

Geographisches Planungsbüro
Dipl.-Geographin Nathalie Franzen
-Regionalberaterin-
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim
Telefon 06733/9483288, Fax 9483289
www.dorfplanerin.de



Dorfinnenentwicklungskonzept Bornheim



2019 / 2020

**Die Erstellung dieses Dorffinnenentwicklungskonzeptes wird im Rahmen des Projektes
ZukunftsDORF über die EU gefördert:**



EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die
Entwicklung des ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Dieses Vorhaben wird im Rahmen des Entwicklungsprogramms
EULLE unter Beteiligung der Europäischen Union und des Landes
Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Rheinland-Pfalz, gefördert.



Inhalt

1. Einführung	5
1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung.....	5
1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD.....	7
2. Entwicklungsstand des Ortes	9
2.1 Geschichtliche Entwicklung	10
2.2 Bevölkerungsstruktur.....	11
2.3 Wirtschaftsstruktur.....	19
2.4 Infrastruktur	21
2.5 Verkehr.....	21
2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft.....	22
3. Überörtliche Bezüge	23
3.1 Naturräumliche Einordnung.....	23
3.1.2 Schutzgebiete.....	23
3.2 Landes- und Regionalplanung	26
3.3 Bauleitplanung.....	28
4. Bürgerbeteiligung.....	30
4.1 Dorfkonferenz.....	30
4.2 Arbeitsgruppen und Infoabende.....	38
4.3 Zusammenfassung Fragebogenaktion.....	57
5. Bauliche Entwicklung	59
5.1 Bausubstanz: Gebäudezustand, Gebäudealter, Gebäudenutzung	60
5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen.....	64
5.2 Gebäudenutzung	72
6. Freiflächen und Dorfökologie	73
6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen	74
7. Stärken-Schwächen-Analyse	87
8. Leitbild und Handlungsfelder.....	90
9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung.....	96

9.1 Öffentlicher Bereich	96
9.1.1 Maßnahmen, Kostenübersicht, Fördermöglichkeiten und Realisierungszeitraum	96
9.2 Privater Bereich – Empfehlungen	108
9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien	108
9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen.....	109
9.2.3 Fördermöglichkeiten	109
10. Anhang	111
10.1 Literatur	111
10.2 Pläne.....	111

1. Einführung

1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung

Das Dorferneuerungsprogramm hat das Ziel, die Vielfalt der dörflichen Lebensformen in Lebensräumen mit sicherer wirtschaftlicher Grundlage und hoher Umweltqualität zu entwickeln. Siedlungsstrukturelle Mängel sollen beseitigt und die Wohn- und Arbeitsverhältnisse verbessert werden.

Hieran wird auch der *ganzheitliche* Ansatz deutlich: Die Dorferneuerung will Perspektiven zur Lösung ökonomischer, sozialer und ökologischer Probleme für einzelne Dörfer aufzeigen und die räumlich-kulturelle Vielfalt der Regionen stärken.

Ganzheitliche Planung bedeutet, alle diese Aspekte in einer ortsspezifisch erarbeiteten Entwicklungskonzeption zusammenzufassen.

Dorferneuerung ist somit als das Förderprogramm des Landes zu verstehen, das die Dorfentwicklung (als langjähriger Prozess seit der ersten Besiedlung des Ortes bis heute und in die Zukunft) durch Konzepte, Beratung, Bürgerbeteiligung und Fördermaßnahmen unterstützt.



Die Verwaltungsvorschrift (VV-Dorf) formuliert dies wie folgt:

Dorferneuerung ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und zugleich Teil einer aktiven Strukturpolitik für den ländlichen Raum und ländlich geprägte Bereiche in Verdichtungsräumen.

Zur Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte unterstützt das Land Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen.

Ziel dieser Unterstützung ist es:

- *Leitbilder zur langfristigen, nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung des Dorfes und Perspektiven für öffentliche und private Investitionen aufzubauen;*
- *die interkommunale Zusammenarbeit der Ortsgemeinden zu fördern;*
- *das Dorf als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum zu erhalten und weiterzuentwickeln;*
- *den individuellen Charakter des Dorfes mit seinem Ortsbild zu erhalten;*
- *die Gemeinschaft der Dorfbewohner/innen zu stärken; insbesondere gemeinschaftsfördernde Initiativen der Bürger/innen anzuregen;*
- *örtliche Werte und Traditionen weiterzuentwickeln, kulturelle und wirtschaftliche Impulse auszulösen;*
- *landwirtschaftliche Vermarktungsstrukturen zu unterstützen;*
- *ein tragfähiges Infrastrukturangebot, besonders im Bereich der privaten Grundversorgung zu sichern und ggf. wieder herzustellen;*
- *die Einbindung des Dorfes in die Landschaft zu sichern, zu erhalten und zu entwickeln und die Berücksichtigung ökologischer Belange und gestalterische Aspekte im Dorf durch landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen zu verbessern;*
- *den örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben zukunftsweisende Perspektiven und Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses aufzuzeigen;*
- *orts- und landschaftstypische Bauformen und Strukturen zu erhalten und zu entwickeln;*
- *energieeinsparenden und ressourcensichernden Belangen Rechnung zu tragen;*
- *die Verwendung landschaftstypischer Materialien und deren zeitgemäße Anwendung zu fördern;*
- *öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Interesse einer Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung umzugestalten, soweit nicht Mittel aus dem Straßenbau verwandt werden können.*

1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD

Historische Entwicklung der Dörfer

Ursprünglich wurde das Dorf geprägt durch die Landwirtschaft als ökonomische Grundlage, die enge Verbindung von Siedlung und Landschaft und die Überschaubarkeit der räumlichen und sozialen Beziehungen. Die Landwirtschaft hat auch das Bild der Dörfer geprägt: durch die Hofformen, die Obstbaumgürtel um die Dörfer und den weiten Bereich der Äcker, Wingerte, Wiesen und Weiden.

Strukturwandel

Durch den seit den 50er Jahren andauernden Strukturwandel in der Landwirtschaft, der durch eine Mechanisierung und Rationalisierung gekennzeichnet ist, hat sich sowohl das Bild der Dörfer als auch die Einbindung in die Landschaft gewandelt: Größere Maschinen erfordern größere, gleichmäßige Parzellen ohne behindernde Gehölzgruppen, Ackerrandstreifen wurden mitbewirtschaftet, unerwünschte Wildkräuter durch Unkrautvernichtungsmittel entfernt. Übrig blieb eine immer monotoner werdende Landschaft. In dieser Zeit verschwanden vielerorts die Obstbaumgürtel, die die Maschinen behinderten, aber auch eine wichtige Rolle für die Dorfökologie spielten.

Der Strukturwandel der Landwirtschaft wirkte sich auf das gesamte Dorf aus: Die Rationalisierung führte zu einer Vergrößerung der Betriebe, viele kleinere, nicht mehr konkurrenzfähige müssen noch heute aufgeben, da sie im durch die EU-Agrarpolitik bestimmten Wettbewerb nicht mithalten können. Gleichzeitig nimmt die Zahl der in der Landwirtschaft Beschäftigten rapide ab. Da sich in den Dörfern nur wenige andere Arbeitsplätze bieten, sind die Arbeitnehmer zum Auspendeln in andere Orte oder sogar zum Abwandern in andere Regionen gezwungen. Auch für die jüngere Generation sind qualitativ und quantitativ nicht genügend Ausbildungsplätze vorhanden. So kommt es zunehmend zu einem Bevölkerungsrückgang und einer Überalterung im Dorf. Dies wird durch den sog. "demographischen Wandel" weiter verstärkt, der durch einen Rückgang der Geburtenzahlen seit Mitte der 1960er Jahre bei steigender Lebenserwartung bestimmt wird. Somit wird die Bevölkerung in Deutschland weniger und gleichzeitig älter. In Rheinland-Pfalz ist mit einem Rückgang der Bevölkerung bis 2050 um bis zu 21% zu rechnen (Statistisches Landesamt).

Gleichzeitig verschlechterte sich in vielen Gemeinden auch die Versorgungsfunktion, da nun meist in den besser sortierten Supermärkten am Arbeitsort eingekauft wird, die oft auch preisgünstiger sind als die alten Tante-Emma-Läden. Mit deren endgültiger Schließung endet aber auch ihre wichtige Rolle als Kommunikationstreffpunkt im Dorf, außerdem ist weniger mobilen Personen das Einkaufen deutlich erschwert - ein Mitbringen oder liefern lassen nach Liste ist eine andere Einkaufsqualität als die persönliche Auswahl im Geschäft.

Ein weiteres Problem ergibt sich aus dem Funktionsverlust vieler landwirtschaftlich genutzter Gebäude. Sie stehen nun meist leer oder werden nur unzureichend als Abstellflächen genutzt, was

meist zu einer Vernachlässigung der Bausubstanz führt, da Renovierungsarbeiten nicht wirtschaftlich erscheinen. Umnutzungsmöglichkeiten gibt es viel, jedoch keine allgemeingültige Lösung, da nicht nur die Bausubstanz und die Freiflächen am Gebäude eine wichtige Rolle spielen, sondern auch die Lage und Anbindung an andere Orte und die Nachfrage nach Wohnraum oder Dienstleistungen.

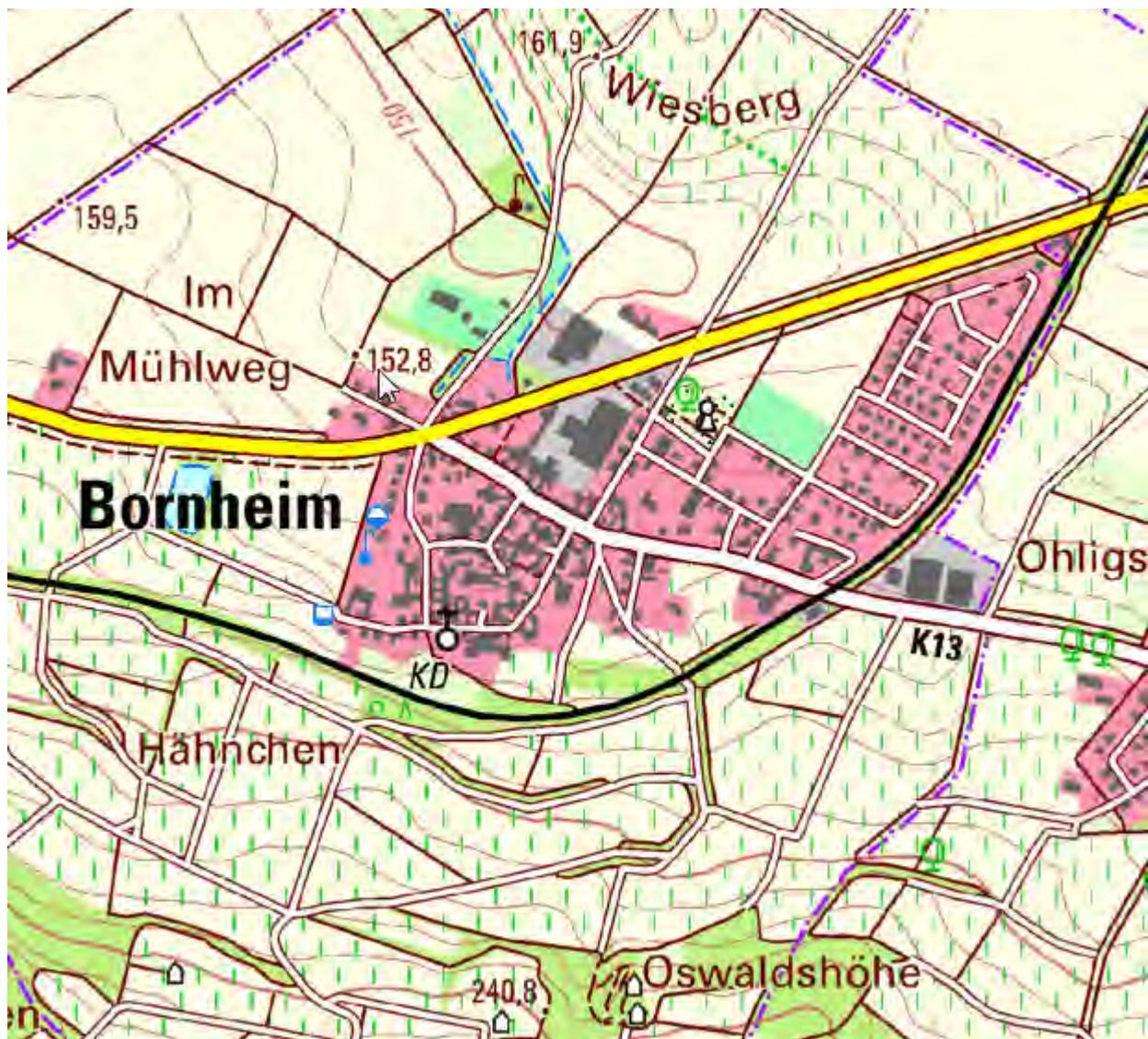
In einigen Gemeinden kommt es auch zum Leerstehen von Wohngebäuden, da das Wohnen im Neubaugebiet als günstiger betrachtet wird als die Renovierung eines alten Wohnhauses. Eine andere Ursache ist auch das Versterben der Bewohner bei fehlendem Nachfolger, da die Kinder oder Enkelkinder nicht immer Bedarf an einem Objekt in dörflicher Lage haben. So kam es in den letzten Jahrzehnten in vielen Orten zu der Entstehung ausufernder Neubaugebiete am Rande der Dörfer, während der Ortskern langsam verfällt. Diese Neubaugebiete stehen meist in einem krassen baulichen und gestalterischen Gegensatz zum Ortskern, und auch die Verbindungen, räumlich wie sozial, fehlen oft. Daher steht im Zuge der Dorferneuerung die Innenentwicklung, also die In-Wert-Setzung der Dorfkerne durch Sanierung und Umnutzung von Gebäuden im Vordergrund, damit es nicht zu Leerständen kommt und sich die Ortskerne nach und nach entleeren und verfallen.

Wie sich diese Entwicklungen auf Bornheim ausgewirkt haben, wird in den nächsten Kapiteln näher untersucht.

2. Entwicklungsstand des Ortes

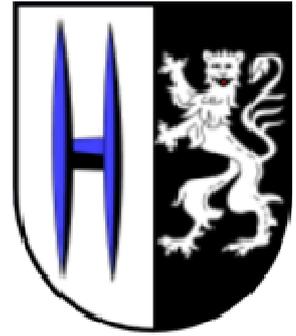
Die Gemeinde Bornheim gehört zum rheinland-pfälzischen Landkreis Alzey-Worms und liegt in der Verbandsgemeinde Alzey-Land. Derzeit haben hier 946 Personen ihren Hauptwohnsitz (Stand 31.12.2019).

Bornheim erstreckt sich auf einer Fläche von 4,45 km² entlang der Mainzer Landstraße zwischen Lonsheim im Osten und Flonheim im Westen. Zum Sitz der Verbandsgemeinde in der Kreisstadt Alzey sind es etwa 8,5 km.



2.1 Geschichtliche Entwicklung

Ihren Namen hat die Gemeinde, wie man aus der Endung „-heim“ schließen kann, mit hoher Wahrscheinlichkeit aus der fränkischen Landnahmezeit. Vor dieser Endung wird der Name des ersten Besitzers des Bauernhofes gestellt. In Bornheim war das „Brunicho“ ein weit verbreiteter Name. Aus dem ehemaligen Namen „Brunheim“ entwickelte sich dann im Laufe der Zeit der heutige Name „Bornheim“. Von diesem Bornheim, in dem die Oswaldhöhe als Thingplatz fungierte, ist allerdings nur noch ein Reihengräberfriedhof erhalten, dessen Funde zum Teil im Alzeier Museum ausgestellt sind.



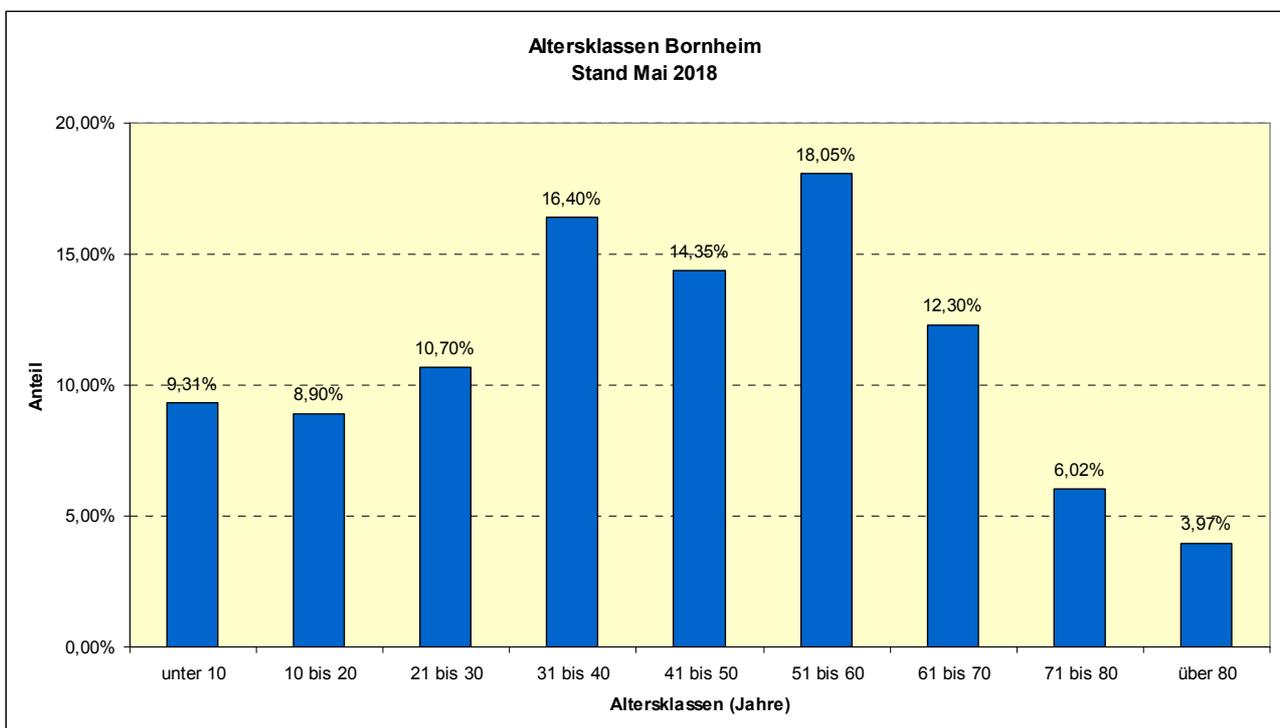
Relikte eines merowingischen Gräberfeldes weisen darauf hin, dass Bornheim eine fränkische Gründung ist. Urkundlich erwähnt wurde Bornheim erstmals 768 im "Lorscher Codex", einer Schenkungsurkunde von Weinbergen und Wald von Audulf an das Kloster Lorsch, welche die Rechte und Besitztümer des Klosters Lorsch dokumentierte. Aber auch aus der Vor- und Frühgeschichte belegen Funde eine Besiedlung der Gegend um Bornheim. So zeugen Knochen und Werkzeugfunde aus Stein-, Bronze- und Eisenzeit von Menschen, die vor über 5000 Jahren hier lebten. Stark geprägt wurde die Gemeinde auch durch die Römer, die den bis heute bestehenden Weinbau etablierten und die bei der Eulenhecke entdeckte „villa rustica“ errichteten. Der Weinbau und besonders die Weinberge, wurden sogar im oben genannten "Lorscher Codex" erwähnt und hielten, dargestellt durch die blaue Schrotleiter, Einzug in das Bornheimer Wappen.

Im frühen Mittelalter wechselte die Zugehörigkeit vom Kloster Lorsch zu den Wild- und Rheingrafen über, wie durch Abgabebücher des Zehnten belegt ist. Auf diese Zugehörigkeit weist auch der silberne Löwe im Wappen der Gemeinde hin. Die Kirche Bornheims wurde zum ersten Mal 1241 urkundlich erwähnt, wobei die Krypta aus der Karolingerzeit stammt. Auch die Glocke des gotischen Turms stammt aus der Mitte des 13. Jahrhunderts und ist somit die älteste Glocke Rhein Hessens. Im pfälzischen Erbfolgekrieg wurde Bornheim 1690 durch die Franzosen heimgesucht, die die Kirche zerstörten. Erst im 18. Jh wurde diese wieder aufgebaut.

Vom Ende des 18. Jahrhunderts und der Eroberung Rhein Hessens durch Napoleon bis zum Ende seiner Herrschaft 1814 gehörte Bornheim dem Kanton Alzey im Departement Donnersberg an. Anschließend wurde die Region dem Großherzogtum Hessen angegliedert und Rhein Hessen genannt. Im Zuge der Strecke Armsheim-Flonheim / Wendelsheim wurde Bornheim im Jahre 1871 in das Eisenbahnnetz aufgenommen (Betrieb bis 1966). Nach 1961 wurde die Gemeinde als „Dorf der Rosen und des Weines“ bekannt und erhielt Ende der 1960er Jahre fünfmal die Auszeichnung als schönstes Dorf Rhein Hessens. 1973 folgte dann beim Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ eine Gold-Platzierung auf Bundesebene.

2.2 Bevölkerungsstruktur

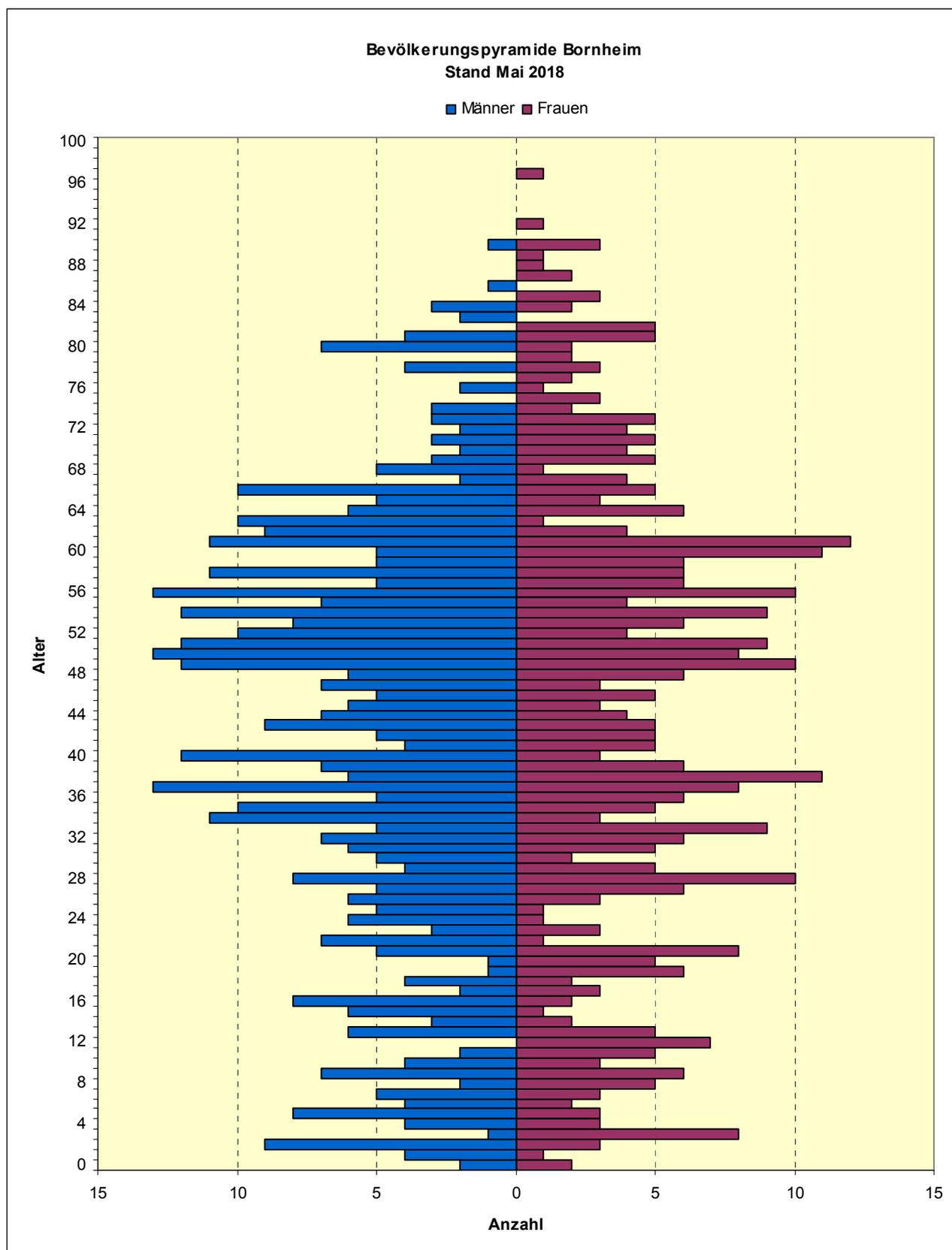
Anhand der vorliegenden Altersstruktur wird deutlich, dass in Bornheim besonders die Bevölkerungsgruppen zwischen 31 und 60 Jahren stark vertreten sind. Zusammengenommen machen sie einen Anteil von knapp 49% aus, das heißt fast jeder zweite Bewohner Bornheims ist zwischen 31 und 60 Jahre alt. Die 61- bis 70-Jährigen sind mit 12,30% der Gesamteinwohner auch noch stark vertreten (jeder Achte), während die Einwohner ab 71 Jahre deutlich weniger sind. Zusammen mit den über 80-Jährigen machen sie nur noch einen Anteil von knapp 10% aus. Demgegenüber steht eine große Zahl junger Menschen. Knapp 30% der Bornheimer sind unter 31 Jahre alt. Allein die unter 10-Jährigen haben einen deutlich größeren Anteil an der Gesamtbevölkerung als eine der beiden ältesten Altersklassen.



Altersstruktur Bornheim (eigenen Darstellung)

Anhand der Einwohnerdaten wurde eine Bevölkerungspyramide erstellt, die die Anteile der jeweiligen Jahrgänge, differenziert nach Männern und Frauen, darstellt. Die Grafik verdeutlicht, dass in Bornheim, wie in Deutschland insgesamt, die „geburtstarken Jahrgänge“ der 1960er Jahre einen Schwerpunkt der Bevölkerung darstellen. Die etwas stärkere Ausprägung der Jahrgänge der Kinder dieser Generation ist ebenfalls erkennbar (mehr potentielle Eltern → mehr Kinder).

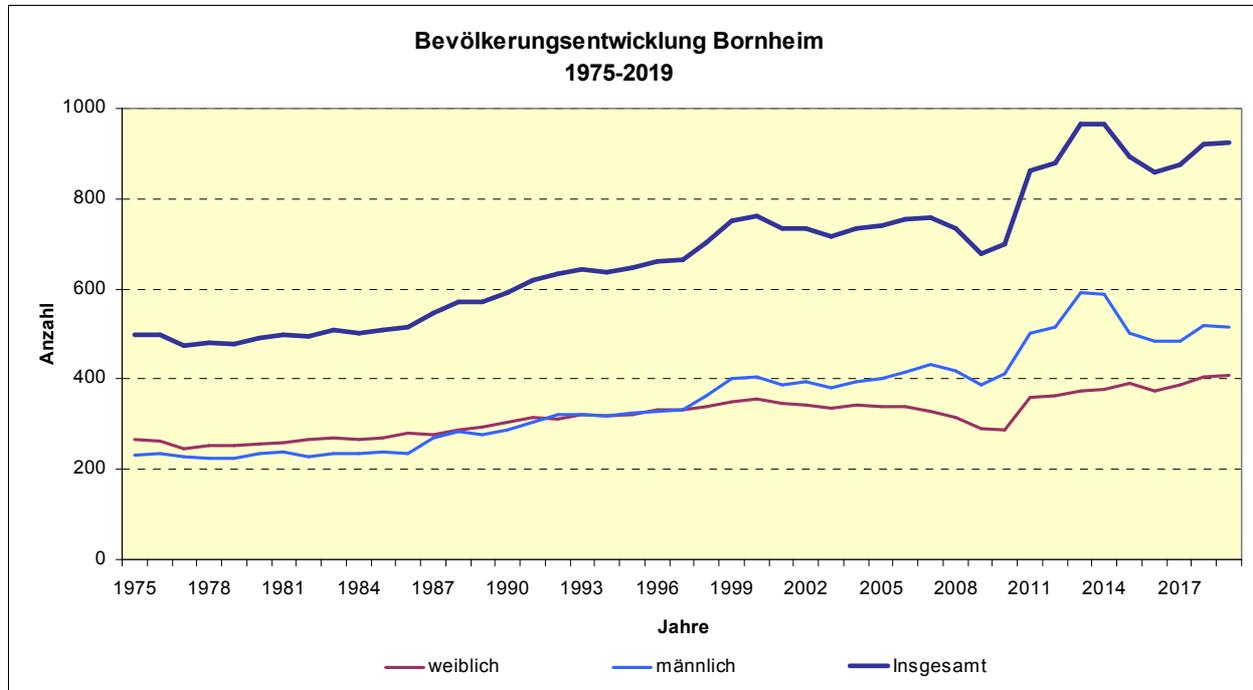
Aufgrund der Ausprägung der einzelnen Altersgruppen ist eine Pyramidenform nicht mehr erkennbar. Die Abbildung ähnelt eher einer Urne, was auf die beginnende Überalterung der Dorfgemeinschaft schließen lässt. Diese Entwicklung ist auch den folgenden Grafiken zu entnehmen.



Bevölkerungspyramide (eigene Darstellung)

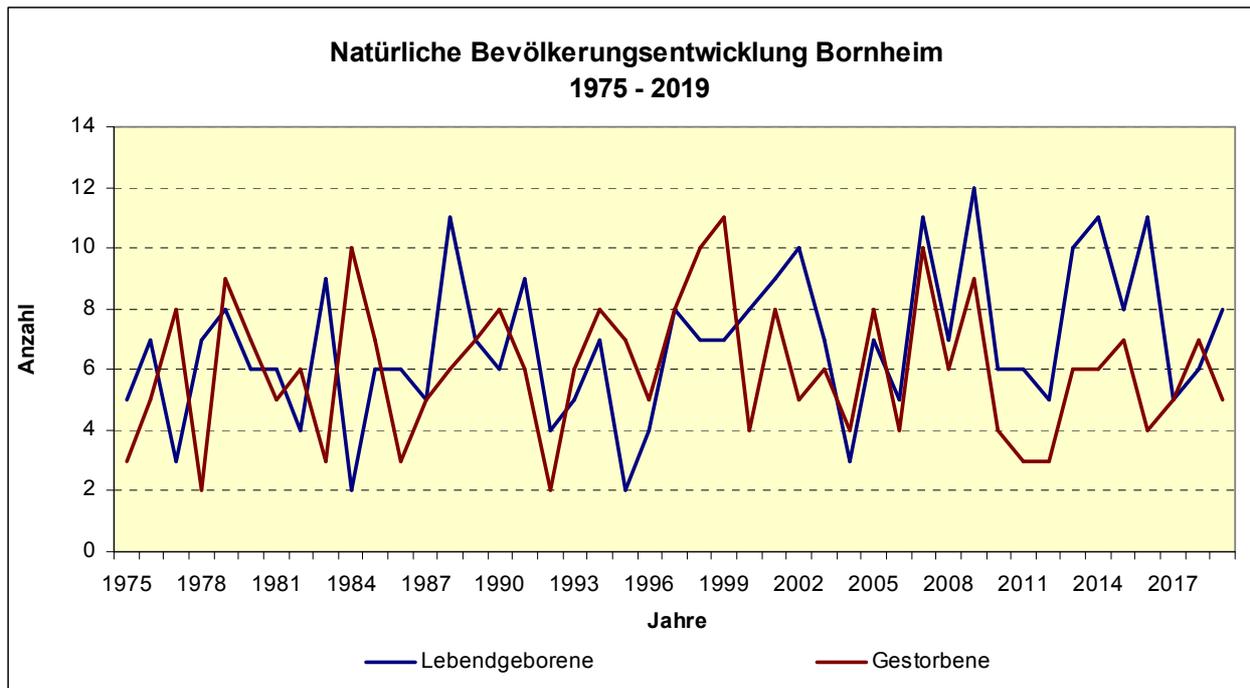
Die Bevölkerungszahlen von Bornheim zeigen seit 1975, bis auf wenige Ausnahmen, einen steigenden Trend. Den größten negativen Knick gab es in den Jahren 2009 und 2010, dieser konnte jedoch bereits 2011 wieder ausgeglichen und sogar zum positiven gesteigert werden. Von 2014

bis 2016 hat die Einwohnerzahl erneut leicht abgenommen, steigt aber seither. Betrachtet man die geschlechterspezifische Entwicklung, so zeigt sich, dass bis 1993 die weibliche Bevölkerung stets stärker vertreten war als die männliche. Bis 1997 hielten sich Männer und Frauen in Bornheim dann die Waage und seit 1997 überwiegt dauerhaft die Anzahl der Männer (gewerblicher Hintergrund).



Bevölkerungsentwicklung Bornheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

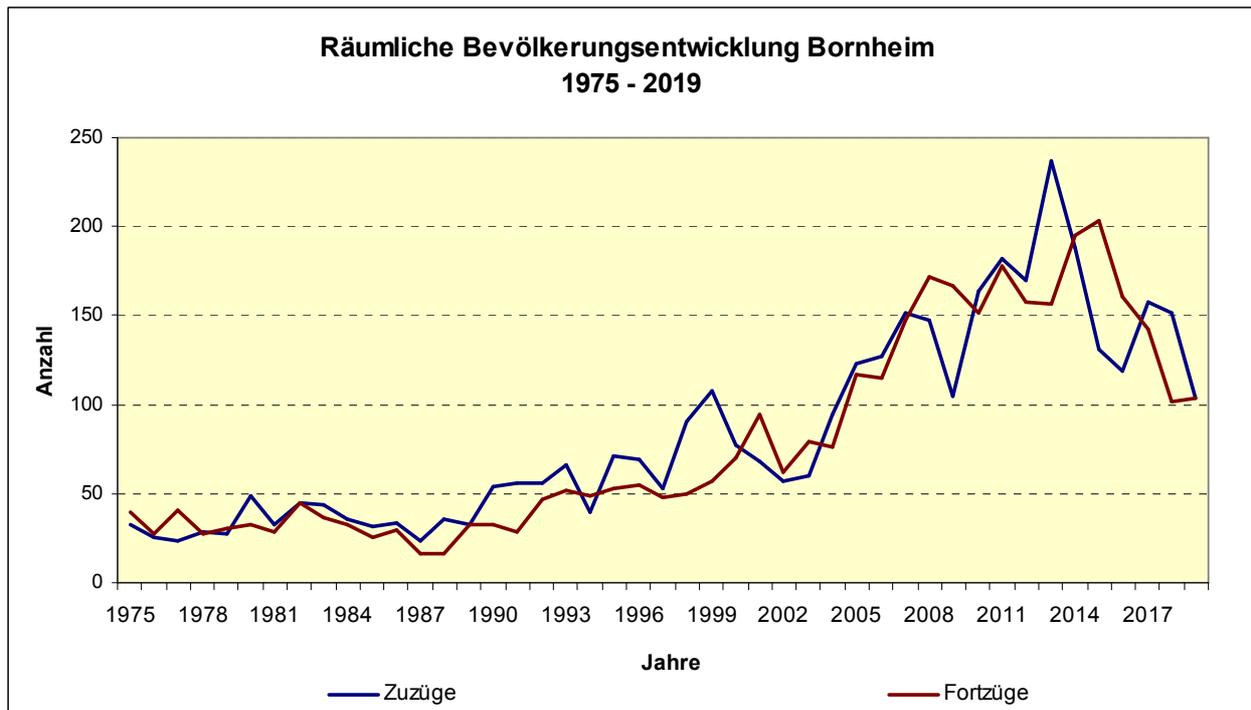
Zwei Bevölkerungsbewegungen haben diese Entwicklung beeinflusst: Die natürliche Bevölkerungsbewegung, die sich aus Geburten- und Sterbezahlen ergibt und die räumliche Bevölkerungsbewegung, d.h. die Zu- und Fortzüge.



Natürliche Bevölkerungsbewegung Bornheim 1975 – 2019 (StaLa RLP; eigene Darstellung)

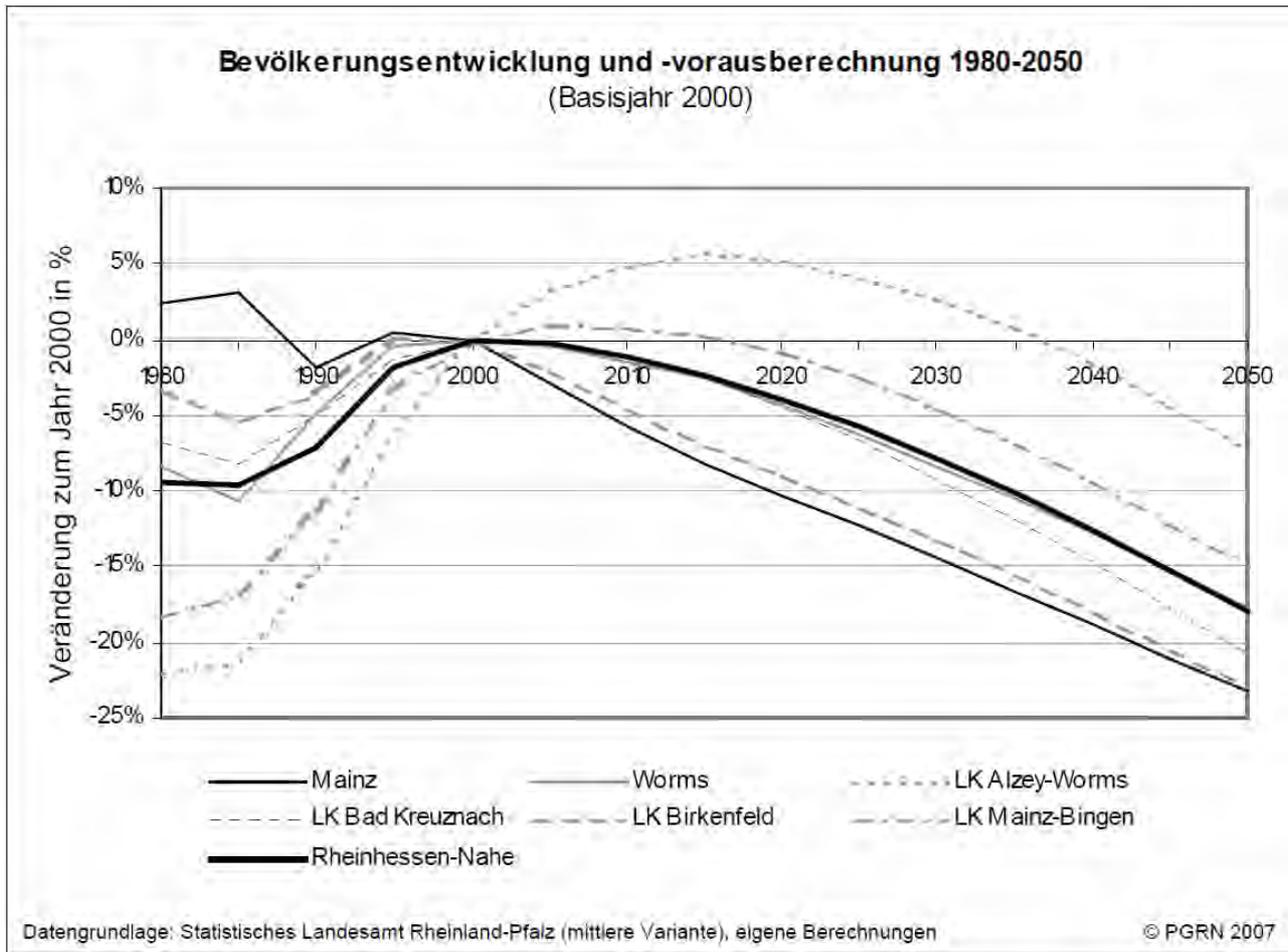
Bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung von Bornheim ist zu erkennen, dass sowohl die Anzahl der Lebendgeborenen als auch die der Gestorbenen sehr sprunghaft verlaufen, wobei besonders in den letzten Jahren ein positiver Bevölkerungssaldo eingesetzt hat. Vor den 2000er Jahren hat die Anzahl der Gestorbenen die der Lebendgeborenen bis auf einzelne Ausnahme deutlich häufiger überstiegen.

Betrachtet man die Zu- und Fortzüge, zeigen sich zweierlei Dinge. Zum einen hat sowohl die Zahl der Zu- als auch der Fortzüge seit 1975 deutlich zugenommen. Zum anderen übersteigen die Zu- die Fortzüge in den meisten Jahren seit 1975. Die letzten Jahre waren geprägt von einem umgekehrten Trend, beide Zahlen nahmen ab und die Fortzüge überstiegen die Zuzüge. In 2018 hat sich das Verhältnis der Zu- und Fortzüge jedoch wieder gedreht.



Wanderungsbewegung Bornheim 1975 – 2019 (StaLa RLP; eigene Darstellung)

Die Regionen in Rheinland-Pfalz sind in unterschiedlichem Maße von Abwanderung betroffen. Die Vorausberechnungen aus dem regionalen Raumordnungsbericht der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe prognostizieren bis zum Jahr 2050 eine negative Bevölkerungsentwicklung für die gesamte Region. Der Landkreis Alzey-Worms ist dabei der einzige Landkreis, der laut Vorausberechnung noch bis etwa 2037 positive Veränderungen zu erwarten hat. Erst danach wird auch hier mit abnehmenden Bevölkerungszahlen gerechnet.



Bevölkerungsprognose bis 2050 (PGRN)

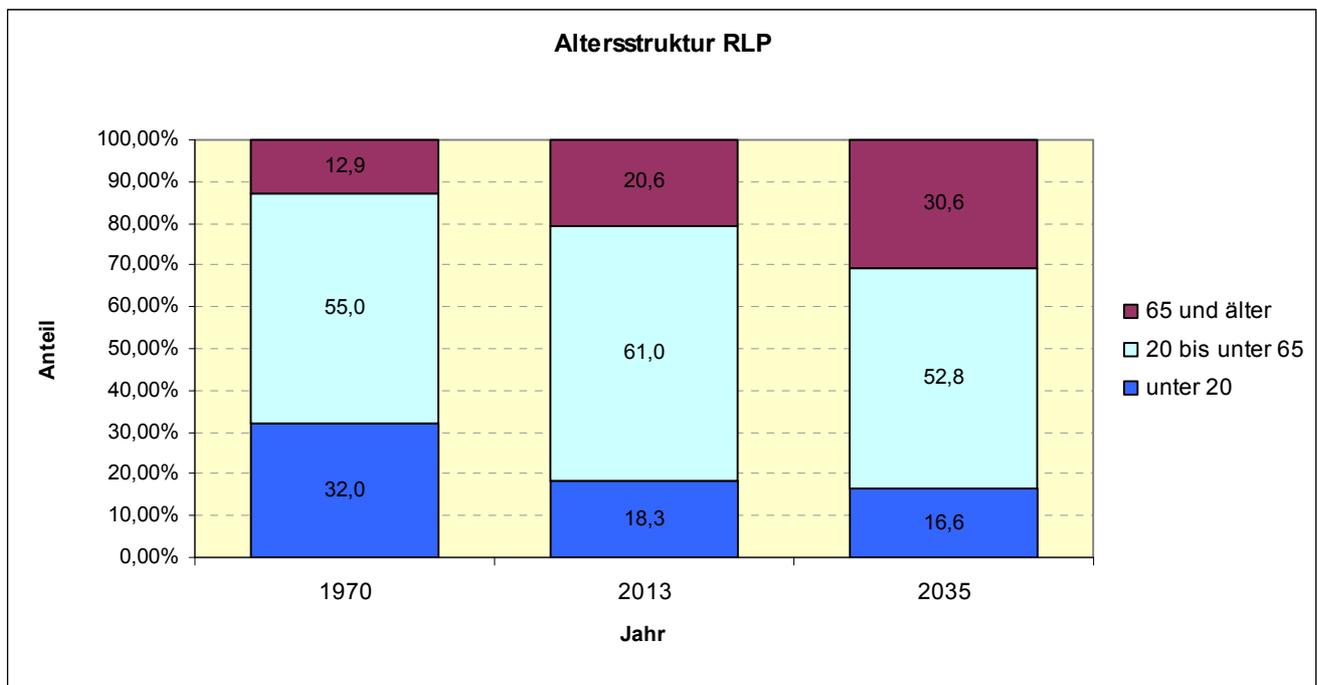
Die vierte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz geht für den Landkreis Alzey-Worms in der mittleren Variante¹ von einer mittelfristigen Abnahme von etwa 2.200 Personen bzw. 2% bis 2035 aus (Basisjahr 2013). Langfristig rechnet man mit einer Abnahme von gut 16.800 Personen auf nur noch ca. 108.000 Bewohner des Landkreises, was einer Abnahme von knapp 13% bis 2060 entspricht (Basisjahr 2013). Für die VG Alzey-Land wird vom Statistischen Landesamt in der mittleren Variante bis 2035 eine Bevölkerungszunahme von unter 6% angenommen.

¹ Entspricht einer jährlichen Zunahme der Bevölkerung in Rheinland-Pfalz von 24.000 Personen zwischen 2014 / 2015. Von 2016 – 2060 geht man nur noch von einer jährlichen Zunahme von 6.000 Personen aus.



Prognose Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 auf VG-Ebene (Statistisches Landesamt RLP)

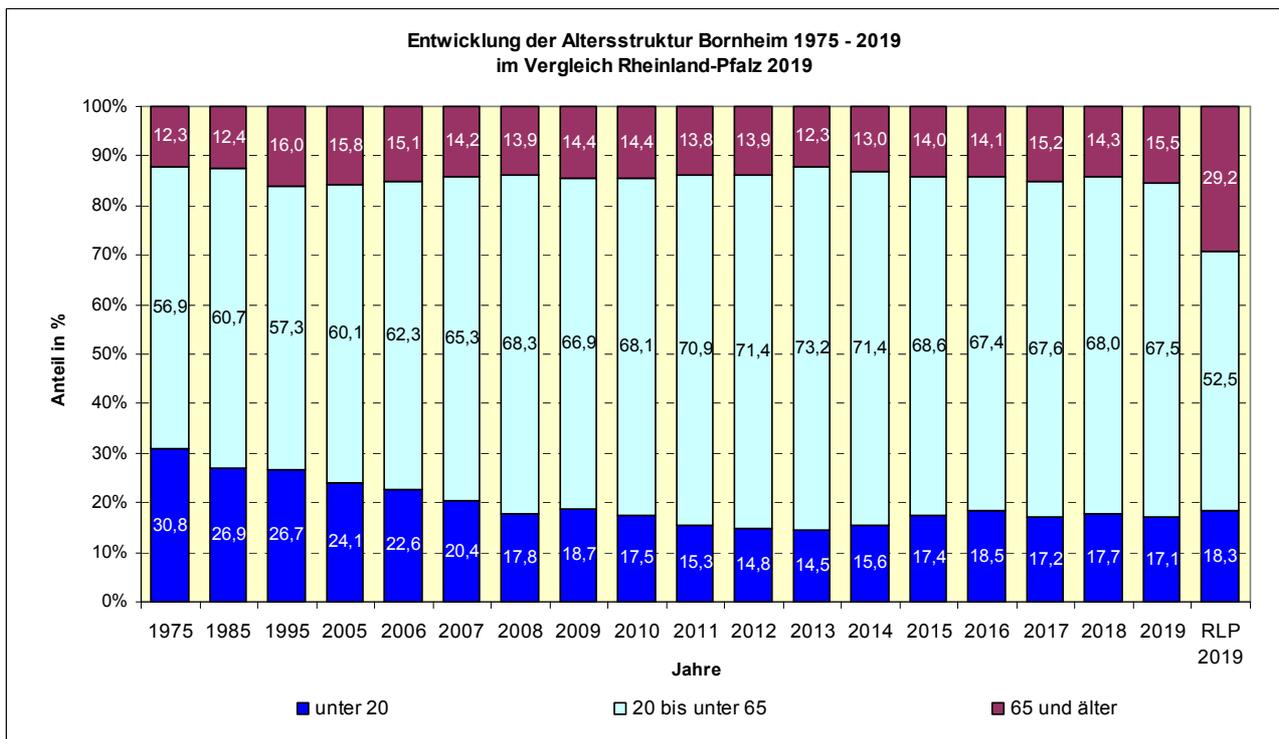
Neben der zu erwartenden Abnahme der Bevölkerung schreitet im Rahmen des demographischen Wandels auch das Altern der Bevölkerung weiter fort. Für das Jahr 2035 wird erwartet, dass in Rheinland-Pfalz der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre um fast 50% zunehmen wird (Ausgangsjahr 2013). Die Entwicklung der Altersstruktur der letzten Jahre und Jahrzehnte unterstreicht die steigende Dominanz der mittleren Jahrgänge. Waren 1970 noch 55% der Bevölkerung von Rheinland-Pfalz im Alter zwischen 20 und 65 Jahre, so sind es in 2013 mit 61% deutlich mehr. Der Anteil der jungen Bevölkerung unter 20 Jahre hat im selben Zeitraum deutlich abgenommen, von 32% 1970 auf etwas mehr als die Hälfte (18,3%) im Jahr 2013. Die älteren Jahrgänge haben seit 1970 deutlich zugenommen und auch die Prognose der Altersstruktur geht von einem weiteren Anstieg dieser aus. Im Gegensatz dazu stehen die 20- bis 65-Jährigen und die unter 20-Jährigen. In diesen beiden Altersklassen wird jeweils mit einem prozentualen Rückgang gerechnet.



Prognose Altersstruktur RLP (statistisches Landesamt, eigene Darstellung)

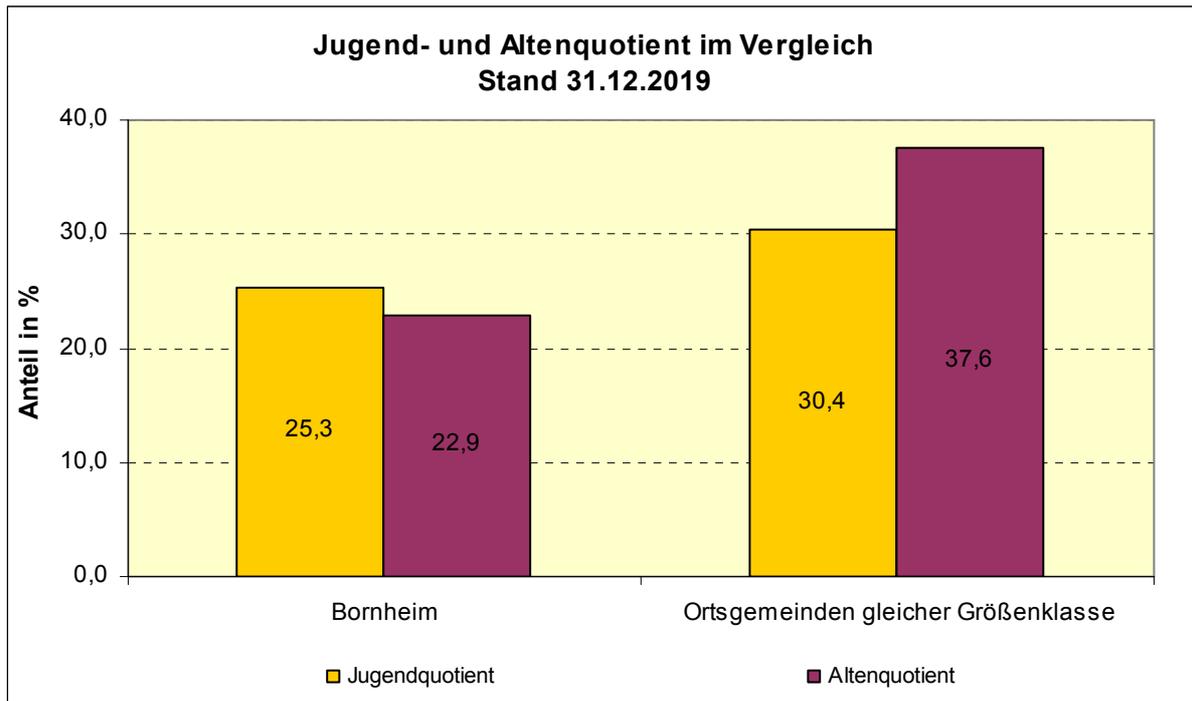
Die Entwicklung der Altersstruktur Bornheims der letzten Jahre und Jahrzehnte unterstreicht die steigende Dominanz der mittleren Jahrgänge, wenn auch nicht ganz so stark wie in anderen Ge-

meinden. Waren 1975 noch 56,9% der Bevölkerung Bornheims im Alter zwischen 20 und 65 Jahre, so sind es in 2019 mit 67,5% deutlich mehr, dabei liegt die Gemeinde damit deutlich über dem Landesschnitt von 60,7%. Der Anteil der jungen Bevölkerung unter 20 Jahre hat im selben Zeitraum stark abgenommen von 30,8% in 1975 auf etwas mehr als die Hälfte (17,1%) in 2019. Dieser Wert ist in Bornheim etwas niedriger als im Schnitt in Rheinland-Pfalz. Der Anteil der Menschen im Alter von mindestens 65 Jahren hat seit 1975 um etwa 3 Prozentpunkte zugenommen und ist in Bornheim im Jahr 2019 mit 15,5% deutlich geringer als im Bundesland (29,2%). Grundsätzlich ist also auch für die Bevölkerung in Bornheim eine beginnende Überalterung erkennbar, dennoch schreitet diese deutlich langsamer fort als durchschnittlich in Rheinland-Pfalz.



Entwicklung der Altersstruktur im Vergleich (Statistisches Landesamt RLP; eigene Darstellung)

Der relativ niedrige Anteil der älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung und die damit verbundene langsamere Überalterung lassen sich auch anhand des Altenquotienten bestätigen. Er stellt das Verhältnis der Rentnerinnen und Rentner zu den Personen im erwerbsfähigen Alter dar und liegt in Bornheim mit 22,9% deutlich unter dem Schnitt von 37,6% in Gemeinden gleicher Größenklasse. Ebenso beschreibt der Jugendquotient das Verhältnis der Anzahl von Personen, die noch nicht im erwerbsfähigen Alter sind, zur Anzahl von Personen im Erwerbstätigenalter. Dieser ist in Bornheim mit 25,3% etwas schwächer ausgeprägt als in Gemeinden gleicher Größenklasse üblich (30,4%). Zusammengefasst heißt das, dass in Bornheim im Vergleich sowohl weniger alte als auch weniger junge Menschen leben, gemessen an den Erwerbstätigen.



Jugend- und Altenquotient im Vergleich 2019 (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

2.3 Wirtschaftsstruktur

In Bornheim sind 20 Betriebe ansässig. Darunter eine Werkzeugstahl-Präzisionsschleiferei, eine Stahlhandlung, ein ambulanter Krankenpflegedienst, ein EDV-Service Unternehmen, die VR-Bank Alzey-Land / Schwabenheim sowie Unternehmen aus dem Bereich Sicherheitsdienste und Gebäudemanagement. Außerdem gibt es noch etwa zehn Weinbaubetriebe, zwei Weinkommissionäre sowie zwei Weinkellereien. Am 30.06.2019 lebten insgesamt 363 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Bornheim.

Tourismus

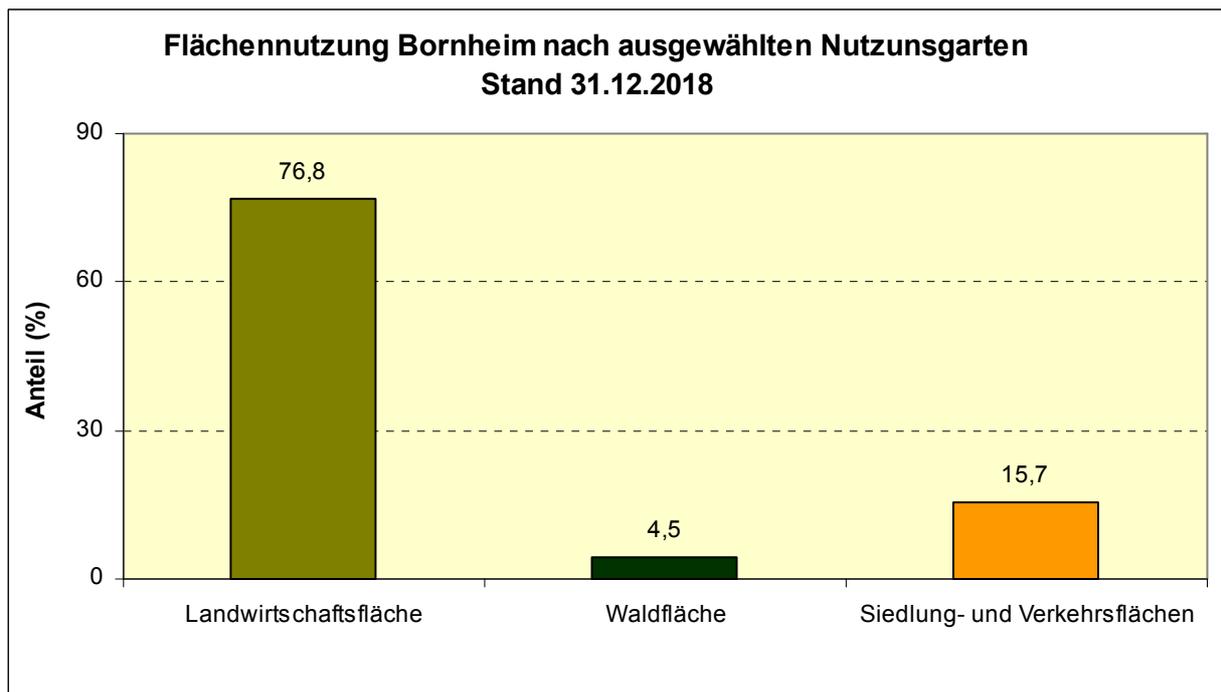
Touristisch gehört die Gemeinde zur Urlaubsregion Alzeyer Land, die Teil des Rhein Hessischen Hügellandes ist. Da Rheinhessen das größte Weinanbaugebiet Deutschlands ist dreht sich auch im Bereich Tourismus viel um das Thema Wein. Auch in Bornheim tragen die örtlichen Winzer mit ihren Verkostungs- und Übernachtungsangeboten zur touristischen Wertschöpfung bei. Das touristische Potential liegt neben Wein- vor allem auf Aktivtourismus. So eignen sich die Wege durch die Weinberge ideal für Spaziergänge oder Radtouren. In Alzey können für diesen Zweck sogar E-Bikes und Fahrrad-Navis gemietet werden. Einige regionale Themenwege informieren den Besucher über die Geschichte und Kultur Rhein Hessens. Auch Fahrradfahrer kommen auf der Hiwwel-Route von Alzey nach Wallertheim, dem Mühlenradweg von Framersheim nach Gimbsheim oder Selztal-Radweg entlang der Selz von Orbis bis Ingelheim auf ihre Kosten.



Auch die Städte in der näheren Umgebung wie Alzey, Worms, Mainz oder auch Bad Kreuznach laden Besucher zu einem Tagesausflug ein und sind von Bornheim aus mit dem PKW gut erreichbar.

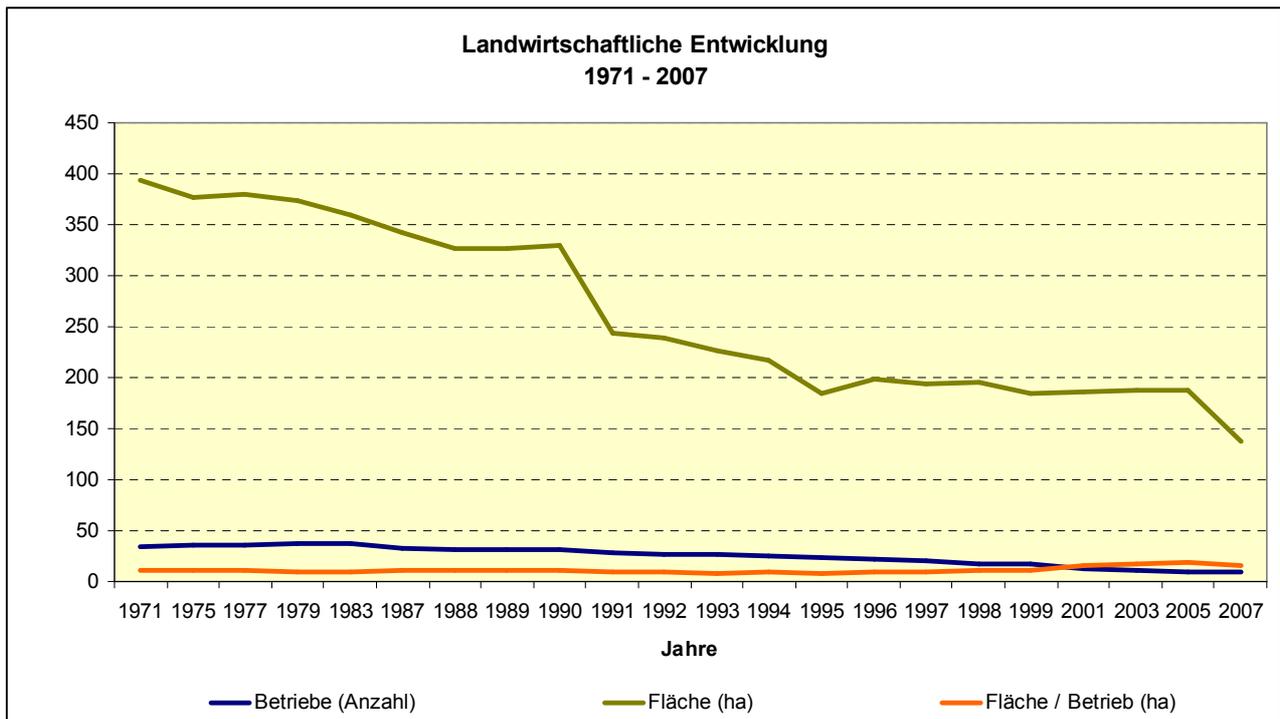
Landwirtschaft

Von den 4,45 km² Fläche der Gemarkung werden aktuell knapp 16% für Siedlungs- bzw. Verkehrsflächen genutzt. Größtenteils ist die Gemarkung von Landwirtschaftsflächen geprägt, die mit 76,8% mehr als $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche der Gemarkung bedecken. Die Waldflächen machen nur einen sehr geringen Anteil von aktuell 4,5% der Gesamtfläche aus. Der hier dargestellte Anteil der Landwirtschaftsfläche bezieht alle landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Gemarkung Bornheims mit ein. Die folgende Betrachtung der zeitlichen Entwicklung der landwirtschaftlich genutzten Flächen bezieht sich auf eine andere Datengrundlage und stellt Flächen dar, die von landwirtschaftlichen Betrieben aus Bornheim genutzt werden, diese müssen nicht zwingend in der Gemarkung Bornheims liegen. Daher geben sie weniger Aufschluss über die zeitliche Veränderung der Flächennutzung, sondern eher über die Veränderungen in den landwirtschaftlichen Betrieben Bornheims.



Bodennutzung Bornheim (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

Aufgrund der Datenlage können über den Zeitraum ab 2007 keine Aussagen zur landwirtschaftlich genutzten Fläche und der Anzahl der Betriebe gemacht werden. Die Entwicklung von 1971 bis 2007 verdeutlicht jedoch eine drastische Abnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche, bei gleichzeitig abnehmender Zahl an Betrieben. In der Folge steigt die landwirtschaftliche Fläche, die pro Betrieb bewirtschaftet wird nur ganz leicht an.



Entwicklung der Landwirtschaft (Statistisches Landesamt RLP, eigene Darstellung)

Durch den allgemein voranschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft ist davon auszugehen, dass die Fläche je Betrieb in den nächsten Jahren noch steigen wird, was ein Überleben kleinerer Betriebe mit geringer Fläche erschwert. Dieser Strukturwandel geht einher mit einer Intensivierung der Landwirtschaft durch zunehmende Mechanisierung und Technisierung, die es ermöglicht, mit sehr wenigen Arbeitskräften sehr große Flächen zu bewirtschaften. Hinzu kommt das wachsende Problem der Hofnachfolge.

Folge ist, dass, wie in der Bundesrepublik insgesamt, der Anteil der in der Landwirtschaft Beschäftigten sinkt und die meisten Dorfbewohner außerhalb ihres Wohnortes einer Beschäftigung im sekundären oder tertiären Sektor nachgehen. Dies führt dazu, dass weniger Zeit im Ort selbst verbracht wird, was Auswirkungen auf das soziale Leben hat. Zum Beispiel ist weniger Zeit für Nachbarschaftshilfe, für gemeinsame Kommunikation usw. vorhanden.

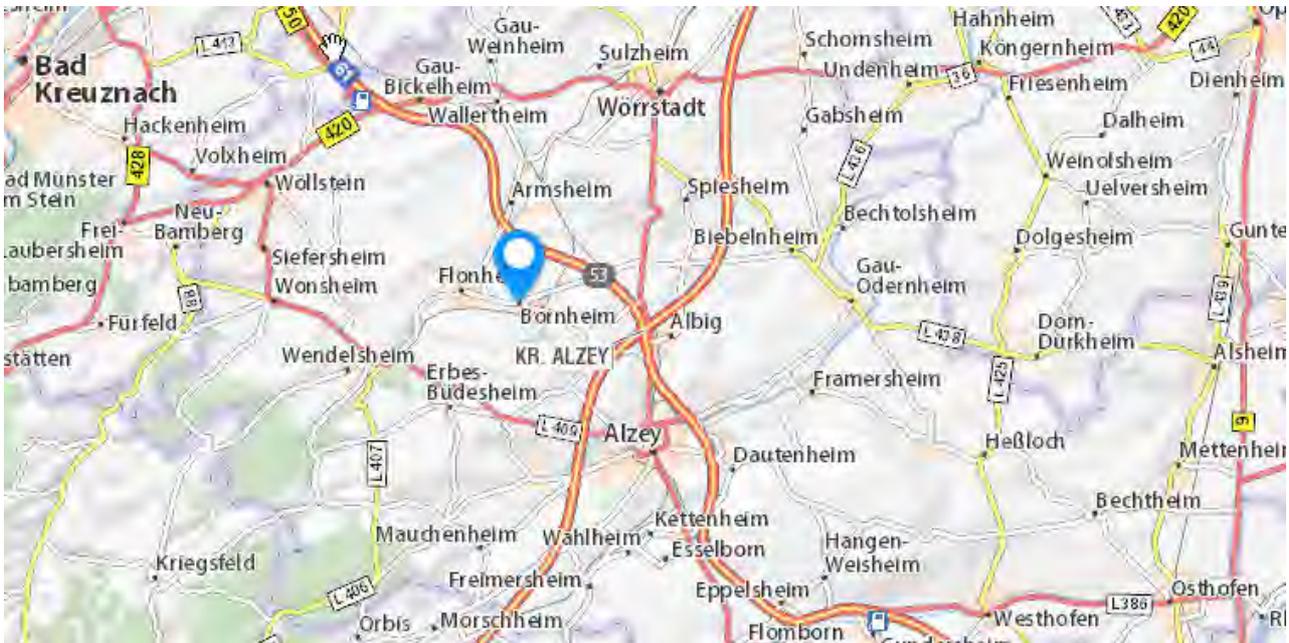
2.4 Infrastruktur

An öffentlicher Infrastruktur gibt es in Bornheim das Gemeindezentrum Oswaldhöhe (GZO), die evangelische Kirche, die Freiwillige Feuerwehr und die evangelische Kindertagesstätte „Kunterbunt“ sowie das alte Rathaus (mit Bürgermeisterbüro), den Friedhof, zwei Spielplätze und einen Sportplatz. Ein Lebensmittelladen ist in Bornheim selbst nicht vorhanden, der nächste Vollsortimenter liegt in Flonheim in 1,7km Entfernung und ist über einen Radweg erreichbar.

2.5 Verkehr

Nordöstlich der Gemeinde verläuft die A61, die am Kreuz Alzey die von Nordwesten kommende A63 schneidet. Der nächste Anschluss an die A61 besteht an der Auffahrt Bornheim in etwa 3 km

Entfernung. Die A63 kann entweder ebenfalls indirekt über die Auffahrt Bornheim und das Autobahnkreuz Alzey erreicht werden oder direkt über die Auffahrt Biebelnheim, die etwa 6 km weit entfernt ist.



Erreichbarkeit Bornheim (viamichelin)

Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Albig und Armsheim. Hier besteht jeweils Anschluss an die Eisenbahnstrecken Mainz – Alzey mit den halbstündlich getakteten Regionalbahnen und –expressen. Zu Stoßzeiten fahren einzelne Züge bis Frankfurt am Main. Außerdem liegen beide Bahnhöfe auf der Strecke Worms – Bingen, der so genannten Rheinhessenbahn, auf der die Regionalbahnen stündlich verkehren. Anschluss besteht zudem über die stündlich abfahrenden Züge der Donnersbergbahn nach Kirchheimbolanden. Busse der Linien 4938, 446 und 448 verkehren mehrmals täglich, wobei Bornheim von allen durchfahren wird. Darüber hinaus gibt es den ehrenamtlich organisierten Bürgerbus der Verbandsgemeinde Alzey-Land, der älteren und mobilitätseingeschränkten Personen mittwochs und freitags zur Verfügung steht.

2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft

Verschiedene Vereine prägen die Vereinslandschaft Bornheims. Dazu gehören die Chorgemeinschaft Bornheim-Lonsheim, der Förderverein Bornheim e.V., der Landfrauenverein, der Modellflugclub Bornheim Lonsheim e.V. und der TUS 1909 mit seinen Abteilungen Kinderturnen, Tanzen (Show Dance und Street Dance), Gymnastik (Senioren, Wirbelsäule), Step-Aerobic, Leichtathletik, Volleyball und Tischtennis. Außerdem bestehen eine Freiwillige Feuerwehr und ein Förderverein der Feuerwehr.

3. Überörtliche Bezüge

Neben der Einordnung Bornheims nach seiner naturräumlichen Lage wird im Folgenden die Einbindung des Ortes in raumordnerische Konzepte und in die Landesplanung dargestellt.

3.1 Naturräumliche Einordnung

Der naturräumlichen Gliederung Deutschlands zufolge liegt Bornheim im Nördlichen Oberrheintief-land, das Teil des Schichtstufenlandes ist. Genauer gesagt befindet sich die Gemeinde im Land-schaftsraum des Wöllsteiner Hügellandes, das Teil des rheinhessischen Tafel- und Hügellandes ist. In der Gebietsbeschreibung des Wöllsteiner Hügellandes (Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz) heißt es:

„Beim Wöllsteiner Hügelland handelt es sich um eine sanft geformte Hügellandschaft mit weiten Tälern, breiten Rücken und einzelnen Kuppen. Im Norden hebt sich der Bosenberg mit 226 m ü.NN ab, der als Zeugenberg der nördlich folgenden Schichtstufe anzusehen ist. Der Übergang zum Alzeyer Hügelland ist durch markantere Höhenzüge geprägt.

Das Gebiet gilt als der trockenwärmste Teil im rheinhessischen Binnenlandklima. Hier liegen die Jahresniederschläge teilweise unter 500 mm, während die Sonnenscheindauer die längste West-deutschlands ist.

Die fruchtbaren Böden bieten gutes Ackerland. Steilere Hänge und Kuppen tragen Weinbau. Die Landschaft ist fast waldfrei und mit wenigen Ausnahmen auch wenig durch Gehölze oder Bäume gegliedert, somit durch großflächigen Ackerbau charakterisiert. Appelbach und Wiesbach bilden das Rückgrat des Gewässersystems. Der Grünlandanteil ist gering. Magerwiesen und Halbtrockenrasen kommen lokal am Bosenberg vor. An den Hängen bei Frei-Laubersheim treten im Übergangsbereich zu Nachbar-Landschaftsräumen vereinzelt Felsen mit Felsrasen und Heiden auf. Die Besiedlung des Wöllsteiner Hügellands erfolgte überwiegend entlang der Täler, teilweise aber auch am Ende von Talmulden in Hanglage oder Kuppennähe. Kulturhistorisch bedeutsam sind unter anderem die Burg Neu-Bamberg sowie die Beller Kirche bei Eckelsheim.“

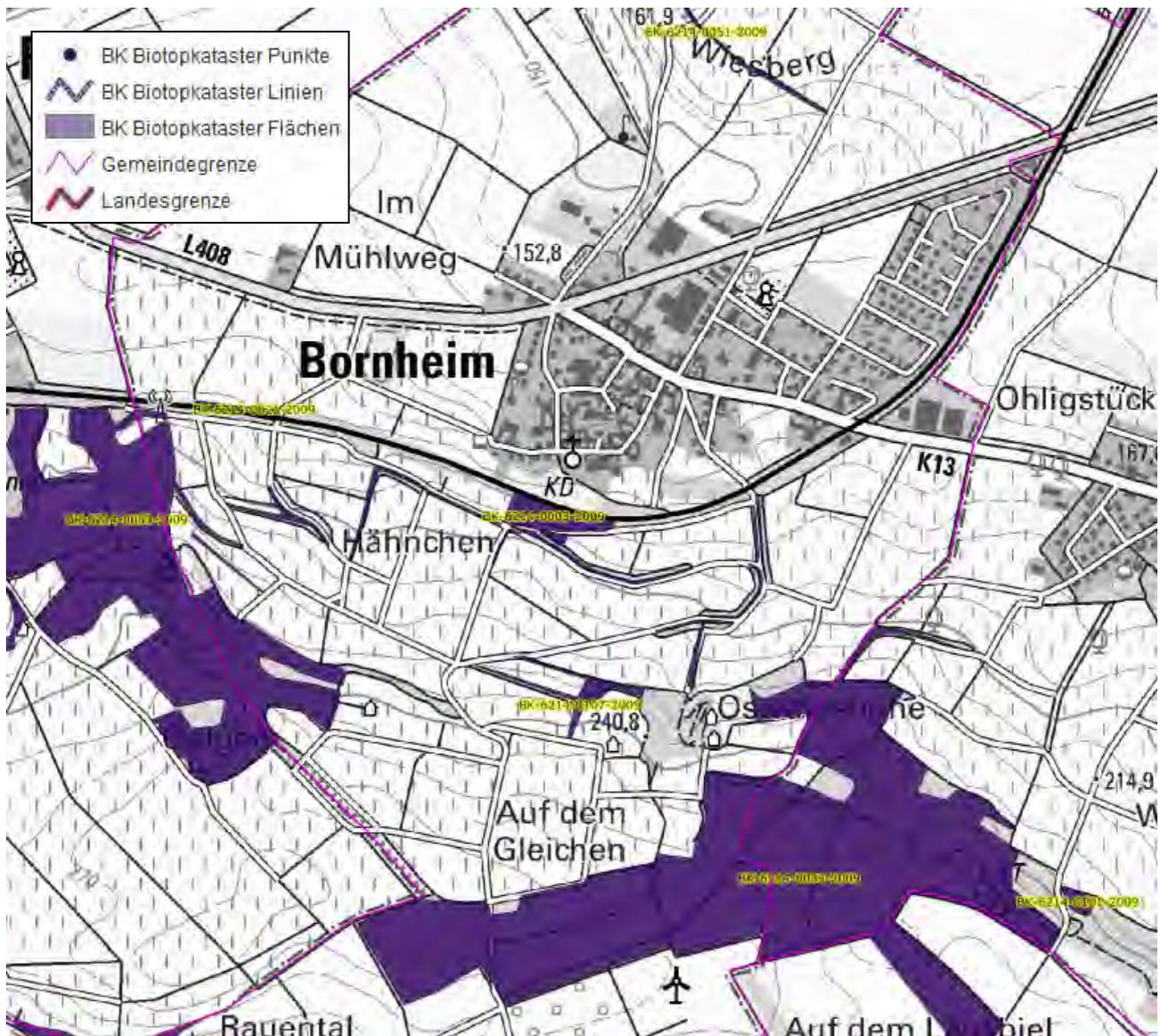
3.1.2 Schutzgebiete

Auf der Gemarkung der Gemeinde Bornheim befinden sich dem Biotopkataster des Landes Rhein-land-Pfalz zufolge mehrere schutzwürdige Biotope. Nördlich der Gemeinde zählt dazu die Hecke am Wiesberg (BK-6214-0051-2009), die im OSIRIS, dem zentralen Datenkataster der Natur-schutzverwaltung Rheinland-Pfalz folgendermaßen beschrieben wird:

„Am Wiesberg nördlich von Bornheim wächst eine 650 m lange Baumhecke in der offenen Feldflur. Die noch relativ jungen Bäume erreichen meist Brusthöhendurchmesser bis zu 35 cm. Es handelt sich hierbei um eine der ganz wenigen Gehölzstrukturen in völlig ausgeräumter Agrar- und Weinbaulandschaft. Die Hecke hat daher eine große Bedeutung als Refugialbiotop. Aufgrund ihrer isolierten Lage und ihrer Länge erfüllt sie auch eine wichtige Funktion als Trittstein- und Vernetzungsbiotop.“

Auch eine Rebbrache südlich von Bornheim, die als Refugial- und Trittsteinbiotop gilt, zählt zu den schutzwürdigen Biotopen (BK-6214-0003-2009). Im OSIRIS heißt es hierzu:

„Südlich von Bornheim liegt eine Weinbergsbrache auf einem nördlich exponierten Hang. Die strukturreiche Fläche zeigt starke Verbuschungstendenz, einige Obstgehölze wurden zusätzlich angepflanzt. Die Fläche bildet in einer intensiv genutzten Weinbaulandschaft ein wichtiges Refugial- und Trittsteinbiotop im Biotopverbund.“



Ausschnitt aus dem Biotopkataster für Bornheim (LANIS)

Die Bahnböschung westlich Bornheim (BK-6214-0021-2009) trägt folgende Bezeichnung:

„Auf einer südlich exponierten Böschung des Bahndamms westlich von Bornheim, der hier im Einschnitt verläuft, wächst ein wärmeliebendes Gebüsch, das mit kleinflächigen Halbtrockenrasen-Fragmenten durchsetzt ist. Die Fläche ist sehr strukturreich und bietet Lebensraum für zahlreiche wärmeliebende Arten. Auch für den Biotopverbund kommt ihr daher eine wichtige Funktion als Trittsteinbiotop zu.“

Eine ganze Reihe an Feldgehölzen (BK-6214-0107-2009) im Süden des Siedlungsgebietes wurde ebenfalls als Biotop eingestuft. Sie werden folgendermaßen charakterisiert:

„Die nördlich exponierten Weinberge südlich von Bornheim werden von einem relativ dichten Heckennetz gegliedert. Es handelt sich zumeist um Strauchhecken mit meist zahlreichen Einzelbäumen, stellenweise auch baumheckenartig ausgebildet. Die Hecken bilden in der intensiv genutzten Weinbaulandschaft wichtige Refugialbiotope. Sie sind zudem wichtige Vernetzungsbiotope zwischen den östlich und westlich angrenzenden größeren Laubwaldbereichen.“

Darüber hinaus befinden sich Teile des Waldes südwestlich Lonsheim (BK-6214-0033-2009) auf Bornheimer Gemarkung.

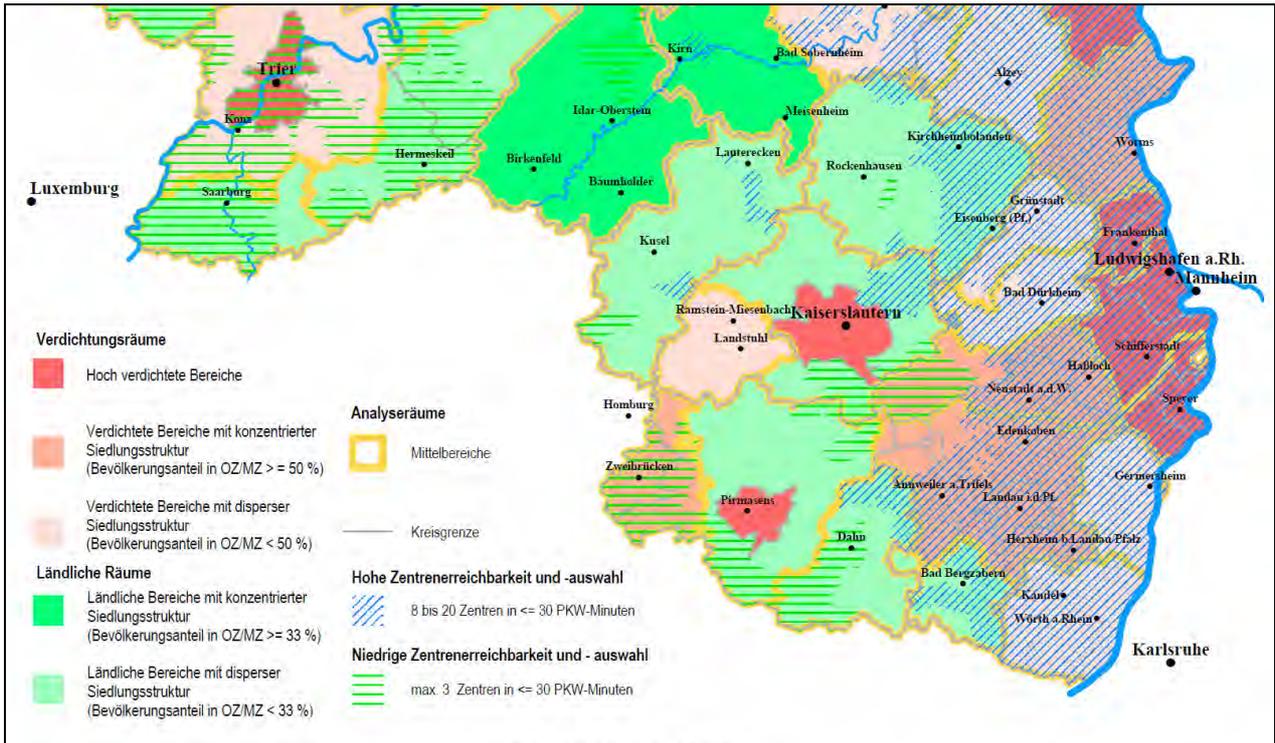
„Südwestlich von Lonsheim stockt ein über 30 ha großer, zusammenhängender Eichenmischwald in Kuppenlage und am teils steilen, nördlich exponierten Hang. Vielerorts zeugt die mehrstämmige Wuchsweise von der ehemaligen Niederwaldnutzung. Im nördlichen Teilbereich dominieren vielfach Robinien. Die Strauch- und Krautschicht sind oft üppig ausgebildet. Bei dieser Fläche handelt es sich um einen der ganz seltenen größeren Waldbestände im Naturraum, sie hat daher eine besonders große Bedeutung als Lebensraum für waldbewohnende Arten. Auch für den Biotopverbund kommt ihr daher eine überaus wichtige Funktion als Trittstein- und Vernetzungsbiotop zu.“

Auch das bewaldete ehemalige Abbaugelände südöstlich von Flonheim (BK-6214-0053-2009) ragt in die Gemarkung Bornheims hinein. Hier soll der großflächige Eichenmischwald durch naturnahe Waldbewirtschaftung und Erhalt offener Felswände erhalten und entwickelt werden.

„Südöstlich von Flonheim liegt an nördlich exponierten Hängen ein 20 ha großes, altaufgelassenes Abbaugelände. Auf stark bewegtem Relief stocken ausgedehnte, noch relativ junge Wälder mit wechselnder Baumartenzusammensetzung. Vielerorts finden sich offene, mehr oder weniger hohe Felswände, die oft kaum einsehbar bzw. zugänglich sind und je nach Beschattungsgrad unterschiedlich stark bewachsen sind. Oftmals wachsen an der Oberkante lückige Halbtrockenrasen. Die Fläche ist sehr reich strukturiert und bietet neben vielen wärmeliebenden und felsbewohnenden auch waldbewohnenden Arten einen Lebensraum. Auch für den Biotopverbund kommt ihr daher eine überaus wichtige Funktion als Trittstein- und Vernetzungsbiotop zu.“

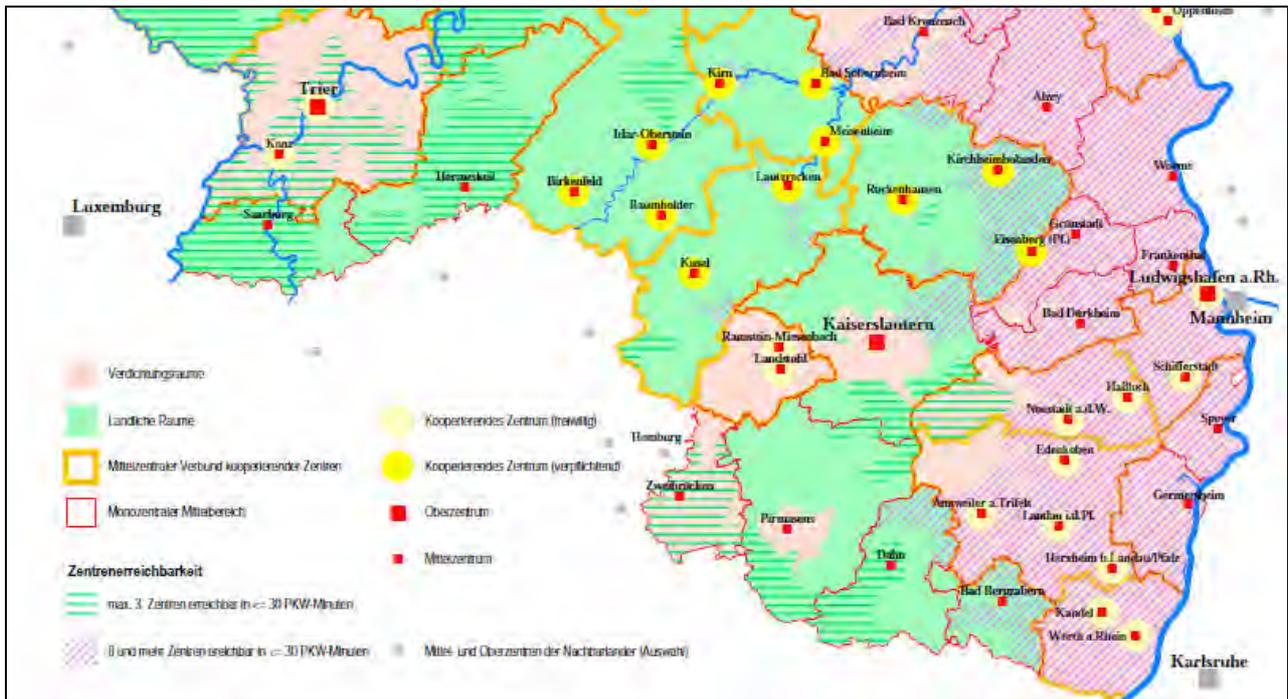
3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz strebt die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in allen Teilen des Bundeslandes an. Als Grundlage hierfür dient das „Zentrale-Orte-Konzept“, das alle Städte und Gemeinden anhand ihrer Ausstattungsmerkmale klassifiziert. Zentrale Orte besitzen dem Konzept zufolge überörtlich bedeutsame Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen. Es wird grundsätzlich zwischen Ober-, Mittel- und Grundzentren unterschieden, wobei die Zentren höherer Hierarchiestufe einen Bedeutungsüberschuss gegenüber den Zentren niedrigerer Stufe haben.



Raumstrukturgliederung LEP IV

Die Raumstrukturgliederung des Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) beschreibt die Region um Bornheim als „verdichteten Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ und schreibt ihm eine hohe Zentrenreichbarkeit von 8 – 20 Zentren in bis zu 30 PKW-Minuten zu. Die Region, in der Bornheim liegt wird im LEP IV unter dem Leitbild der Daseinsvorsorge als monozentraler Mittelbereich beschrieben, der auf das Mittelzentrum Alzey ausgerichtet ist. Benachbarte Mittelzentren sind Worms und das kooperierende Mittelzentrum Kirchheimbolanden. Das nächste Oberzentrum bildet die Stadt Mainz.

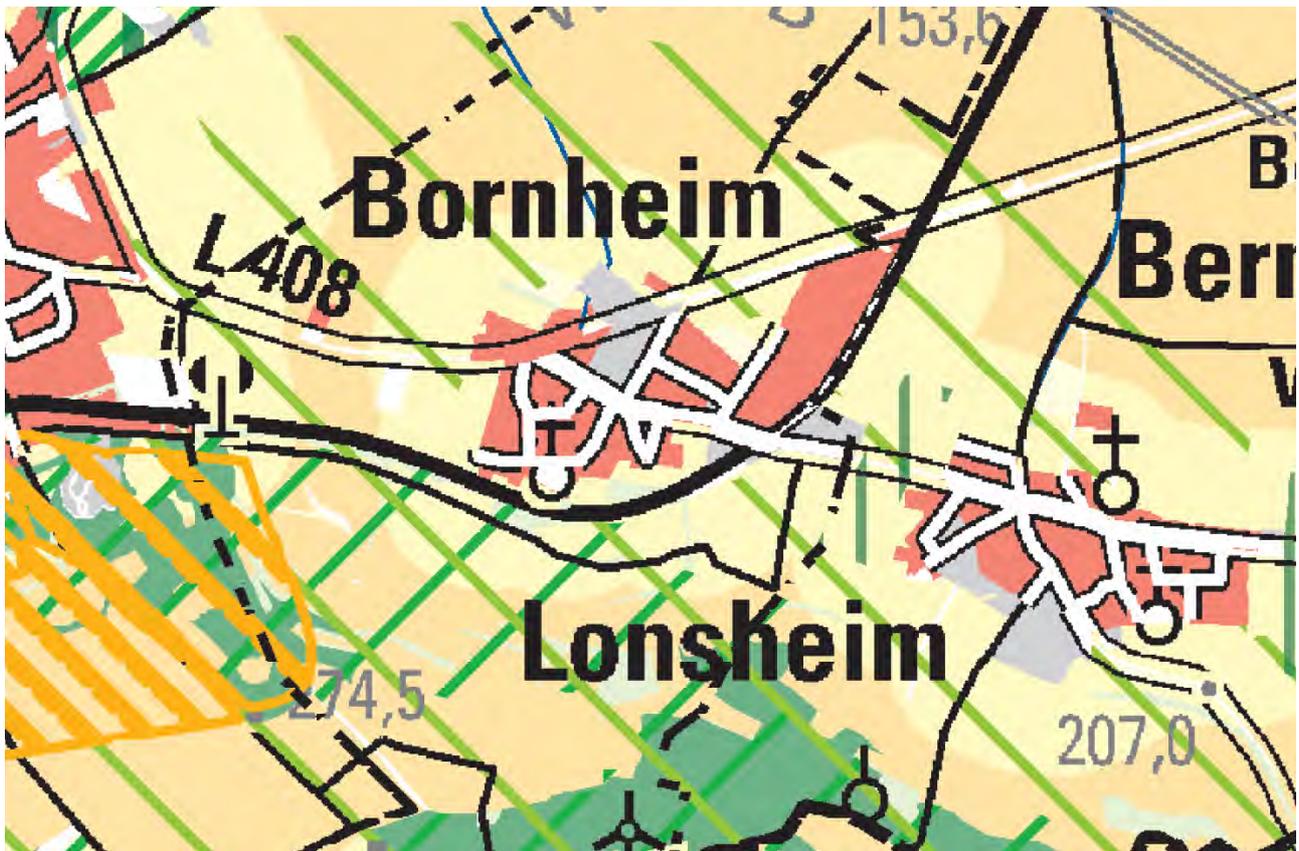


Daseinsvorsorge in Rheinland-Pfalz (Ausschnitt aus dem LEP IV)

Rheinland-Pfalz ist in vier Regionen aufgeteilt, die die Regionalplanung übernehmen, welche der Landesplanung untergeordnet ist. Auf dieser Ebene gehört Bornheim zur Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe. Im Regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft von 2014 wurde Bornheim die besondere Funktion der **Eigenentwicklung** zugeordnet. Das heißt, dass sich die Entwicklung der Gemeinde in Bezug auf Wohnen, Gewerbe, Versorgung, Erholung, Kultur und gemeinschaftliches Leben an den örtlichen Bedarf anpassen soll.

Östlich der Gemeinde, zwischen Bornheim und Lonsheim zeigt der Regionale Raumordnungsplan eine Grün- bzw. Siedlungszäsur (dunkelgrüne, senkrechte Schraffur), die dazu dienen soll, spezifische Freiraumstrukturen zu erhalten und eine ungegliederte (bandartige) Zersiedlung der Fläche zu verhindern. Die landwirtschaftlichen (dunkelgelbe Fläche) und Waldflächen (dunkelgrüne Fläche) rund um die Gemeinde liegen in Vorranggebieten, das heißt, dass andere raumbedeutsame Nutzungen hier ausgeschlossen sind, soweit sie nicht mit der vorrangigen Funktion oder Nutzung bzw. den Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Ähnlich verhält es sich mit dem Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Rohstoffsicherung (gelbe schräge Schraffur) im Südwesten von Bornheim, dieses ist dauerhaft von entgegengesetzter Nutzung freizuhalten.

Südlich von Bornheim befindet sich ein Vorbehaltsgebiet für den regionalen Biotopverbund (dunkelgrüne schräge Schraffur). Ein weiteres Vorbehaltsgebiet umgibt die Gemeinde, es dient der Freizeit, Erholung und dem Landschaftsbild (hellgrüne, schräge Schraffur). Ziel dieser Vorbehaltsgebiete ist, den in ihnen beschriebenen raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.



Ausschnitt ROP Rheinhessen-Nahe

3.3 Bauleitplanung

Die vorbereitende Bauleitplanung, das heißt der Flächennutzungsplan (FNP) enthält Darstellungen, die zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde dienen. Dabei werden auch die Vorgaben und Ziele aus den übergeordneten Planungen des Landes sowie der Planungsgemeinschaften berücksichtigt.

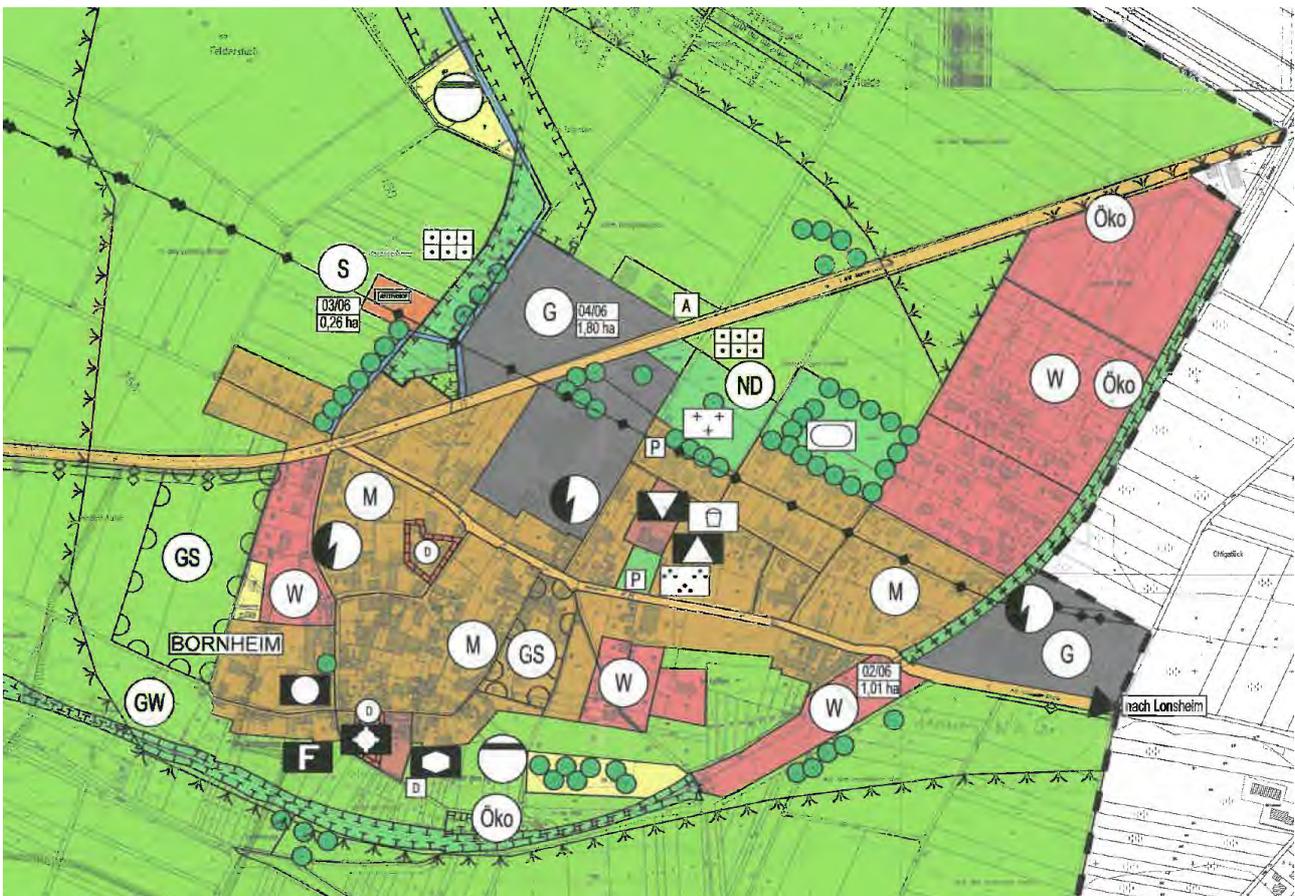
Der FNP für Bornheim aus dem Jahr 2015 kennzeichnet den Großteil der Siedlungsflächen als gemischte Bauflächen (braune Fläche - M). Als reine Wohnbauflächen (rote Flächen - W) sind die neueren Baugebiete rund um die Gemeinde ausgewiesen. Im Osten besteht in diesem Bereich noch Siedlungserweiterungspotential. Gewerbliche Bauflächen finden sich sowohl im Osten als auch nordwestlich des Zentrums (graue Fläche – G), auch hier besteht noch die Möglichkeit zur Erweiterung. Eine Sonderbaufläche ist im Nordwesten der Gemeinde ausgewiesen (rote Fläche – S), sie umfasst den dortigen Reiterhof.

Auf dem Friedhof kennzeichnet der FNP ein Naturdenkmal (ND). Nördlich der Gemeinde befinden sich ein geschützter Landschaftsbestandteil (LB), eine Fläche zur Abwasserentsorgung (gelbe Fläche) sowie Flächen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft entlang des Baches im Nordwesten. Eben solche finden sich auch an den Gleisanlagen im Osten und Süden, hier ist auch ein Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung (GW) ausgewiesen. Die Gemeinde ist darüber hinaus umgeben von einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft, das auch schon im ROP gekennzeichnet ist. Eine Rolle für die kommunale Ökologie spielen die Flächen im

Nordosten und Süden Bornheims (Öko), bei ihnen handelt es sich um bestehende Ausgleichsflächen (z.B. Ökokonto).

Städtebaulich bzw. denkmalschutzrechtlich bedeutend sind Bereiche und Einzelgebäude innerhalb der Gemeinde (D). Zum Schutz weiterer möglicher Kulturdenkmäler werden im FNP Grabungsschutzgebiete (GS) ausgewiesen; dortige Vorhaben, die die Kulturdenkmäler gefährden könnten, bedürfen der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde.

Im FNP wird auch die öffentliche Infrastruktur Bornheims dargestellt: Kirche, Veranstaltungsgebäude, Feuerwehr, KiTa, Spielplatz, Sportplatz, Parkplätze sowie Anlagen und Einrichtungen zur Stromerzeugung. Einzeldenkmäler sowie Denkmalzonen sind ebenfalls Bestandteil des Plans.



FNP Bornheim

Stärken und Schwächen von Bornheim aus Bürgersicht

Positiv	Handlungsbedarf absehbar	Negativ
Verkehr		
Bürgerbus	Bürgerbus	fehlende Beleuchtung am Radweg Flonheim
Verkehrsgünstige Lage	ÖPNV	ÖPNV
		Verkehr in der Bahnhofstraße
		fehlender Verkehrsspiegel an der Einmündung Richtung Flonheim
		fehlender Radweg in der Bahnhofstraße
		Übergeordnete Verkehrsstruktur
		Parken im Ort
Bauen und Wohnen		
alter Ortskern	Breitbandanbindung	Keine Parkplätze vor dem Kindergarten
beleuchteter Ortseingang	nicht jede Baulücke muss geschlossen werden	Baulücken
wenig Leerstand		fehlende städtebauliche Verbindung von Ortsteilen
		Schandflecken im Dorf
Natur, Energie, Grün + Nachhaltigkeit		
Wetterlage	Grünanlage Gemeindezentrum	kein Nachhaltigkeitskonzept
	Retentionsraum	
Versorgung		
Ruhewald		fehlende Sitzplätze auf dem Friedhof
Eisdiele		zu wenig öffentliche Mülleimer (Hundekot)
Bank		Kein WC auf dem Friedhof
Kindergarten vor Ort		Öffnungszeiten der Kita (7:30 bis 16:00 Uhr)
		keine öffentliche Toilette
		keine Kneipe
		kein Dorfladen
		Versorgung mobilitätseingeschränkter Menschen

Kinder + Jugend		
Spielplätze		keine Wippe auf dem Spielplatz
Sportangebot für Kinder		Netz vom Fußballtor fehlt
		Angebote für Jugendliche
		kein Jugendraum
Dorfgemeinschaft + Vereine		
aktive Rentner		Integration Zuziehender
Kerb		zu wenig "Macher"
Gemeindezentrum		keine Küche im Gemeindezentrum
Zusammenhalt	Zusammenhalt	Nachwuchs Gesangverein
Sportangebot für Alle		Sportplatzpflege
ganzjährig Veranstaltungen		TuS Geräteraum zu klein
Förderverein		kein Generationentreffpunkt
Gottesdienst		Nachwuchs in allen Vereinen
		Kommunikation miteinander
Freizeit + Tourismus		
Premium-Wanderweg		
Hiwwelrast		
Viele Freizeitmöglichkeiten in der Natur		
Natur und Landschaft		

Nach einer Kaffeepause wurde dann eine Zeitreise durchgeführt. Zur Einstimmung wurden wichtig erscheinende Ereignisse aus 2003, also vor 16 Jahren vorgestellt, um mit einem gleich langen Blick in die Vergangenheit den Blick in die Zukunft zu erleichtern.



Die Anwesenden teilten sich danach in sieben Gruppen auf und stellten die Dinge, die sie in 2035 in Bornheim gesehen hatten, auf Postern zu Szenarien zusammen. Jede Gruppe stellte ihre Ergebnisse danach im Plenum vor. Es gab die AG Versorgung, AG Verkehr, AG Natur, Energie, Grün und Nachhaltigkeit, AG Kinder und Jugendliche, AG Dorfgemeinschaft und Vereine, AG Freizeit und Tourismus sowie die AG Bauen und Wohnen.

Dorfkonferenz Visionen der AGs für Bornheim in 2035

AG Verkehr

Verkehr im Ort beruhigen, ÖPNV bedarfsgerecht gestalten!

- Ortsumgehung
 - Reduzierung Durchgangsverkehr
- Verkehrsberuhigung durch Umbaumaßnahmen
 - Bahnhofsstraße (Verschwenkung?, Parkbuchten)
 - Hindenburgring (Einbahnstraße? Hol-/Bringzone)
 - Neubaugebiet (Straßenausbau)
- ÖPNV
 - Durchgängige Verkehrsanbindung für ...
 - Schüler
 - Berufspendler
 - Senioren
- Radwegenetz
Schüler, Pendler, Tourismus



AG Bauen und Wohnen

- > Dekoratives Begrünungskonzept (Rebenbogen)
- > Mehrgenerationenkonzept incl. Dorfladen/ Generationentreff/ Grillhütte



zukünftige Leerstände nutzen

- > Reisemobilstellplätze mit Versorgung → Strom/ WC
- > Baulücken - Schandflecken → Bestandsaufnahme
 - Erschließungsbereiche (Bauland)

> Wachstumszone Rhein-Main → Wohnraumbedarf/ Bauland

[Hier lebe ich gerne!]

> ökologische Energieversorgung



AG Natur, Energie, Grün und Nachhaltigkeit

„Leben im Einklang mit der Natur“

Kurzfristig:

- hat Gemeindegarten mit Bienenhotel, Kräuterecke, Pavillon, Brunnen
- hat ein individuelles Nutzungskonzept für Grünanlagen (Sportplatz, GZO Pergola, Oswaldfläche, Spielplätze etc.)
- Erhalt + Pflege der Grünstreifen
- Erhalt + Pflege der Retentionsflächen

Mittelfristig:

- ist energieautark (ganze OG) (z.B. Energiespeicher GZO2 [Wasserstoff])
- hat mehr Dachbegrünung (vs. Solar) → Beratung
- baut versiegelte Flächen zurück

Langfristig:

- ist CO2 neutral
- hat Energieeinsparungen von 50% gegenüber 2019
→ z.B. durch Energieberatung
- hat öffentliche Stromtankstelle



AG Versorgung

Geselligkeit in alten Mauern!

> wir haben ein Dorfcafé

- im alten Ortskern: Pfarrhaus/ Rathaus
- Bewirtschaftung durch Vereine/ Ehrenamtliche
- 1 x wöchentlich

> wir haben einen Dorfladen; kombiniert mit Dorfcafé und Frühstück

> wir haben ein Mehrgenerationenhaus

=> Alt hilft Jung und umgekehrt

> wir bieten Bring- und Holservice zum Dorfcafé/Dorfladen mit dorfeigenem Elektromobil

> Erweiterung Dorfcafé als Weinbar; mit Wein von Bornheimer Winzern



² Gemeindezentrum Oswaldhöhe

AG Kinder und Jugend

Vision/Ziele:

- > Kinder/Jugendliche im Dorf sichtbar
- > Mitgestalter des Dorflebens
- > Wir-Gefühl als Dorfjugend
- > Kreativität + Ideen von Kindern/Jugendlichen sichtbar machen

konkrete Ideen:

- > Mehrgenerationenplatz/-treff (z.B. Sportplatz)
- > Jugendrat, Kerbejahrgang
- > Reparaturwerkstatt, Backwerkstatt --> Talente weitergeben
- > Sportangebot für Jugendliche
- > Oma-/Opa-Patenschaft

Naturerlebnis - "Bornheim zeltet"

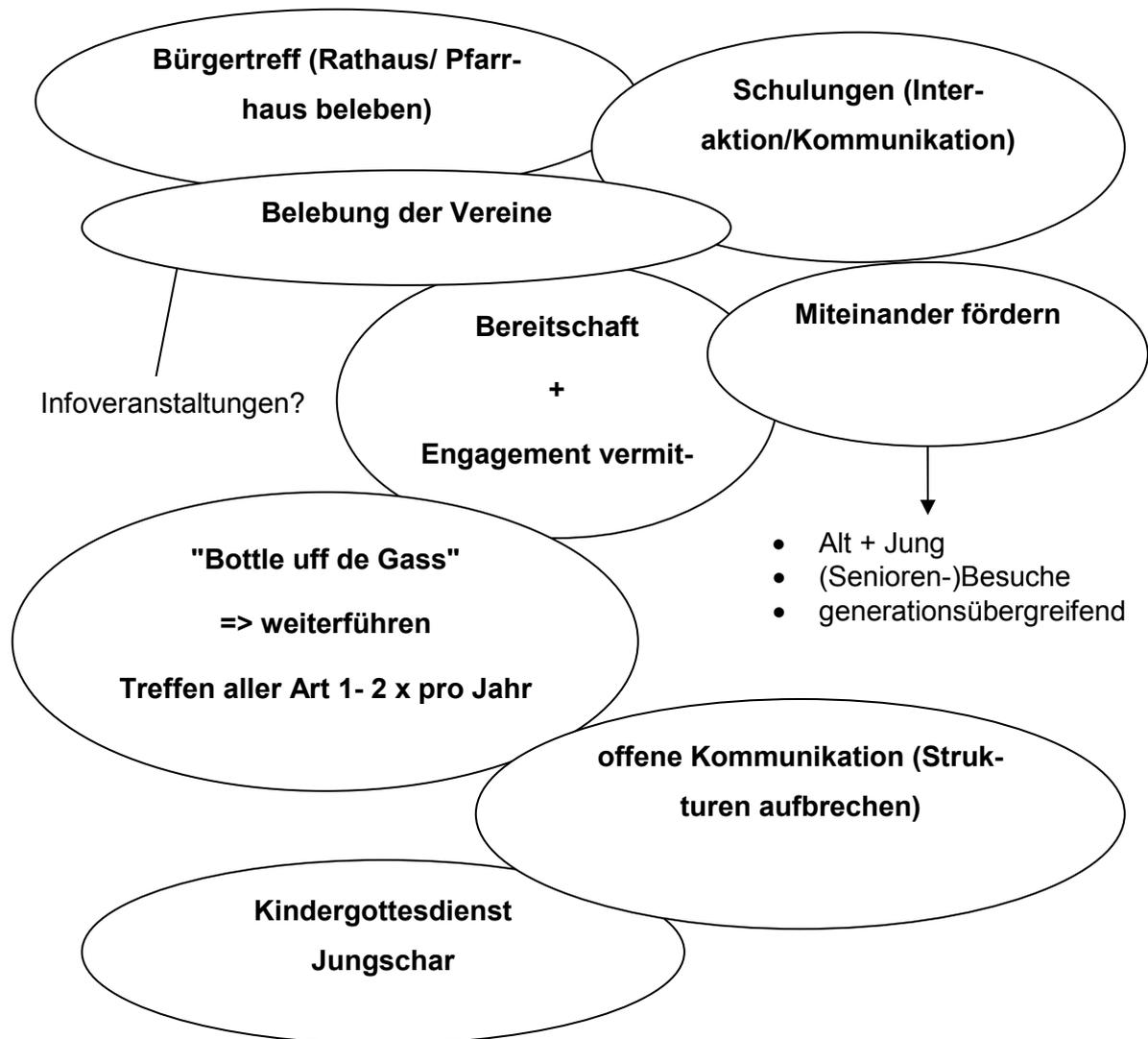
Kinderwünsche:



- Sportplatz mit neuem ("weichem") Rasen
- Kletterwand
- Freie Fläche für Inliner- und Skateboardfahrer => Skaterpark/-bahn
- Reparieren des Tornetzes am Fußballplatz
- mehr Spielmöglichkeiten + Wip-

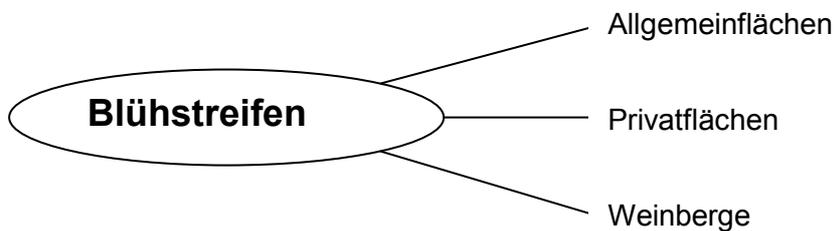
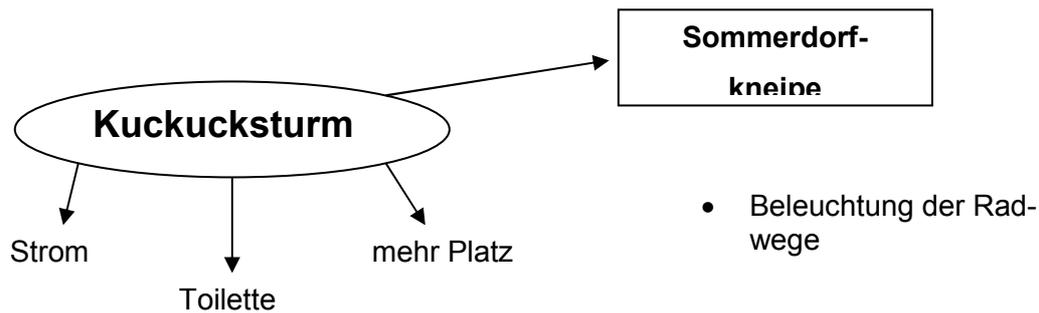
AG Dorfgemeinschaft und Vereine

Gemeinsam-statt-einsam!





AG Freizeit und Tourismus



- Ausbau der Sport- + Freizeitangebote
 - Information - Schilder - Webseite (aktiv - aktuell)
 - Wo ist was?
 - Trimm-dich-Pfad - Lauftreff - Erlebnispfad
- öffentlicher Zugang

Komm doch mal her!



4.2 Arbeitsgruppen und Infoabende

Mit den bei der Dorfkonzferenz gebildeten Arbeitsgruppen fanden mehrere Treffen statt, hinzu kamen Ortsbegehungen und einige Infoabende.

Zunächst fand ein gemeinsames Treffen aller AGs statt, die ihre nächsten Schritte planten und abstimmten. Folgendes haben sich die AGs vorgenommen:

AG Verkehr

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

- Einbindung OG in Ausbauplanung des LK für Bahnhofstraße
- Beteiligung OG an Ausweisung touristischer Radwege (bereits erfolgt)
- Prüfung Einbahnstr. von Weingut Scholl bis Rathaus Hindenburgring
- Parkplatzmarkierungen der Neuen Straße Plattenweg

Nächste Schritte:

- Abstimmung Radwegenetze mit Nachbargemeinden z.B. Flonheim-Armsheim
- Planung Landkreis für Ausbau Bahnhofstr. abfragen
- Abfrage Anfahrten der Bushaltestellen
- Verkehrsschau mit VG

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

Planung der Radwege in den Nachbargemeinden

Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:

- Zusammenstellung aller Vorschläge in Plan und Text
- Im Zuge des ZukunftsDorf-Prozesses wurde für die Radwegekonzeption der VG Alzey-Land Aktualisierung eingeleitet

AG Bauen und Wohnen + Freizeit und Tourismus

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

-

Nächste Schritte:

- Welche Mischungen sollten verwendet werden
 - Rebzeilenmischung → Bettina Siee
 - Staudenmischung
 - Zwiebeln am Radweg Flonheim – Lonsheim
 - Eingang Mörsweg: Staudenfläche

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

Plan für Flächen → einzeichnen und bei Verwaltung einreichen

Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:

- Begrünung s. folgende AG
- Infoabend zu Generationen-Wohnprojekten und Wohn-Pflege-Gemeinschaft

AG Natur, Energie, Grün und Nachhaltigkeit

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

Kurzfristig:

- Begrünung un bebauter Flächen, Bauplätze im Neubaugebiet mit Hinweisschildern
- Nutzungskonzept für Grünanlagen

- Individuelles Erscheinungsbild z.B. Außenanlage GZO
- Stromtankstelle

Nächste Schritte:

- Energiespeicher
 - Platz (?) in Kombination mit Solaranlage auf GZO
- Energieeinsparungen: Mikroenergie W.
 - Reitz in Lonsheim (Gespräch suchen)
- Pachtmöglichkeiten für öffentliche Fläche prüfen (für Grünnutzung)
 - Wo gibt es versiegelte Flächen – Rückbau möglich

Bedarf (Unterlagen, Infos, Beratung, ...):

- Plan vom Ort:
 - A0 + Parzellen Ortsgemeinde für Einheimische (Wanderer)
- Stromtankstelle: Finanzierung, Bedarf
- Energieautark: Beispielgemeinden
- Energieeinsparungen:
 - Fördermöglichkeiten für öffentl./private Gebäude
 - Welche Methoden gibt es?
- Grünanlagen:
 - Beispiele vor allem vor GZO
 - Problem: Zerstörung der Grünflächen
 - Einbindung der Kinder?
 - Vertragliche Regelung bei Pachtung/Überlassen

Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:

- Mit einem großen Luftbildplan mit den gekennzeichneten gemeindeeigenen Grundstücken (von der VG erstellt) wurden gemeinsam Vorschläge zur Begrünung und Gestaltung erarbeitet (s. separaten Plan)
- Infoabend zum Energieeinsparen und zur eigenen Energieproduktion fand statt
- Arbeit des Gemeinderates soll zukünftig noch stärker die Nachhaltigkeit berücksichtigen

AG Versorgung

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

- genügend öffentliche Mülleimer

- WC Friedhof → öffentliche Toiletten
- Kita Öffnungszeiten → Kirchen-Vorstand
- Dorf-Treffpunkt mit Bewirtung (Cafe, Frühstück, Wein, Dämmerchoppen)
- Wiederherstellung von Mobilitäten in Bornheim

Nächste Schritte:

- Klärung der Standorte für Mülleimer
- WC am Friedhof → Planung bauliche Maßnahmen (Umsetzung)
- Kita-Öffnungszeiten → Abgabe an Kirchenvorstand
- Dorf-Treffpunkt → Klärung von Ort und Umfang

Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:

- Positive Prüfung der Machbarkeit zur Schaffung eines Generationentreffpunkts im alten Rathaus
- Befragung unter Einbeziehung der Themen Dorfladen, Generationentreff usw.

AG Dorfgemeinschaft und Vereine

Ziele der AG (was wollen wir erreichen?):

- Thema Integration:
 - für Neubürger bzw. Zugezogene (in den letzten Jahren) Informationsschrift über Dorf und Vereinsleben erstellen und damit Interesse wecken
 - Trainer für Jugendliche finden, z.B. für Aufbau einer Bambini Fußball-Mannschaft
 - Aktion Jung und Alt fördern

Nächste Schritte:

- Alle Informationen des Dorfes, der Vereine sammeln und Broschüre erstellen
- Mitmachaktion:
 - Aktive finden/aktivieren (Landfrauen sollten Jugendliche zum Helfen motivieren)
 - Dito Rentner,-band“ → Gemeinschaftsobjekt mit Jugendlichen

Ergebnisse im Zuge der Dorfmoderation:

- durch Befragung wurden Interessen und Bereitschaft, Angebote zu machen, geklärt
- Versuch, eine Fußball-Bambini-Mannschaft zu entwickeln, wurde unternommen
- Inhalte einer mgl. Broschüre wurden besprochen

Ortsbegehung

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde am 17. März 2019 in Bornheim eine Ortsbegehung mit interessierten Bürger/innen durchgeführt. Auf der Route durch den Ort standen Themen aus der Dorfkonferenz, aber auch andere Ideen im Mittelpunkt.



Am **Gemeindezentrum Oswaldhöhe** ging es zunächst um die Gestaltung der Freifläche zwischen dem Gebäude selbst und der Bahnhofstraße. Hier befindet sich eine Bushaltestelle, was dazu führt, dass die wartenden Kinder morgens auf der Freifläche herumtoben und dabei die Bepflanzung am Hang immer wieder zertreten. Es wurde überlegt, wie hier Abhilfe geschaffen werden könnte. Eine Möglichkeit wäre die Bepflanzung des Hangbereiches mit (stacheligen) Rosen, so dass dieser Bereich nicht mehr betreten würde. Außerdem könnte ein Spielangebot auf der Rasenfläche in der Nähe des Buswartehäuschens geschaffen werden, um die Energie der Kinder hier zu kanalisieren. Überlegt wurde auch, eine Pflanzung mit pilzwiderstandsfähigen Reben vorzunehmen. Außerdem werden hier Sitzgruppen (Bänke mit Tischen) gewünscht.

Im **Hindenburgring** wurde in den letzten Jahren schon einiges zur Attraktivierung unternommen, u.a. Begrünung / Rebenüberspannungen. Weitere Maßnahmen sollen hinzukommen, wofür auch weitere Pflegepaten gesucht werden.

Ein Thema war hier auch die Gestaltung und Pflege des **Alten Friedhofes** hinter der Kirche (Eigentum Kirche). Frau Franzen wird sich diesen Bereich im April (wg. Vegetationszeit) ansehen und dann Vorschläge dazu ausarbeiten, die in der AG besprochen werden.





Am **Rathaus** wurden zunächst die Innenräume einschließlich des Saales im OG besichtigt, dann der Hof hinter dem Gebäude. Hier sahen viele eine gute Möglichkeit, den gewünschten **Generati-
onentreffpunkt** mit Dorfcafé und weiteren Angeboten zu verwirklichen. Auch im DG wären noch 2 Räume möglich. Frau Franzen und ihre Mitarbeiter prüfen nun die baulichen Möglichkeiten, u.a. auf die Umsetzbarkeit von Barrierefreiheit. In den AGs wird dann weiter diskutiert. Überlegt wurde auch, evtl. im Pfarrhaus das EG für einen Generationentreffpunkt zu nutzen, allerdings müsste dieser Bereich dann angemietet werden; das OG wird als Wohnung vermietet, somit könnte es hierbei auch zu Interessenkonflikten kommen (Treppe nach oben führt durch EG).

Unterwegs angesprochen wurden auch Aktionen auf Eha-Flächen, die im Ort umgesetzt werden sollen.



Auf dem **Spielplatz** könnte vor der Nachbarwand eine Kletterwand entstehen, dies muss noch geprüft werden (Fallschutzbereiche). Ansonsten ist kaum noch Platz für gestalterische Ergänzun-

gen, da Sicherheitsbereiche zwischen den Geräten einzuhalten sind. Gewünscht wird eine Tischtennisplatte.



Im Hindenburgring könnte ein **Dorfmittelpunkt** entstehen, allerdings müsste dafür die Ortsgemeinde ein leerstehendes Anwesen erwerben und abreißen. Grundsätzlich kann auch der Erwerb und Abriss als kommunale Maßnahme im Dorferneuerungsprogramm gefördert werden, allerdings nur im Rahmen des Verkehrswertes (Gutachten erforderlich).

Angesprochen wurde auch die Frage, wie die **ortsbildprägenden Mauern** im Ort erhalten werden können. Dies ist über eine Erhaltungssatzung möglich (die der Gemeinde darüber hinaus auch das Vorkaufsrecht sichert).



In der Bahnhofstraße wird die **Bushaltestelle barrierefrei** umgebaut, in diesem Zuge soll auch ein neues Buswartehäuschen in die Neugestaltung integriert werden. Ansprechpartnerin bei der VG ist Frau Schoenfeld.

An der nächsten Bushaltestelle (gegenüber GZO) ist der Gehweg sehr eng für die Wartenden, eine mögliche Verlagerung ist wegen der Privatgrundstücke schwierig, soll aber geprüft werden.

Angesprochen wurde auch die **Pflege des Bahngeländes**: Die Sträucher wachsen in die benachbarten Privatgrundstücke, aber die Bahn sieht sich nicht in der Pflicht der Pflege, daher übernimmt dies (unfreiwillig) die Ortsgemeinde.



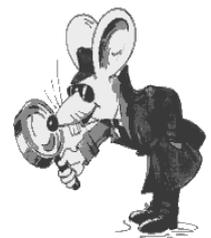
Ein **Dorfgarten** (gemeinsames Gärtnern von Kindern und Erwachsenen aller Altersgruppen) könnte evtl. auf einem freien Bauplatz an der Ecke am Kessel entstehen (z.B. durch Anpacht durch die Ortsgemeinde).

Der **Sportplatz** (in der Hand des Sportvereins) ist tlw. uneben, daher wird eine Ebnung gewünscht. Hier könnten evtl. noch weitere Freizeitangebote entstehen (Beachvolleyballfläche ist schon vorhanden).

Bei einem sich anschließenden Rundgang über den **Friedhof** wurde deutlich, dass eine öffentliche Toilette, Boxen für Splitt und Erde sowie ein Kompostierplatz wichtig wären. Die ehemalige Trauerhalle ist stark sanierungsbedürftig und könnte evtl. durch einen Neubau ersetzt werden, der das WC und Abstellräume für die gemeindlichen Geräte (Rasenmäher etc.) beinhaltet.

Alle genannten Themen werden mit den AGs im Zuge der Dorferneuerung weiter konkretisiert.

Kinder- und Jugendbeteiligung



Die Spürnasenaktion fand am Samstag, den 13.4.2019 statt. Treffpunkt war um 16 Uhr am Gemeindezentrum Oswaldhöhe. Insgesamt haben 12 Kinder an dem Spaziergang durch die Gemeinde teilgenommen. Zu Beginn der Aktion konnten die Kinder in einem Plan die Stellen im Ort markieren, die sie auf dem Spaziergang gemeinsam besuchen wollten. Station 1 war die Bushaltestelle vor dem Gemeindezentrum an der Bahnhofstraße. Hier wünschen sich die Kinder einen Zebrastreifen zur gefahrlosen Querung der Bahnhofstraße. Damit würden die Bushaltestelle, das Gemeindezentrum und der dahinter liegende Spielplatz erschlossen. Notwendig finden sie den Zebrastreifen, da die Autos hier oft zu schnell fahren würden. Weiter vorne in der Bahnhofstraße ist der Gehweg stellenweise eng. Zum Zeitvertreib wünschen sich die Kinder auf der Fläche vor dem Gemeindezentrum Tischtennisplatten und einen Basketballplatz. Die Eltern wünschen sich eine bessere bzw. überhaupt eine Beleuchtung der Bushaltestelle, besonders für den Winter.

Station Nummer 2 war der kleine Spielplatz im Hindenburgring. Dieser wird viel genutzt und kommt bei den Kindern gut an. Gepflegt wird er durch die Gemeinde und eine Gruppe aktiver Rentner. Schön fänden die Kinder, wenn einer der Schaukelsitze wieder durch einen Reifen getauscht werden könnte. Die Eltern regen an, dass der Querbalken aus Holz ersetzt werden sollte, da er sich beim Schaukeln stark durchbiegt. Sie erzählen auch, dass bereits eine Kiste mit Sandspielzeug angeschafft wurde, die bei besserem Wetter auf dem Platz aufgestellt wird.



Dritter Halt war die KiTa. Hier ist den Kindern aufgefallen, dass es viel Verkehr gibt wenn die Kleinen zur KiTa gebracht oder von dort abgeholt werden. Sie wünschen sich daher auch hier einen Zebrastreifen. Da man das Straßenschild „Im Eck“ nicht gut sehen kann, sollte es weiter nach vorne an den Hindenburgring gesetzt werden.

Der Spielplatz am Gemeindezentrum war die 4. Station des Spaziergangs. Hier spielen die Kinder gerne und haben auch fast keine Veränderungswünsche. Sie schlugen vor zusätzlich eine Tischtennisplatte, eine Wippe und eine Kletterwand aufzustellen. Die Stützmauer am Weg um das Gemeindezentrum könnte als Graffiti -Ecke genutzt werden. Ein Punkt, den auch die Eltern ansprechen, ist das Fehlen von Schattenspendern, besonders am Sandkasten.

Ein weiterer Platz in Bornheim, den die Kinder häufig besuchen, ist der Sportplatz. Hier sind eine Boulebahn, ein Basketballkorb, eine große Freifläche zum Bolzen, ein Beach-Volleyballfeld und eine Rennbahn vorhanden. Die Bolzplatztore könnten, nach Meinung der Kinder, durch neue, kleinere Tore ersetzt werden. Außerdem fänden sie ein Klettergerüst, Skaterrampen mit einem entsprechenden Untergrund, ein offener Unterstand, ein Bodentrampolin und zusätzliche Mülleimer schön. Bemängelt haben sie den Kot im Sandhügel neben dem Volleyballfeld, die Pflege des Platzes bzw. das hohe Gras (auch am Hügel zum Volleyballfeld).

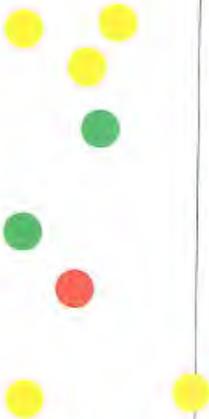


Als letztes wurde ein Parkplatz am Ortsausgang Richtung Lonsheim besucht. Dieser gehört zu dem dabei befindlichen Geschäft und kann daher nicht für die eigentlich vorgeschlagenen Skaterampen genutzt werden. Die Kinder können sich diese aber wie beschrieben auch am Sportplatz vorstellen. Danach gefragt was ihnen in Bornheim fehlt, haben sie einen Laden bzw. Kiosk genannt, der auch Schreibwaren führt. Besonders schön finden sie den Grasweg zur Eisdiele und die Rosen, die in der Gemeinde wachsen. Bemängelt wurde noch der Weg zu den Ponys, der eher einer Buckelpiste gleicht und an dem das Gebüsch weg gemacht werden müsste.



Alle besuchten Stationen wurden im Anschluss an den Spaziergang mittels roter, gelber und grüner Klebepunkte im Plan markiert. Dabei bedeutet grün „Hier ist alles gut“, gelb „Hier muss etwas verändert werden“ und rot „Hier gefällt es uns nicht“. Zum Abschluss und nach Sammlung aller Eindrücke und Ideen beantworteten die Kinder noch die Frage, wie wohl sie sich in Bornheim fühlen. Dabei ergab sich folgendes Bild:

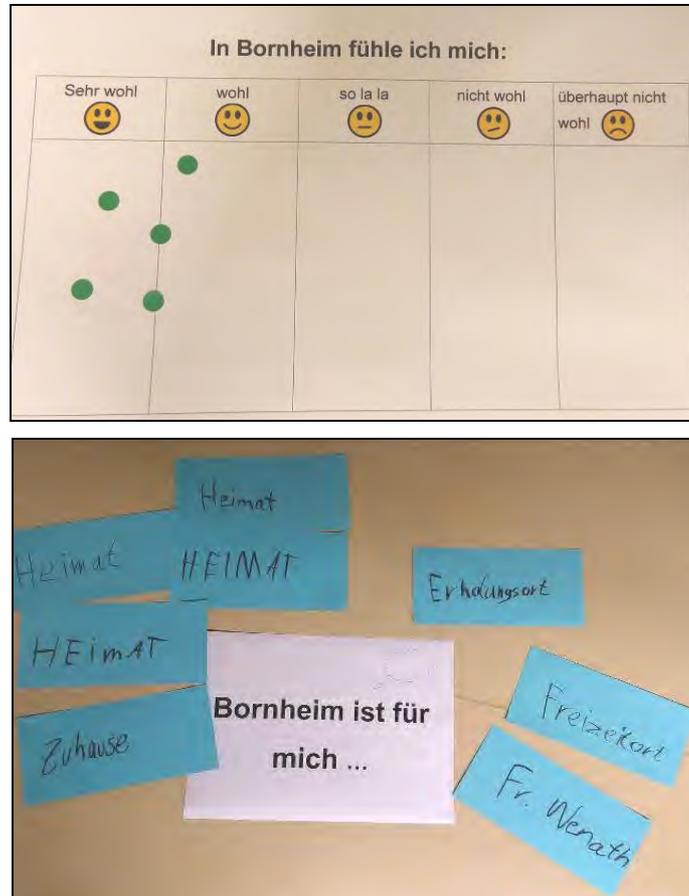
In Bornheim fühle ich mich:

Sehr wohl 	wohl 	so la la 	nicht wohl 	überhaupt nicht wohl 
				



Jugendgespräch

Das Jugendgespräch fand am Freitag, 29. November 2019 von 18:00 bis 19:30 Uhr mit insgesamt 5 Jugendlichen aus Bornheim statt. Zum Einstieg ordneten die Jugendlichen ein, wie wohl sie sich in Bornheim fühlen. Dabei ergab sich folgendes Bild:



Da sich die Jugendlichen alle sehr wohl bzw. wohl in Bornheim fühlen, hatten sie auf die Frage, was Bornheim für sie ist bzw. woran sie denken, wenn sie an Bornheim denken, nur positive Assoziationen. So ist Bornheim für alle ihre Heimat bzw. ihr Zuhause. Auch als Freizeit- und Erholungs-ort abseits des Schulalltags wird Bornheim wahrgenommen. Eine Besonderheit, die die Jugendlichen mit Bornheim in Verbindung bringen, ist die Eisdiele von Fr. Wenath.

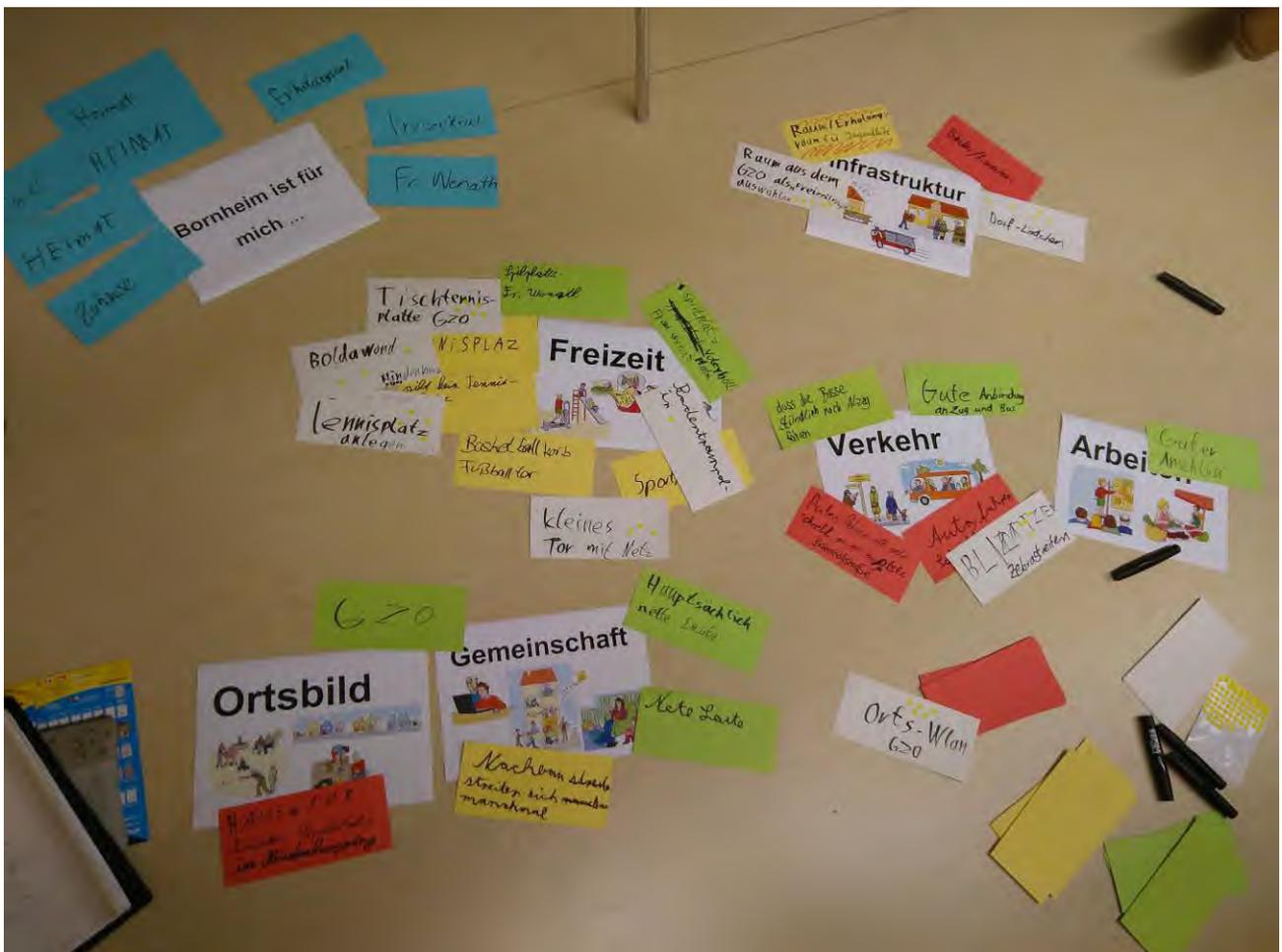
Aufbauend darauf, wie wohl sie sich in Bornheim fühlen und was die Gemeinde für sie bedeutet, wurden anschließend Stärken und Schwächen zu verschiedenen Themenfeldern gesammelt. Die Themenfelder waren dabei als Gedankenstütze durch das Büro Franzen vorgegeben worden, konnten aber auch ergänzt werden. Die roten, gelben und grünen Kärtchen der Jugendlichen wurden in die folgende Tabelle übertragen. Da alle Jugendlichen gleichzeitig an ihren Kärtchen schrieben, wurden manche Punkte mehr als 1-mal angesprochen und wiederholen sich daher in der Tabelle.

Positiv	Handlungsbedarf	Negativ
Verkehr		
dass die Busse stündlich nach Alzey fahren		Autos fahren oft sehr schnell in der Bahnhofstraße
gute Anbindung an Zug und Bus		Autos fahren schnell
Infrastruktur		
	Raum / Erholungsraum für Jugendliche	Bäckerei / Lädchen
Arbeiten		
guter Anschluss		
Freizeit		
Spielplatz	Sportplatz	
Volleyballplatz	Basketballkorb	
Frau Wenath	Fußballtor	
Spielplatz	es gibt keinen Tennisplatz	
Frau Wenath	Spielplatz	
	Tennisplatz	
Gemeinschaft		
Nette Leute	Nachbarn streiten sich manchmal	
Hauptsächlich nette Leute		
GZO		
Ortsbild		
GZO		Haus am hinteren Spielplatz im Hindenburgring

Nachdem die Stärken und Schwächen sowie Handlungsbedarfe notiert waren, wurden alle Kärtchen noch mal durchgesprochen, damit alle Anwesenden alles verstehen. Die roten und gelben Kärtchen dienten dann als Ausgangspunkt für die Projekte. Ziel war es, diesen Kärtchen jeweils Maßnahmen zuzuordnen, die von Seiten der Gemeinde realisiert werden könnten bzw. müssten, um die Schwächen und Handlungsbedarfe auszugleichen. Nacheinander wurden so die einzelnen „negativen“ Kärtchen aufgegriffen und durch entsprechende Projektideen ergänzt. Mit kleinen Klebepunkten wurde markiert, wie viele Jugendliche die jeweilige Idee bzw. Maßnahme gut finden. So konnte am Ende des Jugendgesprächs eine Liste mit Maßnahmen zusammengefasst werden, die im Folgenden nach Prioritäten sortiert ist:

Priorität	Maßnahme	Punkte
1	Jugendraum (Freizeitraum für Jugendliche abseits von Zuhause, z.B. im GZO oder einem anderen öff. Gebäude)	5
1	Tischtennisplatte (bevorzugt am GZO)	5
1	Dorflädchen	5
1	OrtsWLAN am GZO	5
2	Blitzer / Zebrastreifen zur Verkehrsberuhigung in der Bahnhofstraße	4
2	Tennisplatz anlegen z.B. am Sportplatz (1 Feld)	4
3	Boulderwand (am Spielplatz Hindenburgring)	3
3	kl. Tor mit Netz am Sportplatz	3
4	Bodentrampolin an einem Spielplatz	1

Diese Ergebnisse fließen in die Dorfmoderation und das Dorffinnenentwicklungskonzept ein.



Weitere Veranstaltungen

Infoabend Dorfladen in Bornheim am 10. April 2019, Kurzfassung



Frau Franzen hatte Herrn Gröll vom Dorfladennetzwerk eingeladen, einen Vortrag (u.a. für die ZukunftsDörfer) über Themen rund um die Machbarkeit, Einrichtung und Trägerschaft eines Dorfladens zu halten. Er ging dabei anhand von zahlreichen Beispielen auf die unterschiedlichen Typen von Dorfläden ein, die er in vier Stufen unterteilt, wobei die höheren Stufen die Leistungen der niedrigeren enthalten:

- Dorfläden 1.0 sind für ihn kleine Supermärkte im Ort, die das Standardsortiment anbieten. Hinzu kommen Zusatzfunktionen wie handelsabhängige, vergütete oder vermittelte Dienstleistungen, die Untervermietung von Teilflächen sowie Serviceleistungen.
- Regionalität bestimmt die Produktpalette in Dorfläden 2.0.
- Im Dorfladen 3.0 wird besonderen Wert auf die Wertschöpfung der Produkte, also deren Weiterverarbeitung im Laden, gelegt.
- Der Dorfladen 4.0 konzentriert sich auf das Einkaufserlebnis.

Insgesamt machte er deutlich, dass Dorfläden heute nicht mehr nur die kleinen Läden auf dem Land sind, die die Nahversorgung in strukturschwachen Gegenden sichern. Vielmehr zeichnen

sich Dorfläden heute durch ihre einzigartigen regionalen Produkte aus, die ihnen Vorteile im Wettbewerb mit Discountern oder Supermärkten verschaffen.



Dier Dorfläden, die Herr Gröll begleitet, verfolgen den genossenschaftlichen Gedanken, wenn sie auch nicht unbedingt als Genossenschaft betrieben werden. Der Grundsatz ist, dass die Förderung der Mitglieder durch Selbstverantwortung, Selbstbestimmung und Selbstverwaltung im Vordergrund steht; d.h.: jede/r kann Mitglied werden, gleiches Recht für alle (jedes Mitglied hat eine Stimme, unabhängig von der Einlage), die Mitglieder wirken wirtschaftlich mit (Selbsthilfe, z.B. beim Bau usw.), Unabhängigkeit von Politik und Wirtschaft, Fortbildung und Weiterentwicklung, Kooperation mit anderen Genossenschaften und Sorge für die lokale Gemeinschaft. Oberste Ziele der Dorfläden sind somit nicht die Gewinnmaximierung, sondern ein achtsamer Umgang mit den Ressourcen, die Einbindung aller Bürger vor Ort sowie die Motivation der Mitarbeiter, nicht nur der Geldes wegen, sondern weil sie einer sinnvollen Tätigkeit nachgehen. Wichtiger Kernpunkt ist auch, dass die Gesellschafter nur begrenzt mit ihren Einlagen haften, darüber hinausgehende Haftungen werden ausgeschlossen.

In letzter Zeit ist zu beobachten, dass der Wunsch nach unverpackten Lebensmitteln steigt, auch dies ist in den Dorfläden gut umsetzbar (Obst und Gemüse wie am Marktstand präsentieren statt einzeln eingeschweißt, Frischetheke statt vorverpackte Wurst usw.).

Herr Gröll betonte, dass Dorfläden in Zukunft weniger auf Ehrenamt setzen dürfen, sondern ihren Mitarbeitern angemessene Löhne zahlen müssen. Ein Dorfladen muss sich daher nach der Startphase durch seine Gewinne selbst tragen.

Begleitet wird die Gemeinde nach Wunsch sowohl durch den Prozess der Existenzgründung als auch darüber hinaus durch newway Dynamik&Nahversorgungskonzepte. Ausgehend vom Interesse der Bürger an der Realisierung des Dorfladens kann ein entsprechender Förderantrag für die

Bezuschussung der Beratungskosten durch die Gemeinde an das rheinland-pfälzische Innenministerium (Dorferneuerungsprogramm) gestellt werden.

Wichtig bei der fachlichen Begleitung der Gründung ist, dass die Gemeinde auch während dieser Phase jederzeit aussteigen kann. Vorgesehene Sollbruchstellen sind zum einen das ausreichende Interesse der Bevölkerung, das an der Gründung eines Arbeitskreises deutlich wird. Eine weitere Sollbruchstelle ist, wenn die Finanzierung (insbesondere die Eigenkapitalfinanzierung durch Einlagen) nicht gesichert werden kann, eine dritte Sollbruchstelle besteht, sobald Faktoren eintreten, die eine Gründung nicht rechtfertigen, z.B. Wegfall der Räumlichkeiten, sehr starke Abweichung der Investition von der Planung etc.), s. folgende Folie:



Quelle: Wolfgang Gröll / newWAY GmbH

Nach dem Vortrag beantwortete Herr Gröll noch zahlreiche Fragen, hier zusammengefasst noch grundlegende Infos:

- Die Beratung / Begleitung durch Herrn Gröll und seine Mitarbeiter erfolgt (unter Berücksichtigung der genannten Sollbruchstellen) bis zur schwarzen Null; auch eine dauerhafte Begleitung einschließlich Schulungen z.B. zu Präsentation und Thekengestaltung ist auch möglich.
- Ziel sind leistungsstarke, stabile Läden und gut bezahlte Mitarbeiter, keine Lückenversorgung mit Produkten, die beim eigentlichen Einkauf woanders vergessen wurden

- sinnvoll ist auch ein Dorfcafé-Treff im Laden, der ggf. auch autonom von Vereinen oder für Geburtstage o.ä. genutzt werden kann
- eine Weiterentwicklung von Serviceleitungen ist wichtig, z.B. fotografierte Einkaufszettel per App an den Laden senden, Lieferung erhalten oder fertig gepackten Korb abholen
- Das Preisimage ist wichtig, also müssen die Preise so kalkuliert werden, dass es auch Draufzahler gibt bei den gängigen Produkten (deren Preise viele aus anderen Märkten im Kopf haben), andere Produkte, vor allem die hochwertigen / regionalen können dies ausgleichen. Herr Gröll gab hier auch das Beispiel, dass z.B. engagierte Rentner gegen Aufwandsentschädigung für den Dorfladen Sonderangebote bei Discountern (Markenkaffee o.ä.) einkaufen, die dann günstig im Dorfladen weiterverkauft werden können.
- Dorfläden könne sich auch gegen Discounter in der Umgebung behaupten, wenn sie ihr Alleinstellungsmerkmal haben (anhand vieler Beispiele mit Luftbildern und Presseartikeln gezeigt); die allermeisten der von Herrn Gröll betreuten Dorfläden bestehen noch
- Von einer Kooperation von mehreren Orten bei der Dorfladengründung rät Herr Gröll ab, es sollte eine Eigenständigkeit in jedem Dorfladen bestehen, die auch die Identifikation der örtlichen Bevölkerung steigert; außerdem kann es sonst auch dazu kommen, dass ein starker Laden durch schwache „Filialen“ ebenfalls geschwächt wird.

Infoabend zum Thema Energie und Wohnen am 21. November 2019

Zu diesem Infoabend war Herr Reitz von Mico-Energie Energieberatung eingeladen. Der Vortrag von Herrn Reitz stand unter dem Motto „Energiesparen ist unsere beste Energiequelle“ und behandelte neben der Energieversorgung auch Einsparpotentiale und Förderprogramme sowie eine Vorstellung der Wirkungsweise verschiedener Möglichkeiten zur Energiegewinnung. Auch auf die Mobilität der Zukunft und die CO₂-Bilanz im eigenen Haus wurde eingegangen. Das Protokoll fasst nur die wichtigsten Punkte des Vortrags zusammen, die gesamte Präsentation von Herrn Reitz ist auf seiner Internetseite (<http://www.mico-energie.de>) abrufbar. Hier werden auch weitere Informationen zum Thema bereitgestellt.

Beim Thema Energieversorgung wurde das Modell des kooperativen Energiesystems vorgestellt. Statt einzelner großer Erzeuger und zahlreicher Abnehmer sieht dieses Modell den Verbraucher gleichzeitig als Produzenten vor. Jeder wird somit zum Energieversorger (z.B. über PV oder BHKW), der in ein intelligentes Netz einspeist. Ziel ist es, den Energiemarkt zu kommunalisieren (Bürgerstrom), das heißt ihn als Teil der kommunalen Daseinsvorsorge anzulegen.

Die größten Energieeinsparpotentiale an Gebäuden sieht Herr Reitz an den Außenwänden, dem Dach, der Kellerdecke und den Fenstern. Auch ein hydraulischer Abgleich trägt dann zur Energie-

einsparung bei. Je nach Energiestandard verbrauchen Gebäude mehr oder weniger Energie (siehe unten). Dabei muss eine Rechnung über die Sanierungsausgaben und die damit verbundenen Einsparungen langfristig betrachtet werden.

Gründe, jetzt Ihre persönliche Energiewende zu starten

Energiestandard für Wohngebäude



In seinem Vortrag stellte er auch Alternativen zur Ölheizung vor, da diese ab 2026 nicht mehr in Gebäuden eingebaut werden darf. Möglich sind beispielsweise Solarthermiekollektoren, Biomassepellets oder eine Wärmepumpe bzw. Erdkollektoren. Zur gleichzeitigen Erzeugung von Wärme und Strom eignen sich z.B. ein Blockheizkraftwerk (BHKW) oder eine Brennstoffzellenheizung. Als Speicherlösung u.a. für PV-Strom wurde eine Strom-Cloud vorgestellt. In die Cloud kann bei „Überproduktion“ Strom von Privaten eingespeist und bei „Unterproduktion“ wieder abgerufen werden. Die Speicherung ist in kleineren Mengen auch in Batterien möglich, die im Gebäude mit verbaut werden. Zur Ergänzung der PV-Anlagen wurde Mikrowindkraft vorgestellt, eine Windanlage für das eigene Dach.

Für die Mobilität der Zukunft wurden Elektro-, Brennstoffzellen- und Dieselaautos gegenübergestellt. Im Anschluss an den Vortrag ergab sich hieraus eine angeregte Diskussion pro und contra Elektromobilität.

Neben allen Möglichkeiten zur Energiegewinnung spielt auch das Einsparen von Energie und CO₂ eine wichtige Rolle. Hierzu brachte Herr Reitz einige Beispiele, die im eigenen Alltag bzw. Haus umgesetzt werden können.

4.3 Zusammenfassung Fragebogenaktion

Insgesamt haben 130 Personen an der Befragung zur Dorferneuerung in Bornheim teilgenommen. Falls nicht anders angegeben gilt diese Zahl als Grundgesamtheit. Das entspricht 16,7% aller Einwohner/-innen (bei einem Stand von 778 Einwohner/-innen ab 14 Jahren laut Daten der Verbandsgemeinde). Dies ist zwar nicht repräsentativ, zeigt aber ein gutes Meinungsbild. Die ausführliche Auswertung ist liegt separat vor und wird in den Abschlussbericht zur Dorfmoderation integriert.

Die Befragten beschreiben Bornheim als einen typischen Weinbauort. Der Dorfbzusammenhalt wird recht positiv beurteilt und über drei Viertel fühlen sich wohl im Ort, was am Heimatgefühl und der guten Nachbarschaft liegt. So wollen auch 73% gerne für immer in Bornheim wohnen bleiben.

Bei der Betrachtung nach Altersgruppen wurden meisten Vorschläge wurden für Kinder gemacht, darunter hauptsächlich Ferien- / Freizeitangebote, Spielplatzgestaltung und Sportangebote. An zweiter Stelle wurden Vorschläge für die 30-60-Jährigen gemacht, hier vor allem kulturelle Angebote und Kneipe / Straußwirtschaft. Für Jugendliche werden vor allem Sportangebote vorgeschlagen, gefolgt vom einem Jugendraum / Jugendtreff. Für die Altersgruppe ab 60 Jahre stehen Freizeitangebote ganz vorne, gefolgt von kulturellen Angeboten. Die wenigsten Vorschläge wurden für junge Erwachsene (19-30 Jahre) gemacht, dabei geht es vor allem um Sport- und Freizeitangebote.

Bei der Betrachtung nach Themenfeldern sehen die Befragten vor allem Verbesserungsbedarf beim Verkehr (Verkehrsberuhigung) und bei der Versorgung (Gastronomie und Einkaufen). Das Miteinander der Generationen könnte durch ein Generationencafé und Leih-Omas verbessert werden, bei der Integration von Neubürgern wurde hauptsächlich eine Infomappe vorgeschlagen. Im Themenfeld Freizeit und Tourismus wurden am häufigsten Feste und Veranstaltungen genannt, gefolgt von der Gastronomie. Auch bei den Vereinen und Kirchen wurden vor allem Feste und Veranstaltungen vorgeschlagen. Bei der Kinderbetreuung gab es Kritik an den Öffnungszeiten der KiTa. Die Bornheimer/innen wünschen sich im kulturellen Bereich außerdem mehr Kino-, Musik- und Theaterangebote.

Zur Förderung des Miteinanders würden in Bornheim besonders gerne Kursangebote und Filmnachmittage genutzt, auch eine Bücherei oder ein Büchertauschregal und ein Repair-Café kämen gut an. Viele Befragte befürworten die Einführung einer Tauschbörse für nachbarschaftliche Hilfen, Themen dabei wären u.a. Haustierbetreuung, Besuche nicht mobiler Menschen und Kuchenbacken.

Die Idee, im alten Rathaus einen Generationentreffpunkt zu schaffen, wird von einer großen Mehrheit positiv bewertet. Hier könnten die im vorigen Absatz genannten Aktivitäten stattfinden.

Beim Thema Freiflächen schlagen die Bornheimer/innen vor allem die Ortseingänge und das Umfeld am GZO für eine attraktivere Gestaltung vor. Viele sind auch bereit, eine Patenschaft für die Pflege von Grünanlagen zu übernehmen. Für die Anlage und Pflege eines gemeinschaftlichen Dorfgartens interessieren sich auch genügend Bürgerinnen und Bürger. Am Sportplatz werden weitere Freizeitangebote vor allem aus dem sportlichen Bereich vorgeschlagen.

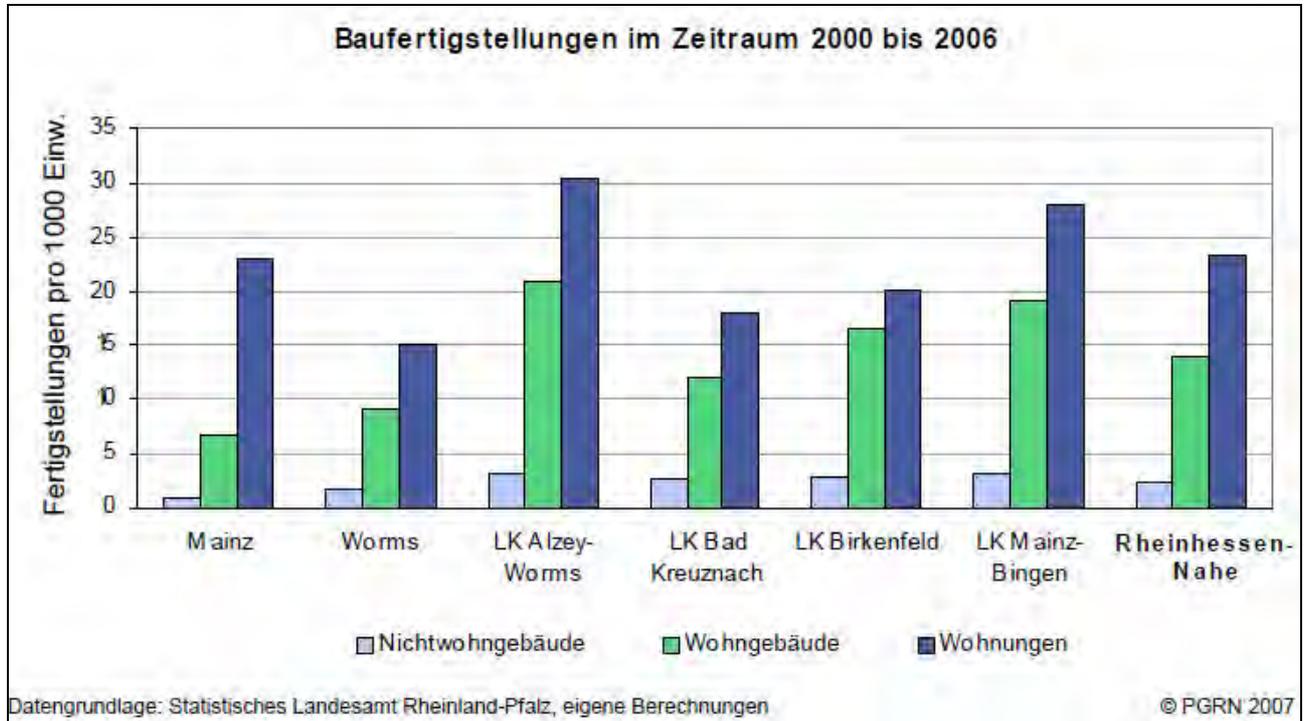
Beim Thema Wohnen favorisieren die meisten Befragten ein generationenübergreifendes Wohnprojekt, aber auch eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft wird häufig genannt.

Eine Mitfahrbank wird in Bornheim ebenfalls positiv gesehen, es gibt eine breite Bereitschaft, Mitbürger/innen mitzunehmen, die Nachfrage ist bisher nicht ganz so groß; eine Unterstützung per DorfApp wird befürwortet. Im Bereich der Digitalisierung wird vor allem im Bereich Information und Kommunikation sowie bei der Mobilität ein Mehrwert gesehen, z.B. über eine DorfApp.

Die Schaffung eines Dorfladens, der durch Bürger selbst getragen wird (z.B. als wirtschaftlicher Verein oder ähnlich einer Genossenschaft) wird in Bornheim sehr positiv bewertet, auch im Vergleich zu Befragungen in anderen Orten, das gilt auch für die Bereitschaft, sich finanziell zu beteiligen (z.B. über einen Genossenschaftsanteil). Besonders wichtig wären den Bornheimern hier regionale Produkte, die fußläufige Erreichbarkeit und verpackungsarme Waren, deutlich vor den Öffnungszeiten und dem Preis. Dies ist eine gute Basis für einen solchen Laden, der seine Wirtschaftlichkeit i.d.R. über frische und regionale Waren sichert. Die Befragung hat somit die bisherigen Ergebnisse gut untermauert und auch inhaltlich ergänzt.

5. Bauliche Entwicklung

Im Raumordnungsbericht der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe aus dem Jahr 2007 werden die Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau nach Landkreisen bzw. kreisfreien Städten aufgelistet. Der Landkreis Alzey-Worms sticht dabei im Bereich des Wohnbaus deutlich hervor.



Ausschnitt Baufertigstellungen in der Region Rheinhessen-Nahe (Quelle: ROB PGRN 2007).

Im selben Zeitraum wurden in Bornheim 17 Gebäude und 29 Wohnungen errichtet. Aktuell enthält der Großteil der Gebäude eine Wohnung, das heißt es handelt sich bei den meisten Wohngebäuden in Bornheim um Einfamilienhäuser. In 40 Gebäuden sind jeweils zwei Wohnungen untergebracht. Insgesamt 76 Wohnungen sind in Gebäuden mit 3 und mehr Wohnungen, beispielsweise Mehrfamilienhäusern untergebracht.

Besonders für junge Menschen sind kleine Wohnungen in der Heimatgemeinde wichtig. Wenn sie für ihre berufliche Entwicklung, ob Studium oder Ausbildung, vor Ort wohnen bleiben können, haben sie häufig den Wunsch auf eigenen Beinen zu stehen, was mitunter den Auszug aus dem elterlichen Zuhause bedeutet. Mit einer ersten eigenen Wohnung, wird den jungen Menschen der Einstieg in die Selbstständigkeit ermöglicht. Die Bindung an das soziale Umfeld der Heimat ist nur weiterhin möglich soweit auch Wohnungen für diese Altersgruppe zur Verfügung stehen. Ist dies nicht der Fall, sind die jungen Generationen häufig dazu gezwungen wegzuziehen, was einen Verlust für die Dorfgemeinschaft bedeutet. Neben den jungen Menschen sind aber auch alte Menschen auf vorhandene Wohnungen in der Gemeinde angewiesen. Wenn das eigene Haus zu groß wird und keine Ausweichmöglichkeiten in Form von Wohnungen vorhanden sind, gestaltete sich

das Leben im Alter in der Gemeinde schwierig. Die Anforderungen an Barrierefreiheit können sich dabei zwischen den genannten Altersgruppen unterscheiden.

Jahr ¹	Wohngebäude		Davon mit			
	insgesamt		1 Wohnung	2 Wohnungen	3 und mehr Wohnungen	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude		Gebäude	Wohnungen
2000	208	270	159	38	11	35
2001	216	286	162	41	13	42
2002	216	286	162	41	13	42
2003	216	286	162	41	13	42
2004	218	289	163	42	13	42
2005	223	296	166	44	13	42
2006	225	299	167	45	13	42
2007	226	301	167	46	13	42
2008	231	307	171	47	13	42
2009	231	307	171	47	13	42
2010	232	310	171	47	14	45
2011	235	333	177	40	18	76
2012	237	335	179	40	18	76
2013	239	337	181	40	18	76
2014	239	337	181	40	18	76
2015	244	342	186	40	18	76
2016	246	344	188	40	18	76
2017	247	345	189	40	18	76

Ausschnitt Wohngebäude- und Wohnungsbestand des Statistischen Landesamtes RLP

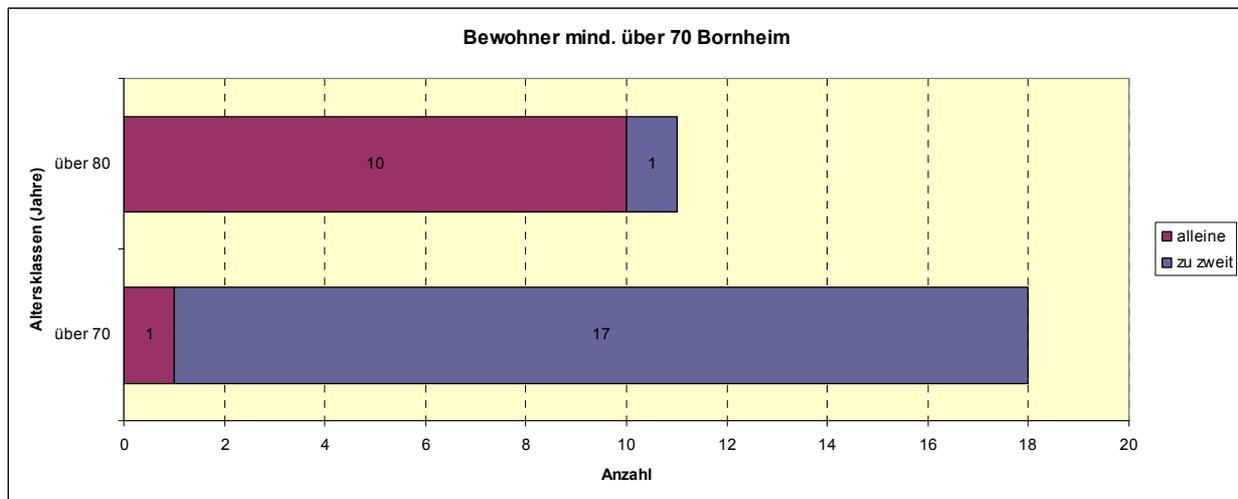
5.1 Bausubstanz: Gebäudezustand, Gebäudealter, Gebäudenutzung

Bewohneralter

Bei Gebäuden, die nur von älteren Menschen bewohnt werden, sind mittel- bis langfristig Änderungen zu erwarten, auf die die Gemeinde vorbereitet sein sollte. Es ist nicht automatisch mit weiterem Leerstand zu rechnen, aber mit Eigentümerwechseln, Sanierungsbedarf oder Vermarktungsschwierigkeiten. Dafür sollten im Zuge der Dorferneuerung Vorbereitungen getroffen werden, die die Innenentwicklung erleichtern.

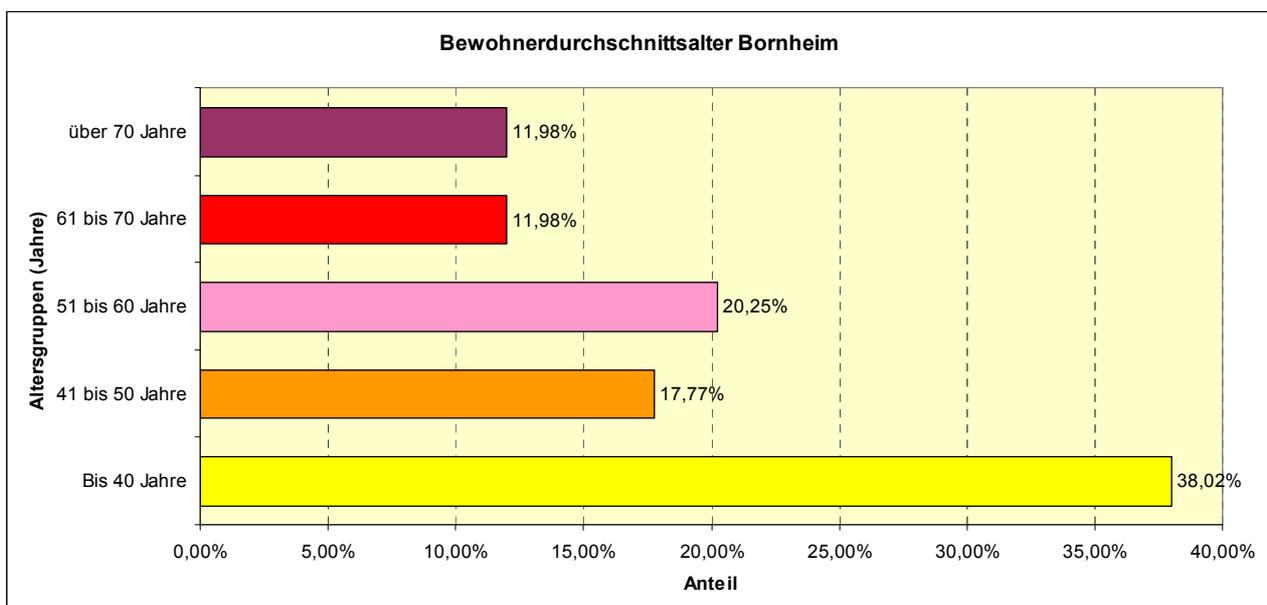
Die Leerstandsproblematik ist ein bedeutendes Problem für fast alle Dörfer im ländlichen Raum geworden, weil viele alte Gebäude nicht mehr wie früher an die Kinder weitergegeben und gepflegt werden, da diese in den Ballungsräumen leben und arbeiten. Daher kümmert sich nach dem Tod der Eltern oder Großeltern häufig niemand mehr um das alte, oftmals schwer verkäufliche Haus

und es beginnt der Verfall. Die Pflege der Gebäude durch die Gemeinde kann aufgrund der Kosten nur selten oder sehr notdürftig erfolgen. Verfallene Gebäude schwächen natürlich die Attraktivität eines Dorfes für seine Bewohner und potentiell Zuzugswillige weiter.



Bewohner pro Gebäude über 70 (eigene Darstellung)

In Bornheim werden insgesamt 20 Gebäude ausschließlich von Personen bewohnt, die über 70 Jahre alt sind und alleine oder zu zweit leben. Davon werden 11 Gebäude von Einzelpersonen und 9 Gebäude von zwei Personen pro Gebäude bewohnt. Von den insgesamt 18 Personen im Alter zwischen 70 und 80 Jahre lebt 1 alleine, während 17 zu zweit leben. Über 80-Jährige, die alleine leben gibt es in Bornheim 10, 1 Person in diesem Alter lebt mit jemandem zwischen 70 und 80 Jahren zusammen. Basierend auf dieser Betrachtung muss davon ausgegangen werden, dass sich in den insgesamt 20 Gebäuden in den nächsten 10 bis 20 Jahren Veränderungen bezüglich der Einwohnerstruktur ergeben. Die Berechnung des durchschnittlichen Bewohneralters ergab außerdem folgendes Bild:



Bewohnerdurchschnittsalter pro Gebäude (eigene Darstellung)

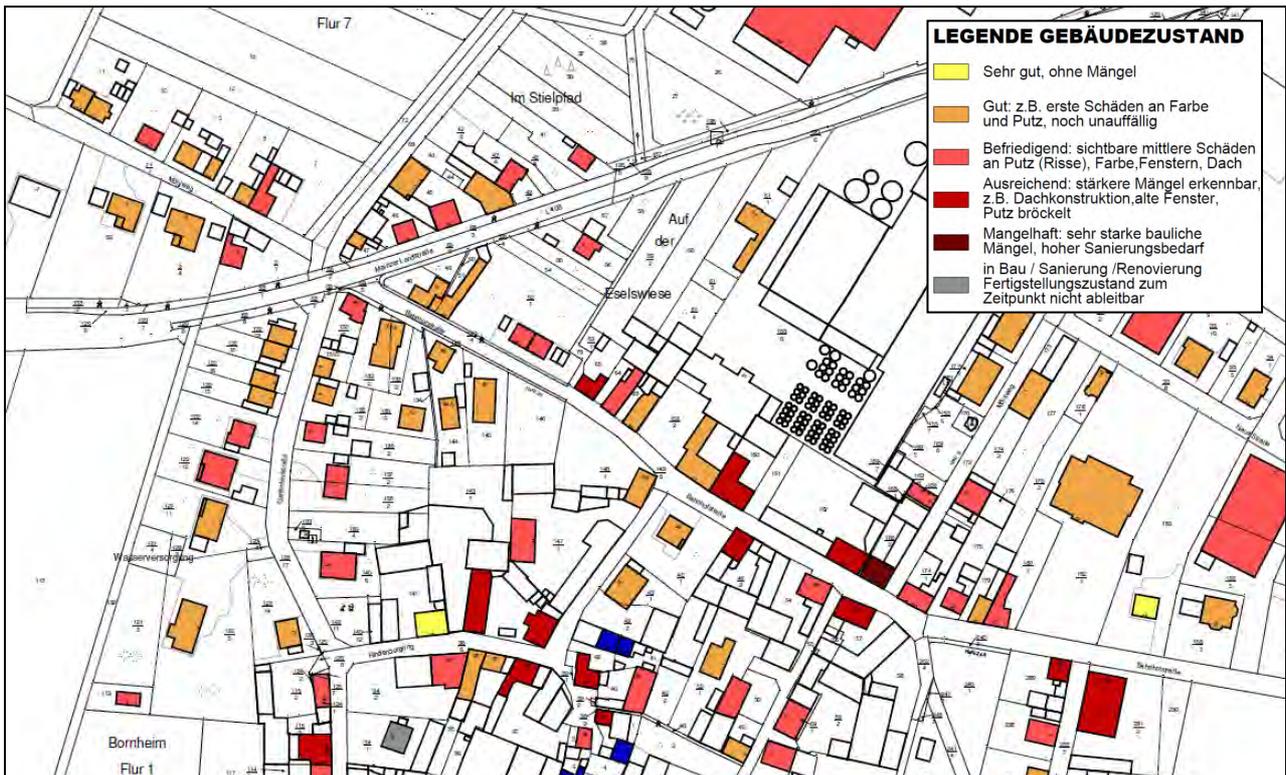
Über ein Drittel der Gebäude hat ein durchschnittliches Bewohneralter von bis zu 40 Jahren. In etwa jedem fünften Gebäude leben Personen mit einem Durchschnittalter von 51 – 60 Jahre. Etwas seltener (17,77%) sind die Gebäude von Menschen bewohnt, die im Schnitt zwischen 41 und 50 Jahre alt sind. Die Gruppen der im Schnitt über 60-Jährigen machen mit jeweils 11,9% ebenfalls zusammen noch etwa ein Viertel aller Gebäude aus.

Gebäudezustand

Der äußerliche Zustand der Bornheimer Gebäude wurde mit Schulnoten bewertet. Die Note „Sehr gut“ gibt es für Gebäude die keine Mängel haben, meist Neubauten. Mit „Gut“ werden alle Gebäude bewertet, an denen sich zwar erste Schäden an Putz oder Farbe zeigen, diese aber noch sehr unauffällig sind. Die Note „Befriedigend“ bekommen Gebäude mit sichtbaren mittleren Schäden an Putz (Risse), Farbe, Fenstern oder Dach. Mit „Ausreichend“ werden Gebäude bewertet, an denen stärkere Mängel erkennbar sind (alte Fenster, Dachkonstruktion, Putz bröckelt). „Mangelhaft“ ist der Zustand von Gebäuden, die sehr starke bauliche Mängel haben und bei denen hoher Sanierungsbedarf besteht. Ziel dieser Bewertung ist eine Beurteilung, welchen Eindruck ein Ortsfremder, also z.B. ein Immobilieninteressent oder ein Tourist, in den einzelnen Ortsbereichen gewinnt.

In Bornheim sind die meisten Gebäude in einem guten bis befriedigenden Zustand. Nur an wenigen Gebäuden konnten gröbere Mängel festgestellt werden, sodass sie dem Zustand ausreichend oder mangelhaft zugeordnet wurden. Die Gebäude im besten Zustand finden sich erwartungsgemäß in den neueren Baugebieten aber auch im Ortskern sind einige Gebäude in sehr gutem Zustand erhalten.

Die Ortsdurchfahrten werden geprägt von Gebäuden in gutem bis ausreichendem Zustand. Besonders in der Bahnhofstraße kommt es jedoch zu einer Ballung von Gebäuden im Zustand 3 und schlechter. Die Ortsdurchfahrten prägen die Wahrnehmung des Ortes durch den Betrachter maßgeblich. Wichtig ist die Außenwirkung der Gebäude und der Ortschaft insgesamt. Ballungen von Gebäuden in schlechterem Zustand sind zu vermeiden. Immobilieninteressenten werden, auch wenn es sich um eine Topimmobilie handelt, in ihrer Entscheidung zusätzlich vom Gesamteindruck der Ortschaft beeinflusst. So können Ansammlungen verfallender Gebäude dazu führen, dass der Immobilienmarkt insgesamt negativ betroffen ist. Um dieser Entwicklung effektiv entgegenzuwirken, ist es notwendig, die Gründe für den optischen Verfall zu ermitteln und gegebenenfalls gravierende Ballungen zu lokalisieren, die das Image besonders stark beeinflussen.



Ausschnitt Plan Gebäudezustand (größer im Anhang)

Der offensichtlichste Grund für den Verfall von Bausubstanz ist erwartungsgemäß der Leerstand. Auf Datengrundlage des Einwohnermeldeamts ist festzustellen, dass es sich bei 6 Gebäuden um Leerstände handelt. Darunter sind sowohl Gebäude im befriedigenden als auch ausreichenden Zustand. Neben dem Leerstand gibt es auch noch andere Gründe für einen schlechten Gebäudezustand, darauf wird im Folgenden eingegangen.

Bilanz Bewohneralter und Gebäudezustand:

In der Bilanz werden nun die Daten der Altersgruppen und des Gebäudezustandes gegenübergestellt. Dies ist interessant, um folgende Fragen zu beantworten: Sind von jungen Menschen bewohnte Gebäude in einem guten Bauzustand? Ist der Bauzustand der von älteren Menschen bewohnten Gebäude als eher schlecht einzustufen? Dies ist eine häufig anzutreffende These.

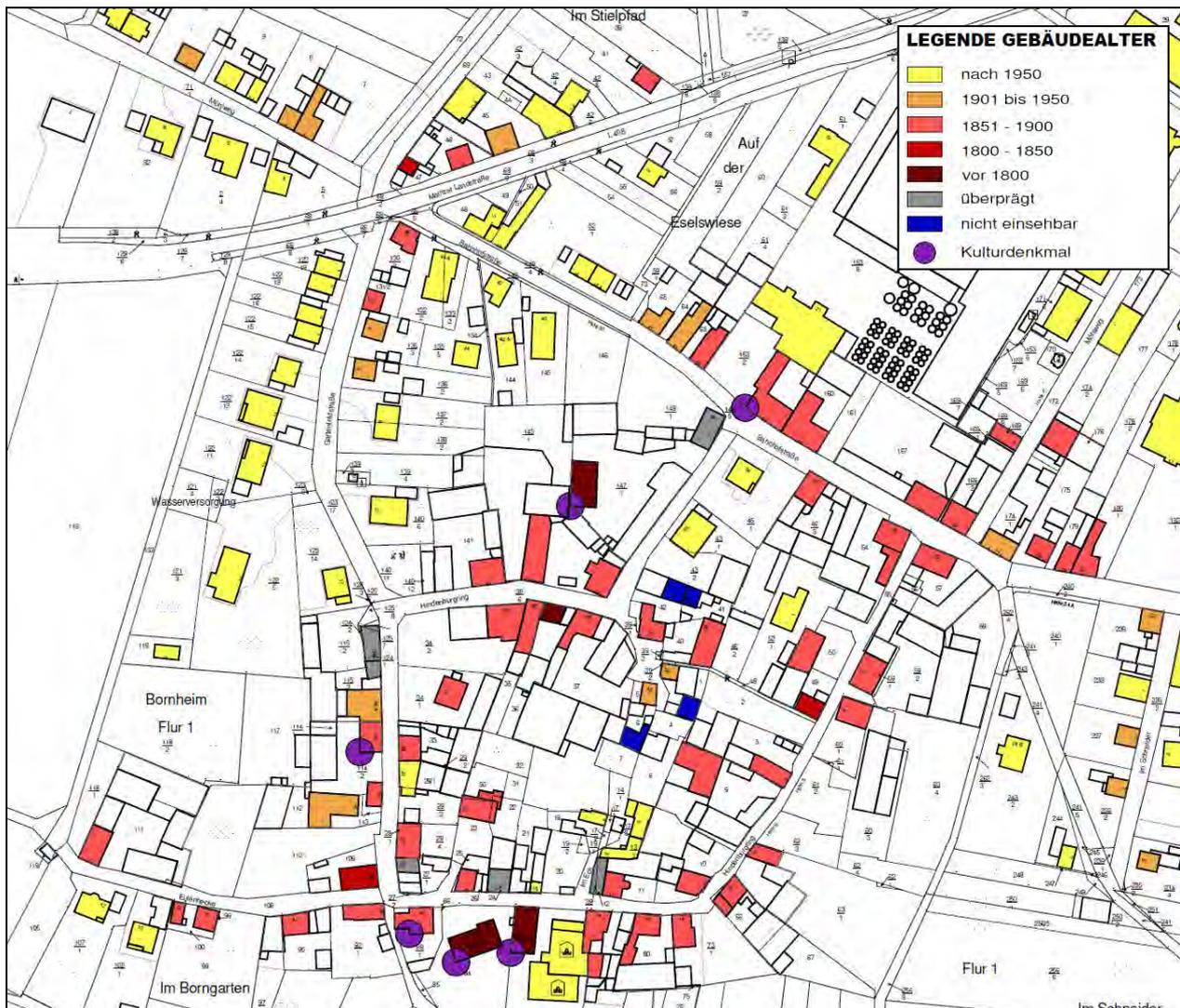
Von den insgesamt 31 bewohnten Gebäuden mit einer Hausnummer und einem durchschnittlichen Bewohneralter von über 70 Jahren sind 12 Gebäude in einem befriedigenden Zustand. Nur an 4 Gebäuden konnte ein Zustand der Note 4 erkannt werden. Die meisten Gebäude sind in einem guten Zustand, ein Gebäude sogar in einem sehr guten.

Von den insgesamt 221 bewohnten Gebäuden mit einer Hausnummer und einem durchschnittlichen Bewohneralter von bis zu 70 Jahren befinden sich 64 in einem Zustand der die Note 3, 4 oder 5 erhalten hat. In Bornheim hat nur 1 Gebäude einen mangelhaften Zustand. Dieses wird von Personen bewohnt, die im Schnitt unter 40 Jahre alt sind.

Generell kann also festgehalten werden, dass ein schlechter Zustand von Gebäuden nicht zwingend mit einem hohen Bewohneralter zusammenhängt.

Gebäudealter

Der folgende Plan (größere Abbildung im Anhang) zeigt das Alter der einzelnen Wohngebäude in Bornheim. Die Bewertung erfolgte durch das Büro Franzen anhand des äußeren Erscheinungsbildes, jedoch können Ungenauigkeiten nicht vermieden werden, wenn z.B. ein historisches Gebäude bis zur Unkenntlichkeit umgebaut bzw. modernisiert wurde. Bei einer Reihe von Gebäuden konnte aus diesem Grunde nur die Zuordnung „überprägt“ erfolgen, da zwar von einem älteren Gebäude an dieser Stelle auszugehen ist, die aktuelle Ansicht aber moderner ist.



Ausschnitt Plan Gebäudealter

5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen

Bornheim ist ein typisches Haufendorf. Im Mittelalter wahrscheinlich von einer regionaltypischen Wallgrabenumweh rung umgrenzt, entwickelte sich die Gemeinde zunächst von der Kirche im Sü-

den ausgehend entlang des Hindenburgrings bis zur Bahnhofstraße. Auch damals stellte diese schon die Verbindung zwischen Lonsheim und Flonheim dar.

Später wurde die Gemeinde um die nordwestlich und nordöstlich liegenden Baugebiete sowie entlang der Bahnhofstraße erweitert. Das gefühlte Zentrum der Gemeinde liegt am neu errichteten Gemeindezentrum Oswaldhöhe. Hier finden zahlreiche Veranstaltungen und Angebote der Gemeinde statt. Das ehemalige Zentrum rund um die Kirche, im Südwesten der Gemeinde, ist auch heute noch von Bedeutung, da hier neben der Kirche auch der Kindergarten und das Rathaus liegen.

Die Gebäude, die das historische Ortsbild Bornheims prägen sind Hofanlagen, deren Gebäude zumeist direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet wurden. Eine einheitliche Ausrichtung der Gebäude ist dabei nicht erkennbar, es sind sowohl trauf- als auch giebelständige Gebäude vorhanden. Privater Raum wurde hinter den Gebäuden in Form von Höfen geschaffen, die durch die Nebengebäude und ein Torhaus begrenzt wurden. Der Zugang erfolgt durch das Hoftor und den Hof. An manchen Gebäuden wurde die Hofeinfahrt auch in das Wohngebäude integriert und mit einem Geschoss überbaut. Die bereits im Mittelalter angelegte Hofstruktur ist bis heute im Hindenburgring und z.T. in der Bahnhofstraße deutlich zu erkennen (siehe Schwarzplan) und prägt durch die geschlossene Bauweise auch das dortige Straßenbild maßgeblich. Die Form der Grundstücke im Ortskern ist unregelmäßig und oftmals vieleckig, was auch auf die Realteilung zurückzuführen ist.



Schwarzplan Bornheim

Die Wohnhäuser sind traditionell in heimischem Sandstein errichtet und nur selten verputzt worden, falls doch sind die vorherrschenden Farben helle Sandtöne. In der Regel sind die Gebäude zweigeschossig mit (oft ausgebautem) Dachgeschoss. Der vorhandene Sockel der Gebäude setzt sich nur selten farblich oder strukturell von der restlichen Fassade ab. Häufiger ist er zurückhaltendes Element der Fassade. Gegliedert wird die Fassade durch die aufrecht stehenden, symmetrisch angeordneten Fenster sowie an unverputzten Gebäuden vorhandene Fenster- und Gurtgesimse. Die Fenster heben sich häufig durch erhaltene Fensterläden von der Fassade ab. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach, das bei den Gebäuden im Ortskern häufig rot eingedeckt wurde. Nur wenige Gebäude sind in Mischbauweise mit Fachwerk im Obergeschoss erbaut worden. Der hierfür benötigte Lehm kam aus der von der Gemeinde genutzten rheingräflichen Lehmgrube. Gebäude, die ab 1870 errichtet wurden, sind häufig von Sandsteinquaderfassaden geprägt, die die Besinnung auf die regionalen Materialien unterstreichen. In Backstein wurden nur vereinzelte Gebäude ab etwa 1900 errichtet.

In der Liste der Kulturdenkmäler in Bornheim sind alle Kulturdenkmäler der Ortsgemeinde aufgeführt. Grundlage ist das nachrichtliche Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Kreises Alzey-Worms (Stand: 07.05.2019), das auf der Denkmaltopographie der Bundesrepublik basiert.

Einzeldenkmäler:

- **Ev. Kirche Hindenburgring 22** (siehe rechts)
romanischer Chorturm, um 1200, gotische Sakristei, barocker Saal, 1726/27, Ausstattung; barocke Friedhofspforte, bez. 1737
- **Bahnhofstraße 1**
Vierseithof; stattlicher Walmdachbau in klassizierenden Heimatstilformen, großvolumige Ökonomie, 1920 ff., Arch. Carl Krug; vollständige zeittypische Hofanlage
- **Bahnhofstraße 37**
sechssachsiger spätklassizistischer Walmdachbau, um 1870, Architekt K. Koch
- **Hindenburgring 20** (siehe rechts)
ev. Pfarrhaus; im Kern barocker Putzbau, 1746-48, Umbau 1839; mit Kirche und Rathaus dorftypische öffentlich-konfessionelle Baugruppe
- **Hindenburgring 24**
ehem. Schul- und Rathaus; spätklassizistischer winkelförmiger Sandsteinquaderbau, bez. 1897; straßenbildprägend
- **Hindenburgring 34**
Hofanlage; spätklassizistischer Bruchsteinbau, 1900, dreischiffiger Gewölbestall, bez. 1840
- **Hindenburgring 44**



Hofanlage; barocker Krüppelwalmdachbau, bez. 1736, Wappenstein, bez. 1737, Ökonomie: Bruchsteinbauten, bez. 1723, 1755 und 1931, sog. Zehntscheune im Inneren dreischiffig, Toranlage, bez. 1762 und 1771

- **(gegenüber) Hindenburgring 9**
zwei landschaftstypische Erdkeller; tonnengewölbte Bruchsteinbauten, der nördliche bez. 1605, der südliche wohl Ende 18. Jh.
- **(zu) Hindenburgring 9**
an einem Nebengebäude Renaissance-Fenstergewände, bez. 1604
- **(an) Hindenburgring 42A**
Sandsteinspolien an einem Nebengebäude: spätgotisches Portal, bez. 1610; spätgotisches monolithisches Spitzbogenfenster; Inschriftenstein, bez. 1687
- **(an) Mainzer Landstraße 6**
Renaissance-Türsturz, bez. 1616

Gemarkung:

- **Menhir nördlich von Bornheim (Auf dem Silzer Hügel)**
sog. Langer Stein, keilförmiger Kalkstein-Monolith
- **Sog. Dreistein nördlich des Ortes (An dem Dreistein)**
drei Sandsteinpfeiler, wohl um 1800.

Ortsbildrelevante Gestaltungselemente

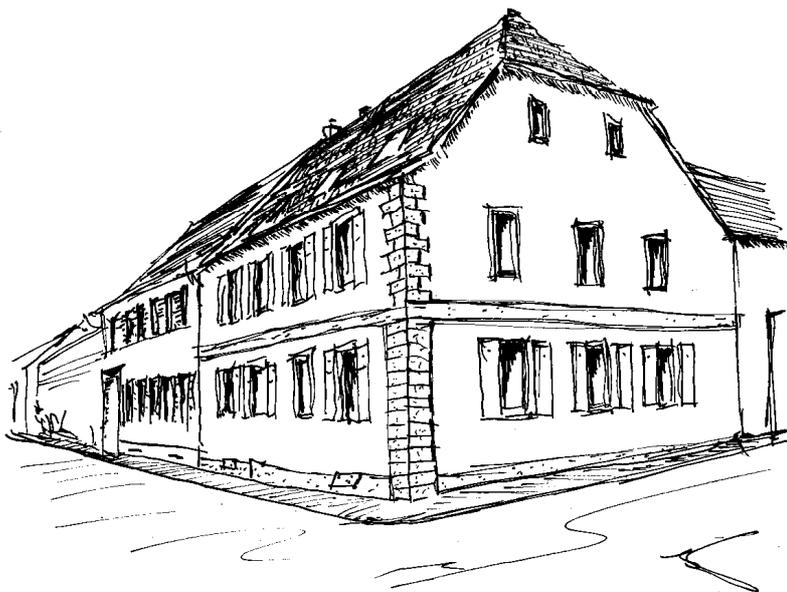
Der im alten Ortskern von Bornheim am häufigsten vertretende Gebäudetyp ist der Mehrseithof, der auf die Bedeutung der Landwirtschaft und des Weinbaus für die Gemeinde hinweist. Seine relevanten Gestaltungsmerkmale können exemplarisch an den Gebäuden im Hindenburgring 42 und 42a verdeutlicht werden. Beide Gebäude wurden direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet und sind über einen Hof zu einem Mehrseithof verbunden. Der Hof wird durch ein Hoftor von der Straße abgeschirmt, das ihn zusammen mit den restlichen Nebengebäuden einfasst. Durch das Hoftor werden auch die Eingangstüren zu den Hauptgebäuden erreicht. Eingedeckt sind die Satteldächer der Hofanlage überwiegend mit roten Ziegeln, sie haben einen kurzen Dachüberstand. Die unverputzten Fassaden werden durch die übereinander stehenden Fenster optisch gegliedert und erhalten so ihre Symmetrie. Verziert werden sie durch farblich abgesetzte Fensterläden sowie Gurtgesimse. Der Sockelbereich ist nicht speziell hervorgehoben.



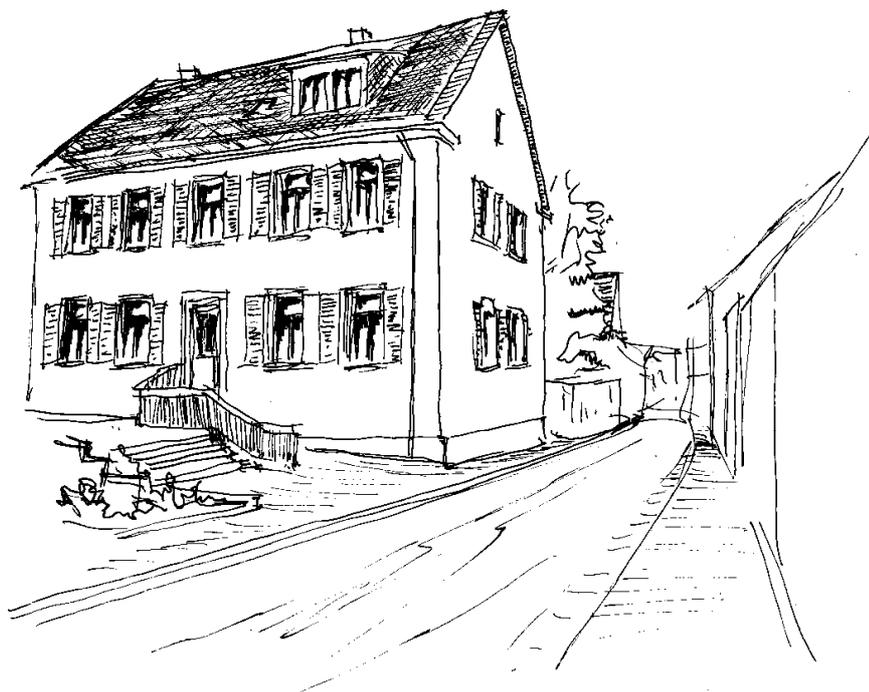
Elemente mit regionaltypischem Charakter:

- symmetrisch angeordnete **Fenster** (stehende Formate)
- **Zugang** zum Hauptgebäude über den Hof
- **2-geschossige Bauweise** (i.d.R. mit ausgebautem Dachgeschoss)
- **Satteldächer** mit roter Ziegeleindeckung und kurzem Dachüberstand
- **Grenzbebauung**
- **Unverputzte Fassade**
- Zufahrt durch **Torhaus** oder Tordurchfahrt durchs Gebäude

Ortstypische Gebäude (Skizzen)



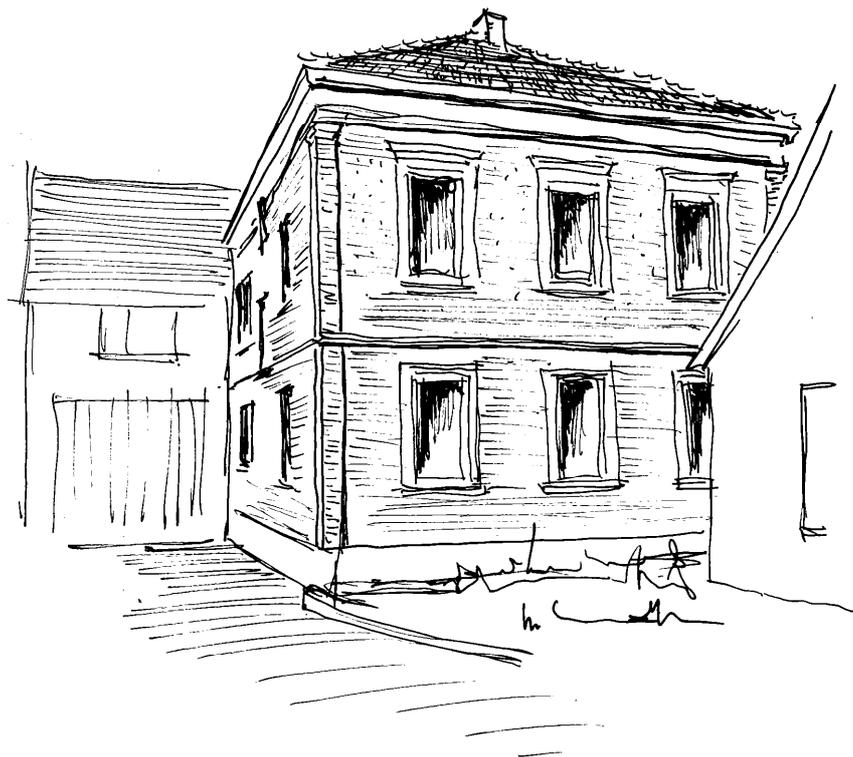
Krüppelwalmdach, Fassadengliederung



Putzbau mit Sandsteingewänden



Blick in die Bahnhofstraße; rechts Backsteingebäude mit Zwerchgiebel



Backsteingebäude mit Walmdach und Sandsteingewänden / -details



schlichtes Kleinhaus,
repräsentiert einen ganz anderen Wohn- und Lebensstandard als die großen Hofanwesen

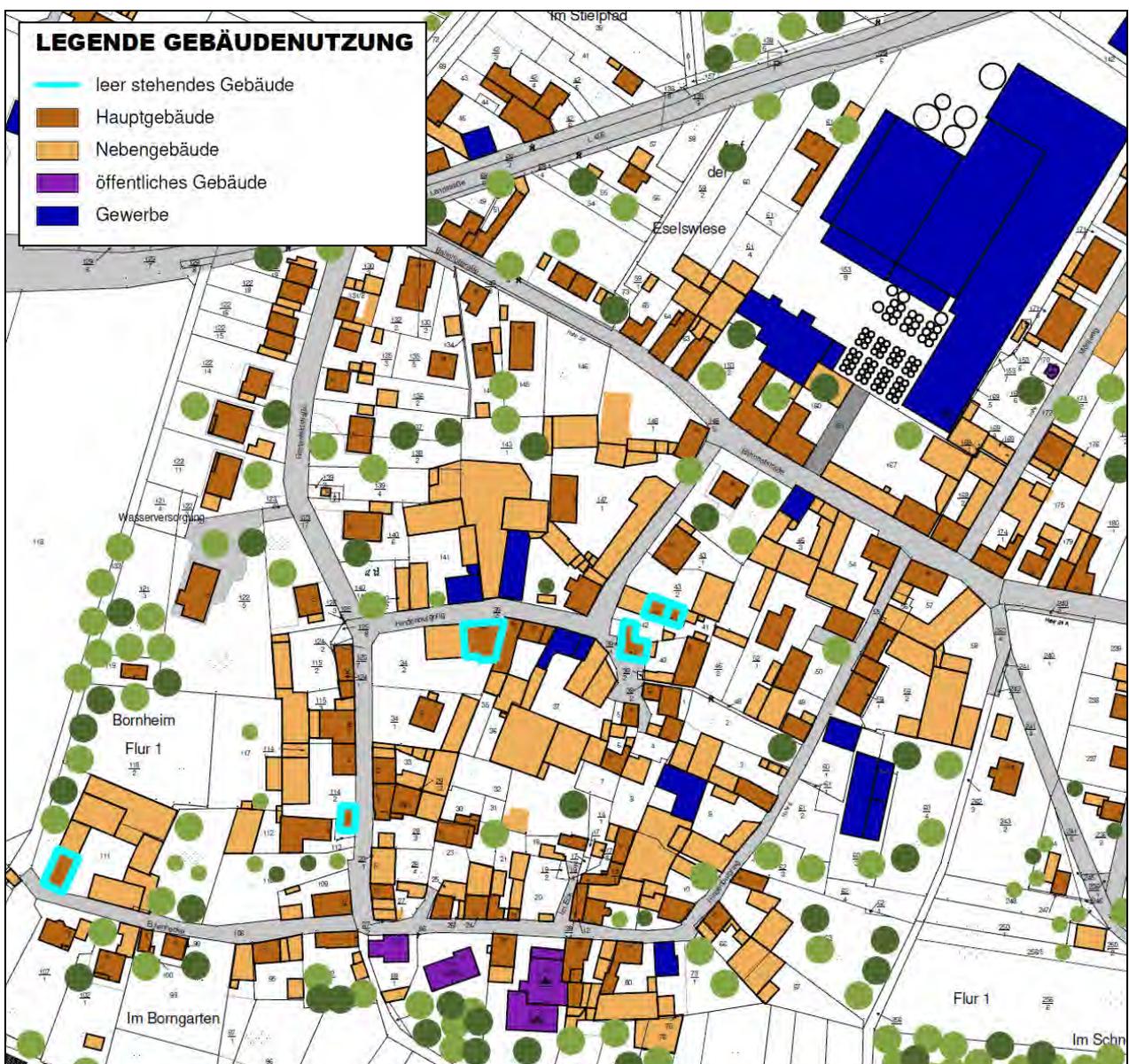


Blick durch den Hindenburgring Richtung Bahnhofstraße, links typ. Tor und Torhaus

5.2 Gebäudenutzung

Die Wohnfunktion dominiert heute in Bornheim, einige ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude werden nur noch zu Lagerzwecken genutzt, einige stehen (nahezu) leer, andere wurden zu Wohnraum umgebaut.

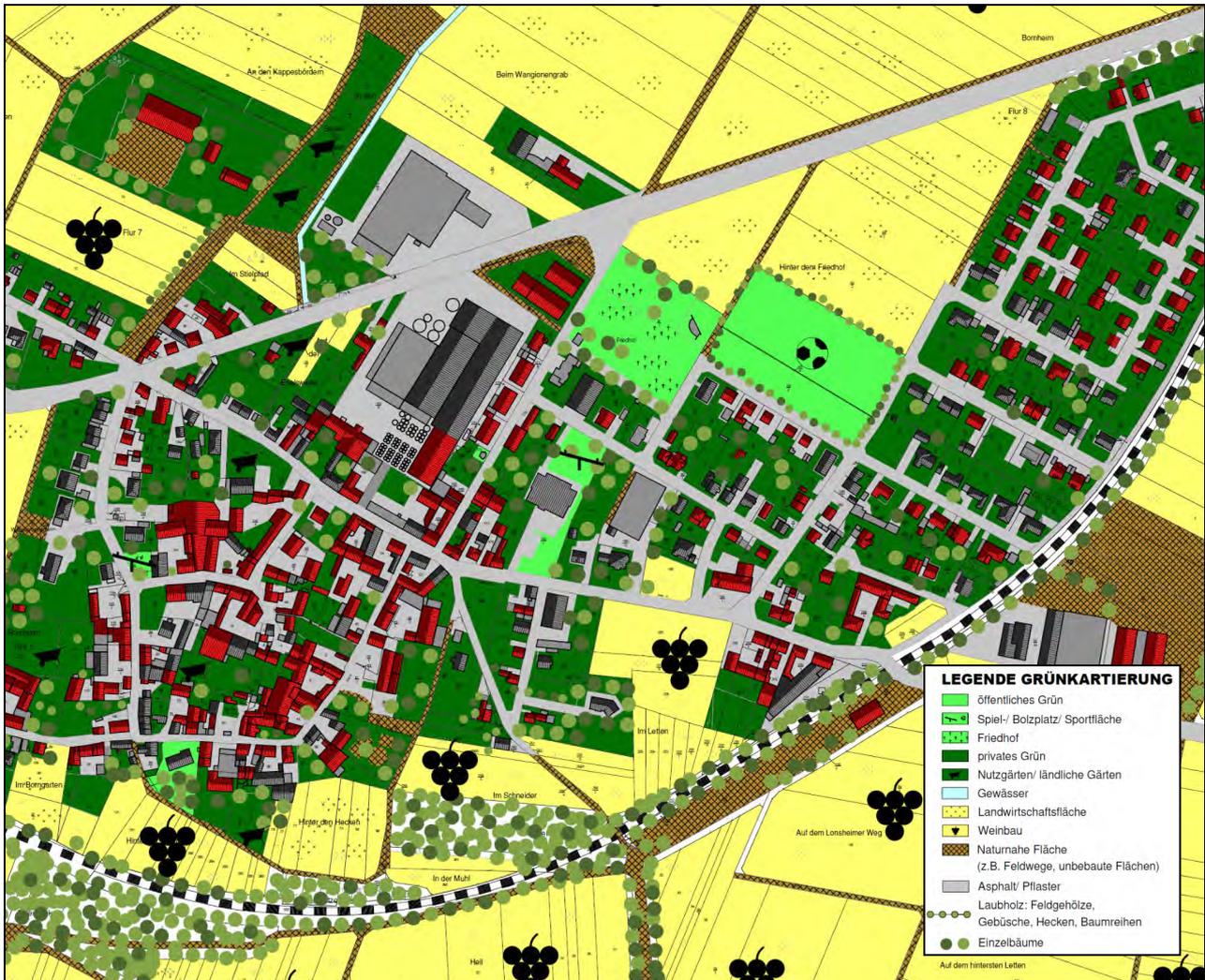
Anhand von Einwohnermeldedaten wurden leerstehende Wohngebäude in der Gemeinde ermittelt, allerdings ist dies immer mit einigen Fehlern behaftet (z.B. wegen Hausnummern, die nicht mit dem Katasterplan übereinstimmen oder bei ausgebauten Nebengebäuden, weil keine Ummeldung erfolgt). Es werden derzeit insgesamt 6 Leerstände im Gemeindegebiet von Bornheim gezählt. Diese befinden sich im alten Ortskern. Auf deren Außenwirkung wurde bereits eingegangen (siehe Gebäudezustand). Der Plan zeigt einen Ausschnitt und ist größer im Anhang dargestellt.



Ausschnitt Gebäudenutzung Bornheim

6. Freiflächen und Dorfökologie

Der Plan stellt die Freifächensituation in der Gemeinde Bornheim dar (größer im Anhang):



Ausschnitt Grünplan von Bornheim

Die Gemeinde Bornheim wird ausschließlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Weinbauflächen umgeben, die in sehr vielen Bereichen bis an die Wohnbebauung heranreichen. Lediglich im Osten ist die Siedlungsfläche durch Bäume und Buschwerk eingefasst, das entlang der stillgelegten Bahntrasse wächst. Vereinzelt sind Rebzeilen im Süden der Gemeinde durch kleine Aufforstungen ersetzt worden, was die Ökologie der Flächen verbessert. Besonders im Westen und Norden besteht Potential zur Verbesserung der Ortsrandbegrünung.

Die Ortslage selbst ist in den neueren Baugebieten geprägt durch private Gärten, die häufig mit kleineren Bäumen und Rasenflächen gestaltet sind. Im historischen Ortskern finden sich vereinzelt gärtnerische Nutzflächen. Häufiger sind in den z.T. stark versiegelten Höfen Bäume gepflanzt worden, die das Kleinklima geringfügig beeinflussen. Auch der restliche innerörtliche Bereich ist geprägt durch zahlreiche Bäume. Dennoch besteht besonders entlang der Durchfahrtsstraßen Potential zur ökologischen Aufwertung bspw. durch Straßenbegleitgrün.



Ausschnitt Luftbild von Bornheim

6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen

Auf den folgenden Seiten gibt es eine Reihe von Anregungen zur Betrachtungsweise und zu Verbesserungsmöglichkeiten im öffentlichen und privaten Bereich, wobei die Gemeinde immer mit gutem Beispiel vorangehen sollte. Die Fotos sind zum Teil aus anderen Dörfern und zeigen positive Beispiele.

Sind es die Häuser, die das bauliche Bild des Dorfes prägen, entscheidet ihre Umgebung darüber, ob sie sich zu einem Ganzen zusammenfügen. Alleien, Gärten, Straßen, Wege sowie die kleinen und großen Gebäude der Hofanlagen gehören dazu und bilden den Lebensraum für die Bewohner, Besucher und Tiere.

Bunte Bauerngärten sind nicht nur etwas fürs Auge, sondern bieten einer Vielzahl von Insekten und Vögeln Lebensraum und lassen uns den Wechsel der Jahreszeiten erleben. Sie brauchen nicht die Exotik Botanischer Gärten, sondern vielmehr die bunte Mischung von Pflanzen, die sich den natürlichen Gegebenheiten angepasst haben und ins Dorf gehören.

Das Grün ist Bestandteil des Dorfes. Dazu gehören die „Unkräuter“ am Zaun, in den Mauerritzen, zwischen Pflastersteinen genauso wie die Sommerblumen, Kräuter und Gemüsepflanzen in den Gärten oder die Kletterrose an der Fassade. Übertriebene Ordnung, Englischer Rasen, Zaun- und Kübelkunst und Nadliges gehören nicht ins Dorf. Bei der Wahl der Pflanzen, der Zäune, der Ruheplätze und Treffpunkte sollte man sich auf die eigenen Herkunftswurzeln besinnen.

Spontane Dorfflora, die von vielen als Unkraut empfunden wird besteht vor allem aus Ruderalpflanzen (von lat. Rudus = Schutt, Mörtel, Ruine), dazu zählen auch viele Nutzpflanzen der ehemaligen Bauerngärten. Durch das schlechte Ansehen dieser Art der Vegetation verschwindet sie langsam aus dem Ortsbild. Ihr Rückgang ist unter anderem verantwortlich für den Rückgang der einheimischen Tierarten wie Insekten, Vögel, Eidechsen, Spitzmäusen oder Fledermäusen.

Bäume gehören zum Dorf und zu den Häusern, erzählen ihre Geschichte. Bäume pflanzte man zur Hochzeit und bei der Geburt. Sie säumen den Wegesrand, schützen das Haus. Unter ihnen wurde Gericht gehalten oder getanzt. Jeder Hof besaß früher einen Hof- oder Hausbaum. Dorfbäume sind Laubbäume. Zu jeder Jahreszeit zeigen sie ein neues Kleid. Ihr Laub ist kompostierbar, sie sind Schattenspenden, regulieren die Luftfeuchtigkeit und bieten hunderten Arten von Pflanzen und Tieren ein Zuhause.

Bäume können graue Dörfer zu Oasen machen, bringen Leben in die Straßen und Gassen, binden das Dorf in die Landschaft ein, verschleiern leere Flächen und unterbrechen langweilige Fassaden.



Die Freiflächen am Haus

Zwischen öffentlichem Straßenraum, Hof und Haus des Besitzers befindet sich ein sensibler Übergangsbereich, der zum einen jedem Haus sein eigenes Gepräge verleiht und zum anderen für Atmosphäre im Ort und für das dörfliche Erscheinungsbild sehr wichtig ist. Dem Fremden offenbart sich in der Art und Weise des Weges zum Haus, dem Garten, der Einfriedung, der Tür und dem Tor, wen er auf der anderen Seite treffen kann. Eine Bank zum Verweilen lädt zum Beobachten und zu einem Schwatz ein. Blumen am Fenster oder der Fassade grüßen den Vorbeigehenden.

In Bornheim ist dieser Bereich vor den Häusern aufgrund der charakteristischen Hofbauweise kaum vorhanden. Höfe sind der Platz zum Parken, Reparieren, Spielen, Sitzen, Abstellen und vieles mehr. Diese vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bedingen ihre starke Versiegelung. Früher waren sie mit Pflasterungen aus Basalt oder Granit versehen, heute stellen sie mitunter graue eintönige Flächen aus Asphalt, Beton oder Verbundpflaster dar. Die Entsiegelung und Neugestaltung trägt nicht nur zum Wohlfühlen sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Nicht alles muss mit Natursteinpflaster oder ähnlichen Materialien befestigt sein. Eine Rasenfläche zum Wäsche aufhängen oder grüne Übergangsbereiche lockern die Fläche auf.



Beispiel aus dem Bundesgolddorf Ottenhausen

Natürliches, lebhaftes Material im Weg zum Haus aus Granit, Basalt, Kalkstein oder Grauwacke wirken einladend und nicht streng gefasst und kühl wie eine exakt verlegte Betonplatte.

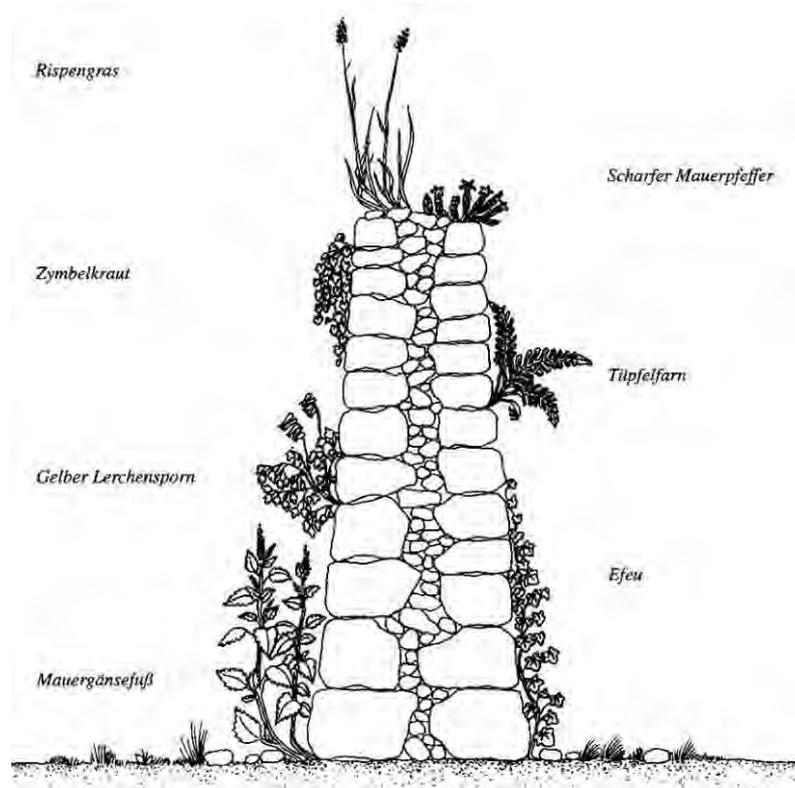
Die Einfriedungen

Typische Grundstückseinfriedungen der privaten Räume sind einfache und schlichte Holzlatte- oder Holzstaketenzäune. Oftmals wurden sie durch aufwendige Materialien wie Beton, Metall oder durch Maschendraht ersetzt. Diese wirken fremd und nicht dorftypisch.

Zäune sollten ruhig wirken und maximal aus zwei Materialien gefertigt sein, am besten aus einem Holz. Hinter durchlaufenden Zaunfeldern sitzen die Holzpfosten. Sie sind tiefer als die

Zaunspitzen. Auch Stein kann für die Ausführung der Pfosten Verwendung finden. Zum Holzzaun gehören einfache Holztore und Gartentüren.

Natursteinmauern, als Trockenmauern aufgesetzt, bieten außerdem Lebensraum für Tiere und Pflanzen.



Neben Bruchsteinmauern sind auch lebendige Zäune zur Abgrenzung der Privatsphäre vom öffentlichen Raum denkbar. Eine natürliche Hecke aus Feldahorn, Liguster oder Buchsbaum, Wildrosen, Beerensträuchern, Hainbuche wirkt lebendig, Koniferen sind untypisch.

Ausmaß, Material und Charakter der Einfriedung eines Grundstückes prägen das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes wesentlich, deshalb sollten bei der Auswahl immer auch das Ortsbild und die Nachbargrundstücke berücksichtigt werden.

Kletterpflanzen

Üppiges Blattwerk und bunte Blütenpracht auf kleinstem Raum, lebendiger Sichtschutz, grüne Zäune, lauschige Lauben, abwechslungsreiche Innenhöfe und Fassaden: all dies sind Begriffe, die einem unwillkürlich einfallen, wenn es um mehrjährige Kletterpflanzen geht. Gerade diese Vielfalt an Einsatzmöglichkeiten macht den Charme dieser Pflanzengruppe aus und hat zu ihrer ständig steigenden Beliebtheit beigetragen.



Kletterpflanzen an Sitzplätzen:

Lauben, Terrassen und Balkone laden erst dann richtig zum Verweilen ein, wenn sie geschützte Sitzplätze und Atmosphäre bieten. Sehr gut lassen sich diese beiden Anforderungen mit mehrjährigen Kletterern lösen. Die Laubwände dienen als Sicht-, Wind- und Sonnenschutz, dämpfen Lärm und filtern Staub aus der Luft. Gleichzeitig tragen sie mit dekorativen Blättern oder farbenfrohen Blüten viel zum subjektiven Wohlfühl der Menschen bei.

Kletterpflanzen als Gestaltungselement im Garten:

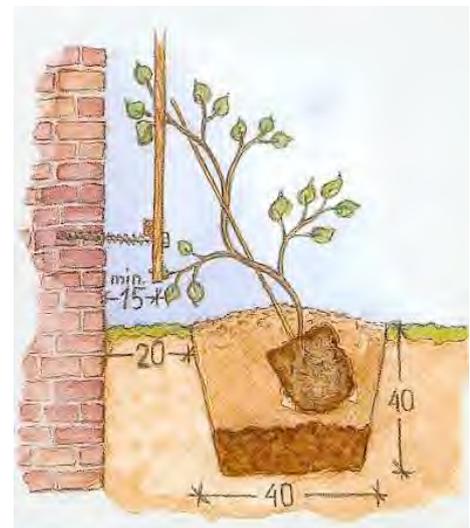
Kletterpflanzen sind natürlich besonders für kleine Gärten geeignet. Durch „das Gärtnern in der Vertikalen“ lässt sich auf engstem Raum Pflanzenvielfalt verwirklichen.

Aber auch sonst sind sie ein wichtiges Gestaltungselement im Garten. Mit Kletterern begrünte Zäune und Begrenzungsmauern wirken lebendig und bilden gelungene Übergänge von Straße, Nachbargrundstück, Garage oder Haus in den Garten. Pergolen oder freistehende Bögen und Säulen, mit Kletterpflanzen üppig bewachsen, bilden Hingucker und sind zugleich Raumteiler oder sanfte „Wegweiser“, und damit wichtige Mittel bei der Gartengestaltung.

Und warum nicht einmal mit einem etwas ausgefallenen Klettergerüst in Einzelstellung ein regelrechtes Kunstobjekt im eigenen Garten schaffen? Der Fachhandel bietet hierzu mit Kletterhilfen in den verschiedensten Formen viele Anregungen, und der eigenen Kreativität sind mit etwas handwerklichem Geschick ebenfalls kaum Grenzen gesetzt.

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung:

Natürlich können auch ganze Fassaden mit Kletterpflanzen begrünt werden, vorausgesetzt, es werden dementsprechend wuchskräftige Arten gewählt. Fassadenbegrünungen werten die Gebäude nicht nur ästhetisch auf, sondern sorgen auch für ein ausgeglichenes Wohnklima und schützen das Mauerwerk vor Witterungseinflüssen. Vorsicht kann jedoch bei den Kletterern geboten sein, die mit Haftorganen direkt an der Mauer emporklettern, den so genannten Selbstklimmern (siehe unten), wie Efeu oder Wilder Wein. Hier sollte man, um unliebsame Überraschungen zu vermeiden, vor der Bepflanzung einen Fachmann zu Rate ziehen. Oft genügen schon kleinste Risse im Putz, und der Efeu dringt mit seinen Haftorganen in das Mauerwerk ein. Manche Putze bieten auch nicht die notwendige Tragfähigkeit.





Kletterhilfen:

Der Handel bietet ein umfangreiches Sortiment an Bausätzen und montagefertigen Kletterhilfen für alle Verwendungszwecke. Natürlich eignen sich auch Eigenkonstruktionen zum Beispiel aus Baustahlmatten, Holzlatten oder Drahtseilen. Wichtig sind eine ausreichende Lebensdauer der Materialien und eine Konstruktionsart, die dem Klettertyp der geplanten Pflanze entspricht:

Spanndrähte, Metallgerüste und Baustahlmatten sollten verzinkt oder durch einen Anstrich vor Rost geschützt sein. Holzkonstruktionen sind am besten aus druckimprägniertem Holz oder werden mit einem pflanzenverträglichen Schutzanstrich wetterfest gemacht.

Als Faustzahlen für den Abstand der Kletterhilfe zu Wänden gelten bei fast allen Kletterpflanzen 10 bis 15 cm.

Klettertypen:

Kletterpflanze ist nicht gleich Kletterpflanze, besonders, wenn es um das Klettern an sich geht. Sie haben im Laufe ihrer Entwicklung ganz unterschiedliche Techniken und Pflanzenteile entwickelt, um sich in die Höhe ans Licht zu ziehen. Je nach Klettertyp werden deshalb ganz unterschiedliche Kletterhilfen bevorzugt.

Unabhängig vom Klettertyp sind übrigens alle Pflanzen dafür dankbar, wenn sie anfangs durch Anbinden in ihrem Aufwärtsdrang unterstützt werden, auch die selbst kletternden Arten!

Ranker:

Mit oft korkenzieherähnlichen Spross- oder Blatteilen halten sich die so genannten Ranker an den Kletterhilfen fest. Sie bevorzugen gitterförmige Kletterhilfen, deren Streben nicht zu dick sein sollten. Als Faustregel gilt: alles bis zu Bleistiftdicke (circa 7 mm) kann von den Sproß- oder Blattranken gut umwickelt werden. An massiveren Gerüsten muß oft durch Anbinden Halt gegeben werden. Gute Dienste als Kletterhilfen leisten bei den Rankern zum Beispiel Baustahlgitter oder gitterartige Drahtbespannungen.



Typische Vertreter der Sproßranker sind zum Beispiel die Weinreben, die Clematis-Arten sind Blattstielranker.

Selbstklimmer:

Die so genannten Selbstklimmer halten sich selbständig an der Wand fest, entweder mit Haftscheiben wie der Wilde Wein oder mit Haftwurzeln wie Efeu oder Kletterhortensie. Sie brauchen kein zusätzliches Gerüst.



Spreizklimmer:

Diese Pflanzen haken sich in der freien Natur mit Stacheln, Dornen oder abstehenden Seitenzweigen an vorhandener Vegetation fest. Genauso stützen sie sich auf Rankgerüste, ihre meist peitschenartigen Triebe müssen, da echte Haftorgane fehlen, angebunden werden. Daher eignen sich gut Kletterhilfen aus waagrecht ausgerichteten Holzlatten, Stäben oder Drahtseilen, wobei Abstände von etwa 40 cm zwischen den einzelnen Etagen ausreichend sind. Bei gekauften Gerüsten oder Spalieren ist auf eine ausreichende Anzahl waagrecht Sprossen zu achten, auch gitterförmige Konstruktionen sind geeignet. In die Gruppe der Spreizklimmer gehören zum Beispiel Kletterrosen und auch der leuchtend gelb blühende Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*).

Schlinger:

Schlinger oder Winder besitzen keine extra ausgebildeten Kletterorgane. Dafür windet sich der ganze Pflanzensproß vorzugsweise um senkrecht stehende Spanndrähte oder Stäbe und klettert so nach oben. Auch an Gittern werden nur die senkrechten Streben umschlungen. Obwohl den Schlingern also senkrechte Stützen durchaus reichen, kann es manchmal zu Problemen an sehr glatten Materialien kommen. Die Pflanzen können aufgrund ihres Gewichtes zum Teil abrutschen. Kleine querliegende Streben verhindern dies. Bekannte Schlinger sind die verschiedenen Geißblattarten und der Blauregen (*Wisteria sinensis*, *W. floribunda*), auch als Glyzine bekannt.



Hecken, nützlich und schön

Hecken sind eine Bereicherung für jeden Garten, für das Ortsbild, für die Landschaft. Sie erfreuen uns durch das lebendige Farbenspiel des Laubes, der Blüten und der Zweige ihrer verschiedenen Einzelpflanzen. Sie gewähren uns Schutz vor neugierigen Blicken, dämpfen den Straßenlärm und filtern Staub aus der Luft. Sie dienen als Windschutz, Schattenspender und vielleicht sogar als Früchtelieferant. Kurzum, Hecken machen den Garten oder auch die Terrasse erst richtig „wohlich“.



Daneben sind Hecken wichtige Rückzugsgebiete für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und erfüllen damit eine bedeutende ökologische Aufgabe. Vor allem für Vögel und Insekten stellen Hecken bei entsprechender Pflanzenauswahl einen unverzichtbaren Lebensraum dar, der ihnen Schutz und Nahrung bietet. Die zahlreichen Astquirle einer Hecke laden zum Nestbau ein und sind die Kinderstube verschiedenster Vogelarten. Auch viele Kleinsäuger wie Igel, Eichhörnchen oder der selten gewordene Siebenschläfer nutzen Hecken als Refugien.

Nicht ohne Grund werden Hecken oft als Lebensadern der Natur bezeichnet, die als grünes Netz Siedlungsbereiche und freie Landschaften durchziehen und so verschiedene Lebensbereiche von Tieren und Pflanzen miteinander verbinden.

Hecken erfüllen also eine Vielzahl von Funktionen. Vielfältig sind auch die Möglichkeiten, Pflanzen zu Hecken zu kombinieren, denn es eignen sich viele Bäume und Sträucher dafür. Außerdem stehen unterschiedliche Heckenformen zur Auswahl. Die bei der Planung, Anlage und Pflege einer Hecke zu berücksichtigenden Aspekte sind daher ebenfalls sehr vielschichtig.

Welche Hecke für welchen Garten?

Schnitthecken bieten auf engstem Raum Sicht- und Windschutz. Bei der Planung einer Hecke sind vor allem folgende Punkte zu beachten:

- Lage und Größe des Gartens
- gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstände (Nachbarrechtsgesetz)
- Standortansprüche der Pflanzen
- Wuchsform und Wuchshöhe der Pflanzen
- Lage und Größe des Gartens

Die Lage und die Größe des Gartens bestimmen, neben den persönlichen Vorlieben des Gartenbesitzers, maßgeblich den geeigneten Heckentyp. Grundsätzlich kann zwischen frei wachsenden Hecken aus Wildgehölzen oder Blütengehölzen und geschnittenen Hecken unterschieden werden.

Liegt der Garten am Rande einer Siedlung, so kommt der harmonischen Verbindung der Gartenhecke mit der freien Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Am besten geschieht dies mit einer frei wachsenden Hecke aus heimischen Wildgehölzen.

Diese Pflanzenarten sind von hohem ökologischem Wert und zeichnen sich, da sie an unsere Klimaverhältnisse gut angepasst sind, meist durch robusten und kräftigen Wuchs aus. Pflanzungen, die durch die Verwendung von Bäumen und Sträuchern unterschiedlicher Wuchshöhe reich strukturiert sind, schaffen einen besonders fließenden Übergang vom Garten- zum Landschaftsbereich. Als Vorbilder bei der Gestaltung einer solchen Hecke können Gebüsche der Waldränder oder Feldgehölzhecken dienen. Bei der Planung ist vor allem der Platzbedarf zu berücksichtigen. Naturnahe Wildgehölzhecken beanspruchen eine Mindestbreite von etwa 3 m. Auch die spätere Höhe der Bäume und Sträucher muss in die Planung mit einbezogen werden. Die Beschattung des ei-

genen Gartens oder der angrenzenden Grundstücke, sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

Will man sowohl der Forderung nach einer naturnahen, landschaftsorientierten Hecke als auch der vielleicht vorhandenen persönlichen Vorliebe für locker wachsende Blütenhecken entsprechen, ist eine Kombination von Wildgehölzen und Sträuchern mit größerer Blütenfülle möglich. Die zur Landschaft hin gewandte Seite wird ausschließlich mit heimischen Gehölzen wie zum Beispiel Eberesche, Hainbuche, Holunder, Haselnuss und Hartriegel gestaltet.

Die zum Garten gewandte Seite wird aus solchen Pflanzenarten zusammengesetzt, die ausreichend Wildcharakter haben, d.h. ähnliche Ansprüche an den Boden haben und wie die Wildgehölze keinen regelmäßigen Schnitt erfordern. So harmonieren zum Beispiel Felsenbirne, Zierapfel, Forsythie, Hecken- und Strauchrosen gut mit den oben genannten Wildgehölzen.

Solche Kombinationen aus Feld- und Blütenhecke beanspruchen jedoch entsprechend Platz, bei der Gestaltung ist von einer Breite von etwa 5 m auszugehen.

Für Gärten im Siedlungsbereich, also ohne direkte Anbindung an die freie Landschaft, können aus der Vielzahl geeigneter Blütengehölze frei wachsende Blütenhecken unterschiedlichster Struktur und Größe gestaltet werden. Werden die Pflanzen bewusst und standortgerecht ausgewählt, so erfüllt auch eine durch Blüten und Farbreichtum bestechende Hecke ihre wichtige Funktion als Lebensraum und Nahrungsquelle für die Tierwelt. Pflanzte man Wildgehölze in die Blütenhecke mit ein, wird sie für Mensch und Tier noch abwechslungsreicher und interessanter.

Geschnittene Hecken sind wegen ihres geringeren Platzbedarfes besonders für kleinere Gärten und Vorgärten geeignet und überall dort einzusetzen, wo auf engstem Raum Sicht- und Windschutz gefragt ist. Gegenüber Zäunen und Mauern bieten sie den Vorteil, dass keine Baugenehmigung erforderlich ist, allerdings müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände für Pflanzen eingehalten werden. Auch Schnitthecken können, obwohl sie in der Regel nur aus einer Pflanzenart bestehen und streng formiert sind, ihre Funktion als Lebensraum und Futterquelle für verschiedene Tierarten erfüllen. Sie wirken jedoch oft eintönig und erfordern zudem durch den notwendigen regelmäßigen Schnitt einen höheren Pflegeaufwand als frei wachsende Hecken. Außerdem ist die Auswahl an Pflanzen, die sich für Schnitthecken eignen, begrenzt, da nur wenige Gehölze das häufige Schneiden tolerieren.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über empfehlenswerte Blütensträucher:

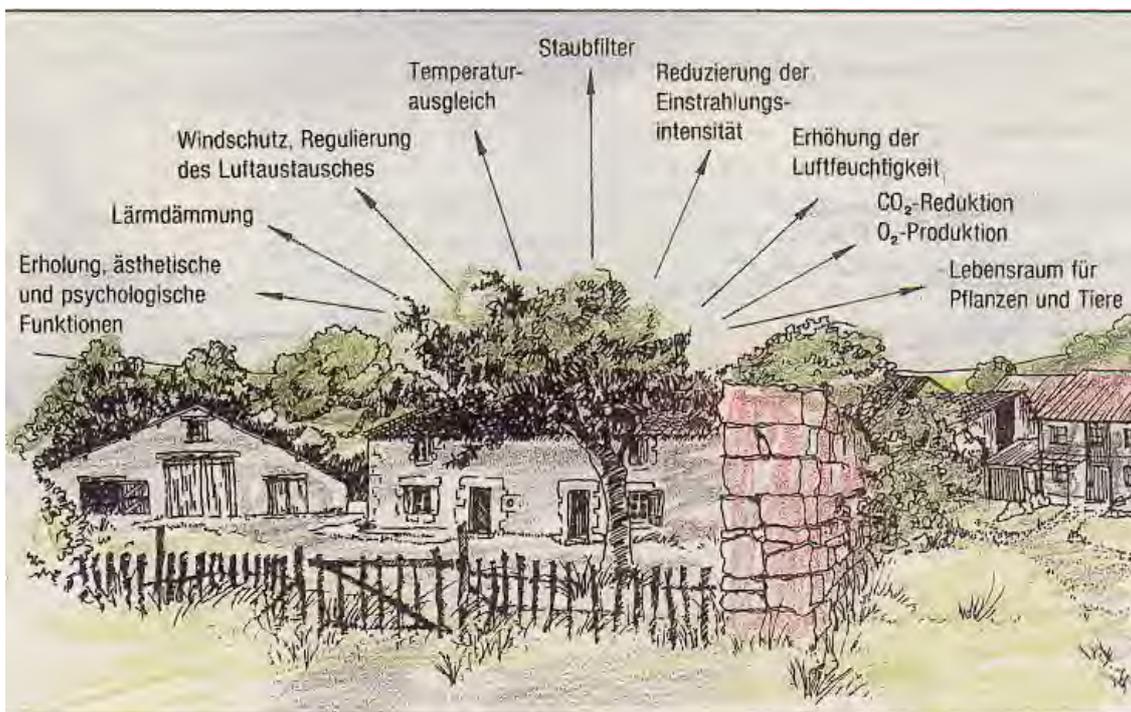
Gehölze nach dem Blütezeitkalender:

Blütezeit	Gehölz	Höhe
Januar	• Jasminum nudiflorum - Gelber Winterjasmin	2-3m
Februar	• Corylus avellana - Waldhasel • Jasminum nudiflorum (s.o.)	5-7m

	<ul style="list-style-type: none"> • Viburnum fragrans - Duftschneeball 	2-3m
März	<ul style="list-style-type: none"> • Cornus mas - Kornelkirsche • Jasminum nudiflorum (s.o.) • Prunus spinosa - Schlehe • Prunus subhirtella - Zierkirsche • Salix caprea "Silberglanz" - Weide • Viburnum fragrans (s.o.) 	5-7m 4-5m 4-6m bis 5m
April	<ul style="list-style-type: none"> • Amelanchier laevis - Hängende Felsenbirne • Chaenomeles lagenaria - Hohe Scheinquitte • Cornus mas (s.o.) • Corylopsis spicata - Hoher Glockenhasel • Forsythia-Sorten • Prunus avium - Vogelkirsche • Prunus cerasifera "Nigra" - Blutpflaume • Prunus mahaleb - Felsen-Kirsche • Prunus serrulata - Säulenkirsche • Ribes sanguinea - Blutjohannisbeere • Viburnum carlesii - Wohlriechender Schneeball 	2,5-3,5m 2-3m 1,5-2m 1,5-3m 15-20m 5-7m 4-6m 4-6m 1,5-2,5m 1-1,5m
Mai	<ul style="list-style-type: none"> • Cornus alba - weißer Hartriegel • Cornus florida - Amerikanischer Blumenriegel • Cornus sanguinea - Roter Hartriegel • Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch • Kerria japonica - Ranunkelstrauch • Kolkwitzia amabilis - Perlmutterstrauch • Laburnum vulgare - Goldregen • Malus - Zierapfel • Paenoia - Pfingstrose • Syringa - Flieder 	2,5-3m 4-6m 3-4m 50-80cm 0,8-1,2m 2-3m 4-7m 6-8m 1-2m 3-4m
Juni	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia alternifolia - Sommerflieder • Deutzia (s.o.) • Kolkwitzia amabilis (s.o.) • Rosen / Wildrosen • Sambucus nigra - Schwarzer Holunder • Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball • Weigela florida - Glockenstrauch 	2-3m 1-3m 5-7m 3-4m 3-3,5m
Juli	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia (s.o.) 	1,5-2m

	<ul style="list-style-type: none"> • Hibiscus - Eibisch • Hydrangea arborescens - Hortensie • Kerria japonica (s.o.) • Philadelphus - Pfeifenstrauch • Rosen (s.o.) • Weigelia (s.o.) 	<p>1-1,5m</p> <p>1-2m</p>
August	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia (s.o.) • Hibiscus (s.o.) • Rosen (s.o.) • Weigelia (s.o.) 	
September	<ul style="list-style-type: none"> • Buddleia (s.o.) • Hibiscus (s.o.) • Rosen (s.o.) 	
Oktober	<ul style="list-style-type: none"> • Hibiscus (s.o.) • Rosen (s.o.) • Viburnum fragrans (s.o.) 	
November	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus subhirtella (s.o.) • Rosen (s.o.) • Viburnum fragrans (s.o.) 	
Dezember	<ul style="list-style-type: none"> • Prunus subhirtella (s.o.) • Viburnum fragrans (s.o.) 	

Die Grünflächen im Dorf leisten viel für die Dorfökologie, wenn sie richtig gestaltet sind. Deshalb sollten diese Hinweise bei der Anlage von privaten wie auch öffentlichen Freiflächen berücksichtigt werden. Außerdem sollten Nistmöglichkeiten für Tiere vorgesehen werden, für Fledermäuse oder Vögel.



7. Stärken-Schwächen-Analyse

Zur Festlegung der örtlichen Handlungsfelder wird eine so genannte SWOT-Analyse (Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken - Analyse) durchgeführt, die ausgehend von den örtlichen wie auch den regionalen und überregionalen Stärken und Schwächen die wünschenswerten und nachhaltigen Projekte für Bornheim begründet. Die Analyse ist nach Themenfeldern aufgebaut:



Dabei werden in den Spalten Stärken und Schwächen die internen, in den Spalten Chancen und Risiken die externen Faktoren analysiert. Aus der Analyse leiten sich die Handlungsfelder, die Entwicklungsstrategie, das Leitbild und schließlich die Maßnahmen ab.

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Radweg nach Flonheim und Armsheim (Bahnhof) • Nähe zu Alzey 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Beleuchtung Radweg Flonheim • Verkehr Bahnhofstraße • Parken im Ort • Zerschneidungswirkung L408 	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerbus VG • Verkehrsgünstige Lage A61 und A63 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Verkehr und Mobilität </div>
<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten • Eisdielen • Bank • Arbeitsplätze vor Ort • Weinbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Dorfladen • keine Breitbandanbindung in den Nebenstraßen der OG • Kein Nachhaltigkeitskonzept • Bauhof 	<ul style="list-style-type: none"> • Lage in einem verdichteten Raum mit hoher Zentrenreichbarkeit • Vollsortimenter in Flonheim • Nähe zum Mittelzentrum Alzey mit umfassendem Versorgungs- und Infrastrukturangebot 	

<ul style="list-style-type: none"> • Gemeindezentrum Oswaldhöhe • Breites Angebot in Vereinen 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlender Treffpunkt (Kneipe) • keine Wohnangebote für Senioren 	<ul style="list-style-type: none"> • positive Bevölkerungsbewegungen in VG und Landkreis • relativ viele junge Menschen, zusätzlich ältere Bürger als Potential für Ehrenamt • LEADER-Projekt ZukunftsDORF • Ferienspiele VG 	<ul style="list-style-type: none"> • Durch langfristig alternde und abnehmende Bevölkerung, Gefahr des Nachwuchsmangels und des Aktivitätenrückgangs bei Vereinen
<p>Dorfgemeinschaft und Generationen</p>			
<ul style="list-style-type: none"> • Alter Ortskern • Wenig Leerstand • Ruhewald • Bäume innerhalb der Gemeinde • Straßenbegleitgrün im Hindenburgring • Viele ortsbildprägende Gebäude erhalten 	<ul style="list-style-type: none"> • Baulücken • Fehlende städtebauliche Verbindung von Siedlungsbereichen • Leerstandsgefährdung bei 20 Gebäuden • Ballungen von Gebäuden in schlechterem äußeren Zustand • Fehlende Ortsrandeingrünung nach N und W 	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung DE • Günstigere Boden- und Mietpreise als in den Städten • Kreis überdurchschnittlich bei Wohnen und Wohnsituation (Prognos Familienatlas) • Vorbehaltsgebiet für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild • Möglichkeiten zur Siedlungsergänzung in FNP vorgesehen 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenn Nachfolge von Gebäuden nicht geklärt, Investitionsbereitschaft gering • Broken-Windows-Theory
		<p>Ortsbild und Grüngestaltung</p>	

Zusammenfassung der SWOT-Analyse

– Szenarien zur Nutzung bzw. Nicht-Nutzung der Potentiale

Die Zusammenfassung der Stärken und Schwächen Analyse in einer Matrix bietet noch einmal einen Überblick über die jeweiligen Szenarien, die durch die Kombination aus Stärken mit Chancen, Stärken mit Risiken, Schwächen mit Chancen und Schwächen mit Risiken in der Entwicklung Bornheims eine Rolle spielen können. Hier wird deutlich, wie sich die Situation Bornheims durch die aktive Nutzung der Möglichkeiten bzw. durch Eintreffen der Risiken ohne Gegenwehr verändern kann.

	Stärken	Schwächen
Chancen	<p>Nähe zum Mittelzentrum Alzey und nach Flonheim mit Versorgungsmöglichkeiten, gute auch überregionale Anbindung und günstige Bodenpreise sind Standortvorteile von Bornheim und bringen Neubürger in die Gemeinde.</p> <p>Diese tragen durch Aufkaufen von Leerständen und deren Sanierung u.a. mit Mitteln der Dorferneuerung zur Innenentwicklung und Aufwertung des Ortsbildes bei. Darüber hinaus sind Möglichkeiten zur Siedlungsabrundung vorhanden, sodass bei Bedarf auch neue Wohnhäuser gebaut werden können.</p> <p>Besonders geeignet ist Bornheim durch die Bereuungs- und Freizeitangebote auch für Familien mit kleinen Kindern. Der generell hohe Freizeitwert für alle Generationen kann durch Kooperationen mit anderen Gemeinden noch ausgeweitet werden. Die Vereine und Dorfgemeinschaft vor Ort werden durch das Ehrenamt getragen, das alle Generationen überspannt und vereint.</p>	<p>Da in Bornheim die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs nicht gedeckt werden kann, müssen die Einwohner zum Einkaufen mobil sein. Der Vollsortimenter in Flonheim kann aufgrund der fehlenden Beleuchtung am Radweg nur tagsüber sicher mit dem Rad erreicht werden. Alzey ist ohne PKW mit dem ÖPNV / Bürgerbus der VG erreichbar. Kooperation mit anderen Gemeinden können die Infrastruktur stärken.</p> <p>Es besteht aufgrund einer relativ großen Anzahl junger Menschen Potential für das Ehrenamt vor Ort, dafür müssen jedoch Anreize geschaffen werden z.B. im Ausbau von Treffpunkten, aber auch beim Breitbandausbau in den Nebenstraßen.</p> <p>Grundlage für die bauliche Innenentwicklung ist die Aufwertung des Ortsbildes durch Sanierung von Gebäuden u.a. mit Hilfe der Dorferneuerung. Andernfalls besteht die Gefahr der weiteren Zersiedlung durch Neubauten im Außenbereich und fehlenden städtebaulichen Bezug der Bereiche untereinander.</p>
Risiken	<p>Vor Ort sind v.a. im Bereich Weinbau einige Arbeitsplätze vorhanden, die durch die Wohnortnähe Potential für das Ehrenamt bergen. Dennoch pendeln viele täglich zur Arbeit und lassen durch zeitbedingtes fehlendes Engagement die Gefahr des Schlafdorfs wachsen. Das hohe Pendleraufkommen verschlimmert dabei zunehmend die Zerschneidungswirkung der L408.</p> <p>Fehlende Investitionen in die Gebäude im Ortskern drohen ihn langfristig verfallen zu lassen, wobei erste Anzeichen weitere nach sich ziehen. Positiv steht dem die Grüngestaltung des Ortskerns gegenüber.</p>	<p>Die steigende Zahl an PKW (Pendler, Versorgung) bringt eine Verschlimmerung des Verkehrs in den Durchgangsstraßen und damit eine weitere Gefährdung der Fußgängersicherheit mit sich.</p> <p>Fehlendes ehrenamtliche Engagement und fehlende Treffpunkte lassen die Dorfgemeinschaft einschlafen.</p> <p>Städtebaulich betrachtet ist Bornheim ein Flickenteppich aus Siedlungsbereichen ohne einheitliches Ortsbild, der im Ortskern von Verfall geprägt ist. Dieses Bild streckt Zuzugsinteressierte ab.</p>

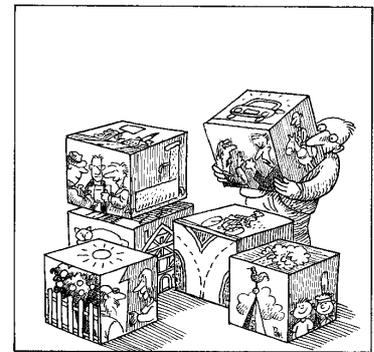
8. Leitbild und Handlungsfelder

Von den Bürgern und den Kommunen gemeinsam entwickelte Leitbilder und Entwicklungsstrategien - Ideen, Konzepte und Planungen - für die Zukunft des Dorfes sollen dazu beitragen, den unverwechselbaren Dorf- und Landschaftscharakter zu erhalten, die wirtschaftlichen Potenziale zu nutzen und die Lebensqualität im Dorf im Sinne der Nachhaltigkeit zu verbessern. Ein Leitbild, welches von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern mitgetragen wird, soll eine (die) Kernaussage zur angestrebten Entwicklung des Dorfes enthalten. In einer realistischen Perspektive ist der individuelle Charakter, die Unverwechselbarkeit, aufzuzeigen. Für die örtlichen Akteure ist das Leitbild eine Richtschnur für künftige Strategien und Aktivitäten.

Basierend auf den ersten Stichworten aus der Dorfkonferenz wurde ein Leitbild entwickelt:

Visionen aus der Dorfkonferenz:

- Verkehr im Ort beruhigen, ÖPNV bedarfsgerecht gestalten!
- Hier lebe ich gerne!
- Leben im Einklang mit der Natur
- Geselligkeit in alten Mauern
- Gemeinsam statt einsam
- Komm doch mal her!



Leitbild:

Bornheim setzt in der Zukunft verstärkt auf eine **nachhaltige Entwicklung** in allen Lebensbereichen.

Neben der Erreichbarkeit mit dem PKW soll zukünftig besonders Augenmerk auch auf andere Verkehrsmittel wie das Fahrrad und den Bus bzw. neue Mobilitätskonzepte gelegt werden. Nur durch eine gute **mobilitätsbezogene Vernetzung** der Gemeinde mit dem Umland kann auch die Versorgungssituation ohne eigenen Dorfladen für Einwohner ohne PKW sichergestellt werden. Hierbei werden auch Kooperationen mit den anderen ZukunftsDÖRFERN bzw. Nachbargemeinden angestrebt.

Das **Ortsbild** mit seinen zahlreichen historischen Gebäuden und der prägenden Bausubstanz soll zukünftig stärker in Wert gesetzt werden, wobei auch seine grünräumliche Gestaltung eine Rolle spielt. Durch gezielte grünplanerische Maßnahmen können auch die unterschiedlichen Siedlungsbereiche Bornheims besser in Beziehung zueinander gesetzt werden.

Um die Gemeinde zukunftsfähig zu entwickeln, soll die **Dorfgemeinschaft** gestärkt und dabei alle Generationen angesprochen werden. Wichtig ist neben der Nachwuchsbindung auch die Schaffung von Treffpunkten, die der Gemeinschaft dienen. Trotz hoher Pendlerzahl soll vermieden werden, dass Bornheim ein Schlafdorf wird.

Entwicklungsstrategien:

- Für eine **nachhaltige Entwicklung** orientiert sich die Gemeinde zukünftig verstärkt an den Zielen der „Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“ der Vereinten Nationen, die eine Fortentwicklung der „Lokalen Agenda 21“ darstellen.
- Die demographische Entwicklung Bornheims zeigt eine wenn auch leichte Tendenz zur Bevölkerungsabnahme und Veränderung der Altersstruktur. Es wird in den nächsten Jahren stärker zu einer Zunahme der älteren Bevölkerung und zur Abnahme der Anzahl an Kindern kommen. Daher ist bei allen kommunalen Maßnahmen die **Generationengerechtigkeit** zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind das **Miteinander der Generationen** und die Familienfreundlichkeit vor Ort weiter zu stärken. Dadurch kann auch die infrastrukturelle Unterversorgung (Versorgungsangebote) aufgefangen werden.
- Für das aktive **Vereinsleben** sind auch Zugezogene als Teilnehmer und aktive Anbieter eine Bereicherung. Um bereits aktive Ehrenamtliche zu halten und potentielle neue zu gewinnen, müssen sich die Vereine auch an deren im Wandel befindlichen Erwartungen und Wünschen orientieren und mit der Zeit gehen.
- Zur Verbesserung der infrastrukturellen und verkehrlichen Defizite sollen **Kooperationen mit Nachbargemeinden** eingegangen werden. Ein erster Schritt ist dabei die Teilnahme am Projekt ZukunftsDORF, das durch LEADER gefördert wird. Weitere Schritte in diese Richtung werden im Rahmen des ZukunftsDORFES zusammen mit den anderen Gemeinden entwickelt.
- Die Entwicklung des Ortskernes und damit verbunden die **Vermeidung von Leerstand** spielt bei der zukünftigen Entwicklung der Wohn- und Lebensqualität vor Ort eine wichtige Rolle. Im Zuge der Innenentwicklung sind neben Vermarktungsstrategien und Beratung zu Umnutzung und Sanierung auch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen (Begrünung, Gestaltung, Verkehrsregelungen) erforderlich, um die Aufenthaltsqualität und das **Erscheinungsbild im Ortskern** zu verbessern. Ein ansprechender und belebter Ortskern ist für alle Generationen ein wichtiger Faktor für die Attraktivität des Ortes und trägt daher positiv zur Wohnstandortqualität bei.
- Die bauliche Entwicklung Bornheims ist deutlich in seinen unterschiedlichen Siedlungsbereichen abzulesen, die z.T. ohne Bezug zueinander entstanden sind und die daher kein einheitliches Bild prägt. Durch einheitliche **grüngestalterische Maßnahmen** im Innenbereich können die unterschiedlichen Gebiete strukturell miteinander verbunden werden. Gleichzeitig wird so ein Beitrag zur ökologischen Aufwertung der Gemeinde geleistet. Auch die ökologische Entwicklung im Außenbereich ist eine wichtige Zukunftsaufgabe der Gemeinde.

- Der **Tourismus** ist ein Potential, das Bornheim stärker nutzen kann. Aufbauend auf der Lage im Weinbaugebiet Rheinhessen und den Angeboten der örtlichen Winzer kann die Bedeutung der Gemeinde auch durch Maßnahmen wie eine oben angesprochene Freiflächengestaltung und Durchgrünung weiter ausgebaut werden.

Zur Umsetzung dieser Entwicklungsstrategien werden Handlungsfelder mit den deutlichsten Stärken und Schwächen, Zielen, Strategien und erwarteten Wirkungen formuliert:

Handlungsfelder:

Handlungsfeld: Verkehr und Mobilität

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgünstige Lage A61 und A63 • Bürgerbus
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Beleuchtung Radweg Flonheim • Verkehr Bahnhofstraße • Parken im Ort
Ziele	Verbesserung der Mobilität ohne PKW sowie der Verkehrssituation innerhalb der Gemeinde
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • weiterer Ausbau des Radwegenetzes, besonders auch für Pendler in der VG • Verkehrsberuhigungen in der Bahnhofstraße auch in Verbindung mit Parkregelungen
Erwartete Wirkungen	Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer, Steigerung der Wohnstandortqualität durch verbesserte Erreichbarkeit ohne PKW

Handlungsfeld: Infrastruktur, Wirtschaft und Nachhaltigkeit

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Verkehrsgünstige Lage A61 und A63 • Nähe zu Alzey • Infrastrukturausstattung • Arbeitsplätze vor Ort • Weinbau
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • kein Dorfladen • keine Breitbandanbindung in den Nebenstraßen der OG • Kein Nachhaltigkeitskonzept • kein zentraler, sachgerechter Bauhof
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Weitere Stärkung der örtlichen Wirtschaft

	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Ausweitung der Infrastruktur (u.a. zur Versorgung)
Strategien	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Machbarkeit eines örtlichen Versorgers mit Waren und Dienstleistungen • enge Kooperation mit den örtlichen Betrieben • Erstellen und Umsetzen eines Nachhaltigkeitskonzepts
Erwartete Wirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der fußläufigen Versorgung mit Waren und Dienstleistungen, Stärkung der örtlichen Wirtschaft • positive wirtschaftliche Entwicklung, Sicherung von Arbeitsplätzen • Erhöhung des nachhaltigen Handelns auch als Vorbildwirkung der Ortsgemeinde für die Bürger/innen

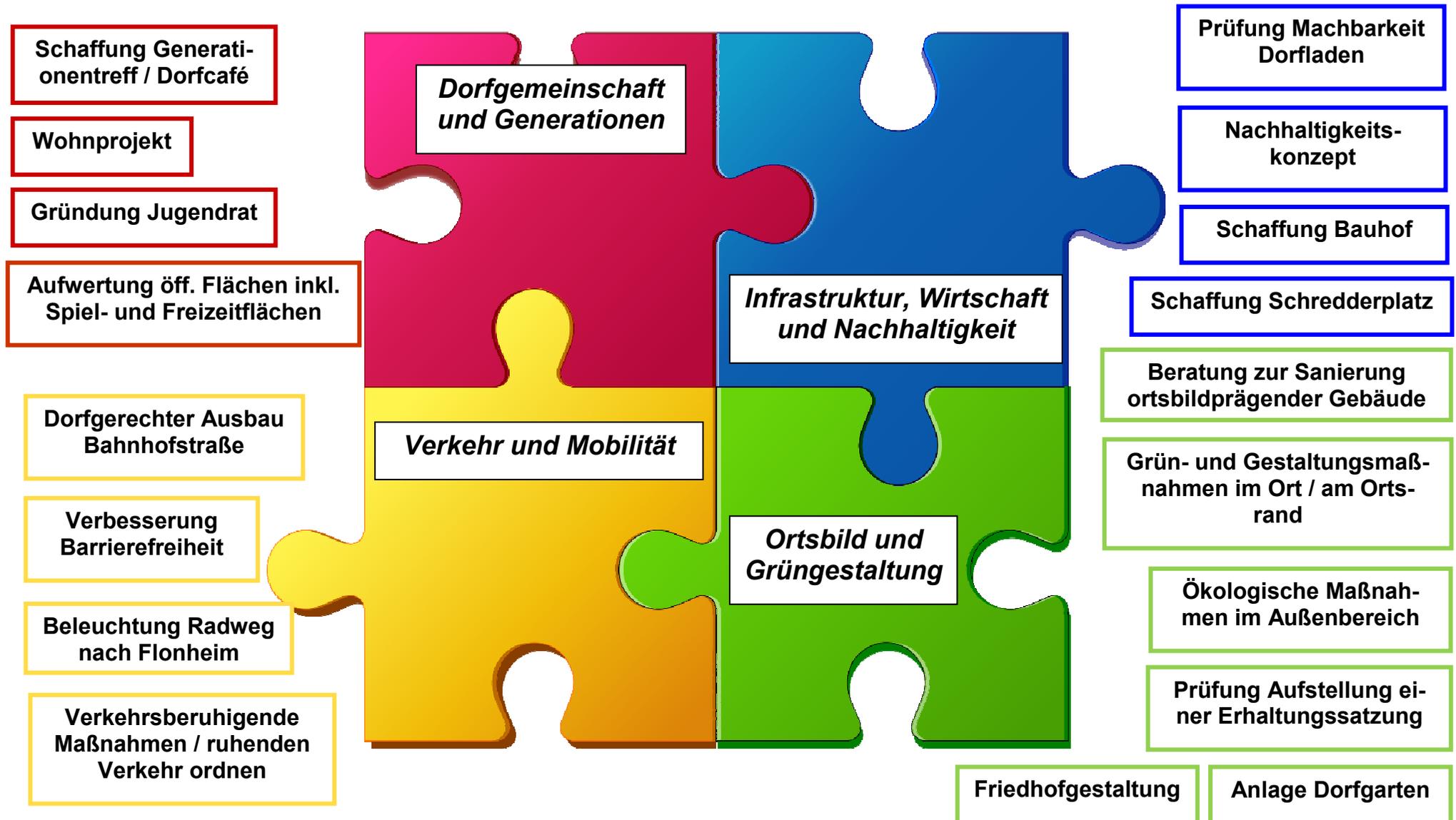
Handlungsfeld: Dorfgemeinschaft und Generationen

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeindezentrum Oswaldhöhe • Breites Angebot in Vereinen
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlender Treffpunkt, z.B. Mehrgenerationentreffpunkt • keine Wohnangebote für Senioren, kein Mehrgenerationenwohnen
Ziele	Stärkung der Dorfgemeinschaft
Strategien	Schaffung von selbstorganisierten Treffpunkten innerhalb der Gemeinde
Erwartete Wirkungen	Positive Weiterentwicklung des gemeinschaftlichen Zusammenlebens für alle Generationen

Handlungsfeld: Ortsbild und Grüngestaltung

Stärken	<ul style="list-style-type: none"> • Historischer Ortskern mit vielen erhaltenen ortsbildprägenden Gebäuden • Wenig Leerstand • Ruhewald • Bäume innerhalb der Gemeinde • Straßenbegleitgrün im Hindenburgring
Schwächen	<ul style="list-style-type: none"> • Baulücken • Fehlende städtebauliche Verbindung von Siedlungsbereichen • Leerstandsgefährdung bei 20 Gebäuden • Ballungen von Gebäuden in schlechterem äußeren Zustand • Fehlende Ortsrandeingrünung nach N und W
Ziele	ökologische und gestalterische Aufwertung des Ortes und der Gemarkung

Strategien	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung eines grünordnerischen Gesamtkonzeptes für alle Siedlungsbereiche mit verbindenden Elementen• Förderung der ökologischen Entwicklung im Außenbereich• Behebung einzelner städtebaulicher Mängel durch die Gemeinde (Ankauf, Neugestaltung; Wohnumfeldverbesserung)• Beratung von interessierten Bauherren bezüglich Sanierungsmaßnahmen und Fördermöglichkeiten
Erwartete Wirkungen	Aufwertung des Ortsbildes und damit verbundene Wertsteigerung der Gebäude, Verbesserung der ökologischen Struktur



9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung

9.1 Öffentlicher Bereich

9.1.1 Maßnahmen, Kostenübersicht, Fördermöglichkeiten und Realisierungszeitraum

Schaffung Generationentreff / Dorfcafé im Rathaus	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Generationen
Projektbeschreibung	<p>Das denkmalgeschützte Rathaus in Bornheim wird derzeit nur eingeschränkt genutzt, da es nicht barrierefrei ist. Im Erdgeschoß sind das Bürgermeisterbüro, Toiletten und ein Sitzungsraum, außerdem in der ehemaligen Feuerwehrgarage eine Werkstatt für den Gemeindearbeiter und die ehrenamtliche Rentnergruppe, die öffentliche Anlagen pflegt.</p> <p>Im Obergeschoß ist ein größerer Saal, z.B. für Familienfeiern mit einer in die Jahre gekommenen Küche. Im Dachgeschoß befinden sich 5 Räume und der Raum für die Glockentechnik.</p> <p>Im Zuge der Dorfmoderation wurde die Möglichkeit geprüft, das Gebäude zu einem barrierefreien Generationentreffpunkt umzubauen. Dies erscheint machbar. Erwogen wird auch eine Verknüpfung hin zum (verwilderten) Kirchengrundstück, wo ein attraktiver Freisitz entstehen könnte.</p>
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Schaffung eines Mehrgenerationentreffpunkts • nachhaltige Nutzung einer gemeindeeigenen Immobilie
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Die vorliegende Vorentwurfsplanung könnte nach Abstimmung mit der Denkmalbehörde und der Kirchengemeinde (Nachbargrundstück) zum Entwurf ausgearbeitet und dann im Dorferneuerungsprogramm zur Förderung beantragt werden
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit der Denkmalbehörde • Klärung der möglichen Nutzung von Teilen des kircheneigenen Grundstücks • Ausarbeitung Planungsentwurf durch Fachbüro • Klärung Finanzierung / Förderantrag stellen • Umsetzung

Schaffung Bauhof	
Handlungsfeld	Infrastruktur, Wirtschaft und Nachhaltigkeit
Projektbeschreibung	Die Ortsgemeinde hat in der ehemaligen Feuerwehrgarage im Rathaus und am Friedhof eingeschränkte Möglichkeiten (Abstell- und Lagermöglichkeiten, Werkstatt), die in einem zentralen Bauhof effizienter untergebracht werden könnten. Aufgrund der Idee, das Rathaus zu einem Generationentreffpunkt umzubauen, entstand die Überlegung, möglicherweise die alte Friedhofshalle, die bauliche Mängel hat, abzureißen oder ggf. umzubauen und an dieser Stelle ein Gebäude als Bauhof mit einer öffentlichen Toilette auch für die Besucher, Sozialraum für Gemeindearbeiter und Ehrenamtliche, Abstellmöglichkeiten für gemeindliche Geräte, Werkstatt u.ä. zu schaffen. Die aktuelle Lagerung von Gemeindeinventar bei Privatpersonen könnte damit beendet werden.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Bündelung und Verbesserung der Betriebsabläufe, uneingeschränkter Zugriff auf Gemeindeinventar, Förderung der Kooperation von Haupt- und Ehrenamtlichen • Verbesserung der gemeindlichen Infrastruktur
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Basis wäre eine Planung unter Abwägung möglicher Standorte, wobei der Friedhof durch die Synergieeffekte bei der Toilette sinnvoll erscheint
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Planung am Standort Friedhof, Prüfen von Varianten • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Dorfgerechter Ausbau der Bahnhofstraße inkl. Verbesserung Barrierefreiheit	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Projektbeschreibung	<p>Die Bahnhofstraße (K13) ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand, außerdem ist sie tlw. sehr eng, in den Engstellen fehlen tlw. Gehwege, die Bushaltestellen sind nicht barrierefrei. Die Planung des LBM sollte die in der Dorfmoderation durch Bürger/innen genannten Problembereiche aufgreifen und möglichst verbessern, so z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tempo 30 in engen Bereichen • Schaffung Gehwege, wo irgend möglich • barrierefreie Querungen • barrierefreie Bushaltestellen • Ordnen des ruhenden Verkehrs, um Staus, häufiges Anfahren, aber auch zu schnelles Fahren besser zu regeln • Überspannungen mit Wein über die Fahrbahn

	<ul style="list-style-type: none"> • Verdeutlichung der Rechts-vor-Links-Regelung • Anlage von attraktiven, pflegeleichten Beeten im Straßenraum (wo Fläche vorhanden ist)
Ziele	Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung durch den LBM
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung der Planung des LBM mit OG und VG • Umsetzung

Aufwertung öff. Flächen inkl. Spiel- und Freizeitflächen	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Generationen
Projektbeschreibung	<p>In Bornheim besteht in mehreren öffentlichen und halböffentlichen Bereichen Gestaltungsbedarf, tlw. sind auch funktionale Verbesserungen erforderlich. Dazu gehören schwerpunktmäßig folgende Bereiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer zentralen Ortsmitte / Dorfplatz im Hindenburg-ring; dazu ist der Ankauf eines sanierungsbedürftigen Anwesens erforderlich, das zur Platzgestaltung abgerissen würde. Damit würde auch ein städtebaulicher Problembereich aufgewertet. • Weitere Aufwertung am Spielplatz Hindenburgring und am Spielplatz im GZO • Funktionale Ergänzungen am Sportplatzgelände, Verbesserungen am Sportplatz selbst (Bespielbarkeit verbessern)
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Treffpunkten im Ort • Aufwertung des Ortsbildes
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Die einzelnen Bereiche sind in der Planung separat zu betrachten; hier ist jeweils ein umsetzungsorientiertes Gestaltungskonzept zu entwickeln und mit den Betroffenen (Eigentümer, Nutzer, Ortsgemeinde) abzustimmen.
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Planung der einzelnen Maßnahmenbereiche • Klären der jeweiligen Finanzierung • Umsetzungen

Friedhofgestaltung	
Handlungsfeld	Ortsbild und Grüngestaltung
Projektbeschreibung	Auf dem Friedhof wurden in den letzten Jahren schon einige Maßnahmen zur Modernisierung und Begrünung umgesetzt (Ruhewald, neue Aussegnungshalle), jetzt sollen im älteren Bereich weitere Maßnahmen folgen. Dazu gehört die ehemalige Friedhofshalle, die sanierungsbedürftig ist und ggf. auch durch einen neuen Funktionsbau (Bauhof kombiniert mit öffentlichem WC und Werkstatt auch für die ehrenamtliche Rentnertruppe, s. oben) ersetzt werden kann. Außerdem sind hier ältere Gräberflächen neu anzulegen um dabei weitere aktuelle Bestattungsformen zu ermöglichen.
Ziele	weitere funktionale, gestalterische und ökologische Aufwertung des Friedhofes
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Planung des Gebäudes und der Freiflächen mit einem Fachbüro
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Diskussion im Rat • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Grün- und Gestaltungsmaßnahmen im Ort / am Ortsrand	
Handlungsfeld	Ortsbild und Grüngestaltung
Projektbeschreibung	<p>Die AGs der Dorfmoderation haben eine Reihe von Maßnahmenvorschlägen zur Ortsdurchgrünung zusammengestellt, die in einem Plan zusammengefasst wurden. Diese sollen nun schrittweise umgesetzt werden. Dazu gehören u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Begrünungsmaßnahmen im Umfeld des GZO • Überriesungen v.a. mit Wein über den Ortsstraßen • pflegeleichte Staudenmischpflanzungen in öffentlichen Flächen • Ortsrandeingrünungen <p>Hinzu kommen noch kleinere Gestaltungsmaßnahmen im Ort (Bänke mit Begrünung, Gestaltung von Versorgerkästen, Erhalt und Wiederherstellung von hist. Mauern, ...).</p> <p>Ein weiteres Thema ist die Verbindung der einzelnen Siedlungsbe- reiche durch Bepflanzung.</p>
Ziele	ökologische und gestalterische Aufwertung des Ortes
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten /	Erarbeitung eines Grünkonzeptes für den Ortsbereich

Lösungsweg	
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grünkonzept mit Fachbüro erarbeiten • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Ökologische Maßnahmen im Außenbereich	
Handlungsfeld	Ortsbild und Grüngestaltung
Projektbeschreibung	<p>Im Zuge der aktuellen Fortschreibung des Landschaftsplans der VG und sensibilisiert auch durch Aktivitäten im Rahmen des ZukunftsDorfes zu möglichen Begrünungs- / Ökologemaßnahmen in den Orten wurden in Bornheim verschiedene Ideen zur Außenbereichsbegrünung entwickelt. Dazu gehören neben der Ansaat von Blühstreifen mit autochthonen (gebietsheimischen) Arten auch die Erneuerung von abgängigen Trockenmauern und Baumpflanzungen.</p> <p>Eine weitere Idee ist eine kombinierte Naturschutz- und Informationsmaßnahme im Bereich einer Gewässerrenaturierung, um der Bevölkerung die Zusammenhänge zwischen Kulturlandschaft, landwirtschaftlicher Nutzung und Ökologie näherzubringen.</p> <p>Die Maßnahmen sollen in enger Kooperation mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgearbeitet werden.</p>
Ziele	ökologische und gestalterische Aufwertung des Ortes und der Gemarkung
Projekträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Untere Naturschutzbehörde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Ausarbeiten von Maßnahmen gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landkreis Alzey-Worms
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmen der Maßnahmenideen mit der Unteren Naturschutzbehörde • Klären der Finanzierung • Umsetzung

Beleuchtung Radweg nach Flonheim	
Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Projektbeschreibung	Der Radweg verbindet Bornheim mit Flonheim, wo eine umfassendere Infrastrukturausstattung vorhanden ist (Supermarkt, Einzelhandel, Gastronomie, Schule, ...). Er ist nicht beleuchtet, was v.a. im Winterhalbjahr morgens und abends zu Unsicherheiten bei der Nutzung führt. Daher wird eine Beleuchtung gewünscht.

Ziele	Sichere Radwegnutzung auch bei Dunkelheit
Projektträger	Ortsgemeinden Bornheim und Flonheim
Akteure	Ortsgemeinden Bornheim und Flonheim, VG
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Da etwa 830 m des Radwegs auf Bornheim und rund ca. 200 m auf Flonheimer Gemarkung liegen, wäre eine entsprechende anteilige Kostenübernahme ein Ansatz, der zwischen den Gemeinden besprochen werden müsste.
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung zwischen den beiden Ortsgemeinden • Klären der Finanzierung • Planung mit Hilfe der VG • Umsetzung

Verkehrsberuhigende Maßnahmen / ruhenden Verkehr ordnen

Handlungsfeld	Verkehr und Mobilität
Projektbeschreibung	Auch außerhalb der o.g. Bahnhofstraße besteht Handlungsbedarf im Bereich Verkehr. So gibt es aufgrund der engen Ortslage Parkprobleme u.a. im Hindenburgring (s. Plan), außerdem wird die Geschwindigkeit des einfahrenden Verkehrs an den Ortseingängen kritisiert. Dabei zu berücksichtigen sind auch die großen Fahrzeuge der Landwirtschaft und des Weinbaus.
Ziele	Verbesserung der Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, VG, LBM
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Abstimmung der Problembereiche und der Lösungsmöglichkeiten mit der VG (alle Straßen) und dem LBM (Kreis- und Landesstraße)
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ortstermin zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen • ggf. Klären der Finanzierung • ggf. Umsetzung

Prüfung Machbarkeit Dorfladen

Handlungsfeld	Infrastruktur, Wirtschaft und Nachhaltigkeit
Projektbeschreibung	Nach einem Infoabend mit dem Dorfladenberater Wolfgang Gröll und der Befragung zeigt sich, dass in Bornheim ein gutes Interesse an einem Dorfladen als Bürgerprojekt besteht und auch die Bereitschaft vorhanden ist, genossenschaftliche Anteile zu erwerben. Auch die Einwohnerzahl ist ausreichend. Daher wäre als nächster

	Schritt die Machbarkeit zu prüfen. Ein Dorfladen als Bürgerprojekt ist heute kein ehrenamtlicher Laden (mehr), sondern ein von einem wirtschaftlichen Verein oder einer anderen Unternehmensform betriebener professioneller Laden, der seine Schwerpunkte in den Bereichen Frische, Regionalität und Bioprodukte hat.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Klären der Machbarkeit eines Dorfladens als Bürgerprojekt
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Beratungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Sobald eine Machbarkeitsstudie durch einen Dorfladenberater das Vorhaben positiv bewertet, können weitere Schritte zur Umsetzung eingeleitet werden.
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klären von Kosten und Finanzierung • Förderantrag • Machbarkeitsstudie erstellen, weitere Schritte ableiten

Nachhaltigkeitskonzept	
Handlungsfeld	Infrastruktur, Wirtschaft und Nachhaltigkeit
Projektbeschreibung	In der Dorfmoderation hat sich eine Arbeitsgruppe mit dem Thema Nachhaltigkeit in Bornheim befasst. Ziel ist ein nachhaltiges Handeln sowohl der Gemeinde als auch der Bürger/innen. Dafür wurden bereits einige Ansätze erarbeitet. der nächste Schritt wäre ein Nachhaltigkeitskonzept, das sich die Gemeinde selbst gibt. Ein interessantes Thema ist auch die mgl. Eigenstromversorgung über Photovoltaik, u.a. auf dem GZO.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Nachhaltigkeit in Bornheim
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Der Gemeinderat kann, ggf. mit fachkundigen Bürgern, selbst ein solches Konzept aufstellen und danach wirken
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept erstellen (Klausurtagung?), ggf. mit externen Unterstützung • Öffentlichkeitsarbeit

Gründung Jugendrat	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Generationen

Projektbeschreibung	Ein Jugendrat bindet Jugendliche frühzeitig in das demokratische Geschehen in einer Gemeinde ein; dabei erlernen sie Basisdemokratie und können ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen in die Ortsentwicklung einbringen. Ein Jugendrat wird von den Jugendlichen des Ortes gewählt und arbeitet dem Gemeinderat beratend zu.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Frühe Einbindung in das Handeln der Ortsgemeinde • Förderung des Demokratieverständnisses
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Jugendliche
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Die Ortsgemeinde müsste (z.B. mit der Kreisjugendpflege o.ä.) ein Konzept für einen Jugendrat entwickeln, ggf. auch mit Gemeinden in Kontakt treten, die bereits einen solchen Jugendrat haben (z.B. Wackernheim, Ober-Olm)
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Meinungsbildung im Gemeinderat • Konzeptentwicklung und Informationsaustausch • ggf. Umsetzung

Wohnprojekt	
Handlungsfeld	Dorfgemeinschaft und Generationen
Projektbeschreibung	Im Zuge der Dorfmoderation wurde sowohl Interesse an einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft als auch an einem generationenübergreifenden Wohnprojekt formuliert (Vortragsabend, Fragebogen). Diese Ideen, die sich an unterschiedliche Zielgruppen wenden, sollen vertiefend untersucht werden, u.a. auch, um ggf. eine Träger-schaft / eine Gruppe von Akteuren zu entwickeln. Dies kann u.U. durch die Landeszentrale für gesundheitliche Aufklärung (LZG) im Rahmen des Landesprojekts „WohnPunkt RLP“ begleitet werden
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • auch im Alter in Bornheim wohnen bleiben können • Förderung der Dorfgemeinschaft durch generationenübergrei-fende Wohnprojekte
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, LZG
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Gemeinsam mit der LZG, interessierten Menschen und er Ortsge-meinde Prüfung der konkreten Möglichkeiten und Entwicklung ei-nes Konzeptes
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Kontaktaufnahme LZG • Öffentlichkeitsarbeit • gemeinsame Projektentwicklung

Anlage Dorfgarten	
Handlungsfeld	Ortsbild und Grüngestaltung
Projektbeschreibung	Es besteht Interesse im Ort, einen gemeinsamen Dorfgarten anzulegen, in dem Kinder und Erwachsene gemeinsam gärtnern und zusammen Zeit verbringen. Hier können sich auch pädagogische Ansätze zur gesunden Ernährung, ggf. in Kooperation mit den LandFrauen, entwickeln.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • gemeinsames Gärtnern, Jung lernt von Älter • Förderung der Zusammenarbeit der Generationen • Förderung des Lernens und Schätzens einer gesunden Ernährung
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Aktive, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Zunächst muss ein geeignetes Grundstück gefunden werden, das durch die OG erworben oder gepachtet werden kann, z.B. ein längerfristig nicht benötigter Bauplatz oder Kleingarten. Hierfür würde im nächsten Schritt ein Gestaltungs- und Bewirtschaftungskonzept ausgearbeitet und mit Aktiven umgesetzt
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grundstück finden und kaufen / pachten • Gestaltungs- und Bewirtschaftungskonzept erarbeiten • Umsetzung mit Aktiven

Aufstellung einer Erhaltungssatzung	
Handlungsfeld	Ortsbild und Grüngestaltung
Projektbeschreibung	Aktuell gibt es keine speziellen baurechtlichen Vorgaben für das Bauen im alten Ortskern, es gelten Baugesetzbuch (hier besonders §34) und Landesbauordnung. Dadurch sind z.B. jegliche Abrisse (außer von / neben Kulturdenkmälern) genehmigungsfrei; Neubauten müssen sich nach Art (Dorfgebiet) und Maß der baulichen Nutzung (Überbaubare Fläche / Grund- und Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse) in die Umgebung einfügen, was aber nicht bedeutet, dass sich die Gebäude gestalterisch tatsächlich einfügen. Der Ortskern von Bornheim weist eine Reihe von Besonderheiten auf, die aus städtebaulichen und baugeschichtlichen Gründen erhalten und behutsam entwickelt werden sollten. Wünschenswert wäre hier auch eine Gestaltungssatzung, die über den Erhaltungsansatz auch das Ziel einer ortstypischen Gestaltung verfolgt. Ein weiterer Vorteil einer Erhaltungssatzung ist, dass die Gemeinde automatisch auch gem. § 24 (1) 4. BauGB das Vorkaufsrecht ausüben kann.
Ziele	Erhaltung der ortsbildprägenden Baustrukturen im Ortskern
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim

Akteure	Ortsgemeinde, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Aufbauend auf den vorliegenden Untersuchungen zum Dorffinnenentwicklungskonzept kann eine Erhaltungs- oder auch Gestaltungssatzung ausgearbeitet und beraten werden
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines Vorschlages für eine Erhaltungs- (und ggf. Gestaltungs-)satzung durch ein Fachbüro • Diskussion und ggf. Beschluss im Gemeinderat

Beratung zur Sanierung ortsbildprägender Gebäude

Handlungsfeld	Ortsbild und Grüngestaltung
Projektbeschreibung	Zur Förderung der Innenentwicklung und zum Erhalt ortsbildprägender Gebäude ist eine Beratung für bauwillige Hauseigentümer v.a, im alten Ortskern wichtig. Diese Beratung umfasst u.a. Fragen zur Gestaltung, Materialien, Farben, Um- und Ausbaumöglichkeiten und Fördermöglichkeiten. Auch beim Erlass einer Satzung besteht i.d.R. Beratungsbedarf zu den Festsetzungen bzw. Abweichungsanträgen.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Innenentwicklung • Bewusstseinsbildung zum ortstypischen Sanieren
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde, Planungsbüro
Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Beauftragung Fachbüro, Öffentlichkeitsarbeit
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Beauftragung Fachbüro • Öffentlichkeitsarbeit

Schaffung Schredderplatz

Handlungsfeld	Infrastruktur, Wirtschaft und Nachhaltigkeit
Projektbeschreibung	Zur ökologischen Weiterverwendung von Schnittgut aus öffentlichen wie privaten Flächen soll eine Fläche geschaffen werden, auf der dieses Material gesammelt und von Zeit zu Zeit mit einem (zu mietenden) Holzhäcksler zu Hackschnitzeln verarbeitet werden kann, die durch die Gemeinde oder Bürger/innen verwendet werden können.
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Abfallvermeidung durch Wiederverwertung vor Ort
Projektträger	Ortsgemeinde Bornheim
Akteure	Ortsgemeinde

Lösungsmöglichkeiten / Lösungsweg	Standortklärung, Klärung von Genehmigungsvoraussetzungen am jeweiligen Standort
Nächste Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none">• Standortsuche• Klären der Finanzierung• Umsetzung

Maßnahmenübersicht, Kostenschätzung, Fördermöglichkeiten, Realisierung:

Prio.	Projekt	Kosten ³	Träger	Förderung?	Wann?
1	Dorfgerechter Ausbau Bahnhofstraße	offen	Kreis / OG	--	Kurzfristig / 2021
2	Aufstellung einer Erhaltungssatzung	3.000	OG	--	Kurzfristig / 2021
3	Verkehrsberuhigende Maßnahmen / ruhenden Verkehr ordnen	offen	LBM / VG	--	Kurzfristig / 2022
4	Grün- und Gestaltungsmaßnahmen im Ort / am Ortsrand	60.000	OG	Dorferneuerung	Kurzfristig / 2025
5	Friedhofgestaltung	50.000	OG	--	Kurzfristig / 2022
6	Schaffung Bauhof mit öff. WC	375.000	OG	Investitionsstock	Kurzfristig / 2022
7	Nachhaltigkeitskonzept	--	OG	--	Kurzfristig / 2025
8	Gründung Jugendrat	--	OG	--	Kurzfristig / 2021
9	Schaffung Schredderplatz	offen	OG	--	Mittelfristig / 2025
10	Aufwertung öff. Flächen inkl. Spiel- und Freizeitflächen	100.000	OG	Dorferneuerung	Mittelfristig / 2026
11	Prüfung Machbarkeit Dorfladen	10.000	OG	Dorferneuerung	Mittelfristig / 2026
12	Schaffung Generationentreff / Dorfcafé im Rathaus	580.000	OG	Dorferneuerung	Mittelfristig / 2023
13	Ökologische Maßnahmen im Außenbereich	offen	OG	Naturschutzbehörde beim Kreis; evtl. LEADER	Langfristig / 2030
14	Anlage Dorfgarten	5.000	OG	Aktion Grün	Mittelfristig / 2027
15	Beratung zur Sanierung ortsbildprägender Gebäude	3.500	OG	-- ⁴	Mittelfristig / 2027
16	Wohnprojekt	--	privat	offen	Langfristig / 2030
17	Beleuchtung Radweg nach Flonheim	120.000	OGs ⁵	offen	Langfristig / 2035
	Summe	1.306.500			

³ in Euro, brutto, Grobschätzung 2020

⁴ nur in Schwerpunktgemeinden: Dorferneuerung

⁵ ca. 830 m Bornheim, ca. 200 m Flonheim

Fördermöglichkeiten öffentliche Maßnahmen:

Die VV-Dorf regelt die Fördermöglichkeiten aus dem Rheinland-Pfälzischen Dorferneuerungsprogramm, dabei ist zu berücksichtigen, dass nur Projekte mit mind. Kosten von 15.339 Euro gefördert werden können. Die Förderhöhe liegt bei max. 65%, der Eigenanteil kann durch Eigenleistungen der Bürger gemindert werden.

Außerdem können je nach Projekt andere Fördermittel, z.B. aus dem Investitionsstock, beantragt werden.

Zu den finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde (Mitteilung VG):

Die Gemeinde hat Ende 2019 Forderungen gegenüber der Einheitskasse in Höhe von € 1.614.056,00. Dies resultiert aus einer hohen Einzahlung aus der Gewerbesteuer in den Jahren 2018 und 2019. Diese hohen Einzahlungen führen in den Folgejahren zu hohen Belastungen im Bereich der Umlagezahlungen an Kreis und Verbandsgemeinde.

Im Finanzhaushalt (Plan 2020) wird die Belastung durch die zu erwartenden Umlagezahlungen sichtbar. Hier werden in den Folgejahren negative Salden ausgewiesen und es kann davon ausgegangen werden, dass der Haushaltsausgleich nicht erzielt werden kann. Die Gemeinde ist aber weiterhin schuldenfrei. Es bleibt also abzuwarten, wie lange die hohe Einzahlung aus der Gewerbesteuer der Jahre 2018 und 2019 für die laufende Verwaltungstätigkeit und geplante Investitionen zur Verfügung steht.

9.2 Privater Bereich – Empfehlungen

Für sanierungsbedürftige Gebäude und unnutzfähige Bausubstanz (ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude, die derzeit untergenutzt sind bzw. in absehbarer Zeit auch nicht mehr im Nebenerwerb genutzt werden) stehen Fördermittel aus dem Dorferneuerungsprogramm zur Verfügung. Die Maximalförderung liegt bei 35% bzw. max. € 30.000 pro Gebäude.

9.2.1 Vermarktungsmöglichkeiten von ländlichen Immobilien

Neben den Angebotsmöglichkeiten in Tageszeitungen und über Maklerbüros nimmt inzwischen das Internet einen großen Vermarktungsbereich für Immobilien ein (z.B. Immobilienscout24). Auch die Gebäudebörse des Landes und die kommunale Immobilien Plattform für die VG Alzey-Land übernehmen hier die wichtige Informationsvermittlung zwischen Anbieter und potentiell Interessent. Allerdings sollte der Anbieter weiter unterstützt werden, indem z.B. Gestaltungsskizzen oder / und konkrete Umnutzungsvorschläge unterbreitet werden, damit ein Interessent sich leichter ein Bild über die individuelle Nutzbarkeit eines Anwesens machen kann. Empfehlenswert ist daher ein dauerhaftes Angebot von Beratungsleistungen für Interessierte durch ein Fachbüro.

9.2.2 Wohnungsanpassung / Seniorenwohnen

Unter dem Begriff "Wohnungsanpassung" werden unterschiedliche baulich/technische Maßnahmen im Wohnungsbestand zusammengefasst, die an den individuellen Bedürfnissen älterer und behinderter Menschen ausgerichtet sind. Das Spektrum reicht von kleinen und kostengünstigen Maßnahmen bis hin zu größeren Umbauten. Im Sanitärraum zum Beispiel kann eine Wohnungsanpassung im Anbringen von Haltegriffen bestehen; es kann jedoch auch der Einbau einer Dusche anstelle der vorhandenen Badewanne erforderlich sein. Manchmal sind auch kostenlose Maßnahmen wie zum Beispiel das Umstellen vorhandener Möbel ausreichend, in anderen Fällen ist ein rollstuhlgerechter Wohnungsumbau notwendig. Typisch für die Wohnungsanpassung ist, dass die baulich-technischen Maßnahmen meist unterhalb der Schwelle einer kompletten Modernisierung bleiben. Wichtig für eine erfolgreiche Wohnungsanpassung ist die individuelle Beratung der Betroffenen (Quelle: <http://www.wohnungsanpassung.de>).

Die Altersstruktur in Bornheim zeigt, dass viele Gebäude von älteren Menschen bewohnt werden (allein 20 Gebäude nur mit Bewohnern über 70 Jahren, in 11 davon nur Personen über 80 Jahre) hier ist in vielen Fällen früher oder später eine Wohnungsanpassung notwendig.

9.2.3 Fördermöglichkeiten

Dorferneuerung:

Förderungen sind in der gewachsenen Ortslage sowie in landschaftsbestimmenden Gehöftgruppen möglich.

Im privaten Bereich werden vorrangig gefördert:

- bauliche Maßnahmen zur Erneuerung älterer orts- und landschaftsprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude,
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden bestehender oder ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe mit orts- und landschaftsprägendem Charakter,
- bauliche Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe an die Erfordernisse zeitgerechten Wohnens und Arbeitens,
- die Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder die Schließung von Baulücken in maßstäblicher, dörflicher Architektur.

Nicht gefördert werden Vorhaben:

- die ganz oder überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen
- die der Bauunterhaltung dienen (z.B. nur Fenster, nur Heizung, nur Dach etc.)
- in Neubaugebieten
- die bereits begonnen wurden.

Weitere interessante Angebote gibt es von der **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**, vor allem in Darlehensform. Mehr und vor allem tagesaktuelle Informationen dazu im Internet unter <http://www.kfw-foerderbank.de>. Die Mittel sind über die Hausbank zu beantragen.

10. Anhang

10.1 Literatur

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2014): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhes-
sen-Nahe. Mainz

PLANUNGSGEMEINSCHAFT RHEINHESSEN-NAHE (2015): Regionaler Raumordnungsbericht. Mainz.

MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT (2008): Landesentwicklungsprogramm IV. Mainz

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE (2013): Kulturdenkmäler in Rheinland-Pfalz. Kreis Alzey-
Worms, Verbandsgemeinde Alzey-Land. Band 20.1 der Denkmaltopographie. Mainz

STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ (2015): Statistische Analysen. N° 35; weitere Online-
Dateien

Weiterführende Literatur:

FRANZEN, NATHALIE (2016): Konzepte zur Innenentwicklung erfolgreich umsetzen. In: Ländlicher
Raum Nr. 3/2016, Herausgegeben von der Agrarsozialen Gesellschaft e.V. Göttingen, S. 51-53

FRANZEN, NATHALIE (2009): Instrumente der Dorfentwicklung in peripheren ländlichen Räumen –
Theorie und Praxis. In: Ländlicher Raum 3/2009, S. 22-25

FRANZEN, NATHALIE (2007): Chancen durch Umnutzung leerstehender Gebäude? Erfahrungen und
Best-Practice-Beispiele aus Rheinland-Pfalz und Hessen. In: Schmied, Doris, Henkel, Gerhard
(Hrsg.): Leerstand von Gebäuden in Dörfern - Beginn der Dorfauflösung oder Chancen durch Um-
nutzung? Bayreuth

FRANZEN, NATHALIE; HAHNE, ULF; HARTZ, ANDREA; KÜHNE, OLAF; SCHAFRANSKI, FRANZ; SPELLER-
BERG, ANNETTE; ZECK, HOLGER (2006): Herausforderung Vielfalt. Ländliche Räume im Struktur-
und Politikwandel. http://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/e-paper_der_arl_nr4.pdf

GOLLNICK, INES (2003): Demographischer Wandel – Herausforderungen unserer älter werdenden
Gesellschaft an den Einzelnen und die Politik. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, Band 20 / 2003,
S. 43-54

HAINZ, MICHAEL (1999): Dörfliches Sozialleben im Spannungsfeld der Individualisierung, Bonn
(Band 311 der Reihe der Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e.V.)

HENKEL, GERHARD (2004): Der ländliche Raum. Stuttgart

HENKEL, GERHARD (2016): Rette das Dorf! Was jetzt zu tun ist. München

KÖHLE-HEZINGER, CHRISTEL (1997): Dorfgemeinschaft – Dorfgesellschaft. In: Hessische Akademie
der Forschung und Planung im ländlichen Raum: Gemeinschaft, Ehrenamt, Selbsthilfe. Bad Karls-
hafen, S. 18-28

RENKER, CLEMENS (2018): Das neue Dorf. Gestalten, um zu überleben – vier Handlungsfelder zum
Erhalt dörflicher Gemeinden. Wiesbaden

10.2 Pläne