



# Dorferneuerung in Sinntal - Weichersbach

## Dorfentwicklungskonzept



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>0 Vorbemerkung</b>	<b>4</b>
<b>1 Ausgangslage / Bestandsaufnahme</b>	<b>4</b>
1.1 Lage im Raum	4
1.2 Bevölkerungsstruktur / demografische Entwicklung	5
1.3 Öffentliche und private Infrastruktur	7
1.4 Städtebauliche Situation / Handlungsbedarf	12
1.5 Wirtschaftliche Situation	20
1.6 Landwirtschaft	21
1.7 Tourismus	22
1.8 Energie	24
1.9 Ökologie / Naturschutz	24
1.10 Bürgerschaftl. Engagement und überörtliche Zusammenarbeit	25
1.11 Überörtliche kommunale Zusammenarbeit	28
1.12 Öffentlichkeitsarbeit und Informationsmöglichkeiten	30
<b>2 SWOT - Analyse</b>	<b>32</b>
<b>3 Leitbild / Entwicklungsstrategie</b>	<b>34</b>
<b>4 Handlungsfelder</b>	<b>36</b>
4.1 Handlungsfeld 1: Dorfgemeinschaft + Lebensqualität	36
4.2 Handlungsfeld 2: Siedlungsstruktur + Innenentwicklung	38
4.3 Handlungsfeld 3: Landschaftsstruktur + Identität	39
<b>5 Aktionsprogramm</b>	<b>41</b>
5.1 Sanierung Gewölbekeller (HF 1)	41
5.2 Zukunftswerkstatt Generationen (HF 1)	42

---

<b>5.3</b>	<b>Generationenzentrum (HF 1)</b>	<b>43</b>
<b>5.4</b>	<b>Entwicklungsplanung, Beratung (HF 2)</b>	<b>43</b>
<b>5.5</b>	<b>Vertiefende Untersuchung Innenentwicklung (HF 2)</b>	<b>44</b>
<b>5.6</b>	<b>Ortsdurchgrünung + Infrastrukturmassnahmen (HF 2)</b>	<b>44</b>
<b>5.7</b>	<b>Ortsmitte (HF 2)</b>	<b>45</b>
<b>5.8</b>	<b>Innerörtliche Wegeverbindungen (HF 2)</b>	<b>47</b>
<b>5.9</b>	<b>Alter Friedhof (HF 2)</b>	<b>48</b>
<b>5.10</b>	<b>Historischer Platz / Kirchenumfeld (HF 2)</b>	<b>49</b>
<b>5.11</b>	<b>Entwicklungsstudie Schulbauerndorf (HF 3)</b>	<b>50</b>
<b>5.12</b>	<b>Schulbauerndorf (HF 3)</b>	<b>51</b>
<b>5.13</b>	<b>Leitsystem (HF3)</b>	<b>52</b>
<b>5.14</b>	<b>Wander-Lehr-Pfad Schulwald (HF3)</b>	<b>53</b>
<b>5.15</b>	<b>Sanierung Schulwaldanlage (HF3)</b>	<b>54</b>
<b>6</b>	<b>Projekt- und Finanzierungstabelle</b>	<b>55</b>
<b>7</b>	<b>Organisationsstruktur des DE - Prozesses</b>	<b>59</b>
<b>8</b>	<b>Abgrenzung des Fördergebietes</b>	<b>63</b>
<b>9</b>	<b>Anhang</b>	<b>64</b>
<b>9.1</b>	<b>Quellenverzeichnis</b>	<b>64</b>
<b>9.2</b>	<b>Datenblätter öffentliche Gebäude</b>	<b>65</b>
<b>9.3</b>	<b>Datenblätter private Gebäude</b>	<b>72</b>
<b>9.4</b>	<b>Fördergebiet 1:5.000</b>	<b>73</b>

## 0 VORBEMERKUNG

Weichersbach ist ein Ortsteil der hessischen Gemeinde Sinntal im Main-Kinzig-Kreis. Weitere Ortsteile der Gemeinde sind Altengronau, Breunings, Jossa, Mottgers, Neuengronau, Oberzell, Sannerz, Schwarzenfels, Sterbfritz, Weiperz und Züntersbach. Im Jahr 2010 wurde Weichersbach als Förderschwerpunkt in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen. Das vorliegende Dorfentwicklungskonzept soll eine Perspektive für die zukünftige Entwicklung von Weichersbach aufzeigen.

## 1 AUSGANGSLAGE / BESTANDSAUFNAHME

### 1.1 LAGE IM RAUM

Der Ort Weichersbach gehört zu Sinntal - der östlichsten Gemeinde des Main-Kinzig-Kreises - und grenzt im Osten an Bayern. Weichersbach liegt etwa auf halber Strecke zwischen den Städten Bad Brückenau (Bayern) und Schlüchtern (Hessen). Der Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main ist ca. 70 km entfernt.



*Luftbild Weichersbach*

Etwas unklar erscheint die Zuordnung Weichersbachs - wie auch die der gesamten Gemeinde Sinntal - zu einer übergeordneten Region. So befindet sich die Gemeinde zwischen den Ausläufern der Rhön, des Spessarts und des Vogelsbergs. Das Gebiet zwischen den drei Mittelgebirgen wird auch als Bergwinkel bezeichnet und ist geprägt durch die Lage am Oberlauf der hessischen Kinzig mit ihrer Quelle nahe dem Sinntaler Hauptort Sterbfritz.

Nördlich des Ortes liegt der Gebirgsstock „Landrücken“, der durch einen Eisenbahntunnel gequert wird (Landrückentunnel). Es handelt sich dabei um den längsten Tunnel Deutschlands, dessen Südportal am Ortsrand von Weichersbach liegt.

## 1.2 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR / DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Gemeinde Sinntal hatte nach dem Stand vom 30.06.2010 insgesamt 9.894 Einwohner, Sterbfritz ist mit ca. 2.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste der zwölf Ortsteile.

Weichersbach hat aktuell 844 Einwohner - damit bestätigt sich der im Jahr 2009 einsetzende Trend des **Bevölkerungsrückgangs**. Bis 2008 war die Bevölkerung Weichersbachs noch gewachsen. In anderen Ortsteilen sowie in der Gesamtgemeinde kann ein Wachstum der Bevölkerungszahlen nur bis Ende der 1990er Jahre festgestellt werden - danach nahmen die Zahlen bereits ab. Mit einer Verzögerung von ca. 10 Jahren ist der Bevölkerungsrückgang nun auch in Weichersbach angekommen.

Die Gemeinde Sinntal gehört zum Verband SPESSARTregional. Der im Regionalmanagement tätige Verband hat ein Regionales Entwicklungskonzept erstellt. Danach werden für Sinntal die höchsten Bevölkerungsverluste (-17 % bis 2031) innerhalb der SPESSARTregional-Gebietskulisse prognostiziert.

Folgende Tabelle zeigt die Einwohner-Entwicklung Weichersbachs im Vergleich mit Altengronau und der Gesamtgemeinde:

<b>Einwohner - Entwicklung</b>			
Jahr	OT Weichersbach	OT Altengronau	Sinntal gesamt
1998	858	1.417	10.478
2003	869	1.380	10.362
2008	875	1.339	10.028
2009	870	1.309	9.948
2010	852	1.302	9.894

Die Geschlechterverteilung für 2010 liegt ausgeglichen bei 50 : 50.

Im Vergleich der Altersklassenverteilung zeigt sich, dass Weichersbach weniger von **Überalterung** bedroht ist als z.B. der Ortsteil Altengronau bzw. die Gesamtgemeinde - jedoch handelt es sich lediglich um wenige Prozentpunkte. Während in Weichersbach aktuell 17 % der Bevölkerung über 65 Jahre alt ist, sind es in Altengronau 21 % bzw. 20 % in der Gesamtgemeinde. In Zukunft werden die starken Jahrgänge der 41 – 65-Jährigen (35 %) und 26 – 40-Jährigen (19 %) zur weiteren Überalterung der Bevölkerung beitragen, demgegenüber stehen lediglich 22 % unter 18-Jährige. Das seit 2000 ansteigende Durchschnittsalter in Weichersbach wird weiter zunehmen.

<b>Alterklassen - Verteilung</b>				
Altersklasse	OT Weichersbach (absolut)	OT Weichersbach	OT Altengronau	Sinntal gesamt
0 - 6 Jahre	62	7 %	5 %	5 %
7 - 12 Jahre	62	7 %	6 %	6 %
13 - 18 Jahre	70	8 %	7 %	7 %
18 - 25 Jahre	62	7 %	7 %	8 %
26 - 40 Jahre	166	19 %	18 %	18 %
41 - 65 Jahre	305	35 %	36 %	36 %
66 - 80 Jahre	122	14 %	16 %	16 %
über 80 Jahre	26	3 %	5 %	4 %

Die aktuelle demografische Situation sowie die Trends für die Zukunft zeigen trotz speziell in Weichersbach relativ "später" Entwicklung eine Zunahme des Personenkreises der **Senioren**. Das Bewusstsein für diese Problematik ist - wie Gespräche belegen - unter den Weichersbacher Senioren durchaus etabliert - auch bezüglich Versorgung und Mobilität. Die Akzeptanz der eigenen Betroffenheit scheint jedoch - evtl. auch wegen der (noch) verbreiteten Integration in Mehrgenerationenfamilien - nicht sehr ausgeprägt, was sich auch darin zeigt, dass die Bildung einer Arbeitsgruppe im Prozess der Dorfentwicklungskonzeption nicht gelang.

Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund ist so gering, dass keine Relevanz für weitergehende Analysen besteht.

Spezifische Aussagen zur **Verteilung im Ort** selbst lassen sich nur unzureichend treffen, da beispielsweise ein klar abzugrenzender Ortskern fehlt (s. 1.5) und die eher historisch gewachsenen Bereiche durchsetzt sind von in Baulücken entstandenen Neubauten. Die jeweilige Nachfolgeneration besetzt demnach Standorte, die zwar in den reinen Neubaubereichen kumulieren, aber insgesamt über das ganze Dorf verteilt sind.

Tendenziell ist jedoch durch Beobachtungen und Gespräche zwar festzustellen, dass in den älteren und landwirtschaftlich geprägten Bereichen die höheren Altersgruppen anteilig stärker vertreten sind. In Weichersbach ist dieser allgemein zu beobachtende Trend aber wegen o.g. räumlicher Durchmischungen und den überdurchschnittlich vorhandenen Mehrgenerationenfamilien nur abgeschwächt zu verzeichnen.

Übergeordnetes **Ziel der Gemeinde** Sinntal ist es – angesichts des prognostizierten Bevölkerungsrückgangs in der Gemeinde und der Überalterung der Bewohner (vgl. Kapitel 1.2) - sich zu einer **familienfreundlichen Gemeinde** zu entwickeln, um dem Wegzug Jüngerer entgegenzuwirken und den Zuzug junger Familien zu begünstigen.

Einen Schwerpunkt stellt daher die Erhaltung der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen (Schule, Kindergarten) sowie die **Verbesserung der Betreuungsangebote** für Kinder ab 2 Jahren dar. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in der Erfassung der Interessen / Bedürfnisse Älterer. Daher ist bezüglich der **Seniorenpolitik** in der Gemeinde Sinntal ein Seniorenbeauftragter eingesetzt worden und im Ortsteil Sterbfritz wird eine Seniorenwohnanlage / Pflegezentrum errichtet.

Für Weichersbach gilt ebenfalls das Ziel der familienfreundlichen Politik. Der **Schulstandort** scheint vorerst gesichert, der derzeitige **Kindergarten** könnte sich zu einem Generationenhaus auch an neuem Standort entwickeln, das allen Altersstufen offen stehen soll.

### 1.3 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE INFRASTRUKTUR

Überörtliche Zusammenhänge und Synergieeffekte mit Nachbarorten sind kaum feststellbar, da die gewachsenen Strukturen vor Ort eine durchaus eigenständige Entwicklung erkennen lassen. Ausrichtung und Kapazität von Infrastruktureinrichtungen korrelieren mit den örtlichen Zielgruppen.

#### 1.3.1 Öffentliche Infrastruktur

##### Verkehrliche Anbindung

Sinntal mit Weichersbach liegt zwischen überregionalen Verkehrswegen (östlich A 7 / B 27, westlich A 66). In beiden Richtungen ist die Erreichbarkeit über Landes- und Kreisstraßen gewährleistet. Nahegelegene Versorgungszentren sind Bad Brückenau (Mittelzentrum) und Schlüchtern (je ca. 15 km Entfernung). Das Oberzentrum Fulda ist ca. 30 km entfernt und über die Autobahn A 7 bzw. Landesstraßen mit dem Auto erreichbar.

Regionalbahn und Regionalexpress-Stationen der Strecke Fulda – Würzburg gibt es in den Sinntaler Ortsteilen Sterbfritz (ca. 5 km Entfernung nach Weichersbach) und Jossa. Busverbindungen bestehen über Sterbfritz / Altengronau / Oberzell Richtung Schlüchtern. Zwischen Brückenau und Jossa / Altengronau sowie Gemeinden und Jossa bestehen Busverbindungen.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird durch die Gemeinde Sinntal sichergestellt. Abwässer werden über die Kanalisation zur Kläranlage Mottgers geleitet. Stromversorgung geschieht über die ÜWAG Fulda.

### **Telekommunikation, Breitband**

Bezüglich der Versorgung mit schnellem Internet ist in Weichersbach im Bereich Geisberg „DSL-light“ verfügbar. Zu den niedriger liegenden Ortsbereichen hin wird die Versorgungssituation schlechter. Die mangelnde Breitband-Versorgung, die die gesamte Gemeinde betrifft, stellt einen Standortnachteil dar. Es wurden bereits erste Schritte zur Verbesserung durch die Gemeinde Sinntal unternommen.

### **Bildung, Kultur, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräumlichkeiten**

Gemeindeweit gibt es Kindergärten in Sterbfritz (120 Plätze), Altengronau (50 Plätze), Schwarzenfels (50 Plätze) und Züntersbach (50 Plätze). Der Weichersbacher **Kindergarten** ist in einem sanierungsbedürftigen Gebäude nahe der Grundschule untergebracht. In der Einrichtung betreuen zwei Fachkräfte vormittags Kinder von 3 - 6 Jahren. Momentan ist der Kindergarten mit 25 Plätzen nicht voll ausgelastet. Die Gebühr beträgt für das erste Kind aktuell 77 Euro pro Monat.

Eine **Grund-, Haupt- und Realschule** ist in Altengronau vorhanden. In Sterbfritz gibt es eine **Grund- und Hauptschule** und Jossa, Mottgers, Oberzell, Sannerz sowie Züntersbach haben eine Grundschule. Auch in Weichersbach ist eine **Grundschule** vor Ort vorhanden - angegliedert sind ein Sportplatz und eine Kleinfeld-Sporthalle. Begünstigt durch die räumliche Nähe zum Kindergarten entstand eine Kooperation zwischen beiden Bildungs- / Betreuungseinrichtungen. Beispielsweise besuchen Kindergartenkinder die Schule und nehmen an einer „Vorschule“ gemeinsam mit den Grundschulern teil.

Unter einem Dach sind eine **Kleinsporthalle** und das **Dorfgemeinschaftshaus** in Form von Mehrzweckräumen direkt neben der Schule untergebracht. Dorfgemeinschaftshäuser bzw. entsprechende Räumlichkeiten besitzen auch die Ortsteile Breunings, Mottgers, Oberzell, Sannerz, Schwarzenfels und Weiperz. Eine Mehrzweckhalle steht in Sterbfritz.



*Kindergarten (li.) und Grundschule (re.) Weichersbach*

Da im Zuge einer gemeinsamen Bauaktion als Regionalmaßnahme mit dem Main-Kinzig-Kreis im Jahr 2003 die Mehrzweckräume in Weichersbach fertiggestellt wurden, befinden sich diese in sehr gutem baulichen Zustand. Am Standort der alten Schule entstand damit ein funktionales Gebäude, in dem auch der Schulsport und Nutzungen durch Kindergarten und Vereine (z.B. Kinderturnen) stattfinden. Der Neubau beherbergt zudem Versammlungsräume mit kleiner Küche und sanitären Einrichtungen.

Der im Zuge des Schulneubaus erhaltene **Gewölbekeller** gilt als ältester Teil Weichersbachs und Ursprung der „Wychelspacher“ Ansiedlung. Er ist unter dem Neubau des Dorfgemeinschaftshauses / Sporthalle erhalten geblieben und im Eigentum des Main-Kinzig-Kreises.



*Gewölbekeller*

Dem historischen Raum gilt großes öffentliches Interesse - bisher konnte jedoch ein Ausbau für eine Nutzung nicht umgesetzt werden. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten wurden diskutiert: Weinkeller, Holz(werkzeug)museum, Jugendraum u.a. Investitionen in Ausbau, Heizung, Sanitär wären notwendig. Realistisch erscheint eine schlichte Sanierung der Räumlichkeit und die Gestaltung der Zuwegung, so dass eine multifunktionale Nutzung, z.B. im Zusammenhang mit Festivitäten in der Mehrzweckhalle als Weinstube, Sektbar o.Ä. möglich ist.

## Sport- und Spielplätze, Freizeiteinrichtungen



*Spielplätze in Weichersbach: Schwalbenstraße (li.) und Neumühle (re.)*

Die Sport- und Spieleinrichtungen des Ortes bestehen aus einem **Sportplatz** für Fußball mit Clubhaus. Außerdem gibt es zwei **Spielplätze**. Ein gemeindlicher Spielplatz befindet sich in der Schwalbenstraße neben dem Feuerwehrhaus, ein zweiter an der Neumühle. Dieser Spielplatz wurde in privater Initiative hergestellt / gepflegt. Er übernimmt auch Rastfunktion für Touristen / vorbeikommende Radfahrer (Radweg R2), aber bietet auch Veranstaltungsort für Ortsansässige (z.B. Kindergeburtstagsfeiern). Besondere Merkmale des Ortes sind die Lage am Mühlgraben mit Panoramablick zur Burg Schwarzenfels. Nördlich von Weichersbach liegt der sogenannte **Schulwald**, der seit Anfang der 1960er Jahre existiert. Er wurde vom damaligen Revierförster und Schülern angelegt. Die Gemeinde hatte ehemalige Hutungsflächen in landschaftlich reizvoller Lage am Rommersbrunn bereitgestellt.



*Grillhütte am Schulwald*

Die Einrichtung wurde auch als „erweiterte Schulstube“ und „Schule im Freien“ genutzt. Heute gibt es eine **Grillhütte**, die bereits Mitte der 1960er Jahre – ebenfalls

unter Mithilfe von Schülern – gebaut wurde. Die Grillhütte wird noch heute durch Bürger ausgebaut und gepflegt. Sie ist gut besucht und in der Regel an Wochenenden ausgebucht.

Der Schulwald entwickelte sich im Laufe der Zeit von einer Bildungseinrichtung im Grünen zu einer Freizeiteinrichtung. Umweltbildung spielt heute eine untergeordnete Rolle, dieses Thema soll wieder reaktiviert werden, beispielsweise ist ein Waldlehrpfad angedacht.

### 1.3.2 Private Infrastruktur

#### **Gastronomie, Örtliche Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen**

In Weichersbach gibt es zwei Gasthöfe - einer mit Metzgerei - die auch Übernachtungsmöglichkeiten anbieten.

Weitere Angebote stellen Direktvermarkter (Hofladen Deuker, Hühnerfarm Berkel, Imkergemeinschaft) und ein Getränkehandel dar. Damit kann die tägliche Lebensmittelversorgung der Bevölkerung Weichersbachs nicht sichergestellt werden. Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sind im benachbarten Sterbfritz oder in entfernter liegenden Zentren zu finden. Besonders ältere Menschen sind durch notwendige Fahrten in die Zentren benachteiligt.

#### **Ärztliche Versorgung**

Arztpraxen und sonstige Einrichtungen / Dienstleistungen des Gesundheitswesens (Physiotherapie, Apotheke...) gibt es in Weichersbach bis auf ein Fußreflexzonen-Massage-Angebot nicht. Das nächste Krankenhaus gibt es in Schlüchtern, ärztliche Versorgung ist vorwiegend im Sinntaler Ortsteil Sterbfritz vorhanden.

#### **Vereins-, Gemeinschaftsräume, kirchliche Räume**

Das **Feuerwehrgerätehaus** beherbergt neben einer Gerätehalle auch Schulungsräume / Clubheim mit Küchenraum und sanierungsbedürftigen Toiletten. Der befestigte Außenbereich (ca. 600 qm) wird sowohl als Übungsplatz als auch für Feste (z.B. Zeltkirmes – gemeinsame Veranstaltung von Sportverein und Feuerwehr) genutzt. Das Feuerwehrgerätehaus besitzt ein Flachdach, welches saniert werden müsste.

Das **Sportlerheim** des Turn- und Sportvereins befindet sich am Sportplatz und wird überwiegend sportlich genutzt. Verschiedene Fußballmannschaften (Jugend, Herren, Damen, Senioren) trainieren während der Woche, am Wochenende finden Spiele statt.

Das **ehemalige Gefrierhaus** ist baulich in schlechtem Zustand - der Kühlraum ist jedoch voll funktionsfähig. Die Betreibergemeinschaft hat sich aufgelöst, strebt aber eine Fassaden- und Dachsanierung sowie die Übergabe des Gebäudes an die Gemeinde Sinntal an.

In einem Anbau an die **evangelische Kirche** ist ein Gemeinderaum untergebracht, der ca. 60 Sitzplätze aufweist. Er wird für verschiedene kirchliche Veranstaltungen genutzt, wie z.B. Kindergottesdienst, Seniorenkaffee, Singkreis.

Die **freie evangelische Gemeinde** in Weichersbach besitzt ein eigenes Gemeindehaus. Hier findet der Gottesdienst statt. Außerdem finden hier Treffen der innerhalb der Kirchengemeinde bestehenden Gruppen (Chor, Frauenkreis, Gebetskreis, Jungschar, Teens-Treff u.a.) statt.

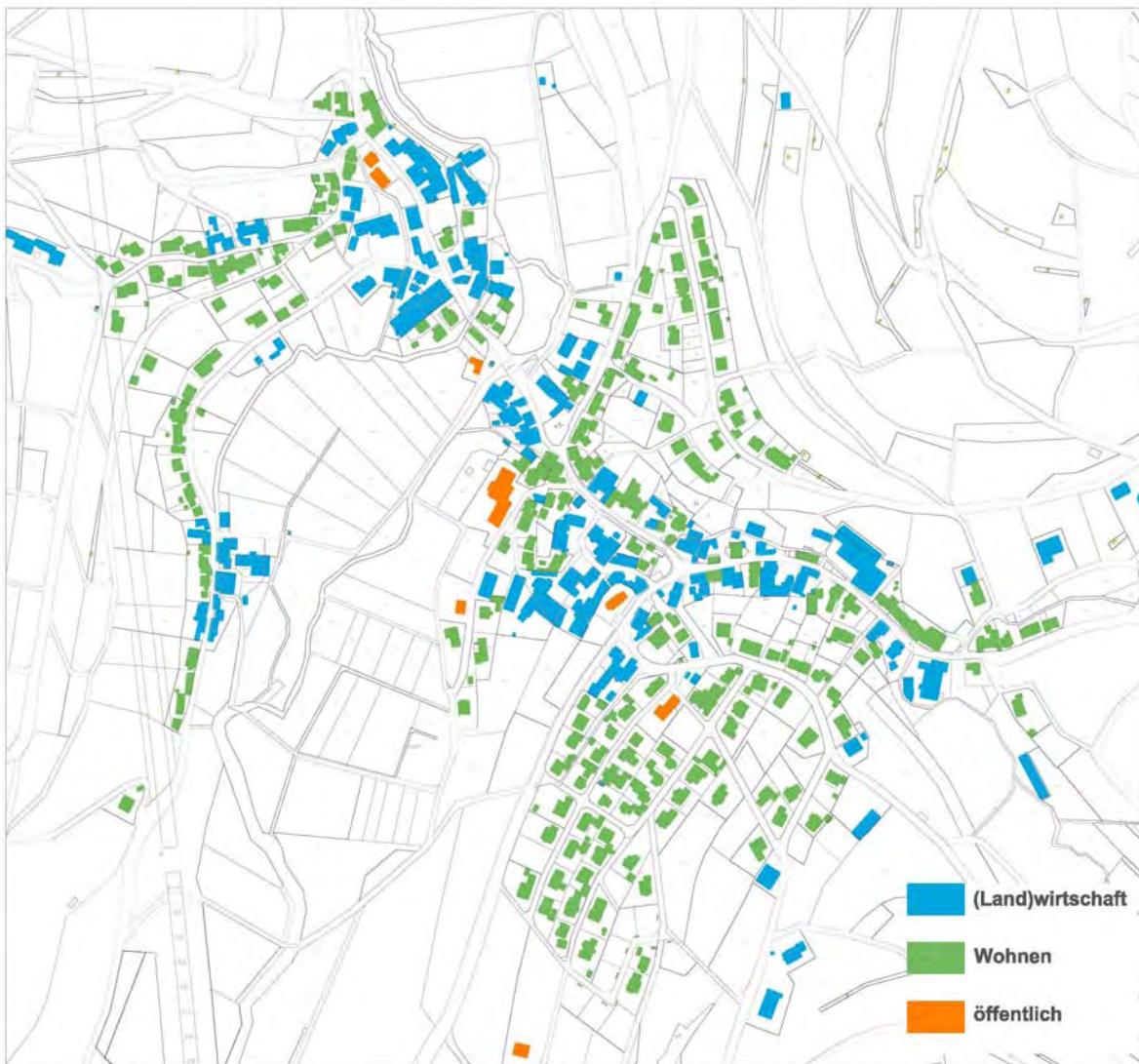
#### 1.4 STÄDTEBAULICHE SITUATION / HANDLUNGSBEDARF

Bei stagnierender Nachfrage sind gemeindeweit ausreichend neue Bauplätze vorhanden, es besteht kein weiterer Handlungsbedarf zur Erschließung von weiteren Baugebieten. Noch nicht veräußerte Bauplätze werden im Rahmen der Familienförderung mit einem Preisnachlass (Kinderbonus) zum Verkauf angeboten.

Die **Innenentwicklung** ist trotzdem in den letzten Jahren Schwerpunkt der Gemeindeentwicklung, so auch in Weichersbach. Ziel ist der Erhalt und die Gestaltung vorhandener Bausubstanz und die Verbesserung der Wohnqualität, um die zentralen Funktionen in den historischen **Ortskernen** zu **stärken** und die Attraktivität der ländlichen Sinntaler Region zu erhalten bzw. auszubauen. Dies gilt **insbesondere** für **Weichersbach**, da - verstärkt durch eine Hochwasserkatastrophe im Jahr 1953 - ein hoher Sanierungsbedarf seit Jahrzehnten vorhanden ist. Ziel ist - mit Hilfe des Dorferneuerungsprogramms - Bausubstanz zu erhalten und das Ortsbild aufzuwerten.

Weichersbach besitzt mindestens zwei alte **Ortskerne** jeweils rechts- und linksseitig der Schmalen Sinn, die am ehesten dem Siedlungsgrundriss eines Haufendorfes zuzuordnen sind und eine Konzentration landwirtschaftlicher Höfe aufweisen. Eine **Brücke** über den Fluss verbindet beide Siedlungsbereiche.

Im Süden Weichersbachs ist oberhalb des Ortskerns mit der Kirche ein relativ definiertes **Wohngebiet** mit Siedlungshäusern der 30er Jahre entstanden. Im weiteren südlichen und östlichen Anschluss setzt sich die Ortsentwicklung bis heute fort. Der Straßen- und Grundstücksgrundriss in diesen Siedlungsteilen ist im Gegensatz zum gewachsenen Ortskern rasterförmig und statischer sowie entsprechend der Topographie hangparallel angelegt. Letzteres gilt auch für die Siedlungsentwicklung Am Bienrain im Nordosten des Ortes.



Gebäudestruktur mit Nutzungsverteilung



Blick vom Mühlgraben über die Brücke, rechts das "Deuker - Haus"

Da in Weichersbach eine (noch) hohe Dichte von landwirtschaftlichen Betrieben im Voll- und Nebenerwerb vorhanden ist, stellen sich vor allem die Ortskerne als belebt und aktiv dar mit noch vorhandener Nutzungsmischung. Das dorftypische Nebeneinander von Aktivitäten weist einen positiven Erlebniswert auf. Das **ländliche Erscheinungsbild** unterliegt allerdings auch hier starken Veränderungen, so dass es in Teilbereichen durch die Industrialisierung der Landwirtschaft und Nutzungsaufgabe alter Gebäude nicht mehr dem klassischen und vom urbanen Besucher erwarteten Dorfidyll entspricht.



*Weichersbach vom  
Sobichsbrunnen (rechts im Bild)*

Dies mag auch dem für die Region auffallend geringen Anteil an historischen Fachwerkbauwerken entsprechen – viele hatten die erwähnte Überflutung des Dorfes in den 1950er Jahren nicht überstanden. Aber auch sehr nutzungsorientierte Gestaltungsmerkmale (Hausfassaden, Sinnbrücke, flächige Versiegelungen, fehlendes Grün) tragen zu einem verbesserungswürdigen Erscheinungsbild bei.

In jedem Fall ist bei den - nun auch in Weichersbach einsetzend - vermehrten Hofaufgaben und dem demografischen Wandel mit weiterem **Leerstand** vor allem von Wirtschaftsgebäuden (Scheunen, Ställe u.a.) zu rechnen. Die Überalterung der Bevölkerung lässt erwarten, dass Unternutzung und **Verfall** von weiteren Gebäuden in nicht allzu weiter Ferne liegen. Den aktuellen Stand der einsetzenden Entwicklung zeigt folgende Tabelle:

Nutzungsart	Wohngebäude	Nebengebäude	Gewerbe
Anzahl	254	279	23
davon ungenutzt	7	4	/
davon abgängig	6	8	/
Abriss		5	

Dass akuter Leerstand die Vorstufe zu Baufälligkeit und schließlichem Abriss darstellt, lässt sich auch in Weichersbach an einigen Gebäuden nachvollziehen - in den Kernbereichen bestehen Kumulationen mäßiger Bauzustände, Leerstände und bereits abgerissener Gebäude - etwa entlang Schulwaldstraße oder Hirschwaldstraße. Ohne unterstützende Maßnahmen wird sich die Leerstandsproblematik weiter verschärfen, die bereits zu städtebaulichen Missständen geführt hat. Zu dieser Problematik wurde während der Konzeptentwicklung die Erstellung einer **Analyse zur nachhaltigen Innenentwicklung** in Auftrag gegeben.

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

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

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

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

Handlungsbedarf aus städtebaulicher Sicht besteht auch an der evangelischen Kirche. Diese stammt aus dem Jahr 1697 und stellt ein markantes Einzelgebäude dar. Das **Kirchenumfeld** wird durch baufällige Gebäude und fehlende Nutzung geprägt (leerstehende, baulich abgängige Hofanlage, ehemaliger Friedhof). Der neue Friedhof mit Friedhofshalle wurde auf eine Fläche im Süden der Ortslage Weichersbachs verlegt.

Das Areal des **alten Friedhofs** schließt direkt an die Kirche an und wird von einer historischen Natursteinmauer umgeben. In 2-3 Jahren sind die Liegezeiten der letzten Gräber abgelaufen. Es besteht Handlungsbedarf, um eine sinnvolle Nachnutzung, die dem sakralen Charakter entspricht, zu etablieren. Weiterer Handlungsbedarf wird im Süden des Areals gesehen. Hier stehen außerhalb des

Friedhofs Fichten, die einerseits der historischen Friedhofsmauer schaden könnten und andererseits den Ortseingang von Weichersbach abwerten.

Das auffällige Anwesen gegenüber der Kirche, das „Glockshaus“, ist unbewohnt und verfällt. Im sensiblen Umfeld der Kirche und der Lage am Ortseingang ist das Anwesen in besonderem Maße im Blickpunkt der Wahrnehmung und beeinträchtigt das Ortsbild stark. Gewünscht werden Abriss und Gestaltung eines historischen Platzes mit Parkplätzen.

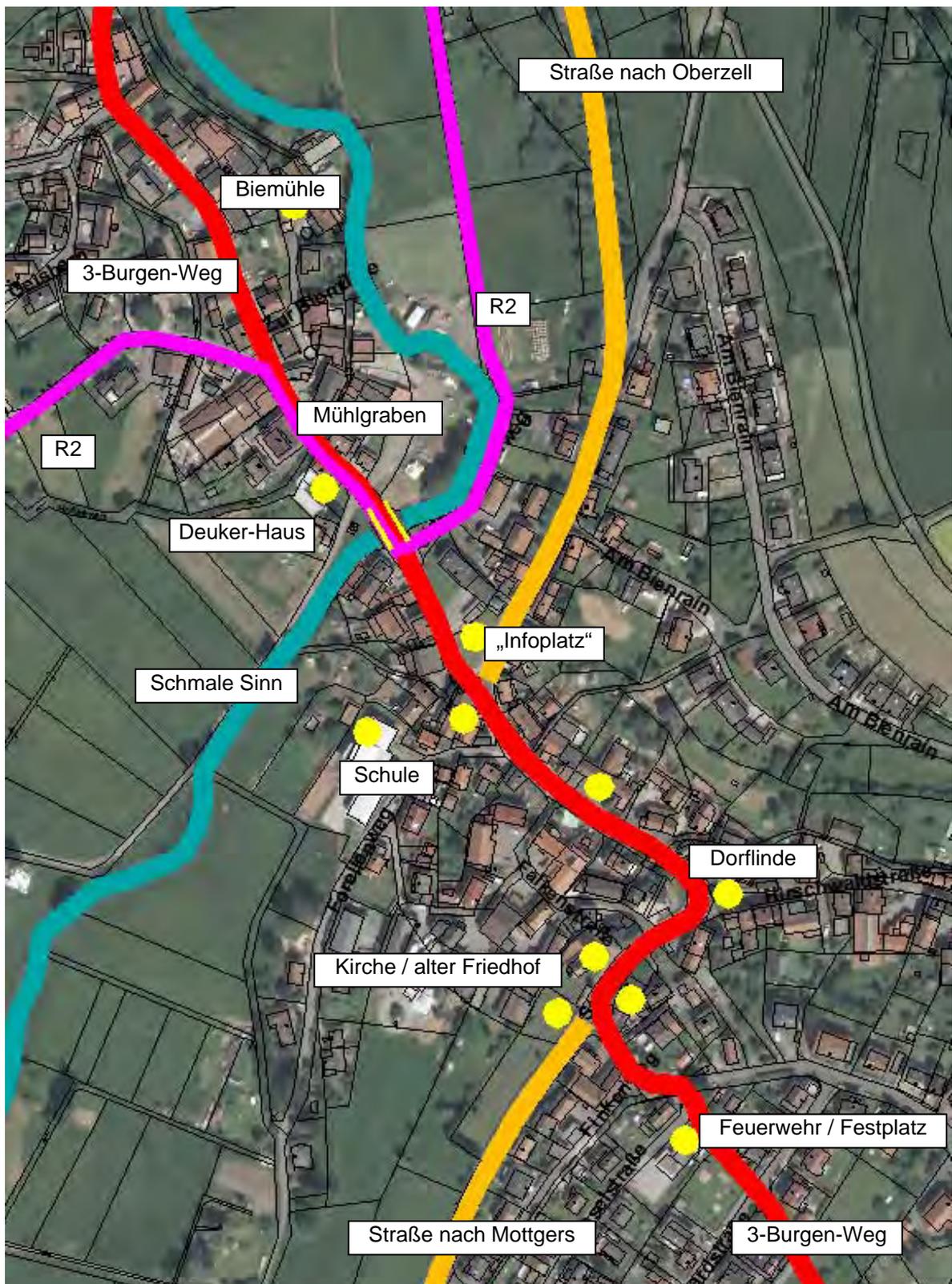


*Kirchenumfeld: Ehemaliger Friedhof (li.) und baufällige Hofanlage („Glockshaus“, re.)*

In Verlängerung der Brückensituation lässt sich eine Art **Dorfachse** (rot, s. Abb. nächste Seite) durch die beiden Ortskerne erkennen, die entlang wichtiger, während der Konzeptentwicklung erarbeiteter Punkte (gelb) verläuft: u.a. Biomühle, „Dr.-Deuker-Haus“ (eines der wenigen, originalen Fachwerkgebäude), Info-Platz, 2 Gaststätten, Gewölbekeller / Mehrzweckraum / Schule, Dorflinde, Kirche, Dorfplatz „Glockshaus“ / alter Friedhof, Kirmesplatz / Feuerwehr / Linde.

Zentraler Bestandteil dieser Achse, die sich in der Verlängerung als 3-Burgen-Weg von der Burg Schwarzenfels bis zur Steckelsburg und über den Ullrich-von-Hutten-Pfad auch zum Schulwald zieht, ist der Bereich um die Sinnbrücke etwa vom „Info-Platz“ an der Hauptstraße (gelb) bis etwa zur Querung des Mühlgrabens beim Deuker-Haus. Dieser Bereich entspricht der o.g. siedlungsstrukturellen Verbindung zwischen den Ortskernen und stellt insofern die **Ortsmitte** dar.

Hier wird das von der AG Touristik angesprochene Thema „**Wasser im Dorf**“ re-präsentiert und zusammen mit dem Radweg R 2 (violett), der hier ebenfalls die Sinnbrücke quert, ergibt sich ein Ort von **zentraler Bedeutung**, der eine „Ankunfts“-situation für ganz Weichersbach bietet. Dem wird das **Erscheinungsbild** der Brücke aus den 1970er Jahren nicht gerecht wie auch die im Umfeld weitgehend ausgeräumte und schmucklose Straßen- und **Freiraumsituation**, was auch im Gegensatz zum landschaftlich gut eingebundenen, sonstigen Verlauf der schmalen Sinn steht.



Dorfachse

*Blick von Brücke nach Osten*

### Örtlicher Verkehr, Freiraumsituation

Weichersbach ist durch das Straßennetz gut erschlossen. Hauptstraßen im Dorf sind die Oberzeller bzw. Mottgenser Straße, die den Ort in Nord – Süd – Richtung durchlaufen.

Von der Mottgenser Straße zweigt die Hirschwaldstraße ab. An diesem Abzweig, der eine **ortsbildbedeutsame**, markante Stelle darstellt, war die dort stehende **Linde** abgängig und musste während der Erstellung des DEK gefällt werden. Ein Ersatz des Baums wird - bei Umgestaltung der beengenden Verkehrsinsel - als notwendig angesehen. Etwas weiter unterhalb an der Hauptstraße liegt eine ungestaltete, geschotterte Freifläche im öffentlichen Straßenraum, die durch geringfügige Maßnahmen (Begrünung, Bank) deutlich aufgewertet werden könnte.

Aus Richtung Westen kommend wird Weichersbach von einem weiteren Gewässer, einem Zulauf der Schmalen Sinn, durchflossen. Im Ort führt der **Bachlauf** entlang der Hirschwaldstraße bzw. Mottgenser Straße in Teilen an Privatgrundstücken vorbei. Hier ist der Bach in einem schlechten Zustand und sanierungsbedürftig. Während sich der in Teilen schlecht zugängliche Bachlauf in gemeindlichem Eigentum befindet, sind die maroden Ufermauern Privateigentum, was eine evtl. Sanierung zusätzlich erschwert.

*Bachlauf*

Die Ecke Oberzeller Straße und Schuldwaldstraße (Abzweig zum Geisberg) ist geprägt durch eine Rasenfläche. Diese Freifläche entstand durch Abriss einer Hofanlage und befindet sich in gemeindlichem Eigentum. Hier besteht Handlungsbedarf, um die bisher leere und ungestaltete Fläche mit Leben zu füllen.



*Ecke Oberzeller- / Schuldwaldstraße*

Insgesamt fällt auf, dass in Weichersbach ein zentraler Anlaufpunkt mit Orientierungs- und Informationsfunktion fehlt. Auch bieten die Ortsdurchfahrten wenig Erlebniswert, es fehlt eine Durchgrünung. Im gesamten Dorf mangelt es an „Grün“. Viele versiegelte Flächen, die auch durch den Rückgang der Landwirtschaft an Notwendigkeit verlieren, beeinträchtigen das Ortsbild.

Positiv hervorzuheben sind **Fußwegeverbindungen** („Pödi“, „Gässche“, Weg zum Bienrain) die wichtige innerörtliche Verbindungswege darstellen. Die Pfade weisen Mängel auf. Das Begehen z.B. des "Pödi" stellt vor allem im Winter eine Gefahr dar. Der Weg ist zu erneuern. Evtl. ist eine Treppe erforderlich, aber auch Zufahrtsmöglichkeiten von Anliegern sind zu berücksichtigen.



*Verbindungsweg „Pödi“*

Vom Geisberg führt ein weiterer innerörtlicher Verbindungsweg („Gässche“) auf die Straße „Neumühle“. Hier ist vor allem eine Beleuchtung erforderlich – möglicherweise auch eine Umgestaltung (Schrittmaß).

Am Geisberg gibt es den historischen **Sobichsbrunnen**. Früher galt der Brunnen als häufig genutzter, idyllischer Rastpunkt mit Baum und Fernblick. Heute sind der Brunnen selbst sowie die Sitzbank in schlechtem Zustand - das Umfeld des Brunnens ist ungeordnet.

Durch den Bau des Bahntunnels und dem damit verbundenen Eingriff in den Wasserhaushalt versiegte der Sobichsbrunnen. Er wird heute durch den alten Hochbehälter gespeist und dient Landwirten als Wasserentnahmestelle. Dadurch entstehen aber Konflikte mit Erholungssuchenden. Die Wasserentnahme an diesem Brunnen ist nicht nur ungeeignet (Hanglage und rinnsalartiger Wasserfluss), sondern kann auch Verkehrsteilnehmer behindern (zu befüllende Fässer stehen unbeleuchtet und ungesichert im Verkehrsraum).

## 1.5 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

Bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung will die Gemeinde Sinntal die Verlagerung bzw. **Abwanderung** ortansässiger Betriebe **verhindern**. Der hohe Anteil an Auspendlern in der Gemeinde erfordert, dass wenigstens im Rahmen der Eigenentwicklung gewerbliche Flächenausweisungen möglich bleiben, um **wohnortnahe Arbeitsplätze** zu erhalten bzw. zu schaffen. Weichersbach mit seinen Handwerksbetrieben und einiger Ausprägung im Kompetenzfeld Holz ist integrativer Bestandteil dieser Entwicklungsabsichten.

In Weichersbach gibt es insgesamt 82 Wirtschaftsunternehmen verschiedener Branchen. Dazu gehören 10 Handwerks- und 26 Handelsbetriebe.

Zu vor Ort ansässigen Unternehmen zählen verschiedene Direktvermarkter (Hofladen, Hühnerfarm, Imkerei), Metzgereien, Computerhandel und Netzwerklösungen, Brennholzhandel, Landmaschinenbetrieb, Schreinerei, Dachdecker, Heizung- und Sanitäranlagenbau, Getränkehandel, Landschaftspflegebetrieb, Futtermittelhandel, Forstwirtschaftliche Betriebe und ein Partyservice. Geschäftsleerstand zeugt vom Rückzug des Einzelhandels. Zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und Wahrnehmung von Dienstleistungen müssen Ortschaften in der Umgebung (Sterbfritz, Schlüchtern...) aufgesucht werden.

Im Januar 2011 gab es in der Gemeinde Sinntal laut Bundesagentur für Arbeit 185 Arbeitslose, 417 ausschließlich geringfügig Beschäftigte und 1.524 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.

Ein für die Region wichtiger Arbeitgeber ist die Firma Knaus-Tabbert, die Wohnanhänger und Reisemobile herstellt. Nach einer Insolvenz im Jahr 2008 konnte das Unternehmen gerettet werden. Auch zukünftig soll das Werk in Mottgers mit derzeit rund 200 Arbeitsstellen und Ausbildungsplätzen erhalten werden.

Insgesamt steht auch die Entwicklung in Weichersbach für die Schwierigkeiten in der Region, die Wirtschaft örtlich zu binden und Arbeitsplätze in der Region zu halten.

## 1.6 LANDWIRTSCHAFT

Weichersbach ist **stark landwirtschaftlich geprägt**. Es gibt 33 landwirtschaftliche Betriebe, davon sind 6 als Haupterwerbsbetriebe geführt. Diese 33 Betriebe bewirtschaften 790 ha landwirtschaftliche Flächen, davon sind 207,7 ha Ackerland, 578,4 ha Dauergrünland, 3,2 ha Dauerkulturen und 0,7 ha sonstige Flächen.

Bis zu Beginn der 80er Jahre hatten die Bauern in Weichersbach ihre Höfe auf die Milchkuhhaltung ausgerichtet. Auf den Äckern wurde Getreide zur Selbstversorgung oder als Viehfutter angebaut. Mit Einführung der Milchquotenregelung stellten im Laufe der Zeit immer mehr Betriebe auf Mutterkühe oder Mastbullen um. Milchviehbetrieben fehlte es an ausreichender Quote, um stetig sinkende Einkommen stabilisieren zu können. In dieser Situation wollte man versuchen, neue Einkommensquellen zu erschließen, woraus sich der Verein „**Schulbauerndorf**“ entwickelte. In diesem Projekt haben sich verschiedene Bauernhöfe zusammenge-



geschlossen, die ihre Höfe und Felder interessierten Schulklassen als Lern- und Erfahrungsort zur Verfügung stellen und sich aktiv an der Bildungsarbeit beteiligen. Pädagogisch unterstützt soll der Zugang zur Landwirtschaft verbessert werden. Dies geschieht nicht nur durch Informationsvermittlung, sondern auch durch praktisches Mithelfen (Aussaat und Ernte,

Kartoffelernte, Kühe füttern und melken, Reiten und Kutschfahrten, Brotbacken, Besuch beim Holzschuhmacher...).

Seit dem Tod von Herrn Dr. Deuker als Initiator und Gründungsmitglied des Vereins ist die Organisation, Repräsentation und Durchführung von Aktionen nun von wenigen Personen und deren von ideellen Werten geprägtes Engagement abhän-

gig. Personelle Kapazitäten sind erschöpft, wodurch die Aktivität der Initiative leidet.

Dabei hat sich die Situation in der Landwirtschaft nicht verbessert. Insgesamt ist in den vergangenen Jahren die Zahl landwirtschaftlicher Betriebe in Weichersbach - später als anderswo - stark zurückgegangen und es ist davon auszugehen, dass dieser Trend weiter anhalten wird. Die Betriebsgrößen und eine Vielzahl ungesicherter Hofnachfolgen lassen dies erwarten - kein Betrieb in Weichersbach scheint zukunftsfähig aufgestellt zu sein. Das Projekt **Schulbauerndorf** ist allerdings etabliert und könnte durch eine Neuaufstellung zur Diversifizierung landwirtschaftlicher Einkommen und damit z.T. zur Aufrechterhaltung von Betrieben beitragen.

Im Prozess der Dorfentwicklungskonzeption konnten erste Ansätze zur **Weiterentwicklung des Schulbauerndorf**-Vereins durch die Akteure vor Ort angestoßen werden. Dennoch bleiben grundsätzliche Probleme bestehen. Die Situation des Schulbauerndorfs unter Maßgabe der Zieldefinitionen (z.B. wirtschaftliche Tragfähigkeit) wurde anfangs noch unterschätzt. Im Laufe der Konzeptentwicklung ergab sich jedoch, dass professionelle Betreuung und die Unterstützung der Dorfgemeinschaft unabdingbar sind, um das Schulbauerndorf zukunftsfähig aufzustellen.

## 1.7 TOURISMUS

Tourismus und Fremdenverkehr sollen in der gesamten Gemeinde weiter gefördert und ausgebaut werden. Die örtlichen Fremdenverkehrsvereine werden durch die Gemeinde unterstützt, aber auch die Zusammenarbeit mit Nachbargemeinden (Schlüchtern, Steinau und Bad Soden-Salmünster) ist von Bedeutung.

Für die Gemeinde Sinnthal existiert kein Tourismuskonzept, so dass auch für Weichersbach entsprechende Entwicklungsaussagen oder Zielvorgaben bislang fehlen. Innerhalb des Vereins Schulbauerndorf gibt es allerdings Bestrebungen, die Thematik aufzugreifen. Weichersbach besitzt dabei großes touristisches **Potential**.

Die Organisation Schulbauerndorf soll so aufgebaut und mit den weiteren touristischen Potentialen vernetzt werden, dass Weichersbach eine Vorreiter-Position innerhalb der Gemeinde einnehmen kann.

Weichersbachs **Lage und Landschaftsbild** am Fuß der Burg Schwarzenfels im Tal der Schmalen Sinn sind wesentliche Aspekte. Es gibt zwei **Gaststätten** mit Übernachtungsmöglichkeiten und verschiedene Gästezimmer / Ferienwohnungen.

Ein spezielles Angebot findet sich bei der **Hopfenmühle** (im Süden außerhalb der Ortslage Weichersbachs). Hier hat sich ein **Pferdezentrum** entwickelt. Neben der Pferdezucht gibt es ein umfangreiches Angebot für Pferdeliebhaber, z.B. Pferde-

pension, Boxenvermietung, Reitunterricht, Reitabzeichen-Lehrgänge, Reiterferien. Zudem werden für Gäste Übernachtungsmöglichkeiten vorgehalten.



*Weichersbach von  
Burg Schwarzenfels*

Wichtige Ergänzung der touristischen Infrastruktur für Weichersbach ist vor allem der **Fernradweg R 2**, aber auch der **Drei-Burgen-Wanderweg** und der **Panoramaweg Sinnweg**. Der R 2 führt direkt durch Weichersbach aus Richtung Oberzell über den Geisberg nach Mottgers im Süden. Zwischen Weichersbach und Oberzell fehlt der Lückenschluss, so dass die Hauptverkehrsstraße befahren werden muss, was wenig attraktiv und unsicher ist.



*Fernradweg R2 in Weichersbach*

Der Drei-Burgen-Weg führt von der Burg Schwarzenfels auf einem ca. 18 km langen Rundweg durch Weichersbach und die umgebende Landschaft (Ruine Steckelsburg, Ulrich-von-Hutten-Pfad). Die Ortslage von Weichersbach ist einbezogen ebenso wie Forsthaus und Schulwald mit Grillhütte (Rastmöglichkeiten). In Weichersbach fehlen Hinweise und Informationen bezüglich Rundwanderweg, Fernradweg und sonstigen touristischen Angeboten.

Mit diesen überregionalen bzw. überörtlichen Angeboten ist Weichersbach gut in das touristische Netz eingebunden, jedoch sind die **Verknüpfungen innerhalb der Gemeinde** Sinntal ungenügend. Ein Fahrrad- bzw. Wanderweg in nördlicher Richtung nach Oberzell (ab Keilmühle, Trasse für Fernradweg R2) und Richtung Schwarzenfels (letzte Wegstrecke bis Schwarzenfels) fehlen – nicht nur als touristisches Angebot, sondern auch für die Naherholung vor Ort.

Innerhalb der Gemarkung Weichersbachs gibt es einige **historische / archäologische Besonderheiten** wie z.B. Wüstung Rommersbrunn, Schlangenbuche, Steinkreuzrest „Tiegel“, Bärenhütte, Schießstand aus den 1930er Jahren. Diese konzentrieren sich in der nördlichen Gemarkung und könnten daher zu einem Rundweg - mit Anbindung an die Schulwaldhütte - zusammengefasst werden. Jedoch sind die Sehenswürdigkeiten bisher nicht als solche kenntlich gemacht, z.T. schlecht zugänglich und ihr Umfeld nicht adäquat. Fördermöglichkeiten für ein solches Projekt außerhalb der Ortschaft sind durch die Dorferneuerung nicht gegeben - eine Weiterentwicklung mit Unterstützung etwa des archäologischen Spessartprojekts wird ins Auge gefasst.

## 1.8 ENERGIE

Im Bereich alternative Energiekonzepte gibt es derzeit in Sinntal keine größeren Projekte. Im Bereich der erneuerbaren Energien wird die traditionelle Form der Wasserkraft durch Mühlen genutzt. So wird in der Biemühle Strom erzeugt, Potential in weiteren Mühlen ist vorhanden.

## 1.9 ÖKOLOGIE / NATURSCHUTZ

Weichersbach liegt inmitten einer intakten Kulturlandschaft mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft (naturnahe Buchenwälder, artenreiches Grünland, Magerrasen, Biberlebensräume...). Die Landschaft ist daher unter gesetzlichen Schutz gestellt worden:

- FFH-Gebiet Bieberlebensraum Hess. Spessart (Jossa und Sinn)
- FFH-Gebiet Stoppelsberg bei Weichersbach und Haag-Stiftes bei Oberzell
- FFH-Gebiet Magerrasen bei Weichersbach und weitere Flächen

- NSG Stoppelsberg bei Weichersbach
- NSG Erlenberg bei Weichersbach

Einen wichtigen Beitrag zum Naturschutz leisten extensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen. Die Gemeinde Sinntal gilt als Schwerpunkt in der extensiven Grünlandbewirtschaftung innerhalb des Verbands SPESARTregional; möglich machen dies Förderangebote für extensive Grünlandbewirtschaftung aus einschlägigen hessischen Förderprogrammen (SPESARTregional, REK, S.20).

Weichersbach ist geprägt durch die Lage an der Schmalen Sinn, die Bebauung hält weitgehend Abstand vom Fluss, die Auenbereiche werden als Grünland genutzt. Damit ist ein ausreichender Retentionsraum für die Schmale Sinn gegeben.

Innerörtliche Freiflächen und Grünelemente werden unter 1.4 dargestellt.

## 1.10 BÜRGERSCHAFTL. ENGAGEMENT UND ÜBERÖRTLICHE ZUSAMMENARBEIT

Weichersbach besitzt neben einer Reihe von gemeldeten Vereinen weitere bürgerliche Initiativen. Die Vereine sind in Bezug auf Zusammenarbeit und Geselligkeit traditionell gut aufgestellt. Aus den Vereinen hat sich eine zur Zeit noch inoffizielle ARGE gebildet, um das örtliche und vereinsbezogene Handeln zu koordinieren.

Die **Vereine** decken mit Feuerwehr, Gesang und Musik, Sport u.a. ein klassisches und breites Feld im gesellschaftlichen Miteinander ab. Der Sportverein bezieht sich in erster Linie auf den Fußball. Hier gibt es mehrere Mannschaften, auch Frauenfußball wird betrieben. Außerdem werden weitere Sportgruppen wie z.B. Gymnastik angeboten.

Schul- und Eltern**initiativen** für den Kindergarten, die Schule und den Schulgarten sowie den Spielplatz Neumühle sind vorhanden. Außerdem gibt es eine Privatinitiative zur Verteilung von Essen auf Rädern an Hilfs- und Pflegebedürftige.

Der **Schulwald** als umweltpädagogische Anlage aus den 1960er Jahren wird durch die Dorfgemeinschaft liebevoll gepflegt. Die aktuell dominierende Freizeitnutzung (Wanderziel der Schulbauerndorfgruppen, Schulklassen, Wandergruppen, Vereine, Privatfeierlichkeiten) wird in Privatinitiative organisiert. Die Dorfgemeinschaft wünscht sich eine Sanierung und funktionale Optimierung, um die umweltpädagogische Nutzung auch im Zusammenhang mit dem Schulbauerndorf wiederaufleben lassen zu können.

Im Verein **Schulbauerndorf** selbst engagieren sich bis heute auch nichtlandwirtschaftliche Mitglieder und Freunde, gerade auch bei den derzeitigen Bestrebungen nach einer Wiederbelebung dieses Weichersbacher Alleinstellungsmerkmals.

Insgesamt kooperiert die Weichersbacher Bevölkerung in umfangreicher und vielfältiger Weise miteinander, um die Lebensqualität im Dorf zu erhöhen. Die oben genannten Gemeinschaften zeigen dies genauso wie die Teilnahme am Wettbewerb „**Unser Dorf hat Zukunft**“ oder die Organisation und Austragung der **700-Jahr-Feier** Weichersbachs, zu der auch eine aufwändige **Dorfchronik** fertiggestellt wurde.



### Festwoche zum 700-jährigen Bestehen von Weichersbach vom 22. bis 26. Juni 2011

	<b>Mittwoch • 22.06.</b>
21.00 Uhr	„Golden Oldie Night“ mit der Band „BACKGROUND“ (Biemühle)
	<b>Donnerstag • 23.06.</b>
11.00 Uhr	Eröffnung der Festwoche durch Schirmherr Bürgermeister Carsten Ullrich mit Empfang der ungarischen Delegation aus unserer Partnergemeinde Kötcsé; anschließend Brunch (Dorfgemeinschaftshaus)
14.00 - 18.00 Uhr	„Sinnal-Tag“ (Festhalle Ape)
20.00 Uhr	„Heimatabend“ (Festhalle Ape)
	<b>Freitag • 24.06.</b>
20.00 Uhr	„Wild-West-Party“ mit Cool Country (Festhalle Deuker)
	<b>Samstag • 25.06.</b>
11.00 - 18.00 Uhr	„Kunst, Kultur und Kulinarisches“ mit Flohmarkt (Biemühle)
15.00 Uhr	Anzünden eines Kohlenmeilers (Nähe Wasserhäuschen)
19.30 Uhr	„RIO“ LIVE! (Festhalle Ape)
	<b>Sonntag • 26.06.</b>
10.00 Uhr	„Ökumenischer Gottesdienst“
11.00 - 18.00 Uhr	„Dorffest mit stehendem Festzug“ und „Kulinarisches auf der Festmeile“ zwischen den Festhallen Ape und Deuker

PROGRAMM



700-Jahr-Feier in Weichersbach

Vereine in Weichersbach			
Verein	Ansprechpartner	Adresse	Telefon 0 66 64 / -
Förderverein Schulbauerndorf Weichersbach e. V. <a href="http://www.schulbauerndorf.de">www.schulbauerndorf.de</a>	Hans Frings Florian Hölzer Alfred Appel		6494
Förderverein Sportfreunde	Hartmut Strott	Oberzeller Straße 14	64 82
Frauenchor	Helga Kühlthau	Bussardstraße 5	17 85
Freiwillige Feuerwehr	Werner Lenz	Mottgerser Straße 19	81 75
Gesangverein	Heinrich Richter	Bussardstraße 2	71 95
Hundesportverein Weichersbach	Alfred Knüttel	Hirschwaldstraße 31	16 48
Landfrauenverein	Anita Steinmacher	Hirschwaldstraße 22a	85 42
Musikverein	Heinrich Richter	Bussardstraße 2	71 95
Taubenverein	Roland Schneider	Neumühle 40	63 58
Turn- und Sportverein <a href="http://www.tsvweichersbach.de">www.tsvweichersbach.de</a>	Reiner Bergmann	Hopfenmühle 14	86 40
VDK – Ortsgruppe	Hans Strott	Falkenstraße 7	77 57

Dabei treten die **Senioren** allgemein rege beteiligt und engagiert im Dorfleben auf. Sie sind zuverlässige Partner bei Eigenleistung und ehrenamtlicher Mitarbeit.

Die Situation der **Jugend** und deren **Treffmöglichkeiten** in Weichersbach wurden intensiver in und mit der AG Jugend diskutiert. Treff ist aktuell eine Hütte außerhalb des Ortes ohne sanitäre Anlagen. Die Jugend wird jedoch als gut organisiert beschrieben - hauptsächlich nehmen aber Ältere (motorisiert) diesen Treff wahr. Nachdem die Betreuung innerhalb kirchlicher Gruppen bis etwa zum 14. Lebensjahr gut funktioniert, wird hauptsächlich **für 14-18-Jährige eine zentrale Treffmöglichkeit im Ort** diskutiert, wobei derzeit die Bushaltestelle derzeit als Provisorium dient.

Die Situation in anderen Ortsteilen Sinntals ist vergleichbar. Außerhalb gelegene, inoffizielle Hütten werden auch andernorts von älteren, mobilen Jugendlichen gerne genutzt. Diese Hütten entbehren jedoch jeder Rechtsgrundlage, besitzen also langfristig keine Zukunft.

Zur Verbesserung der Situation der Jugend in der Gemeinde Sinntal wurde eine **Jugendbeauftragte** eingesetzt. Diese fungiert als Bindeglied zwischen Gemeinde, Jugendlichen und Vereinen. Aktuell ist eine Veranstaltung mit Eltern und Jugendlichen Weichersbachs geplant, wobei vor allem die Frage nach Treffmöglichkeiten für Jugendliche (weiter) diskutiert werden soll. Räumlichkeiten seitens Gemeinde / Vereinen sind nicht vorhanden. Ein gesamtgemeindlicher Lösungsansatz stellte sich als unrealistisch heraus, beispielsweise wurde ein Gemeinde-**Jugendzentrum** angedacht, das aber an der Standortfrage und der Entfernung zwischen den Ortsteilen und der fehlenden Mobilität Jugendlicher scheiterte. Aus diesen Gründen erscheinen auch Kooperationen einzelner Ortsteile schwierig, so dass Lösungen ortsteilbezogen favorisiert werden.

Gemeindliche **Jugendräume** im Dorf werfen dabei jedoch zwei Problemfelder auf: die Lärmbelästigung der Anwohner und die Verantwortung für die Räumlichkeiten. Zudem führten Regeln bezüglich Rauchen und Alkohol (Verbot) zu fehlender Akzeptanz.

Innerhalb der Vereine der Gemeinde Sinntal wird zum Teil gute Jugendarbeit geleistet mit speziellen Angeboten für Jugendliche, die sich jedoch im Rahmen der Vereinsarbeit bewegen. Jugendtreffs werden nicht angeboten, obwohl Räumlichkeiten zum Teil vorhanden sind - hier wären Entwicklungsansätze möglich.

## 1.11 ÜBERÖRTLICHE KOMMUNALE ZUSAMMENARBEIT

Es gibt einige **gemeinsame Projekte und Aktivitäten Sinntals** mit den direkten hessischen Nachbargemeinden Schlüchtern, Steinau und Bad Soden-Salmünster. Die Bürgermeister treffen sich regelmäßig und stimmen gemeinsames Handeln ab (4-S-Gemeinden). Ein weiterer Schwerpunkt außer dem allgemeinen Verwaltungshandeln ist hier die Tourismusförderung.

Mit der Stadt Schlüchtern wurde der Feldwegeverband mit gemeinsamer Geräte- und Maschinennutzung sowie einer Kooperation bezüglich Abwasserentsorgung eingerichtet. Zusammenarbeit besteht auch mit den Main-Kinzig-Kliniken. So wird im Ortsteil Mottgers eine Gemeindepflegestation betrieben; in Sterbfritz wird eine Seniorenwohnanlage bzw. ein Pflegezentrum gebaut. Kreisübergreifend gibt es Vereinbarungen zur Aufnahme „gemeindefremder“ Kinder in die jeweiligen gemeindlichen Kinderbetreuungseinrichtungen zu örtlichen Betreuungskosten.

Die Gemeinde Sinntal gehört dem Verband **SPESSARTregional** an. Nach dem **Regionalen Entwicklungskonzept** ist es Ziel, eine starke Brücke zwischen der Metropolregion Rhein-Main und dem ländlichen Raum zu schlagen. Dies ist für Weichersbach besonders interessant, da hier mit dem Schulbauerndorf frühzeitig Initiative ergriffen wurde, Landleben dem urbanen Raum näher zu bringen. Aus dem regionalen Leitbild ergeben sich die drei Handlungsfelder „Regionale Identität“, „Natur- und Kulturlandschaft“, „Lebens- und Arbeitsort“. (SPESSARTregional, REK, S. 52)

Die strategischen Entwicklungsziele zu „Regionale Identität“, u.a.

- Stiftung einer eigenständigen Identität
- Verbesserung der regionalen ... Kommunikationsstrukturen
- Schaffung einer virtuellen Region und Erhöhung der Medienkompetenz

machen deutlich, dass neben der Identitätsbildung die regionale Zusammenarbeit von großer Bedeutung ist. Während der Konzeptentwicklung zeigte sich, dass das Problembewusstsein für Identitätsfindung / -bildung in Weichersbach vorhanden ist. Die örtliche und überörtliche Identität soll z.B. durch (Weiter-) Entwicklung von Alleinstellungsmerkmalen gestärkt werden.

Für das Handlungsfeld „Natur- und Kulturlandschaft“ lauten die Ziele u.a.:

- Erhalt der charakteristischen Kulturlandschaft
- Schutz und Entwicklung ökologisch wertvoller Flächen und Lebensräume
- Sicherung der landwirtschaftlichen Einkommen durch Diversifizierung
- Inwertsetzung der Potentiale für eine touristische Profilbildung
- Verbesserung im Bereich der landschaftsgebundenen Aktivurlaubsarten
- Förderung naturerlebnisorientierten Kinder-, Jugend- + Familientourismus

Für die Region SPESSARTregional wird festgestellt, dass der Betriebszweig „Urlaub auf dem Bauernhof“ schwach ausgeprägt sei. Die wenig zukunftssträchtigen landwirtschaftlichen Betriebe (geringe Betriebsgröße, ungeklärte Hofnachfolge) könnten durch Diversifizierung einen Beitrag zur Sicherung des Einkommens leisten. Die Nähe zu Rhein-Main ließe die Entwicklung von Erlebnisangeboten auf dem Bauernhof aussichtsreich erscheinen. Für das Beherbergungsangebot stelle die Spezialisierung als Kinderbauernhof eine Perspektive dar. Auch hier sei

die Metropolregion bedeutender Quellmarkt, da Eltern von Kleinst- und Kleinkindern erfahrungsgemäß die ländliche Urlaubsalternative mit kindertauglicher Anfahrtszeit bevorzugen. Ferner sei zu klären, inwieweit die naturräumlichen Potentiale der Region mit Angeboten der Natur- und Umweltpädagogik zur Angebotsentwicklung von Urlaub auf dem Bauernhof verknüpft werden könnten (vgl. SPESSARTregional, REK, S. 21).

Vor diesem regionalen Hintergrund sind für Weichersbach mit dem Konzept „Schulbauerndorf“ gute Umsetzungsmöglichkeiten gegeben. Die Ansätze Erlebnisangebote auf dem Bauernhof, Kinder / Familien, Verknüpfungen mit Natur- und Umweltpädagogik bei vorhandenem naturräumlichem Potential sind bereits vorhanden und können spezifisch ausgebaut werden. Bei professioneller Durchführung könnte sich Weichersbach regional im Bereich Landtourismus profilieren und eine Vorreiterrolle einnehmen.

Aus dem Handlungsfeld „Lebens- und Arbeitsort“ ergeben sich u.a. folgende strategische Entwicklungsziele (SPESSARTregional, REK, S. 54) für die Ortschaften:

- Belebung von Orts- und Stadtkernen
- Schaffung attraktiven Wohnumfeldes für junge Erwachsene und Familien
- Sicherung der Mobilität durch alternative Beförderungskonzepte
- Stärkung von Initiativen und Kooperation im Gewerbe
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements

Die Handlungsfelder „Natur- und Kulturlandschaft“ sowie „Lebens- und Arbeitsort“ beinhalten Ziele, die für Weichersbach Bedeutung haben und sich bei der Entwicklung des Leitbildes, über die Handlungsfelder bis zum Aktionsprogramm wiederfinden.

## 1.12 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT UND INFORMATIONSMÖGLICHKEITEN

Weichersbach ist im **Internet** vor allem über die Darstellung der Gemeinde Sinntal präsent. Die übersichtlich aufgebaute Seite richtet sich in erster Linie an die Bürger der Gemeinde, enthält aber auch Informationen für Touristen. Eine Weiterleitung zu Internetauftritten von Pensionen, Gasthöfen, Reiterhof und Schulbauerndorf ist gegeben. Die Seiten sind aber nicht aufeinander abgestimmt.

Augenmerk ist auf die Internetpräsenz des Schulbauerndorfs als Besonderheit und touristisches Aushängeschild zu legen. Der aktuelle Auftritt enthält nur unzureichende Informationen für Besucher und lässt Professionalität vermissen. Insgesamt fehlen speziell an Touristen gerichtete, gebündelte Informationen. Als Einsteiger kann man sich nur schwer ein Bild von Weichersbach machen.

Zum Thema **Dorfmarketing** / Präsentation nach außen sind unterschiedliche Informationsbroschüren zum Sinntal und zum Bergwinkel (Steinau, Schlüchtern, Sinntal) vorhanden. Diese richten sich speziell an Urlauber. Weichersbach nimmt in den Darstellungen eine untergeordnete Rolle ein und tritt als eigenständiges Dorf nicht in Erscheinung. Die Broschüren besitzen jeweils unterschiedliche Schwerpunkte (Imagebroschüre, Übernachtungs- / Gastronomieverzeichnis). Umfassendere und abgestimmte Anstrengungen erscheinen notwendig, um die Destination „Sinntal“ bzw. „Bergwinkel“ zu etablieren.

Neben Aktivitäten des Schulbauerndorfs und anderer Veranstalter wurde in der Vergangenheit in der Biemühle der Deutsche Mühlentag mit einem Mühlenfest gefeiert. Dies stieß auf große Resonanz und konnte ein regionales Publikum anziehen. Aufgrund des hohen Organisationsaufwands und fehlenden Personals blieb dies eine einmalige Veranstaltung. Es besteht jedoch Interesse in Weichersbach, diese und ähnliche Feierlichkeiten dauerhaft zu etablieren.

## 2 SWOT - Analyse

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Demografie	Bevölkerungsentwicklung (noch) stabil	Altersdurchschnitt steigt	engagierte Senioren in der Dorfgemeinschaft	schrumpfende Bevölkerungszahlen
	(noch) Großfamilien, Nachbarschaftssinn	"einsame" Menschen	Zunehmendes Miteinander der Generationen	vernachlässigte Bevölkerungsgruppen
Dorfgemeinschaft	gut funktionierende Dorfgemeinschaft, aktives Vereinsleben, quantitativ gutes Raumangebot, zwei aktive Kirchen	Raumangebot qualitativ eingeschränkt	Nutzungsoptimierung + -ausweitung vorhandener Infrastruktur auf die Interessen im ländlichen Raum	Schwächung, Überalterung auch von Vereinen + Interessengruppen
Kooperation	viele sportliche Angeb., z.B. Damengymnastik, Ü-50-Herren, kirchlich. Seniorennachmittag	teils "eingefahrene" Sport-Gruppen, keine Seniorengruppe Damen, kein Laufftreff D + H	Erschließung neuer Interessengruppen, Zusammenarbeit	Schwächung der Vereine und des Miteinanders bei Entwicklung zum reinen Wohndorf
	starke Jugendgemeinschaft	nur inoffizielle Räumlichkeiten	Organisation, Bindung an dörfliche Strukturen	Wegzug Jüngerer + stärkere Überalterung
Lage	Kindergarten+Schule in Nähe zueinander, z.B. Koop. „Vorschule“	in naher Zukunft zu wenig Kinder	Attraktivitätspotentiale für junge Familien, innovative + individuelle Betreuungsmodelle	Wegfall von Infrastruktur
Ortsbild	Lage im Sinntal, großes Landschaftspotential, erkennbare bis intakte Kulturlandschaft	keine örtliche und regionale Identität, wenig Pflege der örtlichen „Highlights“	Destination „Sinntal“; zentrale Lage mit Nähe zu (Nachfrage-) Ballungsgebieten	Austauschbarkeit (auch Konkurrenz: Vogelsberg, Rhön), Entwicklung zu reinem Wohnstandort
	dörfliches Ortsbild, historische Gebäude + Objekte (z.B. Gewölbekeller, Brunnen)	alte Ortsbereiche mit maroden und leerstehenden / ungenutzten Gebäuden	DE - Nutzung zur Attraktivierung des Ortsbilds, Sanierung, Umnutzung	weiterer Verfall von Bausubstanz + Abwertung von Ortsbildern Verlust geschichtlicher Dokumente
markantes Kirchengebäude mit ehemaligem Friedhof	Kirchenumfeld geprägt durch leerstehendes Anwesen und untergenutzten alten Friedhof	Umfeld - Attraktivierung Freiflächengestaltung, Nutzungskonzepte		
histor. Mühlen, Biomühle für Veranstaltungen	Sanierungsbedarf	Sanierungen, Einbindung in Tourismuskonzept		
Wohnumfeld	innerörtliche Fuß-Verbindungswege	Sicherheits- + Gestaltungsmängel	Stärkung fußläufiger Verbindungen	Verödung durch mangelnde Nutzung + Pflege
	Historische + markante Identifikationspunkte	Objekte und Umfeld sanierungsbedürftig,	Treffpunkte für Ortsansässige und Touristen	
	viele öffent. Freiflächen	Nutzungs- + Gestaltungsmängel auch privater Freiflächen	neues Bewusstsein für dörfliche Freiflächen	

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
Versorgung	Metzgereien, Gewerbebetriebe, trad. Handwerksbetriebe, Jungunternehmer, viele Zweigewerbe	Eingeschränkte Versorgung mit Lebensmitteln	neue Versorgungskonzepte	Konkurrenz zu Direktvermarktern, Schließung von Betrieben, ungesicherter Fortbestand
Handwerk	Erzeugung und Direktvermarktung von Produkten	Präsentation nach außen	positives Verbraucherverhalten professionelle Werbung / Vermarktung	endliche Entwicklung
Landwirtschaft	traditionelles, altes Handwerk (Holzschuhmacher, Schmied...)	ungesicherte Nachfolge	Zukunftsperspektive Tourismus	Schließung
	hohe Zahl landwirtschaftlich aktiver (Haupterwerbs-) Betriebe			Schließung, Nutzungsaufgabe in der Feldflur mit Verlust hist. Kulturlandschaft
	Alleinstellungsmerkmal "Schulbauerdorf"	stagnierende Entwicklung des Vereins	professionelle Hilfe + Organisation	
Tourismus	touristisches Potential (Gaststätten, Reiterhof, Übernachtungsmöglichkeiten u.a.)	mangelhafte Präsentation nach außen	Gesamtkonzept Tourismus	Austauschbarkeit Schließungen Vernachlässigung
	überregionale tourist. Verbindungen (Fernradweg R2, Drei-Burgen-Wanderweg, Panoramaweg Sinnentalweg)	Ortsbild + Hauptstraße, Fernradweg Richtung Oberzell unterbrochen wenig attraktive Einkehr-, Verweilmöglichkeiten, wenig Hinweise	Lückenschluss, Inszenierungen, natur- und kulturhistorisch / touristische Angebote	
Natur + Kulturlandschaft	Schulwald mit Grillhütte (außerörtliche Besonderheit)	mangelnde Präsentation + Erschließung	Einbindung in Gesamtkonzept Tourismus, Ausbau des Angebots	ökologische Beeinträchtigungen
	Lebensraum Schmale Sinn	Potentiale ungenutzt		Verbuschung
	Dokumente histor. Landnutzung (z.B. Terrassen)	Nutzungsaufgaben	konzeptionelle Einbindung in überörtliche Programme	

### 3 LEITBILD / ENTWICKLUNGSSTRATEGIE

" Wir wollen Weichersbach als lebenswertes Dorf erhalten - wir wollen Lebensqualität nachhaltig sichern. Wir sind kein Museumsdorf, aber wir haben Besonderes zu bieten: Das Besondere an Weichersbach ist, dass Traditionen und Gemeinschaft mit Idealismus bewahrt werden. Unsere Identität beruht auf besonderem Engagement Einzelner und der Dorfgemeinschaft.

Wir werden als aktives, lebendiges Dorf weiterhin das Besondere pflegen - und es uns, unseren Nachbarn und Besuchern bieten. Eine Besonderheit sind wir als Schulbauerndorf, das vorbildhaft und lehrreich sanften Tourismus mit Umweltbildung verbindet. Wir leben und zeigen Landleben:

#### **Dorf macht Schule**

Einige Wandlungen des ländlichen Raums sind in Weichersbach verspätet angekommen - auch das macht uns zu etwas Besonderem. Aber der Wandel wird auch vor uns nicht Halt machen und wir wollen vom Spätentwickler zum Vorreiter werden - mit der Dorferneuerung als „Brücke“.

Wir wollen nicht nur „den Anschluss nicht verlieren“, sondern unsere Potentiale besonders nutzen: Als familienfreundlicher Ort für alle Generationen - für Einheimische und Touristen werden wir die Dorferneuerung nutzen, Lebensqualität und Anziehungskraft zu erhalten und auszubauen. Das bedeutet, neue Wege zu gehen im Miteinander aller Generationen mit der Weiterentwicklung besonderer Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Wir wollen „Sinn“-hafte Zusammenarbeit im Dorf, in der Gemeinde und in der Region und unser Kultur-„Sinn“ soll sich an beispielhaften Projekten zeigen. Die Attraktivierung unseres Ortsbildes und der Erhalt eines aktiven Dorfes liegen uns am Herzen - genauso wie unsere „Wasserthemen“: Die Lage in der Kulturlandschaft und an der Schmalen Sinn macht Weichersbach lebens- und besuchenswert. Die Brücke - von jeher Ursprung historischer Siedlung am Fluss - ist unser räumliches Zentrum und hat für uns symbolische Bedeutung:

#### **Weichersbach baut Brücken in die Zukunft**

Hier liegt der Ausgangspunkt unserer touristischen Inwertsetzung. Die Dorferneuerung ist auch Brücke zur erfolversprechenden Weiterentwicklung begonnener Aktionen, die sich auf die Lage in der Kulturlandschaft von den Mühlen an der Sinn bis hin zum Schulwald stützen. Bei der Erschließung neuer Tätigkeitsfelder in der Landwirtschaft bauen wir auf dem Schulbauerndorf auf:

**„Dorf macht Schule“ ist für uns Brücke in die Zukunft**

"

Die Übereinstimmung mit den gemeindlichen Entwicklungszielen ist unverkennbar und findet ihre Entsprechung in der regionalen Aufstellung ("SPESSARTregional - die starke Brücke zwischen der Metropolregion und dem ländlichen Raum") u.a. mit den dort genannten Zielen "Identität, die den Lebensraum für Generationen gestaltet" oder "Natur, Kultur und Geschichte als neue Tourismuskraft".

In Weichersbach soll ein **generationenübergreifendes Gemeinschaftsgefühl** mit Bindung an das Dorf vermittelt werden. Ziel ist, dass möglichst viele Menschen miteinander in möglichst langen Lebensabschnitten ihren **Alltag in Weichersbach** bestreiten wollen und können. Strategisch muss daher besonderes Augenmerk den **sozialen Strukturen** im Dorf gelten.

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

Landschaftliche und kulturhistorische **Potentiale** müssen (besser) genutzt werden, Traditionen + Besonderheiten im "**Schulbauerdorf**" (besser) vermittelt werden. Ergänzt durch auch den Bewohnern dienende **touristische Angebote** und Informationen muss die eigene und die regionale **Identität** herausgestellt werden.

## 4 HANDLUNGSFELDER

Wie die Bestandsaufnahme zeigt (SWOT), hat Weichersbach einiges zu bieten, das nicht verloren gehen darf, hervorgehoben werden muss und mit neuen Ideen zu versehen ist – das Positive ist zu pflegen und als Grundlage für die Weiterentwicklung zu verstehen:

### 4.1 HANDLUNGSFELD 1: DORFGEMEINSCHAFT + LEBENSQUALITÄT

**SWOT:** Kooperation, Dorfgemeinschaft, Demografie, Versorgung

Ziel:

Nach dem Leitbild will Weichersbach vom Späentwickler zum Vorreiter werden – mit der Dorferneuerung als „Brücke“. Dazu ist es zunächst Ziel, den "Anschluss" nicht zu verlieren – gleichwertige Lebensbedingungen sind auch in Weichersbach die Basis für eine angestrebte, nachhaltige Entwicklung.

Neben dem Erhalt der noch vergleichsweise guten Ausstattung des Dorfes sind Anpassungen an geltende Standards und kreative Individuallösungen notwendig. Mobilität und Sicherstellung der Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs sind wichtige Ziele.

Insbesondere der Brückenschlag zwischen den Generationen ist Grundlage für ein positives und nachhaltiges Gemeinschaftsgefühl. Innerhalb eines attraktiven und zukunftsfähigen Lebensraumes für alle Generationen kommt dem Austausch und der gegenseitigen Unterstützung große Bedeutung zu.

Strategie:

Am Beispiel Dorfladen wird deutlich, wie andernorts funktionierende Modelle innerhalb der spezifischen Verhältnisse des jeweiligen Dorfes zu differenzieren sind. Bei durchaus vorhandener Teilversorgung des täglichen Bedarfs rentiert sich eine solche ständige Einrichtung aktuell in Weichersbach sicher nicht - es bilden sich vielmehr individuelle Versorgungs-Initiativen (Mittagessenlieferung durch Ortsvorsteher, mobiler Frischdienst in Vorbereitung, Fahrgemeinschaften) oder auch konkrete Lösungsansätze wie der Wunsch nach einem Anrufsammeltaxi mit Ziel Sterbfritz (Einkauf + Verwaltungssitz) und Schlüchtern (Einkauf + med. Versorgung). Diese Ansätze befinden sich aktuell in der Weiterentwicklung und werden von der Dorfgemeinschaft (mit)getragen, da sie als Voraussetzung für die zentrale Zielsetzung des Erhalts der Lebensqualität in Weichersbach gesehen werden.

Die positive Entwicklung der Vereine, die ihre Zusammenarbeit in einer ARGE bereits intensivieren und verstärkt Generationenarbeit betreiben, muss unterstützt

werden. Da quantitativ genügend Räumlichkeiten in Weichersbach zur Verfügung stehen, aber oft nicht oder ungenügend nutzbar sind, wäre eine Nutzungsoptimierung für öffentliche Gebäude in Weichersbach Grundlage für ein weiterhin stabiles Vereinsleben.

Zwar besteht kein zusätzlicher Bedarf an neuen Gebäuden oder Räumlichkeiten - der seit Jahren brachliegende, historische Gewölbekeller besitzt aber großes Potential, den diversen Interessengruppen im Dorf multifunktional zur Verfügung gestellt zu werden. Dies auch, um eine langfristige Entwicklung, die bereits begonnen hat, zu unterstützen: über die Gründung bzw. Nutzung von z.B. Vorschulinitiativen, Ersatz-Jugendräumen und (weitere) innovative Betreuungs- und Kooperationsmodelle hin zu einem Generationenzentrum.

Es zeigt sich, dass in vielen Fällen für einzelne Personengruppen die Vorhaltung spezieller (gemeindlicher) Infrastruktur nicht mehr zu rechtfertigen ist. Der Kindergarten ist möglicherweise als alleinige Kindereinrichtung auf Dauer nicht aufrecht zu erhalten, die Jugend bei geringer Anzahl im Zielalter von 14-18 Jahren nicht mit einer aufwändigen Einrichtung wie einem Gewölbekeller-Jugendraum auszustatten.

Zudem sind die darüberliegenden Mehrzweckräume selbstverständlich rechnerisch unausgelastet, aber auch nicht sinnvoll für jede Gelegenheit / Anforderung nutzbar (s.o.). Bei einer Ausweitung der Funktionalität dieser Räume auch im Hinblick auf das Miteinander der Generationen stellt der Gewölbekeller eine ideale Ergänzung dar, wenn gemeinschaftliche oder temporär-spezifische Nutzungen (Weinstube, Sektbar) installiert werden. Bei Grundausstattung und -erreichbarkeit könnte er auch von der Jugend verantwortlich genutzt werden - aber auch alle anderen Nutzergruppen würden versorgt (als Beginn der Kooperation wurden z.B. von der Jugend für Senioren organisierte Feierlichkeiten vereinbart).

Da vor dem Hintergrund des demografischen Wandels tendenziell weitere Räumlichkeiten zur Verfügung stehen werden, ist die Weiterentwicklung übergreifender und integrierter Betreuungsmodelle im Auge zu behalten. Personelle und räumliche Prognosen sind aktuell nicht seriös aufzustellen. Eine Entwicklungsstudie "Generationenzentrum" sollte die Umsetzungsphase begleiten, wobei speziell der Kindergarten als bauliche Ressource im Auge zu behalten wäre.

#### Wirkung:

gesicherte Versorgung + Mobilität

Aufrechterhaltung der ländlichen Lebensqualität

generationenübergreifendes Gemeinschaftsgefühl

Bindung an das Dorf

## 4.2 HANDLUNGSFELD 2: SIEDLUNGSSTRUKTUR + INNENENTWICKLUNG

**SWOT:** Wohnumfeld, historische Bau- + Siedlungsstruktur, Ortsbild

Ziel:

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

Die Beseitigung städtebaulicher Missstände trägt wesentlich zur Zufriedenheit der Bürger mit den Lebensbedingungen vor Ort bei. In gleicher Weise wirkt die Aufwertung / Gestaltung öffentlicher Freiräume und deren Belegung mit funktional nutzbaren Strukturen attraktiv auf Besucher. Die Neunutzung des historischen Gewölbekellers (HF1) kann hierbei unterstützend wirken.

Strategie:

Durch die Stärkung der Wohnnutzung im Ortskern soll ein wesentlicher Beitrag zur Innenentwicklung und zum Erhalt der alten Bausubstanz geleistet werden. Allerdings ist bei allen Bauvorhaben im Bereich der Ortskerne darauf zu achten, dass die Charakteristik der historischen Siedlungsstruktur mit ihren prägenden Gebäuden und Freiräumen sowie die Verbindung zur freien Landschaft nicht aufgelöst werden. Die Bauberatung speziell auch zur Sanierung und / oder Umnutzung abgängiger, leerstehender Bausubstanz ist hier ein zielführendes Instrument und kann auch im Freiflächenbereich (z.B. Wiederaufleben von Bauerngärten) unterstützend wirken.

Die Funktionsbelegung öffentlicher - zum Teil durch private Nutzungsaufgabe neu entstandener - Freiräume wurde innerhalb der Konzeptentwicklung intensiv diskutiert und nimmt strategisch breiten Raum ein. Das Erscheinungsbild der Brücke einschließlich Umfeld ist zu verbessern, da hier eine „Visitenkarte“ Weichersbachs für Ankommende liegt (s. HF 3). Gleiches gilt für das Kirchemfeld mit alten Friedhof und dem gegenüberliegenden, abgängigen Anwesen im Ortseingangsbereich, wo innerhalb der Konzeptentwicklung die Anlage eines historischen Platzes mit Parkmöglichkeit abgestimmt wurde.

Eine Ortsdurchgrünung nach durchgängigem Konzept inklusive Instandsetzung / Inszenierung von Identifikationsmerkmalen (Linde, Brücke, Fußwege, Brunnen, Bachläufe ...) ist wesentlicher Bestandteil einer Ortsbildaufwertung.

Die Erstellung einer Rahmenplanung als Umsetzungsvorgabe, die städtebauliche Entwicklungsaspekte einschließt, könnte die in Weichersbach quantitativ und qualitativ auffallenden, siedlungsstrukturellen Defizite aufgreifen und konzeptionelle Lösungsmöglichkeiten aufzeigen.

Wirkung:

sichtbar gemachte Lebensqualität

Attraktivität für Bewohner und Besucher

### 4.3 HANDLUNGSFELD 3: LANDSCHAFTSSTRUKTUR + IDENTITÄT

**SWOT:** Lage, Landwirtschaft, Handwerk, Tourismus, Natur + Kulturlandschaft,

Ziel:

Neben der Pflege des Traditionen und Gemeinschaft erhaltenden Idealismus steht eine Inwertsetzung der natürlichen, kulturlandschaftlichen und -historischen Potentiale Weichersbachs an wie z.B. Schmale Sinn, intakte Kulturlandschaft, artenreiches Grünland, Grenzertrags-Landwirtschaft, Lage an der Burg Schwarzenfels, um Tourismus und Identitätsbildung anzustoßen.

Die Verknüpfung dieser Potentiale mit touristischen Angeboten kann die Wertschöpfung in der Region steigern und zu einem neuen bzw. vertieften Verständnis für ökologische und regionale Zusammenhänge beitragen. Dabei spielen Landwirtschaft und traditionelles Handwerk eine große Rolle, dienen speziell in Weichersbach auch als Lern- und Erfahrungsort für alle Bevölkerungsgruppen und verbessern somit den Zugang zu traditionellen Produktionsformen und einer gesunden Ernährungs- und Lebensweise.

Strategie:

Primär sind die gegenständlichen Weichersbacher Besonderheiten in Szene zu setzen und hervorzuheben - kurz sichtbar zu machen, wobei eine genaue Grenzziehung zwischen den eher äußerlichen, zum Großteil landschaftlichen Ansätzen und denen der Innenentwicklung / des Ortsbildes gemäß HF 2 nicht gelingen wird. Identitätsbildende Elemente sind beispielsweise ebenso das Sinntal oder der Schulwald wie auch die durch die Brücke verbundenen Ortskerne, ortsbildprägende(n) Linde(n) oder etwa der Sobichsbrunnen.

Anhand eines bereits ins Auge gefassten - und innerhalb des Handlungsfeldes zentralen - Projekts würde sehr umfassend die Weichersbacher Alleinstellung, die auch in der Kombination einiger "highlights" liegt, sichtbar gemacht. Es handelt sich um die Anlage eines Lehr-Wander- bzw. Rundwegs von der Ortslage zum

Schulwald mit Hinführung und Erklärung sehr unterschiedlicher Orte und Themen, z.B. Auenbereich, innerörtliche Bebauung, Brücke, ehemalige Karpfenzucht, Brunnen, Pfad zu alten Obstbäumen und zerfallenden Trockenmauern mit Erklärung historischer Nutzungsformen, Weichersbach und Eisenbahn ("100 Jahre zu spät"), „Weichersbacher Almen“, lokale Waldaspekte usw.

Grundsätzlich muss - unabhängig von der Intensivierung einer touristischen Ausrichtung - die Information, Beschilderung und Wegweisung zumindest innerhalb des Dorfes und für alle - auch überörtlichen - Verbindungen adäquat installiert und gestaltet werden.

Besonderes Augenmerk gilt dabei dem Bereich um die Brücke: Besucher sollten von den Freizeitwegen her zum inzwischen bereits so genannten Infoplatz geleitet werden - umgekehrt ist der Verweis von dort (Ankunfts- und Ausgangspunkt für den Autoverkehr) auf die Besonderheiten „rechts der Schmalen Sinn“ einschließlich Wegweisung unabdingbar.

Die in ihrem Erscheinungsbild verbesserungswürdige Brücke (s. HF2) ist von ausreichender Breite z.B. als Bushaltemöglichkeit - bei optimalen Rahmenbedingungen wäre das besonders erhaltenswerte Deuker-Haus sehr attraktiv als Schulbauerdorf-„rezeption“ (Infopunkt, Verteilwegweiser, Unterstand, Sanitäranlagen, kleines Heimatmuseum o.ä.) zu nutzen.

Zentraler Ansatzpunkt innerhalb dieses Handlungsfeldes ist dabei die Ausweitung des Themas Schulbauerdorf auf ein strukturelles Gesamtkonzept für Umweltbildung, Tourismus und Erholung, das in seiner Ausrichtung speziell die Weichersbacher Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigt.

Darüber hinaus wäre zu untersuchen, wie ein solches Konzept auch den Sozialstrukturen innerhalb des Ortes (s. HF 1) dienen kann, z.B. durch Einbezug von Senioren für Führungen oder als Betreuer, etwa im Modell einer "Kinderfarm". Hier könnte die sonst im Rückzug befindliche, traditionelle Landwirtschaft reproduziert und dargestellt werden und womöglich innerhalb eines ausgeweiteten Konzepts sogar eine Tagesbetreuung ortsansässiger Kinder stattfinden.

Hier zeigt sich, dass der Themenbereich Schulbauerdorf durchaus umfassend mit Auswirkungen auf das ganze Dorf weiterentwickelt werden kann. Eine Machbarkeitsstudie oder Zukunftswerkstatt hierzu sollte auch das Thema Generationenzentrum berücksichtigen bzw. in enger Abstimmung mit einer zu jenem Thema geplanten Entwicklungsstudie erfolgen.

#### Wirkung:

Ausbau und Herstellung eigener und Nutzung regionaler Identität  
attraktive Nutzung der Potentiale für Bewohner und Besucher

## 5 AKTIONSPROGRAMM

### 5.1 SANIERUNG GEWÖLBEKELLER (HF 1)

#### Aufgabenstellung +Zielsetzung:

Der historische Raum ist von öffentlichem Interesse in der Weichersbacher Bevölkerung und ist der historische Ursprung Weichersbach. Da die darüberliegenden Mehrzweckräume nicht sinnvoll für jede Gelegenheit / Anforderung nutzbar sind, stellt der Keller eine ideale Ergänzung zur Ausweitung der Funktionalität dieser Räume auch im Hinblick auf das Miteinander der Generationen dar, wenn gemeinschaftliche oder temporär-spezifische Nutzungen (Weinstube, Sektbar) installiert werden. Bei Grundausstattung und -erreichbarkeit könnte er auch von der Jugend verantwortlich genutzt werden - aber ebenso alle anderen Nutzergruppen würden versorgt (als Beginn der Kooperation wurden z.B. von der Jugend für Senioren organisierte Feierlichkeiten vereinbart).

Der Keller soll zugänglich gemacht und multifunktional diversen Interessengruppen im Dorf zur Verfügung gestellt werden. Eine Nutzung als temporärer Begegnungsraum ist ebenso geplant wie als Ergänzung für im Umfeld stattfindende Veranstaltungen oder als Anlaufpunkt für Führungen / Rundweg (Informationstafel). Für die Erreichbarkeit muss die Zuwegung barrierefrei hergestellt werden.

Ein bereitstehender Funktionsraum nebenan kann evtl. notwendige Infrastruktur problemlos aufnehmen. Für die Nutzbarkeit muss eine Eingangstür etc. installiert werden. Der überdachte Vorplatz ist evtl. mit einem Windschutz oder einer Verglasung - auch zur geschützten Erreichbarkeit des Nebenraums - zu versehen.

#### Umsetzung:

Träger Gemeinde Sinntal  
Sanierung und Fertigstellung

Priorität		
hoch	mittel	gering
	x	
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
x		



Eine frühzeitige Umsetzung kann die Entwicklung im Bereich öffentliche Räumlichkeiten / Generationenzentrum begleiten und begünstigen.

Kosten / Finanzierung:

80.000,00 € DE-Förderung evtl. Bürgerprojekt mit Eigenleistung

**5.2 ZUKUNFTSWERKSTATT GENERATIONEN (HF 1)**

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

In Weichersbach wird ein Ausbau der Zusammenarbeit verschiedener Interessengruppen generationenübergreifend angestrebt. Ziel ist ein Generationenzentrum unter Einbeziehung aller Altersgruppen und die optimale, zukünftige Nutzung räumlicher Ressourcen. Da vor dem Hintergrund des demografischen Wandels tendenziell weitere Räumlichkeiten zur Verfügung stehen werden (Komplex Mehrzweckräume / Schule / Kindergarten) - aktuell aber quantitative Prognosen nicht seriös zu erstellen sind - ist die Weiterentwicklung übergreifender und integrierter Betreuungsmodelle im Auge zu behalten. Die Studie sollte die Umsetzungsphase begleiten - eine Abstimmung mit der Schulbauernhof-Entwicklung ist vorzunehmen. In der Wirkung sollen die Ansätze des HF 1 (gesicherte Versorgung + Mobilität, Aufrechterhaltung der ländlichen Lebensqualität, generationenübergreifendes Gemeinschaftsgefühl, Bindung an das Dorf) sehr umfassend unterstützt werden.

Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal

Konzepterstellung, strukturelle und bauliche Untersuchungen

Priorität		
hoch	mittel	gering
	x	
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



Kosten / Finanzierung:

10.000,00 € DE-Förderung

### 5.3 GENERATIONENZENTRUM (HF 1)

#### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Aus den Arbeitsergebnissen der Zukunftswerkstatt ergeben sich evtl. bauliche Maßnahmen wie Sanierung / Umbau des Kindergartens und/oder der Mehrzweckräume und/oder anderer Räumlichkeiten bzw. Objekte zum Generationenzentrum.

#### Umsetzung:

nach Ergebnis Zukunftswerkstatt

#### Kosten / Finanzierung:

Kosten können nicht eingesetzt werden, da abhängig vom Ergebnis der Zukunftswerkstatt

### 5.4 ENTWICKLUNGSPLANUNG, BERATUNG (HF 2)

#### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Frühzeitig zur Umsetzungsphase soll ein Entwicklungsplan nach Art eines reduzierten, klassischen Dorfentwicklungsplans erstellt werden, der die örtlichen, städtebaulichen Missstände behandelt. Dabei ist es in Weichersbach besonders wichtig, auch den privaten Bereich unterstützend einzubeziehen und evtl. Nicht-DE-Maßnahmen funktional und gestalterisch zu berücksichtigen. Die städtebaulichen Besonderheiten (verzweigter Siedlungsgrundriss, mehrere Verdichtungsbe- reiche, durchmischte Baustrukturen u.a.) sind dabei aufzugreifen und Entwick- lungsmöglichkeiten aufzuzeigen - idealerweise mit integrierten Ergebnissen der vertiefenden Untersuchung zur Innenentwicklung (5.5).

Eine verkehrliche Betrachtung kann Konfliktpunkte aufzeigen zwischen Individual-, Versorgungs-, Naherholungs- und touristischen Verkehrsanforderungen und Lö- sungsansätze (Stellplätze, Rad-/Wanderwegführung u.a.) hervorbringen. Ein inte- griertes, durchgängiges Grünkonzept bietet die Chance, nicht nur die spezifischen Standorte der Ortsdurchgrünung (5.6) zu definieren und einen gestalterischen "Überbau" zu zeigen, sondern auch Vorschläge beispielsweise zu Entsiegelung und Grünausstattung der - in Weichersbach sehr zahlreichen und ortsbildwirksa- men - privaten Freiflächen zu generieren.

Die Beratung privater Bauherren ist obligatorisch im Verfahren und auch begrün- det durch den städtebaulichen Handlungsbedarf (s. 1.5) und wurde bereits beauf- tragt.

#### Umsetzung, Kosten / Finanzierung:

Entwicklungsplan 25.000,00 €, Privatberatung 15.000,00 € DE-Förderung

## 5.5 VERTIEFENDE UNTERSUCHUNG INNENENTWICKLUNG (HF 2)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

vertiefende Bestandserhebung der Gebäude- und Nutzungsstrukturen, Bewertung der Bausubstanz unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Anwesen, Erhebung des innerörtlichen privaten und öffentlichen Freiflächenpotentials, Recherche zukünftig nachgefragter Wohnformen, Schätzung des zu erwartenden zukünftigen Wohnbedarfs, Feststellung der Nutzungspotentiale für Schulbauerdorf, Tourismus, Übernachtungen, Ermittlung / Erhebung der Qualitäten und Hemmnisse, Konzept zur Kontaktaufnahme mit den Eigentümern. Erarbeitung konkreter Maßnahmen zur Aktivierung, Abfrage hinsichtlich der Verfügbarkeit von Baulücken und leer stehenden Gebäuden. Entwicklung von Handlungsperspektiven, exemplarische Nutzungs- und Umnutzungsbeispiele, Entwicklung von beispielhaften und übertragbaren Nutzungen, Marketingstrategien und Ansätze einer zukunftsorientierten Öffentlichkeitsarbeit

begleitende Veranstaltungen zu Information und Mitarbeit

### Umsetzung, Kosten / Finanzierung:

Analyse zur nachhaltigen Innenentwicklung für das Bauerndorf Weichersbach  
5.000,00 € DE-Förderung, wurde bereits beauftragt

## 5.6 ORTSDURCHGRÜNUNG + INFRASTRUKTURMASSNAHMEN (HF 2)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Die gesamte Freiraumsituation in Weichersbach bietet wenig Attraktivität. Im gesamten Dorf mangelt es an „Grün“. Viele versiegelte Flächen, die auch durch den Rückgang der Landwirtschaft an Notwendigkeit verlieren, beeinträchtigen das Ortsbild.

Zur Ortsbildaufwertung + Wohnumfeld- / Funktionsverbesserung ist die Neuanlage bzw. Überarbeitung von Teilbereichen erforderlich. Dazu gehören die Anlage von "Bank + Baum" an diversen Standorten, die Ausstattung der Linde am Kirmesplatz mit einem Podest (Tanzlinde), ein Stromanschluss für den Kirmesplatz, die Sanierung diverser Brunnen, Ersatz der Linde an der Einmündung Hirschwaldstraße mit Umbau der Verkehrsinsel, eine Baumreihe am Ortsausgang nach Mottgers.

In der Wirkung werden sichtbar gemachte Lebensqualität und Attraktivität für Bewohner und Besucher dem Handlungsfeld 2 voll entsprechen.

Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal  
 Freianlagenplanung + -bau

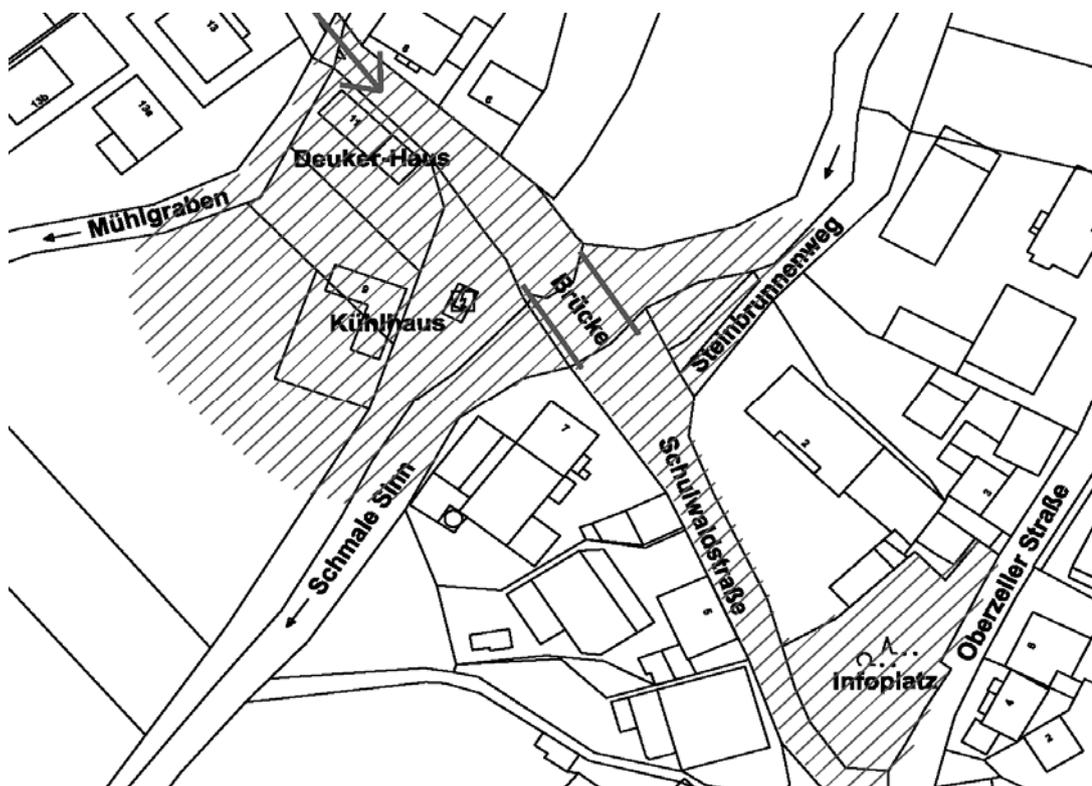
Priorität		
hoch	mittel	gering
	x	
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



Kosten / Finanzierung:

100.000,00 € incl. Planung, DE-Förderung, Teile als Bürgerprojekt / Eigenleistung

**5.7 ORTSMITTE (HF 2)**



Aufgabenstellung + Zielsetzung:

In dem schraffiert skizzierten Bereich soll eine attraktive Ortsmitte (zwischen Info-Platz an der Oberzeller Straße und Deuker-Haus / Mühlgraben) als generationen-übergreifender Treffpunkt (ursprüngliches "Dorfplatz"-Projekt) geschaffen werden, die mit Informations-Ausstattung und Begrüßungs-Qualität für das Schulbauern-dorf zugleich der touristischen Infrastruktur dient. Freizeit- und Naherholungs-aspekte können ebenso Berücksichtigung finden wie die Einbeziehung der Was-serthemen (Info-Dorfplatz, Erlebbarkeit Sinn + Mühlgraben, Unterstand, Toiletten, evtl. Festplatzstandort mit ehem. Kühlhaus als Stützpunkt, u.a.).

Das Erscheinungsbild der Brücke einschließlich deren Umfeld ist zu verbessern, da hier ein Identifikationspunkt für die Dorfbewohner und die „Visitenkarte“ Wei-chersbachs für Ankommende liegt.

Als zentrale Maßnahme für ein attraktives Wohnumfeld soll die Aufenthaltsqualität der Ortsmitte wesentlich gesteigert und das Ortsbild des ganzen Dorfes aufge-wertet werden, wobei durchaus auch eine touristische Wirkung einbezogen wäre.

Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal, evtl. + Privatmaßnahme(n)  
Freianlagenplanung + -bau

Priorität		
hoch	mittel	gering
x		
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



Zusammenarbeit mit Privatmaßnahmen, evtl. begleitende Straßenbaumaßnahmen innerhalb eines Gesamtkonzepts können erforderlich werden. Eine (Teil-)nutzung des Deuker-Hauses sollte innerhalb der Konzeptstudie "Schulbauerndorf" geklärt werden.

Kosten / Finanzierung:

300.000,00 € incl. Planung, DE-Förderung (evtl. + Grunderwerb)  
Teile als Bürgerprojekt / Eigenleistung

## 5.8 INNERÖRTLICHE WEGEVERBINDUNGEN (HF 2)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Aufgrund der topografischen und historisch entwickelten Besonderheiten in Weichersbach sind einige wichtige Verbindungen nur als Fußwege vorhanden - eine alternative Straßenbenutzung erfordert z.T. erhebliche Umwege. Diese traditionellen Besonderheiten innerhalb der historischen Siedlungsstruktur sollen erhalten werden.

Die Pfade weisen Mängel auf. Das Begehen z.B. des "Pödi" stellt vor allem im Winter eine Gefahr dar. Evtl. ist eine Treppe erforderlich, aber auch Zufahrtmöglichkeiten von Anliegern sind zu berücksichtigen.

Die attraktive und funktionale Gestaltung der Fußwege ist erforderlich. Eine Prioritätensetzung (Pödi, Gässche, Bienrain...) erscheint notwendig angesichts aufwändiger topografischer Verhältnisse (Finanzierbarkeit) und nach Ermittlung detaillierter Baukosten.

### Umsetzung:

Träger Gemeinde Sinntal.  
Freianlagenplanung + -bau

Priorität		
hoch	mittel	gering
		x
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
		x



### Kosten / Finanzierung:

100.000,00 € incl. Planung, DE-Förderung

## 5.9 ALTER FRIEDHOF (HF 2)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Das Areal des alten Friedhofs schließt direkt an die Kirche an und wird von einer historischen Natursteinmauer umgeben. In 2-3 Jahren sind die Liegezeiten der letzten Gräber abgelaufen. Es besteht Handlungsbedarf, um eine sinnvolle Nachnutzung, die dem sakralen Charakter entspricht, etablieren zu können.

Angestrebt wird eine Neunutzung des alten Friedhofs als Besinnungsstätte, ausgestattet z.B. mit sakraler Kunst. Jungen Künstlern soll in Korrelation mit und räumlicher Nähe zu dem Künstlerort Schwarzenfels Gelegenheit gegeben werden, ihre Werke auszustellen. Organisation über Förderverein o.ä.

Voraussetzung für jegliche Weiternutzung ist die (Wege-)Sanierung und Gestaltung, Ausbesserung der Mauer, evtl. ein gesonderter Zugang nach historischem Vorbild außerhalb der noch bestehenden Grabfelder.

In der Wirkung wird zunächst das historische Kirchenumfeld und das Ortsbild gepflegt (HF2). Die angestrebte Neunutzung käme auch unter touristischen Aspekten der Attraktivität des Dorfes zugute.

### Umsetzung:

Träger Gemeinde Sinntal  
Freianlagenplanung + -bau

Priorität		
hoch	mittel	gering
x		
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



### Kosten / Finanzierung:

50.000,00 € incl. Planung (ohne Kunstwerke) DE-Förderung

Kosten für Kunstwerke sind nicht zu beziffern, evtl. werden Ausstellungsstücke in Privathand installiert, in jedem Fall keine DE-Förderung

## 5.10 HISTORISCHER PLATZ / KIRCHENUMFELD (HF 2)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Das Anwesen gegenüber der Kirche (Glocks-Haus) beeinträchtigt seit Jahren das Weichersbacher Ortsbild und sollte nach allgemeinem Wunsch abgerissen werden. Eine adäquate Nutzung des Anwesens als Bestandteil des Kirchengrundstückes und der Ortseingangssituation mit historischem Bezug wird angestrebt.

Es soll eine Grünanlage mit Gedenkstein oder -tafel und einigen Parkplätzen für Besucher der Kirche und des alten Friedhofs entstehen. Dabei könnte durch entsprechende Grünausbildung eine visuell bedingte Geschwindigkeitsreduzierung erzielt werden.

In der Wirkung würde eine umfassende Verbesserung der historischen (Kirchengrundstück) und funktionalen (Folgenutzung, Freiflächen, Verkehr) Situation erreicht werden.

### Umsetzung:

nach Klärung Privatanwesen

Träger Gemeinde Sinntal

Freianlagenplanung + -bau

Priorität		
hoch	mittel	gering
x		
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



### Kosten / Finanzierung:

100.000,00 € incl. Planung, DE-Förderung

## 5.11 ENTWICKLUNGSSTUDIE SCHULBAUERNDORF (HF 3)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Die Besonderheit "Schulbauerndorf, das vorbildhaft und lehrreich sanften Tourismus mit Umweltbildung verbindet", muss neu aufgestellt werden. In das ursprüngliche Konzept der Zusammenarbeit Weichersbacher Höfe sind weitere Akteure aufzunehmen und der Verein muss vor allem neue Tätigkeitsfelder aufschließen.

Unabdingbar ist eine professionelle Begleitung der Weiterentwicklung im Hinblick auf die touristische Wertschöpfung. Eine enge Abstimmung mit der Zukunftswerkstatt Generationen ist notwendig. Evtl. sind bauliche Einbezugsmöglichkeiten z.B. des Deuker-Hauses zu untersuchen.

Mittelfristig wird eine Stärkung des Alleinstellungsmerkmals "Schulbauerndorf" für Weichersbach erwartet.

### Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal  
Konzepterstellung

Priorität		
hoch	mittel	gering
	x	
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
x		



Eine frühzeitige Umsetzung als Fortführung der während der Konzeptentwicklung begonnenen Ansätze ist anzustreben

### Kosten / Finanzierung:

20.000,00 € DE-Förderung

## 5.12 SCHULBAUERNDORF (HF 3)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Aus der Entwicklungsstudie (s. 5.11) wird sich Handlungsbedarf ergeben. Dieser kann in der Einrichtung struktureller Grundausstattung, der Schaffung von Räumlichkeit(en) als Organisationssitz, der Einrichtung einer Kinderfarm o.ä., der Schaffung einer (Teil-)Nutzbarkeit des Deuker-Hauses (Bild) z.B. als Schulbauerndorf-Rezeption etc. liegen.



### Umsetzung:

nach Ergebnis Entwicklungsstudie

### Kosten / Finanzierung:

Kosten können nicht eingesetzt werden, da abhängig vom Ergebnis der Entwicklungsstudie, evtl. (Teil-)privatmaßnahme

### 5.13 LEITSYSTEM (HF3)

#### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

In Weichersbach fehlen Hinweise und Informationen bezüglich Rundwanderweg, Fernradweg und sonstigen touristischen Angeboten. Der vorhandene Bestand (s. Beispiel-Foto) ist ungenügend.

Ausgehend von der Ortsmitte muss ein durchgängiges Infosystem installiert werden mit Wegweisung und entsprechender Ausstattung (Infotafeln, Ruhebänke). Eine (Teil-)nutzung des Deuker-Hauses ist evtl. einzubeziehen.

Diese Maßnahme ist als Grundlage einer touristischen Attraktivierung zu sehen.

#### Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal

Priorität		
hoch	mittel	gering
	x	
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



#### Kosten / Finanzierung:

20.000,00 € DE-Förderung

### 5.14 WANDER-LEHR-PFAD SCHULWALD (HF3)

Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Anhand des bereits ins Auge gefassten - und innerhalb des entsprechenden Handlungsfeldes 3 zentralen - Projekts soll sehr umfassend die Weichersbacher Allein- stellung, die auch in der Kombination einiger "highlights" liegt, sichtbar gemacht werden. Die Anlage eines entsprechenden Lehr-Wander- bzw. Rundwegs von der Ortslage zum Schulwald wurde während der Konzeptentwicklung besprochen und in einer AG konzipiert.

Es geht um die Anlage von Stationen bzw. Vermittlungsinhalten inner- und außer- orts zu vielfältigen, standortspezifischen Themen, z.B.: *ertragsschwache Hutungen, Bewirtschaftung von Grenzertragsstandorten, Auenbereich, Intensivnutzung, zunehmende Ver- bauung, Obstgärten, Trockenmauern, Erklärung historischer Nutzungsformen, Rodstücke für Vertriebene und Flüchtlinge, ehemalige Ackerterrassen als Viehweiden, Wiederbewaldung, forstliche Entwicklung, Eisenbahnbau, Sportplatz – Freizeitnutzung, Streuobstwiesen am Forsthaus, „Weichersbacher Almen“ im fruchtbaren, basaltbeeinflussten Rommersbrunn, früheres Dorf - an Straßenkreuzung bzw. Schulwald evtl. Parkplatz mit Hinweis- u. Infotafeln, Erklärungen zu Geschichte und Entstehung des Schulwalds, Standort ehemalige Reichsar- beitsdiensthütte, Steinbruch Schlinges und Landwehrgräben oberhalb des Schulwaldes, „Kohlöfen“ - Holzkohlegewinnung im 20. Jh., Sukzession, Bärenhäuschen und Sühnekreuz an der Weinstrasse, Waldwiesen, Brennholznutzung, Wassergewinnung ... + weitere forst- liche, kulturhistorische, archäologische, umwelt- und erlebnispädagogische Inhalte.*

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

Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal, evtl. gem. mit archäologischem Spessart-Projekt

Priorität		
hoch	mittel	gering
x		
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



Kosten / Finanzierung:

35.000,00 €                      keine DE-Förderung

## 5.15 SANIERUNG SCHULWALDANLAGE (HF3)

### Aufgabenstellung + Zielsetzung:

Der Schulwald (s. 1.3.1) entwickelte sich im Laufe der Zeit von einer Bildungseinrichtung im Grünen zu einer Freizeiteinrichtung. Umweltbildung spielt heute eine untergeordnete Rolle. Dieses Thema soll - auch im Zusammenhang mit dem Schulbauerndorf - reaktiviert werden. Ein integratives Konzept mit dem während der Konzeptentwicklung entwickelten Wander-Lehrpfades zum Schulwald (s. 5.14) soll aufgestellt werden.

Eine Sanierung und Neugestaltung der Schulwaldhütte mit Außenanlage für Informations-, Lehr- und Freizeitwecke, Installation von Toiletten / Wasser- und Stromversorgung ist notwendig, um die Einrichtung erhalten und weiterentwickeln zu können.

Die Schulwaldanlage ist wesentlicher Bestandteil der Weichersbacher Alleinstellungsmerkmale und in ihrer Wirkung wird die Maßnahme zusammen mit dem Wander-Lehrpfad wichtiger Bestandteil der touristischen Weiterentwicklung Weichersbachs. Betreiber ist aktuell die Dorfgemeinschaft mit besonderem Engagement einzelner Personen. Eine Einbindung in die Schulbauerndorf-Organisation bzw. die Gründung eines eigenen Trägervereins wird angestrebt.

### Umsetzung:

Projektträger Gemeinde Sinntal

Priorität		
hoch	mittel	gering
	x	
Durchführung		
kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	x	



### Kosten / Finanzierung:

50.000,00 € incl. Planung, DE-Förderung

## 6 PROJEKT- UND FINANZIERUNGSTABELLE

Nr.	Projekt / Maßnahmenbeschreibung	Gesamt- investitions- kosten (€)	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigen- leistung	Träger / Ver- antwortliche	Priorität	Um- setzungs- zeitraum
			Kommune	DE-Programm	Andere				
1	<b>Sanierung Gewölbekeller</b> Erhalt historischen Ursprungs Weichersbachs Herstellung eines multifunktionalen Raums	80.000	x	x		evtl.	Gemeinde Arbeitskreis	mittel	kurzf.
2	<b>Zukunftswerkstatt Generationen</b> Entwicklung des Generationenmiteinanders	10.000	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	mittel	mittelf.
3	<b>Generationenzentrum</b> evtl. Investitionserfordernis(se) nach Ergebnis Zukunftswerkstatt		x	x	x				
4	<b>Entwicklungsplanung Beratung</b>	25.000 15.000	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	1. Beratungslaufzeit bereits bewilligt	
5	<b>Vertiefende Untersuchung</b> Nachhaltige Innenentwicklung (UNIKassel)	5.000	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	bereits bewilligt	
6	<b>Ortsdurchgrünung, Infrastrukturmaßnahmen</b> Neugestaltung von Teilbereichen	100.000	x	x		evtl.	Gemeinde Arbeitskreis	mittel	mittelf.
7	<b>Ortsmitte</b> funktional - attraktive Neugestaltung	300.000	x	x		evtl.	Gemeinde Arbeitskreis	hoch	kurzf.
8	<b>Innerörtl. Wegeverbindungen</b> Verbesserung vorhandener Fußwege	100.000	x	x		evtl.	Gemeinde Arbeitskreis	gering	langf.

Nr.	Projekt / Maßnahmenbeschreibung	Gesamtinvestitionskosten (€)	Finanzierungsmöglichkeiten			Eigenleistung	Träger / Verantwortliche	Priorität	Umsetzungszeitraum
			Kommune	DE-Programm	Andere				
9	<b>Alter Friedhof</b> Sanierung + Neuanlage für Folgenutzung evtl. Kunstinstallationen	50.000 (ohne Install.)	x	x	Verein? Kirche?	evtl.	Gemeinde Arbeitskreis	hoch	mittelf.
10	<b>Historischer Platz / Kirchenumfeld</b> Entwicklung Anwesen "Glocks-Haus" zum hist. Platz mit (Kirchen-)besucherparkplätzen	100.000	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	hoch	mittelf.
11	<b>Entwicklungsstudie Schulbauerndorf</b> (Vereins-)Neuaufstellung mit Ziel sanfter Tourismus + Umweltbildung, Professionalisiertes Management	20.000	x	x			Schulb.-verein Gemeinde Arbeitskreis	mittel	kurzf.
12	<b>Schulbauerndorf</b> Umsetzung aus der Entwicklungsstudie resultierender Maßnahmen		x	x			Schulb.-verein Gemeinde Arbeitskreis		
13	<b>Leitsystem</b> Infosystem mit Wegweisung + Ausstattung	20.000	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	mittel	mittelf.
14	<b>Wander-Lehr-Pfad Schulwald</b> Vermittlung lokaler Besonderheiten		x		Spessart- Projekt?		Gemeinde Arbeitskreis	hoch	mittelf.
15	<b>Sanierung Schulwaldanlage</b> Reaktivierung der Bildungseinrichtung	50.000	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	mittel	mittelf.
	<b>Dorfentwicklungskonzept</b>	12.852	x	x			Gemeinde Arbeitskreis	bereits bewilligt	
	<b>Gesamtinvestitionssumme</b>	<b>887.852</b>							

Nach dem Koordinierungstermin am 07.09.2011 in Weichersbach ergab sich folgende Festlegung durch die WI-Bank.:



Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen

AZ: WZ-538200/1.06.2010

## DORFERNEUERUNG IN SINNTAL - WEICHERSBACH

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

hier: Maßnahmen- und Prioritätenliste

Koordinierungstermin am:	<b>07.09.2011</b>
Festgesetzter zuschussfähiger Gesamtinvestitionsrahmen:	<b>600.000,- €</b>
Programmjahr der letzten Förderung:	<b>2018</b>
Zuständiger Landrat:	<b>Main-Kinzig-Kreis</b>

<b>Festgelegte Maßnahmen</b>			
<b>lfd. Nr.</b>	<b>Maßnahmenbeschreibung</b> • evtl. kurze Erläuterung	<b>Zuschussfähiges Investitionsvolumen</b>	<b>Zeitraum (optional)</b>
<b>1.</b>	<b>Freiflächengestaltung/Ortsdurchgründung</b> • Bereich Mitte: 200.000,- € • Punktuelle Ortsdurchgründung 100.000,- €	<b>300.000,- €</b>	
<b>2.</b>	<b>Entwicklungsstudie Schulbauerdorf</b> • Träger, Handlungsschritte, Finanzierung und Ort • Option auf Umsetzung nach Vorlage der Entwicklungsstudie	<b>20.000,- €</b>	
<b>3.</b>	<b>Alter Friedhof</b> • Sanierung und Neuanlage für Folgenutzung	<b>50.000,- €</b>	
<b>4.</b>	<b>Wege im Ort</b> • Historische Wegeverbindungen	<b>100.000,- €</b>	
<b>5.</b>	<b>Sanierung Gewölbekeller</b> • Herrichtung des historischen Gewölbekellers als multifunktionalen Raum	<b>50.000,- €</b>	
<b>6.</b>	<b>Beratung und Konzepte</b> • Städtebauliche Beratung • DEK • Konzept zur nachhaltigen Innenentwicklung (Uni Kassel) • Zukunftswerkstatt Generationen • Teilbereichsplanung Mitte und Entwicklungskonzept	<b>80.000,- €</b>	
<b>7.</b>	<b>Nachrichtlich: Kirchenumfeld</b> • Entwicklung Anwesen „Glocks-Haus“	<b>0,- €</b>	
	<b>Summe:</b>	<b>600.000,- €</b>	

### Anmerkungen

Ziel der Dorferneuerung ist die Stärkung der Ortskerne vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und dem Grundsatz der Nachhaltigkeit sowie der Einbindung der Bürger in die Prozesse.

Im Koordinierungstermin werden die in der Konzeptentwicklungsphase erarbeiteten Projekte und die Festlegung des zuschussfähigen Gesamtinvestitionsrahmens (zGIR) vorgestellt. Dieser zGIR bildet die verbindliche Planungsgrundlage bzgl. der Umsetzung der hier genannten Projekte während der Laufzeit der Dorferneuerung, an die sich das Land Hessen bindet. Über den am Ende des Termins festgelegten zGIR ist zunächst ein Grundsatzbeschluss in den kommunalen Gremien zu fassen.

Sinntal – Weichersbach wurde 2010 als ein Förderschwerpunkt im Dorferneuerungsprogramm anerkannt. Das Dorf-Entwicklungs-Konzept wurde vom Büro Herget + Wienröder erarbeitet.

Das Konzept ist schlüssig und bearbeitet Entwicklungsstrategien für einen ortsübergreifenden Ansatz. Insgesamt wurden 15 Projekte erarbeitet, von denen ein Teil im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden soll.

Ein Schwerpunkt stellt die Freiflächengestaltung im Bereich der Ortsmitte dar. Hier gilt es, die vorhandenen Räume behutsam zu gestalten ohne die Natürlichkeit des Ortes zu beeinträchtigen. Es sollen dörfliche Treffpunkte geschaffen und der vorhandene Bachlauf integriert und zugänglich gemacht werden. Die vorangehende Teilbereichsplanung sollte diese Themen umfassend aufnehmen.

Zu dem Projekt Schulbauerndorf wird zunächst eine Entwicklungsstudie erstellt, in der neben den inhaltlichen Möglichkeiten auch die Trägerschaft und Finanzierung zu klären sind. Nach Vorlage dieser Studie besteht die Option auf eine Förderung des Projekts im Rahmen der Dorferneuerung.

Das Projekt Kirchengrund, bzw. die Entwicklung des Anwesens „Glocks-Haus“ wird nachrichtlich aufgenommen. Sobald es seitens der Kommune gelingt, das Anwesen zu erwerben (zu einem angemessenen Preis, nicht überhöht), kann das Grundstück in die Planung des Friedhofes, bzw. des Kirchengrundes mit aufgenommen werden. Dabei ist auf eine städtebaulich verträgliche Einbindung zu achten.

### Haushaltsvorbehalt

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

Soweit von der Kommune ein Haushaltssicherungskonzept (HSK) § 92 (4) der Hessischen Gemeindeordnung erstellt wird, dürfen die Maßnahmen und die daraus entstehenden Folgekosten der Förderung nicht zuwider laufen.

### Festlegung des Fördergebietes

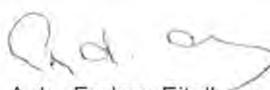
Die Abgrenzung des Fördergebietes ist auf Grundlage der beigefügten Karte erfolgt. Es gelten die dort festgelegten Grenzen. Für die Beurteilung der Förderungsfähigkeit gelten zusätzlich die in den jeweiligen Dorferneuerungs-Richtlinien festgelegten fachlichen Grundsätze.

### Nutzungsauslastung und Folgekosten

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

Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
Wetzlar, den 14.10.2011

  
Hartmut Bock

  
Anke Enders-Eitelberg

## 7 ORGANISATIONSSTRUKTUR DES DE - PROZESSES

### Verlauf der Konzeptentwicklung

<b>Abschnitt</b>	Inhalt / Aufgabe / Methode	
Termin		
Datum		<b>ARBEITSSCHRITT</b>
<b>Einstieg</b>	Vorstellung und Kennenlernen Austausch von Informationen Diskussion der Ausgangslage	
1. Bürgerinfo 17.01.11		<b>INFORMATION</b>
<b>Bestandsaufnahme</b>	Ortsbegehung, Einbeziehung Gesamtdorf Entwicklung der Themenbereiche SWOT - Methode, Arbeitsgruppenbildung	
Bürgertreffen 31.01.11		<b>AUFGABENVERTEILUNG</b>
<b>Analyse</b>	(Zwischen-)ergebnisse AGs Neuaufstellung örtlicher Aktivitäten SWOT - Entwicklung	
Plenum 16.02.11		<b>KONSTITUIERUNG DER AKTEURE</b>
<b>Zusammenfassung</b>	Diskussion der Arbeitsergebnisse SWOT - Redaktion, Leitbildentwicklung	
Plenum 16.03.11		<b>SWOT-ANALYSE</b>
<b>Zielfindung</b>	Dokumentation AGs Leitbild und Ableitung von Aktionen	
Plenum 06.04.11		<b>LEITBILD</b>
<b>Synthese</b>	Schwerpunkte + Maßnahmen	
Plenum 27.04.11		<b>HANDLUNGSFELDER + AKTIONEN</b>
<b>Aufstellung</b>	Aktionsprogramm, Projekte Ergänzung + Diskussion der Inhalte, Priorisierung	
Plenum 18.05.11		<b>PROJEKTE + PLANUNGEN</b>
<b>Dokumentation</b>	Verlaufs - Evaluierung, Zusammenstellung Arbeitskreisgründung	
Plenum 01.06.11		<b>ENTWURF DEK</b>
<b>Abschluss</b>	Abstimmung WI-Bank Vorstellung, Öffentlichkeit, förderfähige Gesamtkosten	
Koordinationstermin 07.09.11		<b>DORFENTWICKLUNGSKONZEPT</b>

Der nunmehr abgeschlossene Zeitplan belegt die stringente Bearbeitung des Dorfentwicklungskonzepts - vor allem durch die Beteiligung vor Ort. Trotz des eng gesteckten Zeitrahmens, der sich durch äußere Umstände ergeben hatte und von der 700-Jahr-Feier im Juni begrenzt wurde, konnte das Dorfentwicklungskonzept zielorientiert und unter reger Beteiligung der Akteure vor Ort erstellt werden.

Der Verlauf wurde geprägt durch :

- von Beginn an rege Beteiligung und gute Resonanz sowie sehr motivierte Mitarbeit, so dass zielgerichtet gearbeitet werden konnte
- selbstständiges Agieren nach Bildung der Arbeitsgruppen, sehr anschauliche Vorstellung der AG - Ergebnisse im Plenum
- ausgeprägte Eigeninitiative der Weichersbacher, die fortlaufend neue Ideen / Impulse für den Diskussionsprozess lieferten
- Einbindung aller Bevölkerungsgruppen - z.T. durch direkte Ansprache

**Ausblick:** Es wurden Themen angesprochen, die nicht im Aktionsprogramm erscheinen, weil sie sich im Entwicklungsprozess befinden und noch nicht als Projekt definiert werden können. Beispielsweise bilden sich (weitere) gewerbliche und Privatinitiativen im Bereich Nahversorgung (s. Foto, gesehen zur 700-Jahr-Feier in Weichersbach) und Mobilität, bedürfen aber zunächst der Eigenentwicklung. Gleichwohl dürfen die nicht unter 5. gelisteten Themen der Konzeptentwicklung nicht in Vergessenheit geraten.



Während der Umsetzungsphase des Dorfentwicklungsprozesses müssen der Arbeitskreis und die übrigen Akteure der DE u.a. folgende Themen weiterverfolgen:

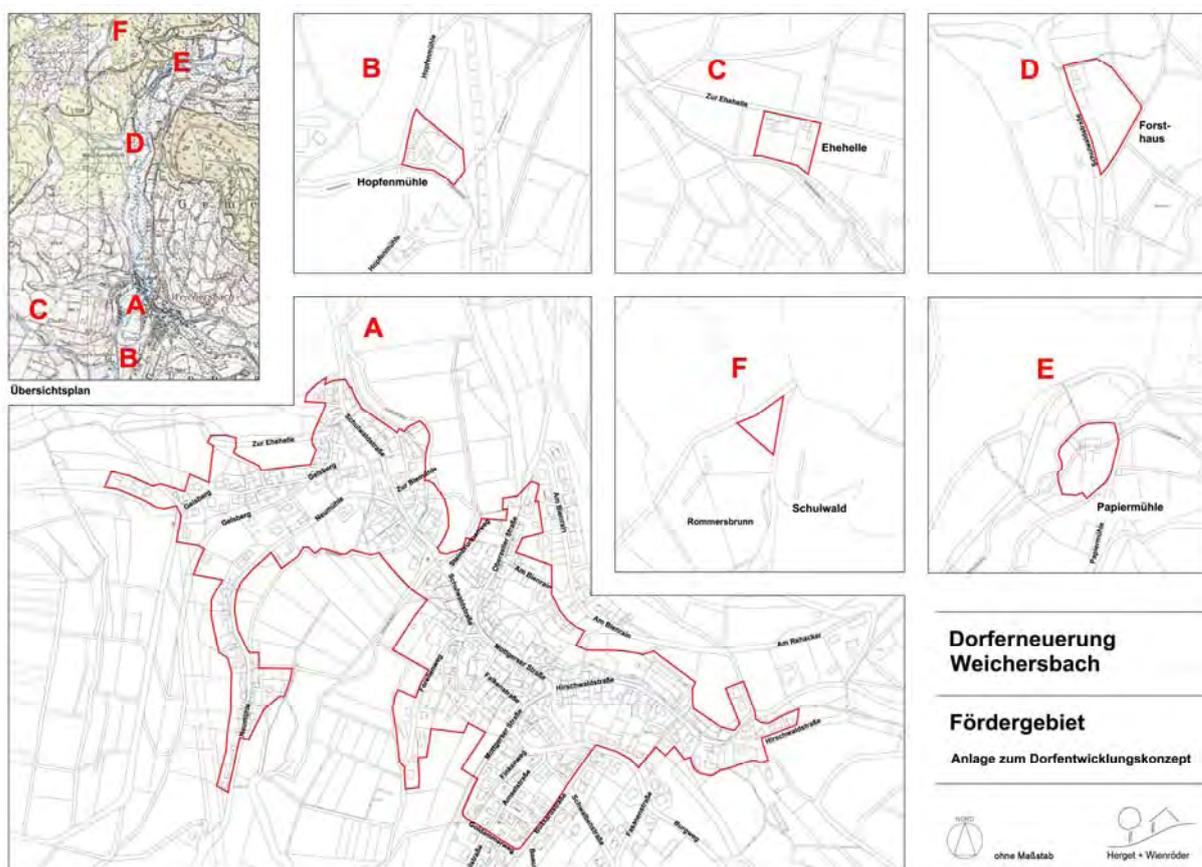
- Nahversorgungsangebote + medizinische Versorgung, Begleitung + Evaluierung der Entwicklung
- Entwicklung Mobilitätskonzept
- Begleitung von Vereinen und Gruppen zum Aufbau einer Informationsbörse
- Optimierung von Kooperation und Beteiligung, Kompetenzaufbau, Kommunikation, vereinsübergreifende Kooperation
- Pflege der bäuerlichen Tradition, Wiederaufleben klassischer Bauerndorfmerkmale neben Schulbauerndorf-Aktivitäten
- Weiterführung der Öffentlichkeitsarbeit

**Arbeitskreis Dorferneuerung**

	<b>Mitglied</b>	<b>Int-Gruppe</b>	<b>Adresse</b>	<b>Tel 06664/</b>	<b>email</b>
01	Appel, Alfred	Ortsvorsteher	Schwalbenstr. 7	6494	alfredappel@t-online.de
02	Baier, Timo		Bussardstr. 8	0176 45081550	timobaier@online.de
03	Belz, Erhard		Bussardstr. 20	6601	e.belz@t-online.de
04	Elm, Gerhard	Förderverein	Am Bienrain 3	389	elm-heizungsbau@online.de
05	Deuker, Wolfgang		Schulwaldstr. 20	919355	info@deuker-landschaftspflege.de
06	Deuker, Jochen		Fasanenstr. 14	919261	jochen.deuker@online.de
07	Deuker, Jens	Ortsbeirat	Hirschwaldstr. 8	4149	jensdeuker@gmx.de
08	Deuker, Clarissa		Hirschwaldstr. 8	4149	clarissa.deuker@gmx.de
09	Dorn, Helmut	Biemühle	Biemühle 3	6657	mail@biemuehle.de
10	Föllner, Hans-G.	OB, Chronist	Hirschwaldstr. 14	7374	hg.foeller@online.de
11	Föllner, Heiko		Schulwaldstr. 14	7574	
12	Föllner, Markus	Feuerwehr	Hirschwaldstr. 12	6413	foeller-sinntal@t-online.de
13	Frings, Hans	S'bauerndorf	Neumühle	919325	hansfrings@gmx.de
14	Gärtner, Rainer	Feuerwehr	Bussardstr. 22	402649	rainer-nadja@t-online.de
15	Hartmann, Michael	FFW, Kirche	Bussardstr. 21	6900	michael.hartmann@weichersbach.de
16	Herzog, Manuel		Fasanenstr. 9	6199	manuel-herzog@web.de
17	Hölzer, Florian	S'bauerndorf			hoelzer-florian@t-online.de
18	Hölzer, Rainer		Storchenweg 11	919341	moeeps@sinntal.net
19	Jordan, Karin	VdK, OB	Am Bienrain 8	6338	jordan-karin@t-online.de
20	Kaufmann, Linda		Bussardstr. 15	0172 9313154	linda-kaufmann@t-online.de
21	Knüttel, Jochen	Kirche	Hirschwaldstr. 29	403010	jochenknuettel@t-online.de
22	Müller, Thorsten		Hirschwaldstr. 13	918899	mueller-sinntal@t-online.de
23	Ochs, Patricia	S'bauerndorf	Neumühle 1	328143	trixi-ochs@online.de
24	Richter, Heinrich	Musikverein	Bussardstr. 2	7195	heinrichter@t-online.de
25	Röll, Jochen	Architekt	Fasanenstr. 27	919119	jochen-roell@t-online.de
26	Röll, Werner	TSV	Fasanenstr. 27	7119	werner-roell@t-online.de
27	Schmied, Rainer		Bussardstr. 12	40178	rainer.schmied@web.de
28	Walz, Siegfried	OB, Förster	Schulwaldstr. 50	911222	ringe.walz@online.de
29	Zell, Anna	S'bauerndorf	Hopfenmühle 12	40120	info@pferdezentrum-zell.de

## 8 ABGRENZUNG DES FÖRDERGEBIETES

Die Abgrenzung des Fördergebietes erfolgte auf Grundlage der Antragsunterlagen. Das Fördergebiet bildet die besondere Siedlungsstruktur Weichersbachs ab. In der Ortslage wurden neuere Baugebiete (nicht förderungsfähige Gebäude) aus dem Fördergebiet ausgeklammert (z.B. Bienrain). Es wurden jedoch Exklaven in das Fördergebiet aufgenommen, die Anwesen außerhalb der Ortslage umfassen. Dazu gehören zwei Mühlen, das Forsthaus, der Schulwald und landwirtschaftliche Höfe im Außenbereich (Ehehelle), die allesamt von historischer Bedeutung und besonders erhaltenswert sind.



Maßstabsgerechte Kartendarstellung s. Anlage

## 9 ANHANG

### 9.1 QUELLENVERZEICHNIS

Gemeinde Sinntal, Unser Dorf hat Zukunft, Unterlagen / Präsentation, 2008

Gemeinde Sinntal, Bürgerinformationen, 2006

Gemeinde Sinntal, Gebäude- und Infrastrukturanalyse OT Weichersbach, 2009

Gemeinde Sinntal, Informationen zu Unternehmen, Arbeitsplätzen, öff. Gebäuden, 2011

Ortsvorsteher Weichersbach, Schriftsammlung zur Geschichte Weichersbachs (z.B. aus Rhönbote)

Pohlmann, Moritz, Regionalmanagement in der Spessartregion – Stärken, Schwächen, Risiken und Chancen in Natur, Tourismus und Wirtschaft, Kassel 2010

SPESSARTregional, Regionales Entwicklungskonzept (REK), Bad Orb, Oktober 2007

Verein Schulbauerndorf, Informationen zu Gründung und Aktivitäten des Vereins

Walz, Siegfried und Böhm, Willi, Anlage eines Lehr- bzw. Wanderweges von Weichersbach zum Schulwald, April 2011

#### **Internet:**

[www.sinntal.de](http://www.sinntal.de)

[www.schulbauerndorf.de](http://www.schulbauerndorf.de)

[www.spessartregional.de](http://www.spessartregional.de)

[www.radroutenplaner.hessen.de](http://www.radroutenplaner.hessen.de)

[www.spessart-online.de/html/home/images\\_september\\_05/0905\\_wanderung.pdf](http://www.spessart-online.de/html/home/images_september_05/0905_wanderung.pdf)

## 9.2 DATENBLÄTTER ÖFFENTLICHE GEBÄUDE

<b>Objekt:</b>	Mehrzweckräume / Dorfgemeinschaftshaus	
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Forellenweg 4	
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Main-Kinzig-Kreis / Gemeinde Sinntal	
<b>Ansprechpartner:</b>	Gemeinde Sinntal, Ortsvorsteher Herr Alfred Appel	
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	2 Gruppenräume mit 40qm und 60qm (zusammenlegbar), Kleinsporthalle 180qm, Teeküche, Toiletten	
<b>Besonderheiten:</b>	vielseitig und flexibel nutzbares Gebäude; Gebäude ruht auf historischem Gewölbekeller	
<b>Gebäudezustand:</b>	sehr gut (Einweihung 2004), barrierefrei	
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Vereine, Grundschule, Kindergarten, Gemeinde, Private	
<b>Gebühren:</b>	Öffentlich:	in der Regel kostenfrei
	Privat:	von 72,00 € bis 131,00 € (ganztätig) von 29,00 bis 57,00 € (für 3 Stunden)
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	MZR: 10 Std. / Woche, Sporthalle: 32 Std. /Woche zusätzlich ca. 35 Veranstaltungen / Jahr	
<b>Kostenstruktur:</b>	<u>Einnahmen:</u> Mieten und Pachten 1.500,00 Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren Zuweisungen, Zuschüsse Sonstige Einnahmen <u>Ausgaben:</u> Abschreibung 1.600,00 Reparaturaufwand Betriebskosten 6.906,00 - Personalkosten 1.650,00 (Verwaltung, Hausmeister) - Grundstücks- u. Gebäudewirtschaft Energie Wasser Müllabfuhr Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren Instandhaltung / Ausstattung <u>Verlust:</u> 8.656,00	

### Belegungsplan Mehrzweckräume

Uhrzeit	Montag		Dienstag		Mittwoch		Donnerstag		Freitag		Samstag					
	MZR	Sporthalle	MZR	Sporthalle	MZR	Sporthalle	MZR	Sporthalle	MZR	Sporthalle	MZR	Sporthalle				
08:00-08:30																
08:30-09:00		Nutzung vormittags durch Schulen		Nutzung vormittags durch Schulen		Nutzung vormittags durch Schulen		Nutzung vormittags durch Schulen		Nutzung vormittags durch Schulen						
09:00-09:30																
09:30-10:00																
10:00-10:30																
10:30-11:00																
11:00-11:30																
11:30-12:00																
12:00-12:30																
12:30-13:00																
13:00-13:30																
13:30-14:00																
14:00-14:30																
14:30-15:00												Fußball Jugend				
15:00-15:30																
15:30-16:00																
16:00-16:30																
16:30-17:00		Kinderturnen		Fußball Jugend		Fußball Jugend		Rope Skipping	Holzschuh-tanz-gruppe	Rope Skipping						
17:00-17:30																
17:30-18:00		Fußball Jugend		Garde		Garde		Projekt-chor	Holzschuh-tanz-gruppe	Fußball Jugend						
18:00-18:30																
18:30-19:00												Volleyball jede 2. Woche				
19:00-19:30	Land-frauen	Aerobic														
19:30-20:00																
20:00-20:30						Fußball Damen		Gymnastik Damen		Turnen ab 50 Jahre			Fußball 1. Mann-schaft / AH			
20:30-21:00																
21:00-21:30																
21:30-22:00																

## Nutzung der Mehrzweckräume im Jahr 2010

Veranstaltungsart	Anzahl Veranstaltungstage
Kostenfreie Nutzung durch Vereine (ARGE, Landfrauen, Gesangsverein, Freiwillige Feuerwehr, VdK, Taubenverein, Turn- und Sportverein)	36
Private Feierlichkeiten (Geburtstag, Hochzeit, Taufe, Konfirmation, Trauerfeier)	15
Kostenfreie Nutzung durch Schule und Kindergarten	5
Ortsbeirat (monatliche Sitzung)	12
Gemeindliche Nutzung (Sitzung, Wahlen, Bürgersprechstunde)	4

<b>Objekt:</b>	Gewölbekeller
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Forellenweg 4
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Main-Kinzig-Kreis
<b>Ansprechpartner:</b>	Ortsvorsteher Herr Alfred Appel
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	ca. 30-40 qm
<b>Besonderheiten:</b>	Unterhalb Mehrzweckräume; große geschichtliche Bedeutung für Weichersbach; derzeit nicht nutzbar, Nutzung wird aber angestrebt
<b>Raumzustand:</b>	nicht barrierefrei erreichbar; Gewölbe gut erhalten, ansonsten hoher Sanierungsbedarf (Heizung, Sanitär, Innenausbau)
<b>mögliche Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Vereine, Jugend, Dorfgemeinschaft
<b>Gebühren:</b>	/
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	/
<b>Kostenstruktur:</b>	/

<b>Objekt:</b>	Altes Kühlhaus
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Schulwaldstraße 9
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Ansprechpartner:</b>	Ortsvorsteher Herr Alfred Appel
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	Lagerräume (Tanzboden, mobile Theke)
<b>Besonderheiten:</b>	Kühlraum funktionsfähig, Alleinlage, keine Heizung, Überschwemmungsgebiet
<b>Gebäudezustand:</b>	schlecht, Dach- und Fassadensanierung notwendig; nicht barrierefrei
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Gemeinde, Dorfgemeinschaft
<b>Gebühren:</b>	/
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	/
<b>Kostenstruktur:</b>	/

<b>Objekt:</b>	Kindergarten	
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Forellenweg 8	
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Gemeinde Sinntal	
<b>Ansprechpartner:</b>	Gemeinde Sinntal	
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	Erdgeschoß ca. 90 qm, Dachgeschoß	
<b>Besonderheiten:</b>	/	
<b>Gebäudezustand:</b>	sanierungsbedürftig, Dach marode, Dachgeschoß ungenutzt	
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Kleinkinder 3-6 Jahre	
<b>Gebühren:</b>	erstes Kind:	77 € pro Monat
	zweites Kind:	64 € pro Monat
	jedes weitere Kind:	frei
<b>Auslastung:</b>	Betreuung vormittags, aktuell 18 Plätze belegt, damit nicht voll ausgelastet	
<b>Kostenstruktur:</b>	<u>Einnahmen:</u> Mieten und Pachten Verwaltungsgebühren Benutzungsgebühren 9.000,00 Zuweisungen, Zuschüsse 2.000,00 Sonstige Einnahmen 11.600,00 <u>Ausgaben:</u> Abschreibung 400,00 Reparaturaufwand Betriebskosten 14.308,00 -Personalkosten 68.550,00 (Verwaltung, Hausmeister) -Grundstücks- u. Gebäudewirtschaft Energie Wasser Müllabfuhr Schornsteinfeger Steuern / Versicherungen Fernmeldegebühren Instandhaltung / Ausstattung <u>Verlust:</u> 60.658,00	

<b>Objekt:</b>	Grillplatz
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Schulwald (im Rommersbrunn)
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Gemeinde Sinntal / Ortsbeirat
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Willi Böhm, Tel.: 06664/8187
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	Grillhütte mit ca. 30 – 40 Sitzplätzen
<b>Besonderheiten:</b>	Grillstelle, Sitzgelegenheiten, beliebter Ausflugsort; Toilette ohne fließendes Wasser; Strom möglich mittels mitzubringendem Aggregat
<b>Gebäudezustand:</b>	sehr gut, barrierefrei
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Jugend- / Vereinsgruppen, Private, Schulklassen / Schulbauernhof
<b>Gebühren:</b>	Einheimische 30 €/ Tag Auswärtige 50 €/ Tag
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	ab und zu vermietet, vor allem in Sommermonaten an Wochenenden, Geburtstage, Musikveranstaltung
<b>Kostenstruktur:</b>	Eigenverwaltung durch Ortsbeirat Finanziert sich selbst über Gebühren

<b>Objekt:</b>	Gemeinderaum ev. Kirche
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Mottgerser Straße
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Evangelische Kirche Weichersbach
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Pfarrer Kallies
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	50 Plätze
<b>Besonderheiten:</b>	Toiletten, Teeküche
<b>Gebäudezustand:</b>	gut, barrierefrei
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	ausschließlich durch Kirchenangehörige
<b>Gebühren:</b>	/
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	regelmäßige Belegung während der Woche: Senioren, Jugend, Konfirmanten-Unterricht, Chor Cantate (1x pro Woche Probe), Frauensingkreis (1x pro Woche), Kinderkrabbelgruppe (1x pro Woche vormittags)
<b>Kostenstruktur:</b>	

<b>Objekt:</b>	Feuerwehrhaus, Clubheim
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Schwalbenstraße
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	Gemeinde Sinntal
<b>Ansprechpartner:</b>	Gemeinde Sinntal, Herr Harald Zeller
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	40 Plätze
<b>Besonderheiten:</b>	/
<b>Gebäudezustand:</b>	Küche und Toiletten marode, barrierefrei
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Feuerwehr
<b>Gebühren:</b>	/
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	1x pro Woche Übung der Jugendfeuerwehr, 1x pro Monat Schulung der Feuerwehr Ausweichmöglichkeit für Vereine, sofern sonstige Versammlungsräume belegt
<b>Kostenstruktur:</b>	Kosten werden nicht nach Kostenstellen gebucht - entsprechend können keine konkreten Angaben gemacht werden.

<b>Objekt:</b>	Sportlerheim
<b>Adresse:</b>	Weichersbach, Schulwaldstraße 40
<b>Eigentümer / Betreiber:</b>	TSV Weichersbach
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Rainer Bergmann, Tel.: 06664/8640
<b>Raum- / Platzangebot:</b>	Ca. 50 Plätze
<b>Besonderheiten:</b>	ca. 1,5 km von der Ortsmitte entfernt am Sportplatz
<b>Gebäudezustand:</b>	
<b>Nutzer- / Zielgruppen:</b>	Verschiedene Mannschaften des Sportvereins, Vereinsmitglieder, Private
<b>Gebühren:</b>	Öffentlich:  Privat:
<b>Wöchentliche Auslastung:</b>	Unter der Woche jeden Abend, zusätzlich an Wochenenden regelmäßig, gelegentlich private (Geburtstags-)feiern
<b>Kostenstruktur:</b>	

### 9.3 DATENBLÄTTER PRIVATE GEBÄUDE

Objekt:	Gasthof „Zum Stern“
Adresse:	Weichersbach, Mottgerser Str. 9
Eigentümer / Betreiber:	Herr Peter Kissner
Raum- / Platzangebot:	Saal für 200 Personen, nicht konzessioniert
Besonderheiten:	Zimmer: 1EZ, 4 DZ (9 Betten), Mitglied Bett & Bike (zweiradfreundlicher Gastbetrieb, spezielle Angebote für Radfahrer)
Gebäudezustand:	nicht barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	Gaststättenbetrieb, Gruppen-, Vereins- und Familienfeste, Übernachtungen

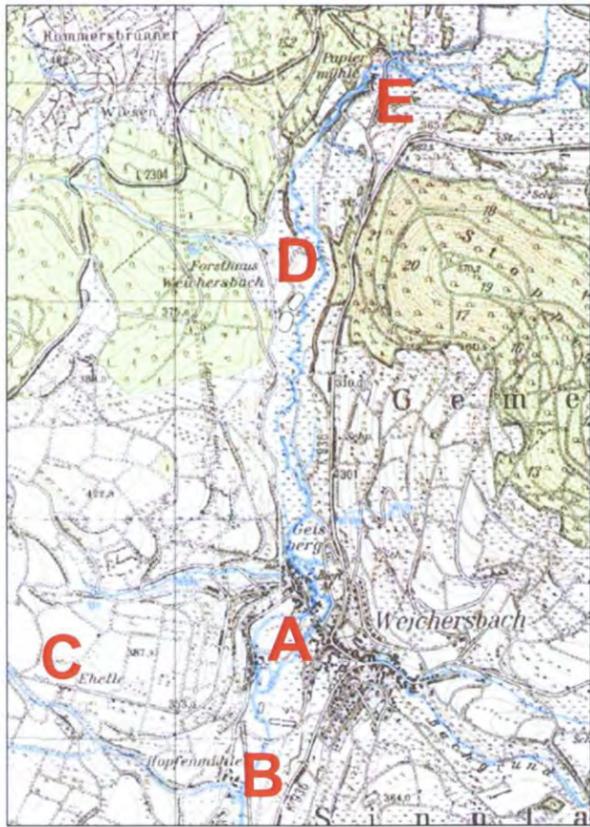
Objekt:	Landgasthof „Zum Löwen“
Adresse:	Weichersbach, Mottgerser Str. 2
Eigentümer / Betreiber:	Herr Karl Schlott
Raum- / Platzangebot:	Saal für 120 Personen, nicht konzessioniert
Besonderheiten:	Zimmer: 3 EZ, 3 DZ (9 Betten), eigene Metzgerei, gut bürgerliche Küche
Gebäudezustand:	nicht barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	Gaststättenbetrieb, Gruppen-, Vereins- und Familienfeste, Übernachtungen

Objekt:	Biemühle
Adresse:	Weichersbach, Zur Biemühle 3
Eigentümer / Betreiber:	Frau Siglinde Heil-Dorn
Raum- / Platzangebot:	160 Sitzplätze
Besonderheiten:	Kuhstall – Zur Mühlenränke, Hochzeitsmühle, Scheune, Mühlengarten
Gebäudezustand:	zum Teil barrierefrei
Nutzer- / Zielgruppen:	Private

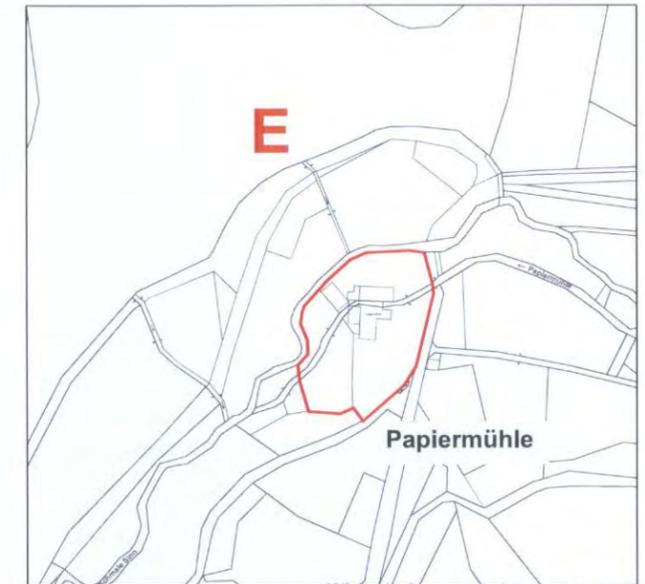
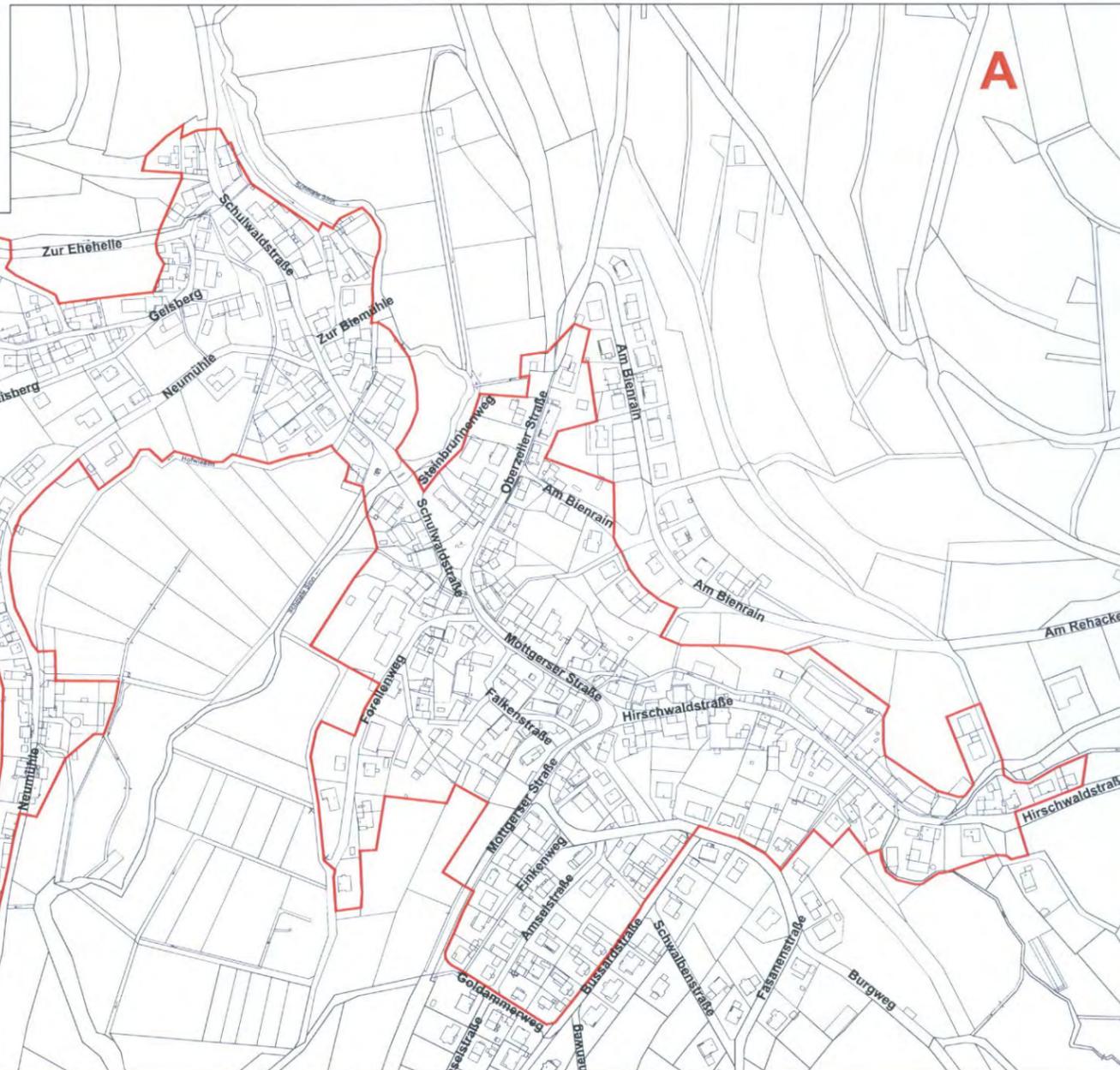
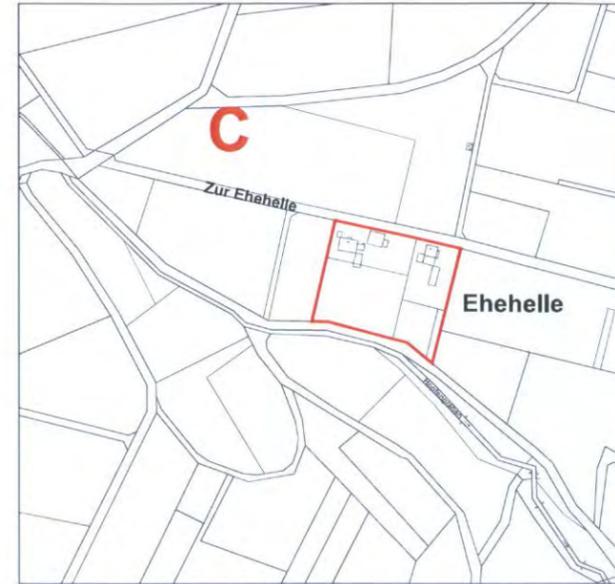
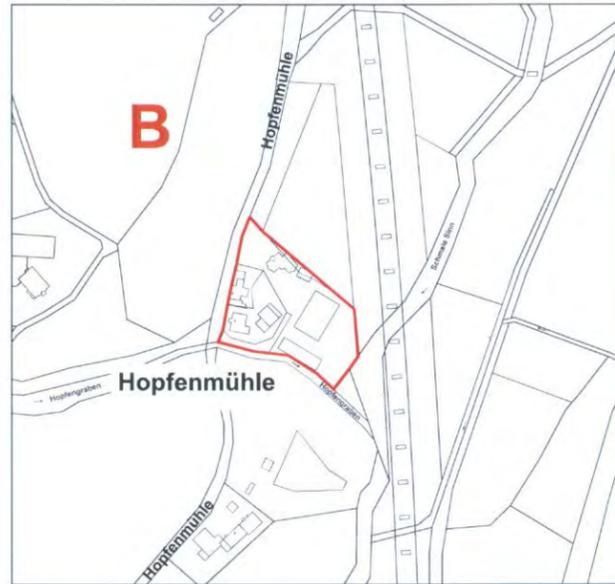
Objekt:	Privater Feierraum / Versammlungsraum Deuker
Adresse:	Weichersbach, Hirschwaldstr. 8
Eigentümer / Betreiber:	Herr Fred Deuker
Raum- / Platzangebot:	35 Plätze
Gebäudezustand:	
Nutzer- / Zielgruppen:	Private Feiern

Objekt:	Versammlungsraum Frings
Adresse:	Weichersbach, Hirschwaldstr. 8
Eigentümer / Betreiber:	Herr Hans Frings
Raum- / Platzangebot:	ca. 40 Plätze
Gebäudezustand:	
Nutzer- / Zielgruppen:	Verein Schulbauerndorf, Besucher des Schulbauerndorfs, v.a. Schulklassen

#### 9.4 FÖRDERGEBIET 1:5.000



Übersichtsplan ohne Maßstab



Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen  
 -rechtlich unselbstständige Anstalt in der  
 Landesbank Hessen-Thüringen -Girozentrale  
 Standort Wetzlar  
 Schützenfeldstr. 10  
 35578 Wetzlar

# Dorferneuerung Weichersbach

## Fördergebiet

Anlage zum Dorfentwicklungskonzept



M 1:5.000



Herget + Wienröder

*Handwritten signatures and dates:*  
 14.10.2014  
 C. F. Schulz