliegen. Solche Informationen finden sich zwar auch im Internet; das Überreichen einer Broschüre, die wie ein Telefonbuch zuhause bereit liegen kann ist aber auch eine Geste, die dem Neubürger vermittelt, dass man ihn wichtig nimmt.

■ **Einbindung der Neubürger in die örtliche Gemeinschaft**

Information allein ist aber nicht alles. Neubürgern sollten auch konkrete Angebote zum Mitmachen als erstem Schritt zur Integration gemacht werden: z.B. Schnupperkurse in den Vereinen, persönliche Einladung zu Festen, Feiern und Veranstaltungen.

■ **Netzwerke zur Versorgung der Senioren aufbauen**

Bereits heute gibt es viele Ansätze der Unterstützung und Versorgung auf Gegenseitigkeit. Hier sollten Netzwerke geschaffen bzw. verstärkt und ausgebaut werden. Es könnten z.B. Hilfsbörsen eingerichtet werden, bei denen Nachfragen und Angebote von Hilfen vermittelt werden könnten.

■ **Tagespflegeangebote weiter ausbauen und öffnen**

Die bestehenden Angebote der Tagespflege und der Essensversorgung sollten dem wachsenden Bedarf entsprechend ausgebaut werden. Sie sollten auch für weitere Interessenten geöffnet werden. Dies dient der Versorgung und verbreitert die wirtschaftliche Basis der Dienstleistungen.

■ **Kommunikation im Gemeinwesen fördern**

Für die Kommunikation und das Zusammentreffen aller Bevölkerungsteile sollten mehr Möglichkeiten geschaffen werden. Wünschenswert wären solche Treffpunkte und Orte für zwanglose gesellige Zusammenkünfte sowohl im Freien wie auch in Gebäuden. Zu denken ist an einen Generationenplatz, an dem sich Alt und Jung treffen kann und der für unterschiedliche Altersgruppen attraktiv ist, z.B. sowohl für Mütter mit kleinen Kindern wie auch für Senioren.

Auch ein Internet- und Treffcafé für alle könnte z.B. im Zollhaus eingerichtet werden. Für die Stadtteile könnte als ehrenamtliche Sozial- und Kulturinitiative ein „wanderndes Treffcafé“ eingerichtet werden, das durch die Stadtteile wandert und jeweils an festen Terminen geöffnet ist.

■ **Neue Lebens- und Wohnformen im Alter anbieten**

Angebote an neuen Lebens- und Wohnformen könnten die bisherigen ergänzen. Zu denken ist an einen Seniorenbauernhof, an Mehrgenerationenwohnen, an flexible Wohnformen für die Mehrgenerationen-Familie etc. Solche Konzepte könnten vorbereitet und konkretisiert werden und je nach Nachfrage realisiert werden. Dazu könnten ggf. auch historische Gebäude genutzt werden (s.u. Bauen und Wohnen).

■ **Familien entlasten**

Bisher lastet die Versorgung älterer Menschen wesentlich auch auf den jungen Familien der nachwachsenden Generationen. Je weniger Schultern diese Aufgabe tragen werden, desto schwerer wird die Belastung. Die Entlastung von Familien dient daher auch dazu, die Versorgung der älteren Menschen zu unterstützen. Entlastung kann durch vermehrte Tagespflegeangebote für die zu versorgenden älteren Familienmitglieder gegeben sein aber auch durch Kinderbetreuung und Haushaltshilfe.

■ **Die Öffentlichkeit aktuell und umfassend informieren**

Das örtliche Gemeinwesen lebt von Informationen. Je besser die Bürger über alles informiert sind, was in der Gemeinde vorgeht, desto besser können sie sich mit ihren spezifischen Kenntnissen und Fähigkeiten einbringen. So könnte z.B. in das städtische Informationsblatt eine Anlage mit aktuellen Informationen über Vereine, Gruppen und Verwaltungsstellen eingelegt werden.

Informationen könnten auch gezielt an bestimmte Gruppen verschickt werden, z.B. könnten Betreuungs- und Angebotshinweise an junge Eltern versandt werden. An Neubürger könnte ein Informationsheft zur Probe versandt werden.

Informationen über Immobilien wie Bauplätze und Hausangebote könnten gezielt Neubürgern, jungen Ehepaaren und Familien zugeschickt werden.

Auch der Internetauftritt der Stadt Ulrichstein ließe sich in dieser Hinsicht verbessern; für die Stadtteile könnten eigenständige Stadtteilseiten eingepflegt werden.

■ **Menschen zum Engagement motivieren**

Bürgerschaftliches Engagement wird in Zukunft verstärkt gefragt sein und sollte entsprechende Unterstützung und Anerkennung erfahren. Dazu sollte die „Freiwilligenagentur

Alsfeld“ eingebunden werden⁴. Die Bürger sollten ermutigt werden, neue Ideen zu entwickeln. Dazu könnte z.B. ein Wettbewerb „Neue Ideen für Ulrichstein“ zu bestimmten Fragen ausgeschrieben werden, z.B. zur Essensversorgung allein lebender älterer Menschen. Verstärkt sollten Menschen dazu bewegt werden, sich zu engagieren und aktiv zu sein bzw. zu bleiben. Das bürgerschaftliche Engagement kann nicht allein von wenigen Aktiven getragen werden. Auch die Menschen „in der zweiten Reihe“ sollten daher gezielt und persönlich angesprochen werden. Bei den Bürgern sollten Ängste vor „Neuem“ und „Neuen“ abgebaut werden.

■ **Verstärkter Austausch der Ortsbeiräte untereinander.**

Die Ortsbeiräte sind wichtige Agenturen für die Willensbildung und der Verständigung über die Interessen der einzelnen Stadtteile. Zur Unterstützung ihrer Arbeit wäre ein verstärkter Austausch auch zwischen den Ortsbeiräten sinnvoll. Ähnliche Probleme könnten möglicherweise gemeinsam besser gelöst werden.

■ **Vereinsangebote erweitern und neu strukturieren.**

Es ist zu prüfen, wieweit die Vereinsangebote für die Belange einer älter werdenden Gemeinschaft erweitert und ggf. neu strukturiert werden könnten.

Zu denken ist auch an neue vereins- und gruppenübergreifende Gemeinwesen-Initiativen mit eigenen Trägerschafts- und Organisationsfunktionen, die sich mit den Aufgabenstellungen des demografischen Wandels auseinandersetzen.

⁴ Freiwilligenagentur Stadt Alsfeld, Karlheinz Knappe, Tel.: 0663/182 343, Markt 3, 36304 Alsfeld, k.knappe@stadt-alsfeld.de. Sie ist Teil des Netzwerks der Landes-Ehrenamtsagentur Hessen zum Aufbau kommunaler Engagementförderung Die bundesweit einmalige Landes-Ehrenamtsagentur Hessen ist eine Service-Stelle für Kommunen, Verbände und Vereine, aber auch für engagierte Einzelpersonen in allen Fragen rund um das Ehrenamt. Ganz gleich, ob es um den Aufbau von Anlaufstellen für freiwillig Engagierte, um die Unterstützung beispielhafter lokaler Initiativen oder um den Austausch von Erfahrungen beim Beschreiten neuer Wege der Engagementförderung geht - die Landes-Ehrenamtsagentur bietet wertvolle Anregungen und kompetenten Rat.

Als Dach eines Netzwerks verknüpft die Landes-Ehrenamtsagentur die vielfältigen Aktivitäten der hessischen Städte und Gemeinden, organisiert Fachtagungen und Fortbildungsveranstaltungen und ermöglicht damit einen hessenweiten Erfahrungsaustausch und Ideentransfer. Sie berät Kommunen, Organisationen und Fachkräfte und stellt bei Bedarf konkrete Arbeitshilfen bereit. Landes-Ehrenamtsagentur Hessen, Otto-Fleck-Schneise 4, 60528 Frankfurt/M. Tel.: 069/6789426, Fax : 069/6789206, e-mail: landesehrenamtsagentur-hessen@gemeinsam-aktiv.de / www.gemeinsam-aktiv.de /

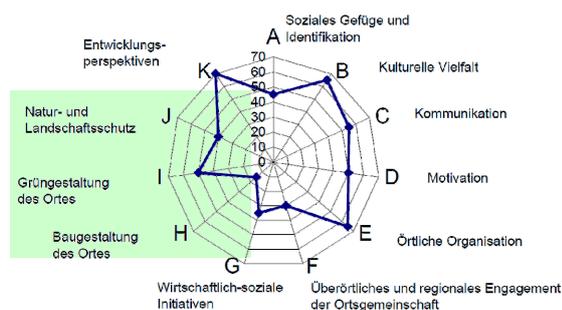


Abb. 20: Blick auf die Ortsmitte vom Schlossberg aus

4.3 Bauen und Wohnen

4.3.1 Selbstbewertung: Ein Blick auf die Gegebenheiten von Landschaft, Stadtbild und Wohnbedingungen

Selbstbewertung (Spinnendiagramm)



Der niedrige Wert der Grüngestaltung im Spinnendiagramm der Selbstbewertung ist nicht als Hinweis auf Nachholbedarf zu verstehen, sondern beruht ganz im Gegenteil darauf, dass in Ulrichstein das Grün seiner naturräumlichen Umgebung auch im Innern sich mit Bäumen und Sträuchern in privaten Gärten und öffentlichen Flächen fortsetzt. Der Hand-

lungsbedarf ist daher geringer als anderswo. Lage und Umgebung machen dementsprechend auch Ulrichsteins wesentliche Stärke aus, sowohl in Bezug auf die Wohn- und Lebensbedingungen wie auch auf den Tourismus. Mitten in der Landschaft des Vogelsbergs gelegen ist die Natur Teil der Stadt. Ehrenamtliche Aktivitäten der Bürger tragen zu Schutz und Entwicklung der Landschaft ein Übriges bei.

Bei der Selbstbewertung konnte auch das Handlungsfeld Baugestaltung relativ wenige Prozentpunkte verbuchen. Weil sich im Ortskern mit seiner historischen Bebauung wenig tut, gibt es auch wenige (positiv zu vermeldende) Aktivitäten.

Grüngestaltung, Natur- und Landschaftsschutz

Ulrichstein

Von den an der Arbeitsgruppe Beteiligten wurden als Stärken genannt:

- „In Ulrichstein ist alles grün“, auch im Ortskern.
- Der Obst- und Gartenbauverein kümmert sich um Obstbäume in der Landschaft.
- Streuobstwiesen mit alten Obstbäumen werden erhalten und gepflegt.
- Der Obst- und Gartenbauverein bietet Beratung bei der Baumpflege.
- Der Vogelsberggarten am Schlossberg vermittelt Bewohnern wie Besuchern Kenntnisse über die natürlichen

Bedingungen des Standortes und des Naturraumes „Hoher Vogelsberg“.

- Der Vogelsberggarten wird von Paten betreut und von den Schulen für umweltpädagogische Arbeit genutzt.
- Der Pestizidverbrauch in der Landwirtschaft geht zurück.
- In Kindergarten und Schule wird den Kindern Natur- und Landschaftsschutz nahegebracht.
- Ulrichstein ist einbezogen in ein überregionales qualifiziertes Wanderwegenetz. Für Radwanderer gibt es den Ohmtal-Radweg (R 7) und den Fernradweg (R 4).

Baugestaltung

Als positiv für den Standort Ulrichstein wurde bewertet

- das insbesondere für Familien mit Kindern angenehme Wohnumfeld,
- der gute Standard der Infrastruktur (kurze Wege zu Geschäften, Ärzten und Apotheke),
- das attraktive Ortsbild der Kernstadt,
- die typischen Fachwerkbauten, meist mit farbig gestrichener Verschindelung und mit Sockel aus Bruchsteinmauerwerk,
- die topografische Lage auf der Höhe mit weitem Blick ins Land,
- der Schlossberg mit der historischen Burgruine.

die Eigentümer zu Erhaltungsmaßnahmen zu zwingen.

- Bei aller Romantik für alte Fachwerkhäuser entsprechen diese zumindest in Vielem nicht heutigen Wohnvorstellungen, z.B. im Zuschnitt der meist kleinen Zimmer mit geringen Deckenhöhen.

Die weitere Entwicklung birgt Risiken insbesondere durch

- den Wegzug jüngerer Menschen hin zu Arbeitsplätzen, die sie in der näheren Umgebung nicht finden,
- sinkende Immobilienpreise; für Investitionen in Neubau kann dies bedeuten, dass mit einem Wertverlust bei einem künftigen Verkauf gerechnet werden muss,
- stagnierende Baulandpreise mangels Nachfrage.

Als Schwächen stehen dem gegenüber

- der Leerstand von Gebäuden in den Ortskernen und drohender Verfall,
- der Mangel an Grünflächen bei vielen Anwesen im Ortskern, die diese für Wohnzwecke wenig attraktiv erscheinen lassen (z. B. altes Rathaus, altes Geschäftshaus, etc.).
- Ob etwas für die Erhaltung leerstehender Häuser getan wird, liegt allein in der Verantwortung der Eigentümer. Die Stadt hat keine Handhabe,

Chancen für die bauliche Entwicklung und künftige Nutzung der Gebäude sind vor allem im Tourismus (Ausflugsziel, Kurzurlaube etc.) zu sehen aber auch in den attraktiven Wohnbedingungen, die viele in Ulrichstein hält oder auch anziehen kann.



Abb. 21: Fachwerk Verschindelung und Bruchsteinmauerwerk: Ortstypische Häuser an Markt- und Hauptstraße

Handlungsziele: Was kann konkret getan werden?

In den Handlungsfeldern Naturschutz, Landschaftsschutz und Grüngestaltung wurde wenig Handlungsbedarf gesehen. Hier sind sich die Bürger der Stärken der Stadt bewusst. Bürgerschaftliches Engagement tut ein Übriges, um die Landschaft zu pflegen und die Natur zu schützen.

Das zentrale Problem Ulrichsteins bei Bauen und Wohnen ist der Leerstand von Wohnraum, von dem bisher vor allem der ältere Wohnungsbestand im Ortszentrum betroffen ist. Zudem ist zu befürchten, dass es nicht dabei bleiben wird und weiterer Leerstand hinzu kommen wird. Leerstand ist aber nicht nur Folge des demografischen Wandels allein sondern auch von Abwanderung von Menschen im erwerbsfähigen Alter aus wirtschaftlichen Gründen. Auch für das Themenfeld Bauen und Wohnen steht daher das Ziel, Arbeit zu schaffen, insbesondere mehr Arbeit im ländlichen Raum, obenan. Mehr Arbeitsplätze in der

näheren Umgebung könnten dazu beitragen, Abwanderung zu verhindern oder gar den Zuzug junger Familien nach Ulrichstein zu fördern. Denn mit der Nachfrage nach Wohnraum und Immobilien steigen die Chancen, den Leerstand von Wohnraum abzubauen.

Daneben ist die Verbesserung von Wohnbedingungen und Wohnumfeld für eine älter werdende Bevölkerung eine wichtige Aufgabe für das Gemeinwesen Ulrichstein, weil ältere Menschen etwa 75 % ihrer wachen Zeit in der Wohnung oder in ihrem unmittelbaren Umfeld verbringen. Deren Qualität bestimmt die Lebensqualität älterer Menschen daher entscheidend.

Vor dem Hintergrund der Analyse von Stärken und Schwächen stellen sich mit Blick auf den demografischen Wandel im Themenfeld Bauen und Wohnen folgende Aufgaben:

- **Wohnraum nutzen!**
- **Häuser erhalten!**
- **Ortsbild erhalten!**
- **Lebenssituation im Alter sichern!**

- **Betreuung organisieren!**
- **junge Familien anziehen!**
- **Beschäftigung bieten!**

■ **Neubürger werben durch Grundstücks- bzw. Hausangebote im Internet und in der regionalen Presse**

Um Immobilien- und Wohnungsangebote in Ulrichstein auch außerhalb bekannt zu machen, sollten alle Informationsmöglichkeiten genutzt werden, um auf verfügbare Wohnungen und Häuser aufmerksam zu machen, in regionalen Zeitungen sowie im Internet. Die Wohnungs- und Immobilienangebote in Ulrichstein sind zwar bereits günstig, gleichwohl könnten Vermieter Abschläge oder Zuschüsse erwägen: Abschläge z.B., wenn dafür Aufgaben für die Wartung des Hauses übernommen werden (z.B. Gartenpflege), Zuschüsse ggf. für Umzug und Renovierung.

■ **Wohneigentum für junge zuziehende Familien: ehrenamtliche Bauhilfen für Familien organisieren**

Gerade die als Neubürger erwünschten jungen Familien mit Kindern haben selten schon ausreichend eigenes Vermögen, um Wohneigentum bilden zu können. Auch wenn der Kaufpreis niedrig liegen mag, sind in der Regel Modernisierungsmaßnahmen erforderlich, die neben baulicher Eigenleistung auch Kapital erfordern. Gerade bei den das historische Ortsbild prägenden Fachwerkhäusern ist mit verhältnismäßig hohen Erneuerungskosten zu rechnen, die an Neubaukosten herankommen können. Hier ist daher Unterstützung gefragt. Dazu könnte an ehrenamtliches Engagement appelliert werden: Tätige Bauhilfe könnte punktuell von Vereinen ergänzend zur baulichen Selbsthilfe der Bauherren geleistet werden. Zu denken ist auch an Handwerker im Ruhestand, die quasi als Selbsthilfeanleiter ihre fachlichen Kenntnisse bei Selbsthilfeleistungen vermitteln können.

■ **Um erhalten werden zu können müssen Gebäude genutzt werden**

Für die Erhaltung des Ortsbildes ist die entscheidende Voraussetzung, dass die Häuser genutzt werden. Das gilt für gewerbliche Nutzungen, wie auch für den Wohnnutzen. Zu wünschen wäre z.B. die Wiedernutzung des Darmstädter Hofes als Gastwirtschaft. Dazu müssen die baulichen Anlagen allerdings den heutigen Standards entsprechen. Für eine Wohnnutzung nach heutigem Standard sind insbesondere Grün- und Freiflächen erforderlich, die im Ortskern bei manchen dicht bebauten kleineren Grundstücken nicht vorhanden sind. In solchen Fällen könnte der Abbruch von Nebengebäuden oder die Zusammenlegung von Grundstücken in Frage kommen.

■ **Leerstehendes Haus mit Bedeutung für das Ortsbild kaufen, renovieren und an junge Familie vermieten oder verkaufen; zugleich Modell-sanierung**

Die Stadt Ulrichstein ist mit ihren Haushaltsmitteln kaum in der Lage, die Probleme aller leerstehenden Häuser selbst zu lösen. Sie könnte aber exemplarisch ein leerstehendes Haus erwerben, das für das Ortsbild von Bedeutung ist und dieses modellhaft renovieren. Bei der Modernisierung soll erreicht werden, dass die Modernisierung einerseits kostengünstig ist, der Wohnstandard heutigen Ansprüchen entspricht und zugleich Gesichtspunkte der Denkmal- bzw. Ortsbildpflege beachtet werden. Damit dies auch anderen Besitzern leerstehender Häuser als Vorbild dienen könnte, sollte die Stadt die Modernisierung als Modellmaßnahme organisieren.



Abb. 22: Leerstehende Fachwerkhäuser in der Marktstraße

Die Stadt könnte anderen Eigentümern anbieten, die Maßnahmen zu begleiten und ihnen die Informationen über bauliche Lösungen und Kosten zugänglich machen. Das Haus oder die Wohnung sollte dann an eine junge Familie aus Ulrichstein oder von außerhalb vermietet werden. Auch die Höhe der Miete kann eine Rolle spielen. Ein niedriger Mietpreis könnte ein entscheidender Anreiz sein, die Wohnung zu mieten. Sollte es nicht möglich sein, eine junge Familie zu finden, wäre natürlich jeder andere ordentliche Mieter auch willkommen, oder ein Käufer, der dort wohnen will.

Generationenhaus organisieren: eine junge Familie zieht in ein Haus, in dem der Eigentümer wohnt; Tausch Wohnung gegen Unterstützung

Eine mietgünstige Situation für eine junge Familie ließe sich möglicherweise auch erreichen, wenn sie dafür bestimmte Aufgaben übernehmen würde. Zu denken ist an ältere Menschen, die allein in einem größeren Haus leben. Sie könnten daran interessiert sein, dass ihnen bestimmte mit dem Haus verbundene Aufgaben wie das Kehren von Straße und Hof, Rasenmähen etc. abgenommen werden. Auch Erledigungen wie z.B. Einkäufe oder Fahrdienste könnten von neuen Mitbewohnern übernommen werden. Dabei sollen aufwändige Pflegedienste ausgeschlossen sein, die in jedem Falle fachlich ausgebildetes Personal erfordern.

Wegen der räumlichen Nähe des Zusammenlebens kann eine Vermittlung aber wohl nur über eine Vertrauensperson des Hausbesitzers erfolgen, die sich nach einer interessierten Familie umsieht. Die Stadt könnte für die Idee „Generationenhaus“ werben bzw. aufgrund der Kenntnis der Verhältnisse potentiell Interessierte unmittelbar ansprechen.

■ Konzept eines „Generationendorfes“ insbesondere für Ortsteile: attraktive Wohnangebote für Pflege- und Betreuungskräfte in der Nachbarschaft

Schwieriger noch als in der Kernstadt dürfte sich die Lebenssituation der Bewohner in den Ortsteilen mit zunehmendem Alter und bei Pflegebedürftigkeit erweisen. Hier könnte die Betreuung von der Übernahme kleiner Dienste bis zur professionellen Pflege durch Fachkräfte so organisiert werden, dass diese für alle betreffenden Bewohner des Ortsteils zuständig sind. Für Pflegekräfte sollten dazu attraktive Wohnangebote in der Nachbarschaft gemacht werden. Die räumliche Nähe gibt den älteren Bewohnern mit Betreuungsbedarf auch das Gefühl, dass jemand in der Nähe ist, der in dringenden Fällen auf kurzem Weg erreichbar ist. Mit den Pflegekräften entstehen zugleich neue Arbeitsplätze in Ulrichstein.

■ **Erhaltung des Ortsbildes im Kernbereich Hauptstraße/Marktstraße; Erarbeitung eines Erhaltungsplans**

Als Leitlinie für Maßnahmen zur Erhaltung des Ortsbildes im Kernbereich Ulrichsteins sollte ein Plan erstellt werden, in dem ein Kernbestand ortsbildrelevanter historischer Gebäude ausgewiesen ist, die unbedingt erhalten bleiben sollen. Er sollte auch Aussagen enthalten, welche Gebäude ggf. ersatzlos abgerissen werden können bzw. in welchen Fällen nach einem Abriss neu gebaut werden sollte, um Lücken im Straßenbild zu vermeiden. Für den Kernbestand an Gebäuden, die unbedingt erhalten bleiben sollen, sollte die Stadt ggf. Mittel für erhaltende Maßnahmen bereitstellen.

■ **Finanzielle Unterstützung bei Mehraufwand aus Gründen des Denkmalschutzes**

Auch wenn der Denkmalschutz ein öffentliches Anliegen ist, ist die Erhaltung der erhaltenswerten Bausubstanz Sache der Eigentümer. Nur in geringem Umfang kann die Untere Denkmalschutzbehörde mit Fördermitteln bauliche Erhaltungsmaßnahmen unterstützen. Es ist zu erwägen, wieweit die Stadt Ulrichstein hier unter bestimmten Bedingungen (geringe finanzielle Möglichkeiten des Eigentümers, drohender Verfall) mit eigenen Mitteln ergänzend tätig werden kann (s.u. 4.3.3).

■ **Unterstützung der Eigentümer durch fachliche Beratung bei Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen**

Häufig steht einer Modernisierung weniger Geldmangel oder fehlender guter Wille entgegen als die mangelnde Erfahrung mit der Abwicklung von Bauarbeiten. Denkbar wäre ein Angebot der Stadt für die Eigentümer von historischen und für das Ortsbild bedeutsamen Gebäuden zur Beratung in bautechnischen Fragen. Die Beratungen könnte z.B. ein mit Altbausanierung vertrautes Architekturbüro übernehmen. Dabei sollte die Stadt lediglich das Eingangsgespräch finanzieren, bei dem die erforderlichen baulichen Maßnahmen zu erläutern und das weitere Vorgehen zu besprechen wäre. Ggf. erforderliche konkretere Beratungen müssten die Eigentümer dann auf eigene Rechnung selbst beauftragen. Den Eigentümern sind dazu die gegebenen Fördermöglichkeiten zu erläutern.

Die Beratungen könnten auch im Zusammenhang mit einer Modellsanierung stattfinden (s.o.).

■ **Flächenmanagement für die Innenentwicklung, Sicherung der Immobilienwerte**

Das große Angebot an erschlossenen Baugrundstücken bei fehlender Nachfrage drückt die Preise. Dagegen sollte eine Strategie der Verknappung von Bauland verfolgt werden. Für die Ausweisung von neuem Bauland besteht kein Bedarf. Wegen mangelnder Nachfrage sollte auch bei rechtskräftigem Bebauungsplan die Erschließung bis auf weiteres zurückgestellt werden. Dies vermeidet zudem Kosten, die durch das Vorhalten von Erschließungsanlagen entstehen.

Bauinteressenten sollten auf erschlossene Grundstücke verwiesen werden.

■ **Vermeidung ungepflegter und ungeordneter Brachflächen**

Soweit bei Grundstücken die bisherige Nutzung aufgegeben wird, sollten Aufbauten ordentlich abgeräumt werden. Bei Abbruch sollten aus Gründen des Bodenschutzes auch Kellerräume enttrümmert und mit Bodenmaterial aufgefüllt werden. Solange keine Perspektive für eine Folgenutzung besteht, sollten die Grundstücke als Grün- bzw. Rasenflächen angelegt werden. Durch Satzungsbeschluss können Voraussetzungen dafür geschaffen werden, die Eigentümer zu den Kosten der Begrünung zu verpflichten.

4.3.3 Planungsrechtliche Instrumente

Im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Hessischen Bauordnung (HBO) findet sich eine Vielfalt rechtlicher Instrumente, mit denen konkrete Ziele für die Bebauung vorgegeben bzw. durchgesetzt werden können. Die Rechtsinstrumente - insbesondere der Bebauungsplan - sind allerdings in der praktischen Handhabung z.T. nur wenig flexibel und können auch die Abwägung im Einzelfall nicht ersetzen. Diese ist beim Fehlen eines rechtskräftigen Bebauungsplans ohnehin nach Maßgabe der in der Umgebung vorhandenen Bebauung zu treffen.

Grundsätzlich kommen zur Regelung der baulichen Entwicklung der Ortsmitte folgende planungs- und baurechtliche Instrumente in Frage:

- Bebauungsplan für den historischen Ortskern (§§ 8 und 9 BauGB)
- Besonderes Vorkaufsrecht (§ 25 BauGB)
- Enteignung (nach § 85 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 136 BauGB)
- Stadtumbaumaßnahme (§171a BauGB)
- Erhaltungssatzung (§172 BauGB)
- Baugebote (§176 BauGB)
- Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot (§177 BauGB)
- Rückbaugebot (§179 BauGB)
- Gestaltungssatzung (§ 81 HBO i.V. mit § 39 Abs. 4 BauGB)

Seiner inneren Logik und Zwecksetzung nach ist das BauGB ein Gesetzbuch zur sachgerechten Abwägung öffentlicher Interessen und der Interessen privater Investoren und dies vor allem bezogen auf den Neubau. Wo aber im Siedlungsbestand Investitionen aus wirtschaftlichen Gründen nicht getätigt werden, ist das BauGB nur bedingt tauglich, die städtebauliche Ordnung zu sichern. Das gilt insbesondere für das Instrument des Bebauungsplans (§§ 8 und 9 BauGB). Im Bebauungsplan kann zwar festgeschrieben werden, wo gebaut und was abgerissen werden darf und was zu erhalten

ist, aber es ist damit allein noch keine unmittelbare Handhabe gegeben, die Ausführung bauliche Maßnahmen auch durchzusetzen. Dazu bedürfte es besonderer Gebote.

Eine vergleichbare Rechtsgrundlage wie der Bebauungsplan bietet auch eine Erhaltungssatzung (172 BauGB), mit der die städtebauliche Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (Absatz 3) bzw. die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Absatz 4) gesichert werden können. Weitere Möglichkeiten zur Sicherung der baulichen Gestalt von Ortsteilen bzw. Baugebieten sind die Ausweisung eines Gebietes für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (§ 136 BauGB) oder für Stadtumbaumaßnahmen (§171a BauGB). Der Reiz dieser beiden Planungsinstrumente liegt üblicherweise darin, dass sie im Zusammenhang mit der Vergabe von Fördermitteln entsprechender Programme von Bund und Land angewendet werden. Dass Ulrichstein hier zum Zuge kommen könnte, ist absehbar wenig realistisch und wäre wegen der z.T. rigiden Verfahrensregelungen trotz der finanziellen Unterstützung in der Durchführung auch nicht unproblematisch.

Die rechtlich gegebenen Möglichkeiten durch planungsrechtliche Gebote Baumaßnahmen, Modernisierung und Instandsetzung oder Abriss zu veranlassen oder als letzte Konsequenz ein Grundstück gegen Entschädigung zu enteignen, was insbesondere auf der Grundlage einer Satzung bzw. eines Bebauungsplans rechtlich möglich wäre, sind in der Praxis nur bedingt auszuschöpfen. Dies kann z.B. daran scheitern, dass einem Eigentümer die Durchführung aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. Oder der Eigentümer kann von der Stadt verlangen, dass sie das Grundstück übernimmt, wenn ihm die Durchführung des Vorhabens aus wirtschaftlichen Gründen nicht zuzumuten ist. Dazu braucht die Stadt aber nicht unbedingt

die planungsrechtliche Vorgabe eines Bebauungsplanes – sondern Geld.

Gleichwohl ist für den Stadtkern Ulrichsteins zu erwägen, in einer Satzung einen Kernbestand zu erhaltender Gebäude festzulegen. Auch wenn die Stadt sicher gut beraten ist, rechtliche Schritte gegen Eigentümer zur Durchsetzung von Erhaltungszielen nur in Ausnahmefällen einzulegen, kann diese gleichwohl in Verhandlungen der städtischen Position mehr Nachdruck verleihen. Die Satzung kann auch in bestimmten Fällen ein letztes Mittel sein, um städtebaulichen Problemfällen beizukommen. Mit der Satzung kann zudem die Entschlossenheit der Stadt dokumentiert werden, dass sie einer Vernachlässigung des Ortskerns entgegenwirken will. Unbedingt gehört zu einer solchen Satzung ein ergänzen-

der Erläuterungsbericht, in dem Perspektiven der Umsetzung, Prioritäten und geeignete Verfahrensschritte beschrieben werden.

Ergänzend könnten in einer Gestaltungssatzung nach der Hessischen Bauordnung (§ 81 HBO) ausgehend vom vorhandenen historischen Bestand Grundsätze für die Verwendung von Materialien, für die Farbgebung und ähnliches niedergelegt werden.

In jedem Fall sollten die Ziele der Satzung den Bürgern verständlich vermittelt werden. Das ist allein mit einem Fachplan in relativ abstrakter Darstellung in der Regel nicht getan. Gestaltungspläne und perspektivische Skizzen sollten dazukommen, um für Laien die Erhaltungsziele zu veranschaulichen.

4.3.4 Finanzierung: Wer kann das bezahlen?

Zur Finanzierung kommen folgende finanzielle Mittel in Frage:

- private Mittel der Eigentümer
- private Mittel von Investoren (Tourismus)
- private Mittel Zweitwohnungserwerb („Landhaus“)
- zweckgebundene kommunale Haushaltsmittel
- Fördermittel Landesprogramm „Stadtumbau“
- Fördermittel Bund-/Länderprogramm „Städtebauliche Sanierung“
- Fördermittel „Dorferneuerung“
- Fördermittel „Denkmalschutz“
- EU-Förderung

■ Finanzierung mit privaten Mitteln

Voraussetzung für die Finanzierung der Instandhaltung und Modernisierung von Wohngebäuden durch private Mittel aus eigenem Vermögen oder laufenden Einkünften ist ein wirtschaftliches Interesse, z.B. des Eigentümers oder eines Erwerbers, der das Haus für eigene Wohnzwecke nutzen will. Wo dies nicht gegeben ist oder wirtschaftlich nicht realisierbar ist, bleibt nur der Verkauf. Ein Haus sollte nicht mangels flüssiger Mittel dem Verfall überlassen werden.

Als Käufer sind zum einen Privatpersonen denkbar, die eine Ferienwohnung als Zweitwohnung erwerben wollen. Für diese dürfte zwar ein historisches Gebäude

als Kontrast zu einer städtischen Wohnsituation attraktiv sein, vermutlich schließen die Erwartungen an eine Wohnung auf dem Land aber auch ein grünes Umfeld, mindestens aber einen kleinen Garten mit ein. Nicht alle Liegenschaften, die für das Ortsbild bedeutsam sind, können das bieten. Es stellt sich auch die Frage, wie die Wartung des Hauses, das Kehren der Straße und das Schneeräumen organisiert werden soll, wenn dieses nur periodisch bewohnt wird. Bisherige Erfahrungen mit dem Erwerb alter Häuser in Ulrichstein als Ferienwohnungen sind nicht generell positiv.

Oft wird den Erwerbern erst nach dem Kauf klar, welche Kosten auf sie zukom-

men und wie viel Zeit und Arbeit sie investieren müssen, um ihre Vorstellungen zu verwirklichen. Manchmal verlieren die Erwerber nach ersten halbherzigen und wenig professionellen Ansätzen zu Instandsetzung und Umbau auch wieder das Interesse; eine Garantie auf eine dauerhafte Nutzung kann es jedoch nicht geben.

Vergleichbare Anforderungen an die Gebäude und ihr Umfeld stellen sich auch bei einem Erwerb bzw. Ausbau für die Vermietung an Touristen. Alte Häuser privater Eigentümer auf dem Lande in attraktiven Landschaften und Feriengemeinden - und das trifft auf den Vogelsberg zu - werden z.B. in Frankreich erfolgreich an Touristen vermietet („Gîtes de France“). Der Erfolg beruht sicher auch auf der nationalen Vermarktung und Sicherung von Qualitätsstandards, aber auch eine lokale oder regionale Organisation ließe sich denken. Für Ulrichstein

■ Förderung durch öffentliche Mittel

Die Erhaltung der privaten Gebäude und Liegenschaften ist natürlich Sache der Eigentümer; die der öffentlichen Flächen und Einrichtungen die der Kommune. Nur wenn private Eigentümer wirtschaftlich nicht in der Lage sind, ihre Gebäude zu erhalten und an der Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, kann es erforderlich werden, dass ein Handeln der Kommune unabdingbar wird. Dies ist dann der Fall, wenn an der Erhaltung der Gebäude ein öffentliches Interesse besteht; sei es, dass Gebäude als Baudenkmäler vor dem Verfall zu schützen sind (Denkmalschutz) oder dass sie eine besondere Bedeutung für das Ortsbild haben (Ensembleschutz). Förderfähig sind dabei aber auch nur die Mehrkosten, die sich für besondere Aufwendungen zur Berücksichtigung der genannten Belange ergeben. Zudem bedarf es allgemeiner Regelungen für die Förderung, um willkürliche private Begünstigungen auszuschließen.

So könnte die Stadt Ulrichstein einen eigenen Haushaltstitel schaffen, mit dem Mittel für die finanzielle Unterstützung



Grafik © HessenAgentur

ließe sich z.B. prüfen, ob die organisatorischen Möglichkeiten des Feriendorfs „Burgblick“ für die Vermarktung und die Abwicklung der Vermietung genutzt werden könnten. Auf diese Weise ließe sich dessen Angebot ggf. in attraktiver Weise aufstocken.

privater Eigentümer zur Sicherung wertvoller Bausubstanz bereitgestellt werden kann. Auch städtische Bürgschaften zu privaten Baukrediten für bestimmte Zwecke sind denkbar. Insgesamt dürften aber die begrenzten finanziellen Möglichkeiten der Stadt nur punktuelle Hilfen ermöglichen.

Großzügiger sind die finanziellen Möglichkeiten bei den Programmen des Landes. Hier steht Ulrichstein aber in Konkurrenz mit allen anderen hessischen Kommunen mit ähnlichen Problemen. Programme des „Stadtumbaus“ und der „Städtebaulichen Sanierung“ sind eher auf größere Städte - mit größeren Problemen - ausgerichtet. Passender wäre wohl das Dorferneuerungsprogramm, das aber vorwiegend auf Verbesserungen im öffentlichen Raum ausgerichtet ist. Aktuell bewirbt sich die Stadt um Mittel der Dorferneuerung für Unter-Seibertenrod; eine weitere Bewerbung Ulrichsteins z.B. für die Ortsmitte der Kernstadt dürfte daher auf Jahre ausgeschlossen sein.

Von der Zielsetzung her käme auch das aktuelle hessische Landesprogramm „Ak-

Ulrichstein

tive Kernbereiche“ in Frage. Förderziele sind u.a.:

- „Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich werthaltiger Zwischennutzung,
- innenstadt- oder stadtteilbedingter Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen, innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe etc.“

– also das volle Programm der früheren Förderung der städtebaulichen Sanierung, das aber für die Dimensionen Ulrichsteins nur sehr reduziert oder punktuell nutzbar wäre.

Notorisch klamm ist die Denkmalschutzbehörde, die nur in Einzelfällen künstlerisch oder historisch besonders bedeutender Gebäude, neben fachlicher Beratung auch finanziell tätig werden kann.

Weitere öffentliche Fördermittel für den ländlichen Raum stehen aus dem Fonds für regionale Entwicklung 2007-2013 (EFRE, bzw. ERDF / European Regional Development Fund) der Europäischen Union zur Verfügung, so auch für die LEADER-Region Vogelsberg (s.u. 5.3).

5 Modellvorhaben und Initiativen in Hessen und in der Region - Erfahrungen nutzen!

5.1 Modellvorhaben „Hessen 2050“

Auf Landesebene war der Einstieg in eine breitere politische Auseinandersetzung mit Perspektiven und Auswirkungen des demografischen Wandels die Einrichtung einer „Enquête-Kommission Demografischer Wandel“ im Jahr 2003 durch den Hessischen Landtag. Sie sollte vorhandene Kenntnisse zusammenführen und Grundlagen für ein vorausschauendes Handeln in Hessen bereitstellen.

2007 wurde der Abschlussbericht vorgelegt. Er enthält eine Fülle von Erkenntnissen zu den Ursachen und Trends der demografischen Entwicklung sowie auch eine Reihe von Empfehlungen der Fraktionen für die Landespolitik u.a. zu den Themenbereichen

- Umwelt, Verkehr und kommunale Infrastruktur;
- Wohnen und Stadtentwicklung;
- Arbeitsmarkt und Bildung,
- Jugend und Senioren sowie
- bürgerschaftliches Engagement.

Diese Handlungsempfehlungen sind nicht nur für die Landespolitik sondern auch für das Handeln auf der kommunalen Ebene von Interesse.

Seit dem Jahr 2004 fallen die mit dem demografischen Wandel verbundenen Initiativen des Landes in die Zuständigkeit der Hessischen Staatskanzlei, deren Leiter zugleich Demographiebeauftragter der Landesregierung ist. Eine Interministerielle Arbeitsgruppe koordiniert unter Federführung der Staatskanzlei die Aktivitäten der einzelnen Ressorts der Landesregierung.

Im März 2006 startete die hessische Staatskanzlei das Modellprojekt „Hessen 2050 – Sichere Zukunft im demografischen Wandel, um ein gemeinsames Verständnis der Verantwortlichen in den Kommunen für den langfristigen Prozess des demografischen Wandels und ein abgestimmtes Handeln zu fördern. Als Modellregionen wurden die Landkreise

Werra-Meißner, Marburg-Biedenkopf und Darmstadt-Dieburg sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden ausgewählt. Nach einem Jahr war die Modellphase abgeschlossen. Im Abschlussbericht wird der Demografie-Dialog in den Modellregionen beschrieben sowie Erfahrungen und Empfehlungen für die praktische Umsetzung dokumentiert (HessenAgentur 2007). Die Modellvorhaben waren im Wesentlichen darauf ausgerichtet, die kommunale Verwaltung für das Thema demografischer Wandel zu sensibilisieren, es sollten Impulse gegeben um weitere Projekte anzustoßen. Dabei wurden z.T. auch externe Akteure einbezogen (Marburg-Biedenkopf). Ein Fazit war:

- Die Unterstützung des Prozesses durch die Politik vor Ort muss sichergestellt sein.
- Die maßgebliche Mitarbeit von Führungskräften aus den Kreis- und Kommunalverwaltungen muss gewährleistet sein.
- Der Demografie-Dialog erfordert inhaltlichen Input.
- Die Arbeitsphasen des Demografie-Dialogs müssen ein definiertes Ziel haben, Zwischenbilanzen sind wichtig.
- Veranstaltungen, wie Workshops oder Arbeitsgruppensitzungen, benötigen eine zielgerichtete und teilnehmerorientierte Moderation.
- Der Prozess des Dialogs braucht immer wieder neue Impulse.
- Maßgeblich für die Entwicklung von Ideen zum Umgang mit den Folgen des demografischen Wandels sind Projektbeispiele.
- Der Demografie-Dialog benötigt intensive Öffentlichkeitsarbeit.
- Motor für die dauerhafte Fortsetzung des Dialogs ist die Umsetzung von Projekten vor Ort.
- Der Demografie-Dialog braucht Zeit. (HessenAgentur 2007, S. 34)

5.2 „Demographie Dialoge 2008“

Mit vergleichbaren Randbedingungen für die Stadtentwicklung, wie sie sich für die Stadt Ulrichstein durch den demografischen Wandel absehbar ergeben, sind auch viele andere Kommunen in wirtschaftlich strukturschwachen ländlichen Regionen Hessens betroffen. Die Vielgestaltigkeit der Problemlagen wie auch die Unterschiede in den Möglichkeiten, negativen Entwicklungen rechtzeitig zu begegnen und Chancen wahrzunehmen, sprechen aus der Sicht des Landes dafür das Engagement auf der örtlichen Ebene zu stärken. Was für die Kommunen jeweils der beste Weg in die Zukunft sein wird, kann nicht auf Landesebene entschieden werden. Die Hessische Staatskanzlei hat daher Gemeinden und Landkreise in Hessen unterstützt, im Jahr 2008 „Demographie-Dialoge“ durchzuführen. Sie sollen als Beispiele dienen und zur Nachahmung anregen.

„Der demografische Wandel stellt vielfältige Herausforderungen an die Städte und Gemeinden, da weniger Einwohner und die Erhöhung des Durchschnittsalters der Bevölkerung Auswirkungen auf alle Bereiche der Kommunalentwicklung haben werden. Um diese Herausforderungen zu meistern, sind nicht nur die Stadt- und Gemeindeverwaltungen gefragt. Vielmehr sind gemeinsame Anstrengungen aller lokalen Akteure notwendig, damit die Folgen des demografischen Wandels positiv gestaltet werden können. Örtliche Initiativen, Bündnisse, Verbände und Vereine, Kirchen, Unternehmen, Wohnungsbaugesellschaften, Kreditinstitute, Bürgerinnen und Bürger, Politik und andere müssen eingebunden werden. Die bisherigen Erfahrungen haben gezeigt, dass die vielen Vertreter dieser Gruppen bereit sind, sich aktiv an der Gestaltung ihrer Stadt- und Gemeindeentwicklung im demografischen Wandel zu beteiligen. Sie benötigen hierfür jedoch eine Plattform bzw. eine Ebene, auf der gemeinsame Ziele vereinbart und Projekte entwickelt werden können. Diese Gelegenheit bietet ein Demographie-

Dialog auf örtlicher oder regionaler Ebene.“ (Staatskanzlei Hessen 2009)



An den Demographie-Dialogen 2008 waren 20 Gemeinden und Landkreise beteiligt, denen auf der Grundlage eines Konzepts in der Reihenfolge der Antragstellung im Jahr 2007 Zuschüsse zur Durchführung der Dialog-Veranstaltungen gewährt worden waren⁵. Die Ergebnisse der Demographie Dialoge sind auf der Homepage der Staatskanzlei abrufbar. Von Interesse für Ulrichstein sind davon naturgemäß die Demographie-Dialoge der Gemeinden der Region und des Vogelsbergkreises. Hier bieten sich Möglichkeiten der Zusammenarbeit wie auch des gegenseitigen Austauschs der Erkenntnisse im weiteren Vorgehen.

Einige Gemeinden haben für ihre Dialoge eine sehr ähnliche Struktur gewählt wie Ulrichstein und auch in gleicher Weise strategische Konzepte für ein vorausschauendes Handeln unter Einbeziehung der örtlichen Gemeinschaft und ihrer Akteure entwickelt. Hinzuweisen ist hier insbesondere auf die Berichte aus

- Großenlüder: „Zukunftswerkstatt Großenlüder: Wir gestalten unsere Zukunft“ (Dokumentation Zukunftswerkstatt.pdf),
- Schotten: „Stadtleitbild Schotten“ (Schotten Endbericht.pdf) und dem
- Werra-Meißner-Kreis: „Den demografischen Wandel gestalten“ (WMK_1_Bilanzbroschüre.pdf).

⁵ Gemeinden: Gießen, Großenlüder, Hohenstein, Lahna, Langgöns, Laubach, Limburg, Linden, Lollar, Neustadt, Pohlheim, Ringgau, Schotten, Viernheim, Wettenberg;
Landkreise: Marburg-Biedenkopf, Offenbach, Rheingau-Taunus-Kreis, Vogelsbergkreis, Werra-Meißner-Kreis
www.stk.hessen.de 2009

Hier finden sich ergänzend zu den bei der Bürgerberatung in Ulrichstein entwickelten Handlungsansätzen weitere Vor-

schläge, die auch für Ulrichstein erfolgversprechend sein können.

5.3 „Vulkan aktiv – Das regionale Entwicklungskonzept 2007 – 2013 der Region Vogelsberg“

LEADER+ - Handlungskonzept zur Förderung eigenständiger Entwicklung

Seit 1991 fördert die EU mit der Gemeinschaftsinitiative LEADER einen gebietsbezogenen Entwicklungsansatz. LEADER steht dabei für "Liaison entre actions de développement de l'économie rurale" (Verbindung zwischen Maßnahmen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft). Die zugrundeliegenden strategischen Handlungsansätze sind auch für Ulrichstein von Bedeutung:

„Der ländliche Raum in der europäischen Gemeinschaft ist vielfältig. Doch die Probleme, denen sich ländliche Regionen gegenübersehen, sind ähnlich: Häufig mangelt es an beruflichen Perspektiven und vor allem junge Menschen verlassen deshalb diese Regionen. Der mit den sinkenden Einwohnerzahlen einhergehende sukzessive Abbau der Infrastruktur führt häufig zu weniger Lebensqualität. Auch globale Entwicklungen wie die Liberalisierung des Handels, neue Technologien und der Wandel des Agrarsektors führen zu Veränderungen. Wollen sich die ländlichen Regionen diesen Herausforderungen stellen, um lebenswerte und zukunftssträchtige Perspektiven bieten zu können, brauchen sie eine auf die Besonderheiten ihrer Region zugeschnittene Strategie.“

Die grundlegenden Ansätze von LEADER sind:

- regionale Besonderheiten als Chance für ein eigenständiges Profil entdecken und entwickeln - territorialer Ansatz,
- die dazu notwendige breite Bürgerbeteiligung mit demokratischen Spielregeln organisieren - *bottom-up*-Ansatz,
- mit privaten und öffentlichen Akteuren eine Strategie erarbeiten, wie der Entwicklungsrückstand abgebaut, positive Entwicklungen verstärkt und Marktnischen gefunden werden können - Regionales Entwicklungskonzept,
- durch die Zusammenarbeit verschiedener Sektoren und Ebenen die Planung und Durchführung von Projekten fördern - integrierter Ansatz,
- informieren, vorhandenes Know-how nutzen, voneinander lernen und gemeinsam arbeiten - Vernetzung der Akteure.

Die EU-Mittel werden von Land, Kreis, Gemeinden oder Privaten gegenfinanziert. Die Bevölkerungsgrenze liegt bei maximal 100.000 Einwohnern in der Region.

(www.leaderplus.de / www.netzwerk-laendlicher-raum.de)

Das regionale Entwicklungskonzept 2007 – 2013 der Region Vogelsberg

Der Landkreis Vogelsberg und die Gemeinde Birstein haben sich zu einer LEADER Region Vogelsberg zusammengeschlossen. Dies ist eine von insgesamt 20 Regionen die in einem Wettbewerbsverfahren für die Gewährung von Fördermitteln ausgewählt wurden. Für die

LEADER Regionen stehen EU-Fördermittel für die Eigenentwicklung des ländlichen Raums aus dem ELER Fonds⁶ zur

⁶ Die ELER Verordnung der EU sieht für den Förderzeitraum 2007 – 2013 eine einheitliche Finanzierung aus nur einer Quelle vor, dem Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER).

Verfügung, die durch weitere Mittel aus Landes- und Bundesprogrammen ergänzt werden. Damit werden Projekte zur Diversifizierung der Wirtschaft, zur Dorf- und Stadtentwicklung, zur Aktivierung der Bevölkerung zur Mitwirkung u.a. gefördert.

Die Förderung wird projektbezogen vergeben für eine Vielzahl von Programmzielen, z.B. für

- Investitionsprojekte
- Existenzgründungen von Kleinbetrieben der regionalen Märkte
- Landtourismus – Aktivurlaubsformen
- Bio-Rohstoff-Anlagen
- Gemeinwohlorientierte Versorgungs-, Informations- und Kommunikationseinrichtungen (auch interaktive Portale)
- Gemeinwohlorientierte Einrichtungen zur Information über Landschafts- und Kulturgeschichte
- Investitionen für kulturelle Einrichtungen
- Regionale Entwicklungskonzepte
- Konzeptentwicklungen wie Machbarkeitsstudien, Trägerschaftsklärungen
- Ausführungsplanungen für Projekte
- Schulung von ehrenamtlichen Akteuren
- Schulung von Wirtschaftsakteuren, die Arbeitsplatzinvestitionen planen
- Binnenmarketingprojekte wie z.B. Regionalmessen, Internetportale
- Touristische Marketingprojekte für Kooperationen

Die im Regionalen Entwicklungskonzept für die Region Vogelsberg vorgeschlagenen Projekte bieten eine Reihe von Ansatzpunkten für eine Kooperation bei der Umsetzung der Agenda für Ulrichstein. Dies betrifft z.B. den Bereich Stadtum-

bau und Stadterneuerung, eine Internet Plattform für die Region Vogelsberg u.a. Es sollte geprüft werden, wieweit einige der bisher verfolgten Ansätze auf Ulrichstein übertragbar sind bzw. wieweit Zusammenarbeit oder Mitwirkung möglich sind.

Insbesondere das Projekt „Wandel gestalten!“ berührt unmittelbar den mit dem demografischen Wandel verbundenen Aufgabenbereich des Gemeinwesens Ulrichstein. Dazu wird ausgeführt:

„Gerade im Handlungsfeld „Verbesserung der Lebensqualität“ ist die Mitwirkung der lokalen Bevölkerung eine Voraussetzung für den Erfolg jedweder Aktion. Im Hinblick auf die dörflichen Infrastrukturen und die Siedlungsentwicklung ist der derzeitig vorherrschende Reflex auf die Notwendigkeit der Gestaltung des Schrumpfungsprozesses die Wahrung des lokalen Besitzstandes (Dorfgemeinschaftshäuser, Feuerwehrgerätehäuser etc.). Ausgehend von den Methoden/Ergebnissen der Stadtumbauprojekte und der Dorferneuerungsvorhaben werden die Ortsbeiräte informiert und mit dem notwendigen Handwerkszeug (Leerstandskataster, Fragebögen zu ÖPNV und Grundversorgung) ausgerüstet. Ziel ist es, in ihren jeweiligen Ortsteilen die Diskussionsgrundlage für lokale Planungen zu legen und auf der Ebene der Großgemeinde zu abgestimmten Planungen zu kommen. Der demografische Wandel und mit ihm die Notwendigkeit, die kommunale Infrastruktur anzupassen, stellt für alle Kommunen einen gewaltigen Kraftakt dar. Dafür ist es auch notwendig, dass die Städte und Gemeinden ihre Haushalte transparent gestalten und kommunikationsfähig aufbereiten.“

(Region Vogelsberg 2007, 89)

Tab. 6: Projekt „Wandel gestalten“ des regionalen Entwicklungskonzeptes Vogelsberg

Projekt :	Wandel gestalten
Ziele:	Sensibilisierung der Bevölkerung Beteiligung der Bevölkerung am Gestaltungsprozess Identifikation stärken
Maßnahmen:	<ul style="list-style-type: none"> • Schulung der Ortsbeiräte/-vorstände • Entwicklung einheitlicher Materialien für die Erhebungen • Auswertung der lokalen Erhebungen und Diskussion möglicher Entwicklungsstrategien • Bildung und Moderation von interkommunalen Ortsbeirat AGs • Betreuung der Projektentwicklungen • Öffentlichkeitsarbeit (Pressearbeit, Veranstaltungen, Internet)
operationalisierte Ziele/ Indikatoren	Erhebungsmaterial ist entwickelt und an Ortsbeiräte verteilt, 80 OrtsvorsteherInnen sind geschult 10 moderierte interkommunale Ortsbeirat AGs
Kosten, Finanzierung, Laufzeit	150.000 € LEADER, Vogelsbergkreis, Kommunen 2008 - 2013

(Region Vogelsberg 2009, S.89)

6 Wie geht es weiter?

6.1 Ausblicke

Ausblick soziale Infrastruktur: Was wird künftig gebraucht?

Die Herausforderungen der Zukunft für ländliche Gemeinwesen liegen in:

- der geringeren Auslastung der sozialen Infrastruktur,
- der finanziellen Einschränkung der kommunalen Leistungskraft,
- der Erfordernis vermehrten bürgerschaftlichen Engagements,
- der stärkeren Einbindung der Aktivitäten von Senioren sowie in
- der Notwendigkeit, zielgerichtet und erfolgreich nachbarschaftliche Kooperationen mit anderen Gemeinwesen einzugehen.

Isolierte Einzellösungen werden nicht weiterführen. Vielmehr muss umsichtig gedacht und gehandelt werden – mit dem Wissen, dass keine der zu ergreifenden Maßnahmen frühere Situationen wieder zum Leben erwecken können. Im Gegenteil: viele Funktionen und Strukturen werden sich nachhaltig und tiefgehend ändern müssen, um ein akzeptables Mindestniveau sozialer Einrichtungen halten zu können und einen angemessenen Standard der Lebensbedingungen auf Dauer zu sichern.

Ausblick Förderung: Wer finanziert in Ulrichstein?

Ulrichstein hat sich für eine Aufnahme in das Landesprogramm Dorferneuerung mit dem Stadtteil Unter-Seibertenrod beworben. Eine Förderung für die Kernstadt ist nicht absehbar. Ein Lichtblick könnten Aktivitäten der LEADER Region Vogelsberg sein; hier sollte eine engere Zusammenarbeit bei der Umsetzung der

Agenda für Ulrichstein geprüft werden. Förderungen sind ggf. auch für gut vorbereitete Einzelvorhaben über das Amt für den ländlichen Raum für den Vogelsbergkreis und die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen / IBH, nichts sollte unversucht bleiben.

Ausblick Flächenmanagement: Bedarf an neuen Baugebieten?

Ein Blick auf die vorhandenen ausgewiesenen und erschlossenen Baugebiete zeigt, dass es in Ulrichstein und allen Ortsteilen für Bauwillige Grundstücke genug gibt. Wenn die Preise für Bauland

nicht weiter fallen sollen, darf das Angebot nicht erhöht werden. Der absehbare Rückgang der aktiven Jahrgänge wird die derzeit schon schwache Nachfrage nach Immobilien weiter verringern.

Ausblick Städtebau: Kann man das überkommene Stadtbild bewahren?

Ja man kann. Wenn auch vielleicht nicht ganz so, wie es heute aussieht. Aber es wird vielfältiger Anstrengungen bedürfen. In der Agenda für Ulrichstein sind dafür einige erfolversprechende Ansätze genannt. Nicht alles wird man erhalten können, deswegen ist eine Konzentration auf die wesentlichen Aspekte erforderlich. Manches ältere Gebäude wird auch

abzubrechen sein, vielleicht auch zum Vorteil des Ortsbildes, wenn dort Raum für Gärten entsteht oder – auch das ist möglich – ein qualitätvollerer Neubau eingefügt wird. Und es geht nicht um eine Museumslandschaft, Gebäude bedürfen einer Nutzung, um überleben zu können. Qualität erhalten und passende Nutzungen zu finden, darum geht es.

6.2 Vorausschauend Handeln!

Handlungsplan

Ergebnis der Veranstaltungsreihe zum demografischen Wandel im Herbst 2008 war eine Reihe von Vorschlägen zunächst als offene Ideensammlung, mit der ausgelotet werden sollte, in welche Richtungen vorausschauende Maßnahmen gehen könnten. Sie sind unterschiedlich konkret und auch zunächst – im Sinne eines „Brainstorming“ formuliert worden, ohne gleich zu prüfen, ob und wie sie realisiert werden können. Das war nicht Aufgabe des Workshops. Die Vorschläge sind zu verstehen als Denkanstöße und keineswegs als schlüssige oder gar bereits erprobte Konzepte.

Es ist Neuland zu betreten und es sollte immer auch ein mögliches Scheitern mitbedacht werden. Die Umsetzung der Vorschläge sollte daher umsichtig ins

Werk gesetzt werden. Und es sollten jeweils mit einem ersten Pilotprojekt Erfahrungen gesammelt werden

Der nächste Schritt sollte daher eine Prüfung sein, welche der Vorschläge in Ulrichstein umgesetzt werden könnten und sollten. Daraus sollte ein Handlungskonzept „Demografischer Wandel“ entwickelt werden, mit einem „Fahrplan“ für die Umsetzung, in dem die zuständigen Akteure benannt werden sowie Fristen für die Vorlage von konkreteren Konzepten und die Umsetzung daraus abgeleiteter konkreter Maßnahmen.

Tab. 7: Umsetzungsplan und Monitoring (Schema)

Maßnahme	zuständig	Vorlage Konzept (Datum)	Start der Umsetzung (Datum)	Ziel (Erfolgskriterium)	Ergebnis (Bewertung)	Folgerungen (nächste Schritte)
Wirtschaft						
Wohnmobilstandplätze	NN	Datum	Datum	Zusage des Eigentümers	Ziel erreicht	Bau der Anlage
Unterstützung Existenzgründer	MM	Datum	Datum	Festes Angebot Beratung	Angebot wird wenig genutzt	mehr Werbung
Netzwerk Unternehmer	LL	Datum	Datum	Regelmäßige Treffen	Treffen finden statt	Kooperation im Landkreis
etc.						
Soziales und Kultur						
Begrüßung Neubürger	Bürgermeister	Datum	Datum			
Tagespflegeangebote	OO	Datum				
Kommunikation	PP					
etc.						
Bauen und Wohnen						
Neubürger werben	QQ					
Altes Haus sanieren						
etc.						

Monitoring / Erfolgskontrolle

Damit der Handlungsplan sich nicht im Unverbindlichen langer Zeiträume in der Zukunft verliert, sollte er befristet werden, z.B. als 5-Jahresplan „Agenda für Ulrichstein 2010 bis 2015“. Es sollten klar umrissene Ziele vorgegeben werden, deren Erfüllung überprüfbar ist.

Die Umsetzung des Handlungsplans sollte in regelmäßigen Abständen – mindestens jährlich, halbjährlich – überprüft werden, damit ggf. rechtzeitig nachge-

steuert werden kann, wenn die Umsetzung nicht vorankommt. Institutionell könnte das Monitoring beim Bürgermeister und einem besonderen Ausschuss der Stadtverordnetenversammlung zum demografischen Wandel verortet werden.

Bleibt noch eine Empfehlung:
Heute noch anfangen!

Anhang

Quellen

- Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten (Hrsg.): Vitalitätscheck zur Innenentwicklung. Aktionsprogramm Dorf vital. Ländliche Entwicklung in Bayern. München 2006
sowie: Bayerisches Staatsministerium für Landwirtschaft und Forsten Hrsg.): Innenentwicklung in der Dorferneuerung. Ländliche Entwicklung in Bayern; Aktionsprogramm Dorf vital; Schriftenreihe: Materialien zur ländlichen Entwicklung, München 2006
www.verwaltung.bayern.de/Anlage1715036/InnenentwicklunginderDorferneuerung.pdf
www.landentwicklung.bayern.de/dokumentationen/dorf_vital/32428/linkurl_1_1.pdf
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Region schafft Zukunft. Demografischen Wandel aktiv gestalten. Berlin, Juni 2009 (bmvbs.bund.de)
www.region-schafft-zukunft.de/nn_252850/DE/Kongress/Magazin__Download
- Europäische Gemeinschaften: Der LEADER-Ansatz. Ein grundlegender Leitfaden. Fact Sheet. Brüssel 2006
http://ec.europa.eu/agriculture/publi/fact/leader/2006_de.pdf
- HessenAgentur / Hessische Staatskanzlei (Hrsg.): Hessen 2050 – Sichere Zukunft im demografischen Wandel. Auswertung der Modellprojekte. Studie im Auftrag der Hessischen Staatskanzlei. Report Nt.7178, Bearbeitung. Birgit Imelli und Kerstin Jaensch; Wiesbaden 2007
www.hessen-agentur.de/mm/717_Hessen_2050_Internetversion.pdf
- Hessische Staatskanzlei (Hrsg.): Zweiter Bericht der Interministeriellen Arbeitsgruppe „Demographie“ über die Umsetzung der Strategie für eine demographische Trendwende in Hessen. Wiesbaden, 16.Juni 2008 (www.stk.hessen.de)
- Hessische Staatskanzlei (Hrsg.): Bevölkerungsprognosen in Hessen.
www.hessen.de/irj/HStK_Internet?cid=7f3757cbaf29e417537dc54eaeca65b4 / Hessische Staatskanzlei, Georg-August-Zinn-Straße 1, 65183 Wiesbaden, 2009
- Hessischer Landtag (Hrsg.): Abschlussbericht der Enquêtekommission „Demografischer Wandel – Herausforderung an die Landespolitik“. Drucksache 16/7500 vom 20.06.2007; www.stk.hessen.de
- Hessischer Landtag (Hrsg.): Zwischenbericht der Enquetekommission „Demografischer Wandel – Herausforderung an die Landespolitik“. Drucksache 16/4200 vom 05.07.2005; www.stk.hessen.de
- Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz / HMULV (Hrsg.): Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten. Broschüre Nr. 203, Wiesbaden, 02.05.2007.
Auf das Erscheinen der Anleitung des Hessischen Ministeriums zur Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten wurde mit Pressemitteilung vom 02.05.2007 hingewiesen.
Die Broschüre kann beim Regierungspräsidium Kassel, Steinweg 6, 34117 Kassel, angefordert werden. Sie ist auch auf verschiedenen Internetseiten eingestellt, z.B. www.rp-kassel.de.
- Kreisausschuss Marburg-Biedenkopf (Hrsg.): Abschlussbericht und Handlungsempfehlungen des Projektes „Demografischer Wandel“ im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Projektleitung Gesa Zickermann; Marburg, Januar 2008
- Regierungspräsidium Gießen, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Mittelhessen (Hrsg.): Regionalplan Mittelhessen. Entwurf zur zweiten Anhörung und Offenlegung 2009. www.rp-giessen.de

Ulrichstein

Smalbone, David / OECD Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung / (Hrsg.): Förderung des Unternehmertums im ländlichen Raum. Paris o.J.
<http://www.oecd.org/dataoecd/25/36/42093311.pdf>

Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Bevölkerung Deutschlands bis 2050. 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden 2006
www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Presse/pk/2006/Bevoelkerungsentwicklung/bevoelkerungsprojektion2050,property=file.pdf

Vogelsberg Consult (Hrsg.) Vulkan aktiv – Das Regionale Entwicklungskonzept 2007 - 2013 der Region Vogelsberg. Alsfeld 2009
[www.vogelsberg-consult.de/leistungen/Vulkan aktiv_Das REK 2007-2013 der Region Vogelsberg_02.11.07.pdf](http://www.vogelsberg-consult.de/leistungen/Vulkan_aktiv_Das_REK_2007-2013_der_Region_Vogelsberg_02.11.07.pdf)

Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz / ZIRP: Zukunftsradar 2030. Demografie-Check für Kommunen. Fragebogen für rheinland-pfälzische Gemeinden zur Bevölkerungsentwicklung und deren Auswirkungen. www.zukunftsradar2030.de Mainz 2006

- 2 -

Funktionsträger aus allen Bereichen des öffentlichen Lebens, der Vereine und Institutionen sollen sich an dem anstehenden Projekt beteiligen. Mit diesem Schreiben verbinden wir eine herzliche Einladung zu der

**öffentlichen Einführungsveranstaltung am
07. August 2008, 19.00 Uhr im Rathaus Ulrichstein**

„Wie wirkt sich der demographische Wandel aus?“

Das Projekt wird nach Auswertung der öffentlichen Einführungsveranstaltung in den folgenden Schritten weitergeführt:

- Stadtinterne Bearbeitung eines „Checks“ **„Welche konkreten Auswirkungen ergeben sich für unseren Ort?“**
- Zwei Workshop-Veranstaltungen: Entwicklung von Chancen und Ideen, die vor Ort relevant sind. **„Was können und was sollen wir jetzt in Zukunft tun?“** (21. August 2008 und 11. September 2008, jeweils 18.00 Uhr)
- Abschlussveranstaltung mit einer Präsentation der Ergebnisse am 06. November 2008, 18.00 Uhr

Wir wären Ihnen dankbar, wenn Sie sich schon jetzt auch die Termine der weiteren Veranstaltungen vormerken könnten.

Mit freundlichen Grüßen



Erwin Horst
Bürgermeister

Erhebungsbögen zur Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten

(Aus: Selbstbewertung dörflicher Aktivitäten, HMULV 2007)

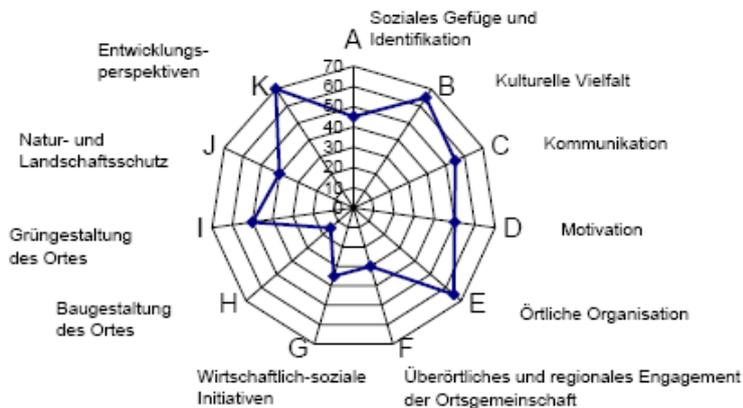


Abb.: Spinnendiagramm als Ergebnis der Selbstbewertung bei den Workshops im Herbst 2008

Die Fragen zu den Handlungsfeldern werden nach folgendem Schema bewertet:

- | | | |
|---|-------------------------|--------|
| 1 | trifft nicht zu | (0%) |
| 2 | trifft weniger zu | (25%) |
| 3 | trifft teilweise zu | (50%) |
| 4 | trifft mehrheitlich zu | (75%) |
| 5 | trifft voll und ganz zu | (100%) |

nach der Ausbildung am Wochenende wieder in das Dorf zurück? Wird die Freizeit im Ort und der Umgebung genutzt? Ziehen wenige Bewohner aus dem Ort weg?

5. Dorftypische Merkmale (z. B. Logo, Wappen, Liedgut) werden im Ort vielfältig eingesetzt. Werden dorftypische Erkennungsmerkmale bei Veranstaltungen eingesetzt? Finden sich die Besonderheiten im Internet wieder?

A Soziales Gefüge und Identifikation

- Die Zusammenarbeit zwischen Kommune, Ortsbeirat und Bewohnern hat sich in den letzten Jahren erfolgreich weiterentwickelt.
Gibt es Bürgerinformationsveranstaltungen im Ort? Wie viele Bürgerinformationsveranstaltungen oder Bürgertreffen finden in einem Jahr statt? Wie viele Projekte lassen sich auf eine gute Zusammenarbeit zurückführen? Übernehmen Bürger Pflegepatenschaften für öffentliche Plätze, Bänke etc.?
- Bei den Konzeptionen zur Ortsentwicklung wurden die verschiedenen Zielgruppen (Senioren, Frauen, Kinder, Jugendliche) eingebunden.
Gibt es Projekte und Vorhaben, bei denen Senioren, Frauen, Kinder oder Jugendliche eingebunden sind? Wie hoch ist deren Anzahl?
- Die Einbindung von Neubürgern und Migranten in das Gemeinschaftsleben funktioniert.
Werden Neubürger und Migranten persönlich begrüßt und angesprochen? Sind sie in die Gemeinde und Vereine integriert?
- Es herrscht eine gute Heimatbindung.
Kommen die jugendlichen Berufstätigen

B Kulturelle Vielfalt

- Die sozialen und kulturellen Einrichtungen im Dorf werden in Kooperation erhalten und entsprechen den örtlichen Erfordernissen.
Sind Kindergärten und Jugendräume vorhanden? Haben Vereine die Möglichkeit sich zu treffen? Gibt es Zugang zu vereinsunabhängigen Räumlichkeiten?
- Bürgerinnen und Bürger unterstützen durch Eigeninitiative die Erhaltung von kultureller Infrastruktur (z. B. Dorfgemeinschaftshaus, Sporteinrichtungen).
Engagieren sich die Bürger in ihrer Freizeit für ihren Ort? Leisten sie „Baustunden“ zur Erhaltung der Infrastruktur?
- Neue Ideen und Initiativen zur Förderung des Zusammenhalts außerhalb des Vereinslebens im Ort finden einen Platz in der Ortsgemeinschaft.
Gibt es Bürger außerhalb der Vereine, die ihre Ideen in die Ortsgemeinschaft tragen können?
- Die traditionelle, rege Vereinsarbeit und Brauchtumpflege werden unter Mitwirkung der jüngeren Generation erhalten.
Engagieren sich die Jüngeren im Ort z. B. für Vereine und das Brauchtum?

Ulrichstein

5. Kulturelle Initiativen der Ortsgemeinschaft strahlen in ihrer Wirkung in die Region aus.

Gibt es kulturelle Initiativen vom Ort aus, die in die Region ausstrahlen? Gibt es kulturelle Veranstaltungen, die in der ganzen Region bekannt sind?

C Kommunikation

1. Informationen und Angebote des Dorfes werden durch moderne Informations- und Kommunikationstechniken verbreitet und vermarktet (z. B. im Internet).
Gibt es einen Internetauftritt des Dorfes? Werden Sehenswürdigkeiten des Dorfes elektronisch bekannt gemacht? Werden regionale Produkte aus der Landwirtschaft auch über elektronische Medien präsentiert?
2. Es gibt für die ältere Generation im Ort Fortbildungsangebote für moderne Informations- und Kommunikationstechniken: PC-Kurse, Internet-Nutzung, E-Mail-Nutzung.
Gibt es PC- und Internetkurse für die ältere Generation? Wer bietet diese an?
3. Anregungen von Bürgern werden bei der Gemeindeverwaltung wahrgenommen. Werden Ideen und Informationen weitergegeben? Erhalten die Bewohner Rückmeldungen von der Verwaltung? Gibt es Beschwerden?
4. Bürgerinnen und Bürger haben für kommunalpolitische Anliegen Ansprechpartner bzw. Vertrauenspersonen im Dorf.
Haben die Bürger einen Ansprechpartner in der Verwaltung? Gibt es weniger Streit in der Ortsgemeinschaft? Sind die Bürger mit ihrer Verwaltung zufrieden? Werden amtliche Bekanntmachungen erklärt?
5. Informationen der Gemeinde und der Stadtverwaltung (u. a. Projekte und Maßnahmen) werden über verschiedene Informationsquellen verbreitet
Über welche Wege informiert die Verwaltung den Ortsbeirat und die Bürger? Reichen diese aus? Werden die Informationen über Bürgerversammlungen weitergegeben? Gibt es Aushänge im Ort? Werden Bekanntmachungen im Internet verbreitet?

D Motivation

1. Bürger werden persönlich angesprochen, sich mit ihren Kompetenzen in die Ortsgemeinschaft einzubringen.
Werden die Bürger motiviert, sich mit ihrem Wissen in die Ortsgemeinschaft einzubringen?
2. Im Ort gibt es Ideengeber, die die Ortsgemeinschaft motivieren können.

Haben wir Bürger, die ihre Ideen einbringen und andere motivieren können? Gibt es Visionäre?

3. Bürgerschaftliches Engagement erfährt in der Gemeinde Anerkennung und Wertschätzung.
Wird das Engagement der Bürger anerkannt? Gibt es einen Rahmen, in dem das Engagement gewürdigt wird?
4. Im Ort gibt es Personen, die verschiedene Interessen zusammenführen („Integrationsfiguren“).
Gibt es im Ort Personen, die von allen akzeptiert werden? Können diese Personen verschiedene Interessen zusammenführen?
5. Das Interesse sich im Ort zu engagieren ist durchgehend hoch.
Werden auch nach Abschluss von Maßnahmen neue Projekte angegangen? Erfährt der Ortsbeirat kontinuierlich Unterstützung von den Bürgern?

E Örtliche Organisation

1. Der Ortsvorsteher ist für alle Bürger gut erreichbar (z. B. durch Bürgersprechstunden).
Gibt es Anlaufpunkte für die Bürger? Reichen diese aus?
2. Bürger werden aus eigenem Antrieb aktiv und initiativ.
Ergreifen die Bürger Eigeninitiative? Geschieht dies nachhaltig und kontinuierlich?
3. Für gemeinsame Vorhaben im Ort können zahlreiche Unterstützer und Helfer gefunden werden.
Gibt es genügend unterstützende Helfer? Beteiligen sich hierbei Jung und Alt, Neubürger und Migranten?
4. Zur Lösung örtlicher Aufgaben gibt es innerörtliche Kooperationen.
Werden Probleme in Zusammenarbeit im Ort angegangen?
5. Das Engagement in der Garten- und Landschaftspflege bildet eine wichtige Grundlage für die wirtschaftlichen Aktivitäten im Fremdenverkehr.
Ist festzustellen, dass das Engagement nützlich ist für den Tourismus? Gibt es mehr Übernachtungszahlen?

F Überörtliches und regionales Engagement der Ortsgemeinschaft

1. Es gibt Initiativen und Aktivitäten gemeinsam mit Nachbarorten zur Gestaltung des sozialen und kulturellen Lebens.
Gibt es einen regen Informationsaustausch zwischen den Gemeinden? Arbeiten die Vereine zusammen? Erfolgt eine ge-

- genseitige Unterstützung? Gibt es Hilfestellungen?
2. Die Zusammenarbeit mit Nachbarorten ist in den letzten Jahren gestiegen. Ist eine Zunahme der Zusammenarbeit in den letzten Jahren zu verzeichnen?
 3. Landwirtschaftliche Betriebe haben sich zu Nutzergemeinschaften zusammenschlossen. Gibt es landwirtschaftliche Nutzergemeinschaften?
 4. Unternehmen tauschen sich aus (z. B. Unternehmensstammtisch, Interessensgemeinschaft). Haben sich Unternehmen zu einer Interessensgemeinschaft zusammengeschlossen? Gibt es Unternehmensstammtische?
 5. Zur Lösung örtlicher Aufgaben gibt es überörtliche Kooperationen. Werden örtliche Probleme in überörtlicher Zusammenarbeit angegangen?

G Wirtschaftlich-soziale Initiativen

1. Durch gemeinschaftliche Aktivitäten sind wirtschaftliche Impulse im Ort entstanden. Erwachsen aus Aktivitäten im Ort auch wirtschaftliche Impulse? Sind aus dem sozialen oder wirtschaftlichen Bereich Projekte entstanden (z. B. Nachbarschaftsläden, Kinderbetreuung)? Wurden Arbeitsplätze geschaffen? Wird durch touristische Aktivitäten noch Einkommen erzielt?
2. Die örtliche Gemeinschaft hat zu selbsttragenden, ökonomisch wirksamen Projekten beigetragen (z. B. Maschinenringe, Selbstvermarktung, Nachbarschaftsläden). Gibt es eine Selbstvermarktung im Ort? Gibt es Nachbarschaftsläden?
3. Es gibt Konzepte zur Erhaltung der Mobilität unter umweltschonenden und sozialen Gesichtspunkten (Fahrgemeinschaften, Anrufsammeltaxi, etc.). Gibt es Angebote wie Anrufsammeltaxi oder Fahrgemeinschaften?
4. Es gibt Nahversorgungskonzepte zur Deckung der Güter des täglichen Bedarfs in örtlicher und nachbarörtlicher Abstimmung. Ist die Nahversorgung für Güter des täglichen Bedarfs abgedeckt?
5. Eine wirtschaftliche Profilbildung ist für unseren Ort zu erkennen. Gibt es ein Profil in Punkto Wirtschaft für den Ort?

H Baugestaltung des Ortes

1. Bei der Pflege, Erhaltung und Neugestaltung von Gemeinschaftseinrichtungen besteht ein Bewusstsein hinsichtlich umweltgerechter und regional geeigneter Mate-

rialien und Baustile.

Werden bei Gemeinschaftseinrichtungen regionale Materialien, Techniken und Baustile verwendet? Wird dabei umweltgerecht vorgegangen? Gibt es eine fachliche Beratung? Geht die Kommune mit gutem Beispiel voran?

2. Im Sinne von Ressourcen- und Kostenbewusstsein werden öffentliche Gebäude, Plätze und Flächen von verschiedenen Gruppen und Vereinen gemeinsam genutzt. Werden Plätze, Gebäuden und Flächen gemeinsam genutzt und erhalten? Sind die Räume optimal angepasst? Werden sie ausgelastet?
3. Private Neubauten und Umbauten werden unter Berücksichtigung gelungener Beispiele im Ort realisiert. Gibt es vorzeigbare Gestaltungsbeispiele im Ort? Haben diese Vorbildfunktion für andere?
4. In der Ortsgemeinschaft wird das Bewusstsein für den fachgerechten Umgang mit alter, historischer Bausubstanz sensibilisiert. Wird im Ort mit der historischen Bausubstanz fachgerecht und sensibel umgegangen? Gibt es Leitfäden? Gibt es fachliche Beratung?
5. Zukunftsgerechte Umnutzungs- und Nachnutzungspotenziale für alte, historische Gebäudesubstanz werden durch die Ortsgemeinschaft angeregt und befördert. Gibt es Anregungen im Ort für die Nachnutzung historischer Bausubstanz? Ist diese zukunftsgerecht?

I Grüngestaltung des Ortes

1. Der Ort zeichnet sich durch vielfältige und ortstypische Grünbereiche und unversiegelte Flächen aus? Wie ist die Situation? Dorfgerechte Bauerngärten, Hochstämme, Hecken und Gehölze prägen das Ortsbild? Sind Plätze und Anlagen dorfgerecht eingegrünt? Sind Trockenmauern, offene Bachläufe noch vorhanden?
2. Im Ort finden auch „Unkräuter“ wie Brennnesseln und Moose ihren Platz. Gehören Sukzessionsflächen zum Ortsbild? Ist der Versiegelungsgrad gering? Wird auf öffentlichen und privaten Flächen auf Pestizide, Herbizide, Streusalz verzichtet?
3. Das Wissen über die Anlage und Pflege von ortsgerechten Nutz- und Zierpflanzen sowie Gehölzen wird auch an die Jüngeren weitergetragen. Gibt es im Ort Kenntnisse über ortstypische Pflanzen und Gehölze und ihrer Pflege? Lernen die „Jungen“ von den „Alten“ bei der Garten- und Grünpflege? Gibt es

Ulrichstein

Hilfestellungen, z. B. Pflanzempfehlungen? Gibt es Beschilderungen? Gibt es umwelpädagogische Projekte?

4. Personen oder Gruppen kümmern sich gemeinschaftlich um die Grüngestaltung im Dorf und erhalten diese in ihrer Vielfältigkeit.
Pflanzen und pflegen die Bewohner die öffentlichen Grünflächen? Gibt es Zusammenschlüsse zur Erhaltung der Grüngestaltung im Dorf, z. B. Anlieger, Vereine? Gibt es Patenschaften?
5. Gute Beispiele, die die ökologische Besonderheit und Vielfältigkeit im Dorf verdeutlichen, werden öffentlich hervorgehoben und von anderen übernommen.
Sind positive Beispiele wie Bauergärten, hochstämmige Obstbäume, Dach- und Fassadenbegrünung, Hausbäume beispielhaft für andere? Gibt es gezielte Ansprachen oder Initiativen hierzu? Wird öffentlich darüber berichtet? Gibt es einen Tag der offenen Gärten? Gibt es einen innerörtlichen Wettbewerb?

J Natur- und Landschaftsschutz

1. Vereine, Gruppen oder Initiativen der Dorfgemeinschaft engagieren sich aktiv im Naturschutz.
Wird der Naturschutz bei baulichen Veränderungen im Ort berücksichtigt? Gibt es Projekte zum Artenschutz im Dorf und in der Gemarkung?
2. Vereine, Gruppen oder Initiativen der Dorfgemeinschaft engagieren sich aktiv im Landschaftsschutz.
Gibt es biotoperhaltende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen? Sind historische Landnutzungen, z. B. Feldterrassen noch ablesbar und im örtlichen Bewusstsein präsent? Gibt es genügend Vereine und Gruppierungen, die sich im Landschaftsschutz engagieren?
3. Kinder und Jugendliche können für die Arbeit im Natur- und Landschaftsschutz motiviert werden.
Arbeiten Kinder und Jugendliche in Natur- und Landschaftsschutzprojekten mit? Gibt es umwelpädagogische Projekte?
4. Der Übergang zwischen der Bebauung und der freien Landschaft weist für die Region charakteristische Gestaltungsmerkmale auf.
Sind die Neubau- und Gewerbegebiete

eingegrünt? Sind Obstwiesen, Gärten oder Grabeland vorhanden? Sind freistehende Gebäude wie Aussiedlerhöfe, Grillhütte mit charakteristischen Gehölzen und Bäumen eingegrünt?

5. Dem Erholungswert im Dorf und dem ortsnahen Landschaftsraum kommt durch gemeinschaftliche Initiativen eine Bedeutung zu.
Werden Erholungsanlagen, Wanderwege gemeinsam geschaffen? Sind die Anlagen den natürlichen Gegebenheiten angepasst und hinsichtlich der Materialverwendung gut in das Landschaftsbild integriert? Bilden die Aktivitäten auch eine Grundlage für den Fremdenverkehr? Gibt es eine Zusammenarbeit mit Nachbarorten?

K Entwicklungsperspektiven

1. Es wird öffentlich über demografische Entwicklungen im Ort bzw. in der Region informiert.
Gibt es Informationsveranstaltungen über die Zukunft des Ortes und der Region? Werden Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur und ihre Wirkung öffentlich angesprochen? Gibt es Konzepte hierzu?
2. Es werden Strategien zur nachhaltigen Energieversorgung entwickelt.
Betreiben die örtlichen Landwirte eine Produktion nachwachsender Rohstoffe? Gibt es Überlegungen zur alternativen Energieversorgung und zur effektiven Energienutzung?
3. Öffentliche Gebäude und Einrichtungen zur Sicherung der Infrastruktur im Dorf werden mit umweltfreundlichen Energien betrieben (z. B. Photovoltaik, Holzschnitzanlagen).
Werden öffentliche Einrichtungen mit Photovoltaikanlagen oder mit Holzschnitzanlagen betrieben? Wird z. B. eine Sporthalle mit einer Holzschnitzanlage beheizt?
4. Private Gebäude nutzen erneuerbare Energien.
Werden erneuerbare Energien in privaten Gebäuden genutzt? Sind Solar- und Photovoltaikanlagen installiert?
5. Der Ortskern ist als zentraler Funktionsmittelpunkt aufgewertet.
Besitzt der Ortskern eine zentrale Bedeutung? Wird er als Mittelpunkt des Ortes angesehen?