

# Dorfmoderation und Dorferneuerung Klein-Winternheim



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Fortschreibung Dorferneuerungskonzept

### *Inhalte:*

- aktuelle funktionale und strukturelle **Mängel**,
- zu sichernde und ausbaufähige **Stärken / Potentiale**,
- **Zukunftsperspektiven** der Gemeinde,
- **Erneuerungs- und Entwicklungskonzeption** (mit einem Leitbild für die Ortsgemeinde), die insbesondere die bauliche, funktionale und soziale Entwicklung aussagekräftig darstellt,
- **Maßnahmenvorschläge** für öffentliche und wesentliche private Vorhaben,
- Darstellung der hierzu hilfreicher **Instrumente** (Durchführungskonzept).

### *Ziele:*

- **Ganzheitliches Entwicklungskonzept** für die nächsten 10-15 Jahre

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## 1. Einführung

1.1 Dorferneuerung als Förderprogramm und Instrument der Dorfentwicklung

1.2 Wandel und Problemstellungen im ländlichen Raum in der BRD

## 2. Entwicklungsstand des Ortes

2.1 Geschichtliche Entwicklung

2.2 Bevölkerungsstruktur

2.3 Wirtschaftsstruktur

2.4 Infrastruktur

2.5 Verkehr

2.6 Vereinsleben, Dorfgemeinschaft

## 3. Überörtliche Bezüge

3.1 Naturräumliche Einordnung

3.1.2 Schutzgebiete

3.2 Landes- und Regionalplanung

3.3 Bauleitplanung

## 4. Bürgerbeteiligung

4.1 Dorfkonferenz

4.2 Arbeitsgruppentreffen

4.3 Ortsbegehung

4.4 Haushaltbefragungen

## 5. Bauliche Entwicklung

5.1 Bausubstanz und Bewohneralter

5.1.1 Ortstypische Gebäude und Bauformen

5.2 Gebäudenutzung

## 6. Freiflächen und Dorfökologie

6.1 Ortsdurchgrünung – Hinweise und Anregungen

## 7. Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT)

## 8. Leitbild und Entwicklungsstrategien

## 9. Handlungsbedarf in der Dorfentwicklung

9.1 Öffentlicher Bereich - Maßnahmenvorschläge

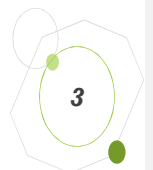
9.2 Privater Bereich – Fördermöglichkeiten

## 10. Anhang

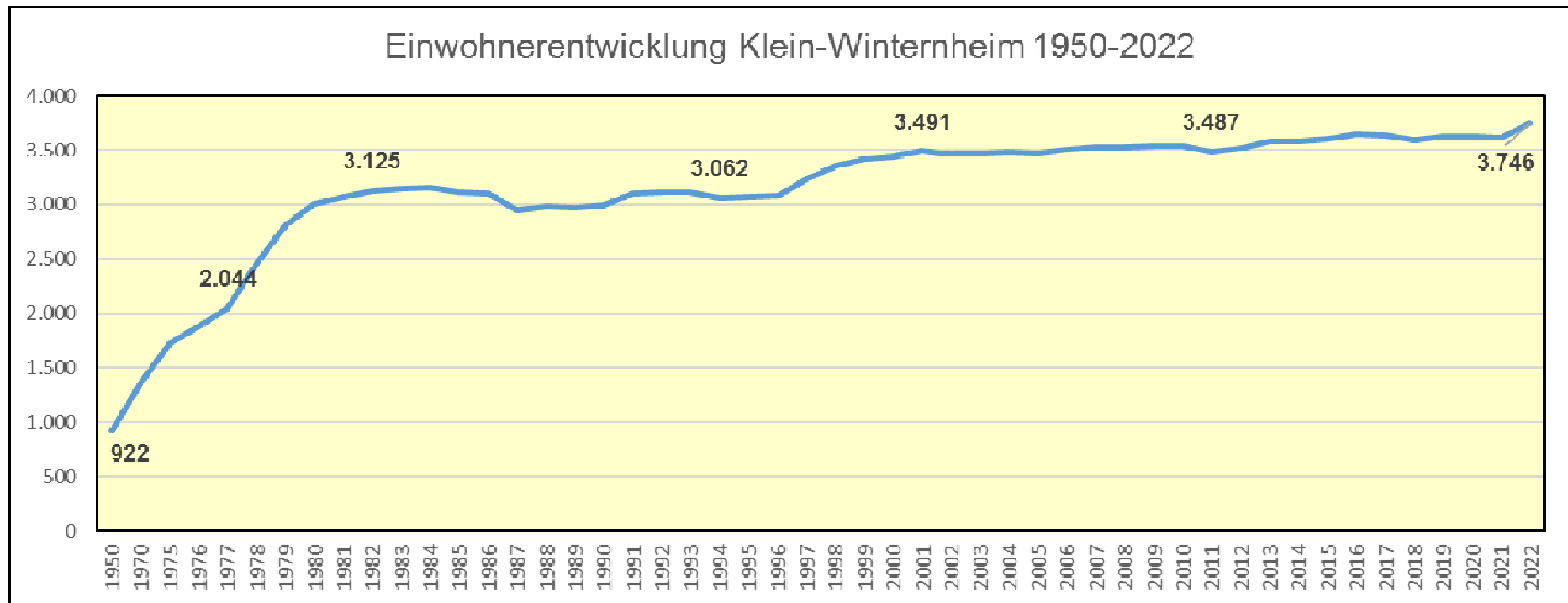
10.1 Literatur

10.2 Pläne

**Inhaltsverzeichnis**  
**Dorferneuerungskonzept, im**  
**folgenden nur eine**  
**Zusammenfassung / Auszug**



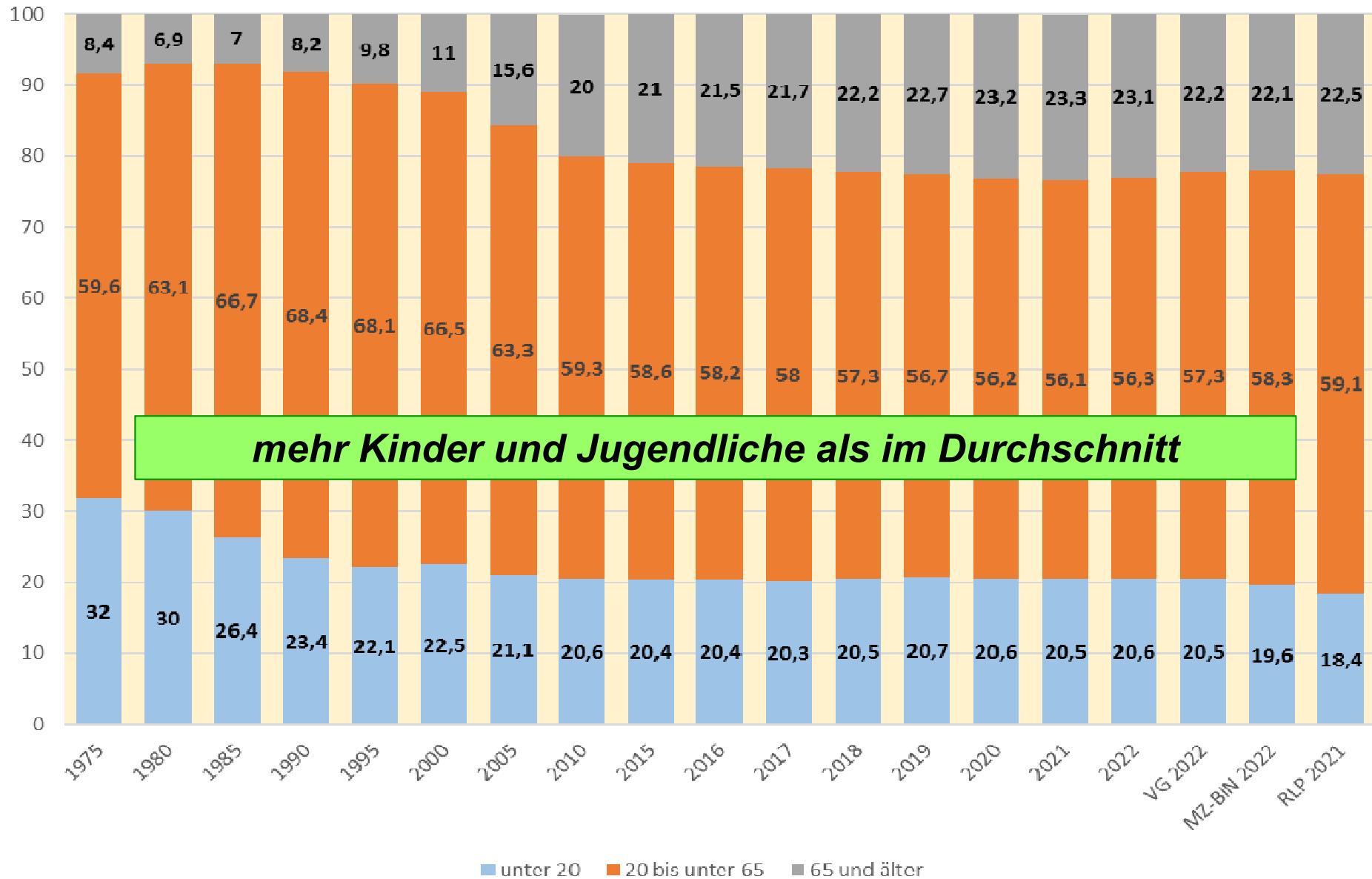
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



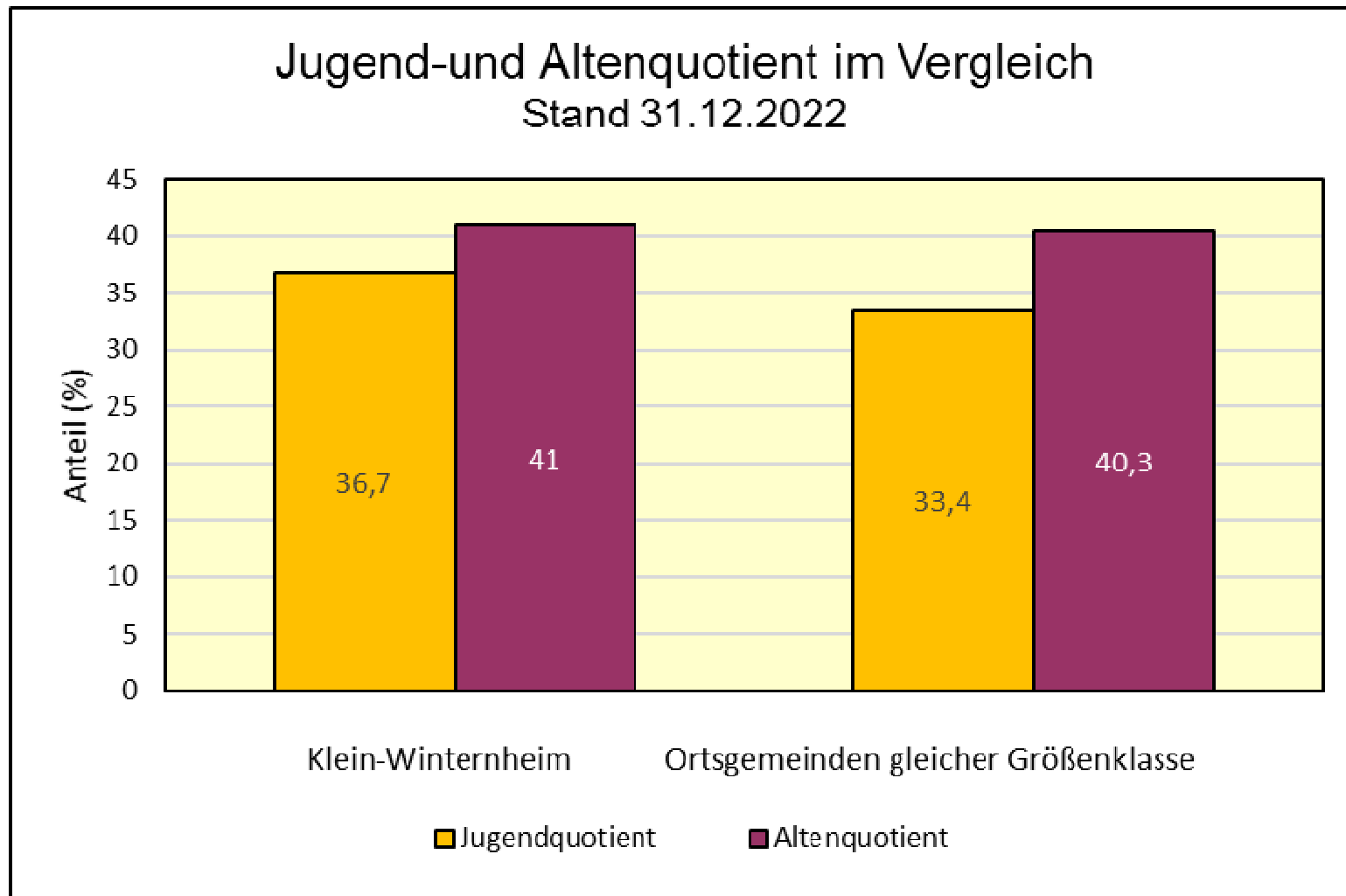
**Bevölkerungswachstum durch Zuzüge und natürliches Bevölkerungswachstum**

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Entwicklung der Altersgruppen in Klein-Winternheim im Vergleich



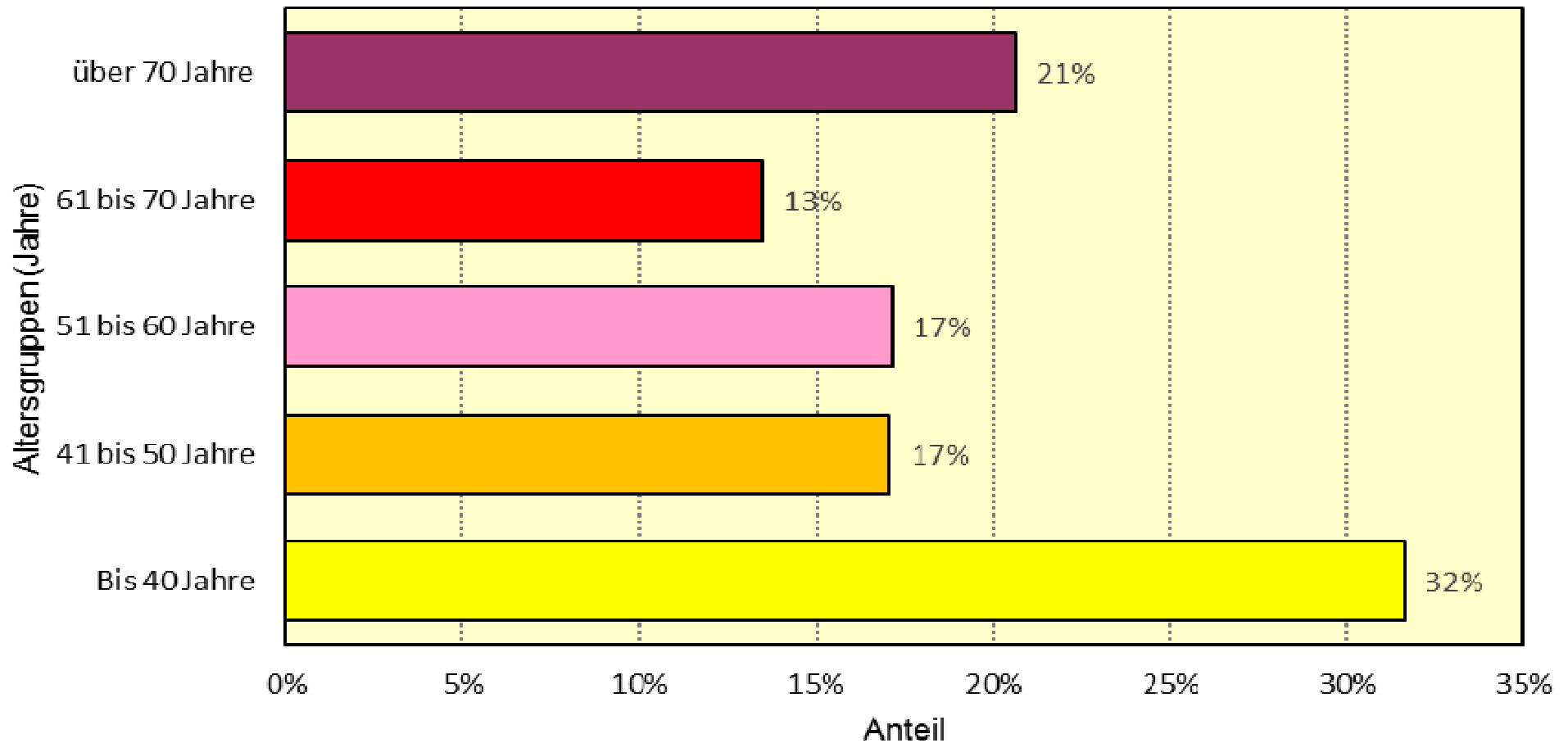
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



***mehr Jugend, nur wenig mehr Rentner als in Vergleichsgemeinden***

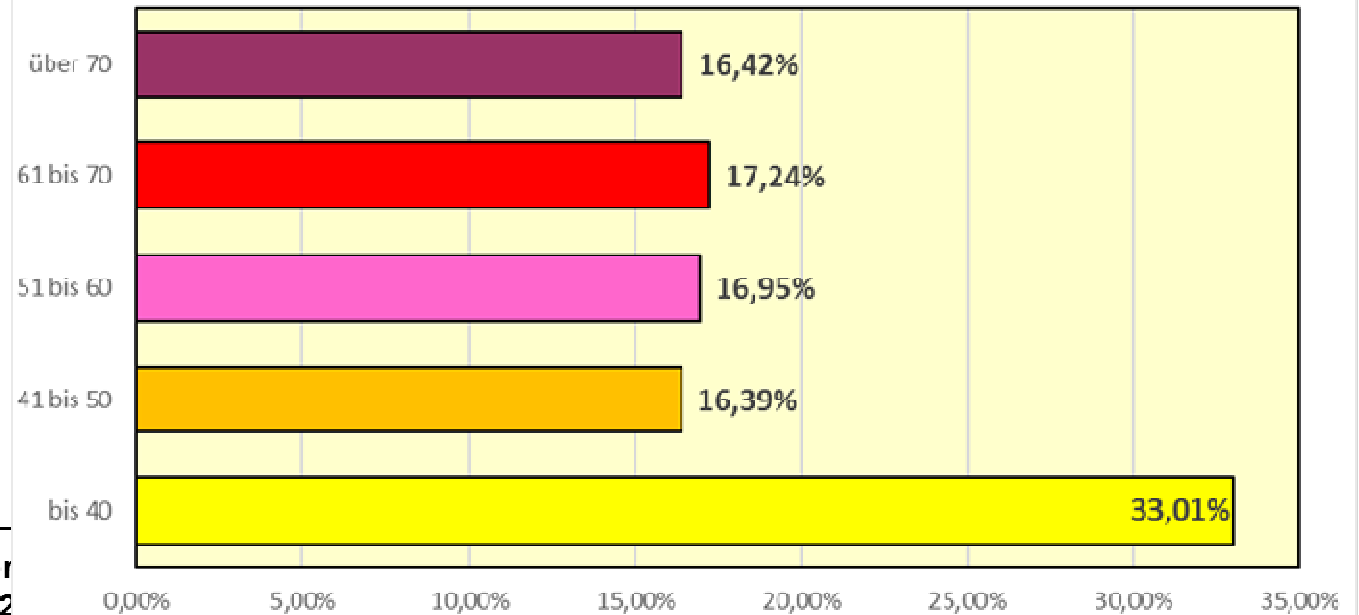
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Durchschnittliches Bewohneralter Klein-Winternheim Oktober 2022

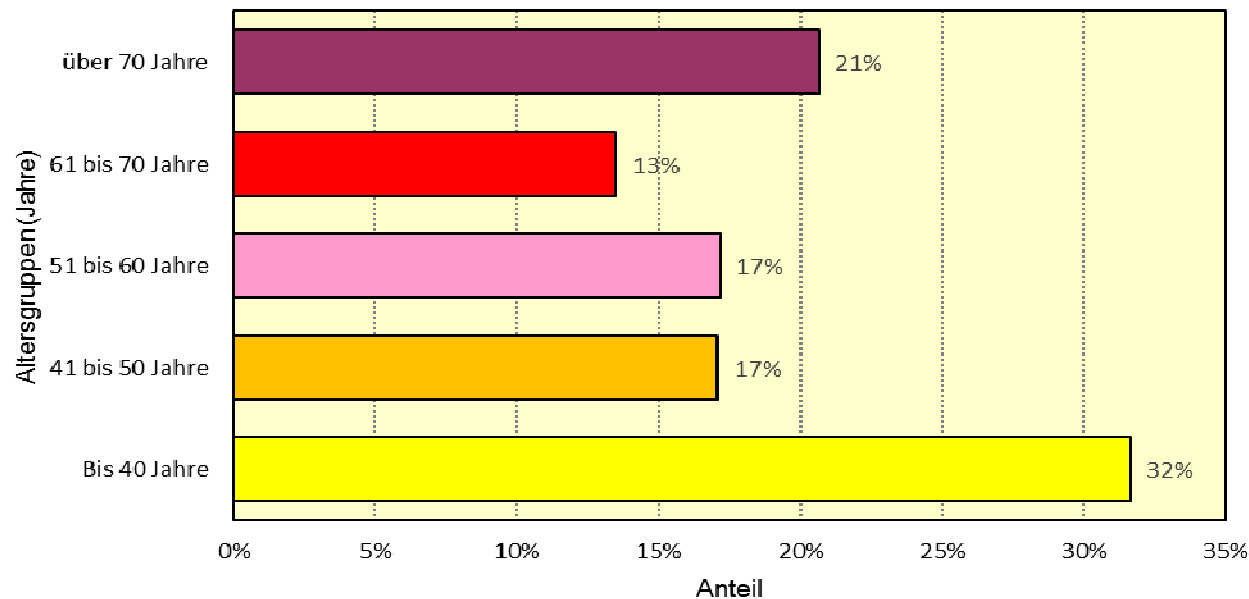


# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Durchschnittsalter Bewohner pro Gebäude (43 Orte)



Durchschnittliches Bewohneralter  
Oktober 2020

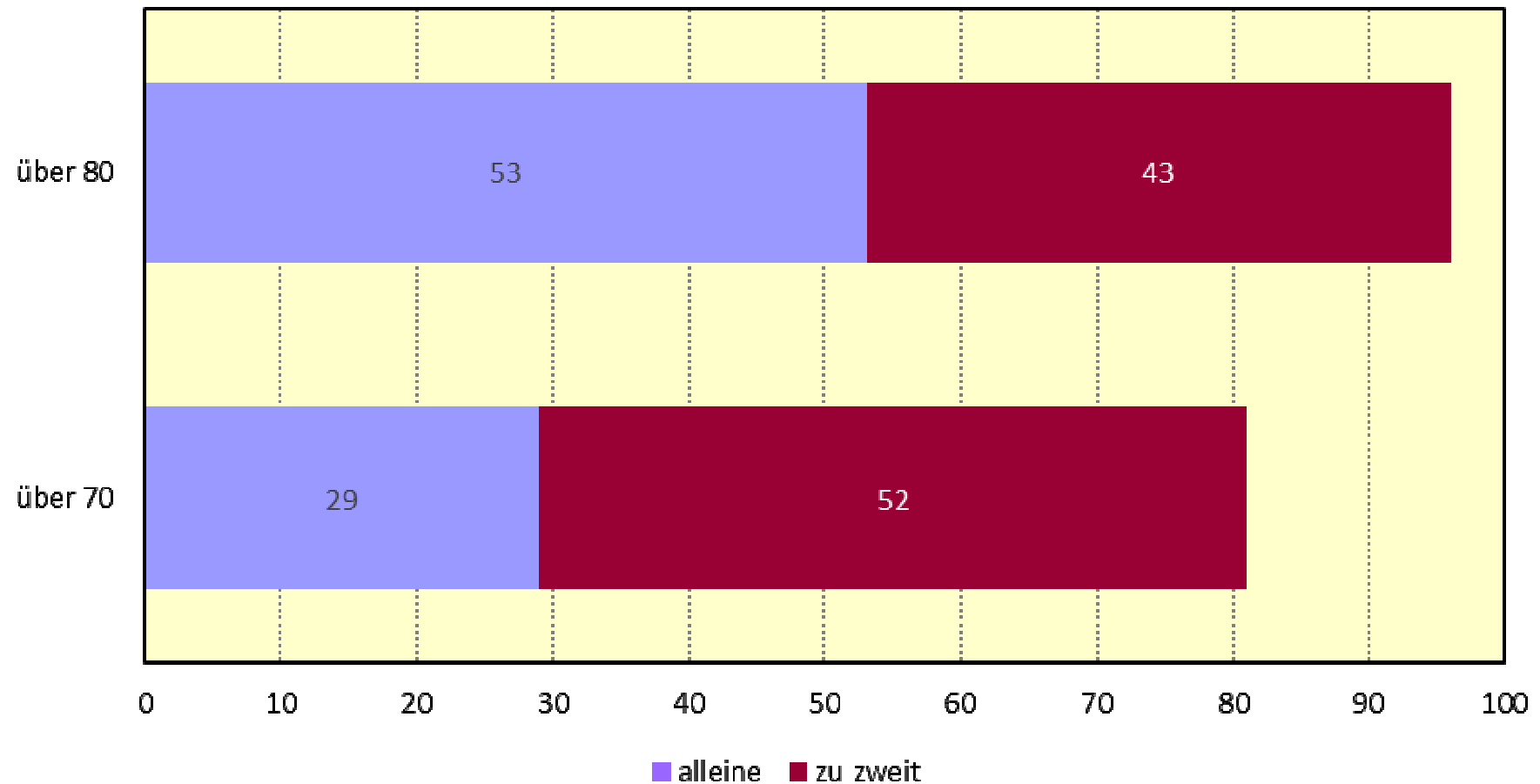


***mehr Häuser mit  
Bewohnern Ü70 als in  
Vergleichsgemeinden***



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

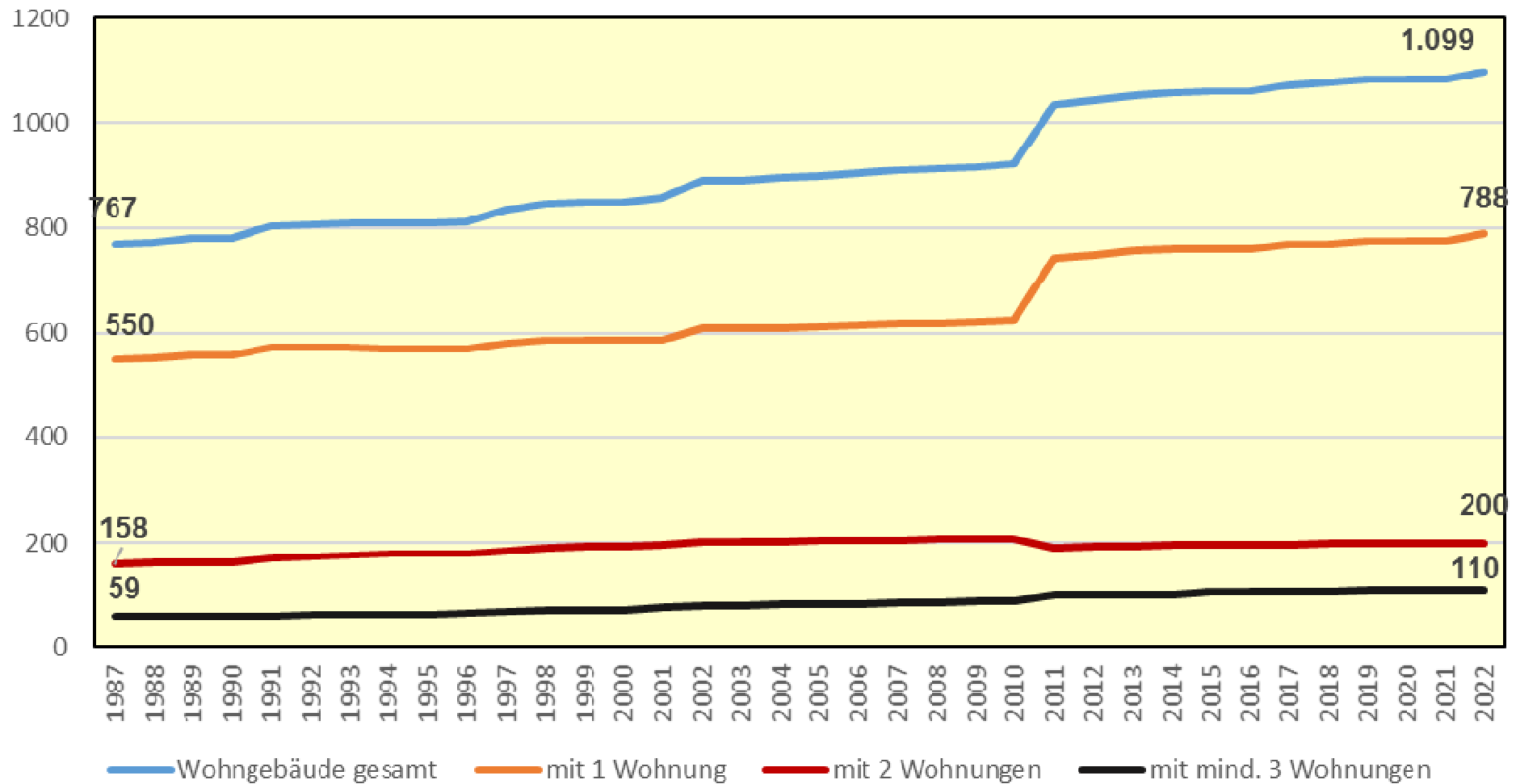
## Personen über 70 alleine oder zu zweit lebend in Klein-Winternheim 2022



**177 Häuser von Menschen über 70 Jahre bewohnt  
(ohne jüngere Mitbewohner)**

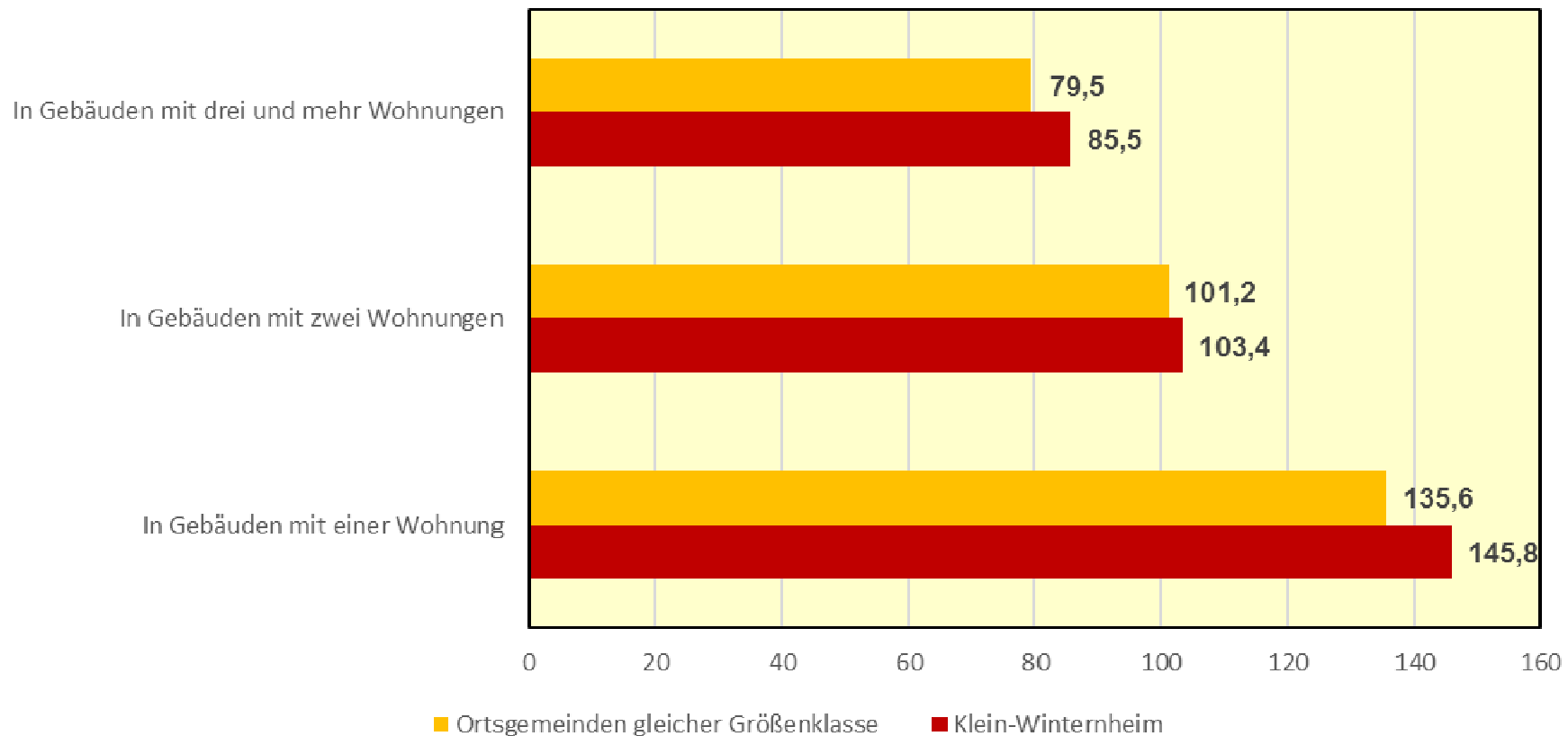
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Entwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestands









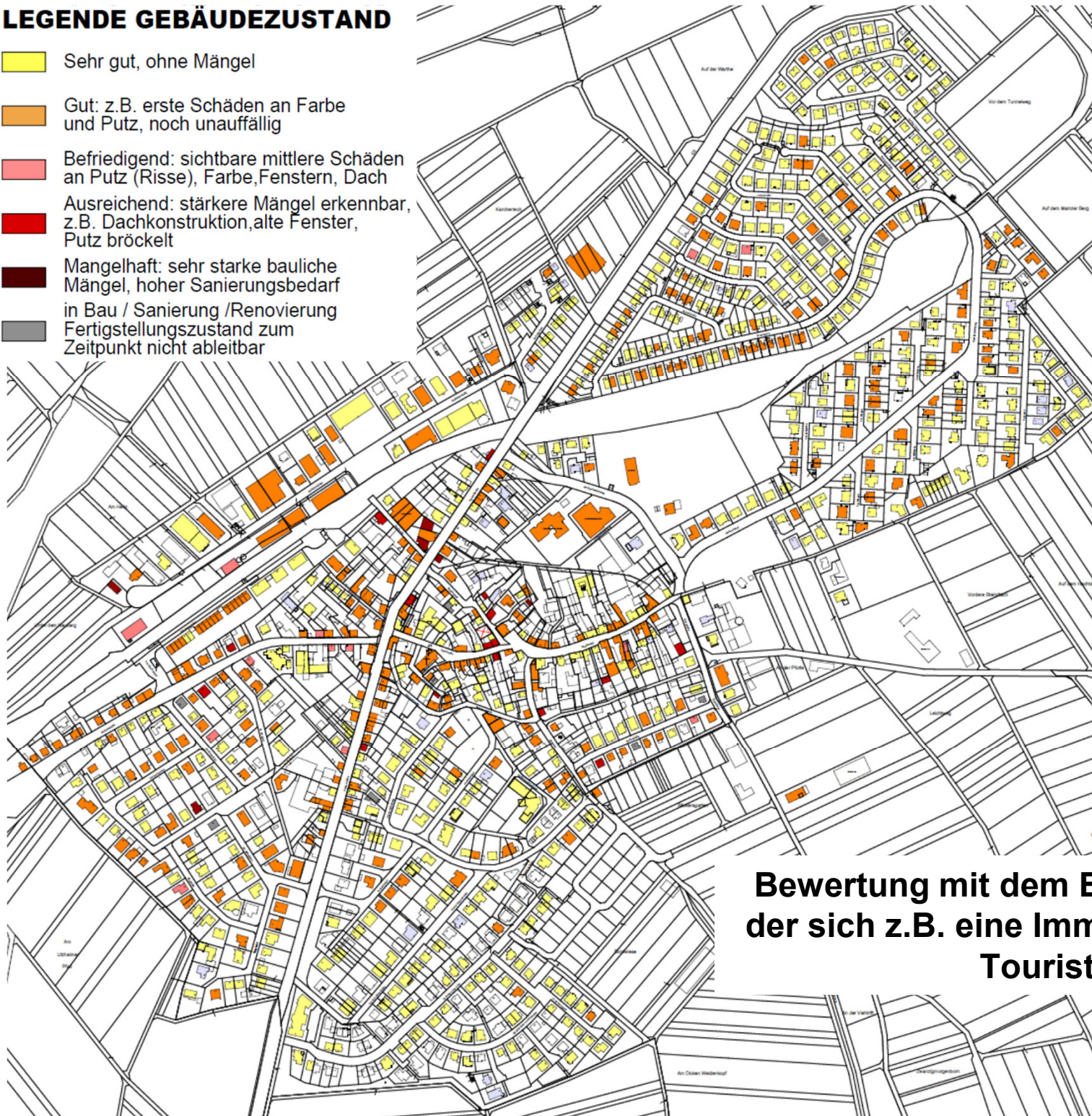
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Wohnfläche je Wohnung im Vergleich 2022



## LEGENDE GEBÄUDEZUSTAND

-  Sehr gut, ohne Mängel
-  Gut: z.B. erste Schäden an Farbe und Putz, noch unauffällig
-  Befriedigend: sichtbare mittlere Schäden an Putz (Risse), Farbe, Fenstern, Dach
-  Ausreichend: stärkere Mängel erkennbar, z.B. Dachkonstruktion, alte Fenster, Putz bröckelt
-  Mangelhaft: sehr starke bauliche Mängel, hoher Sanierungsbedarf in Bau / Sanierung / Renovierung
-  Fertigstellungszustand zum Zeitpunkt nicht ableitbar






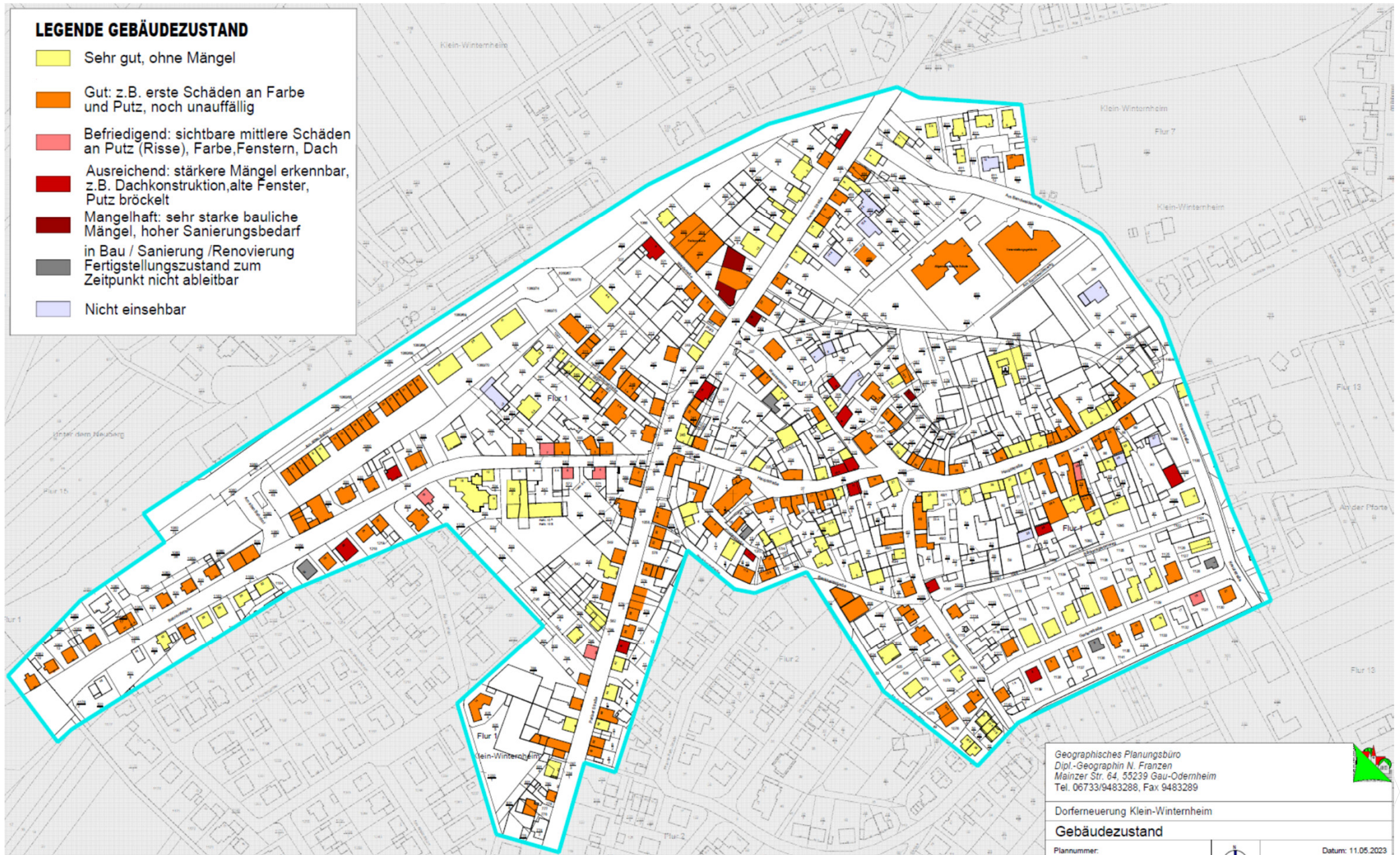
# ternheim

**Bewertung mit dem Blick des Ortsfremden,  
der sich z.B. eine Immobilie ansieht oder als  
Tourist hier ist.**

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## LEGENDE GEBÄUDEZUSTAND

-  Sehr gut, ohne Mängel
-  Gut: z.B. erste Schäden an Farbe und Putz, noch unauffällig
-  Befriedigend: sichtbare mittlere Schäden an Putz (Risse), Farbe, Fenstern, Dach
-  Ausreichend: stärkere Mängel erkennbar, z.B. Dachkonstruktion, alte Fenster, Putz bröckelt
-  Mangelhaft: sehr starke bauliche Mängel, hoher Sanierungsbedarf
-  in Bau / Sanierung / Renovierung  
Fertigstellungszustand zum Zeitpunkt nicht ableitbar
-  Nicht einsehbar



Geographisches Planungsbüro  
Dipl.-Geographin N. Franzen  
Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odernheim  
Tel. 06733/9483288, Fax 9483289








Dorferneuerung Klein-Winternheim

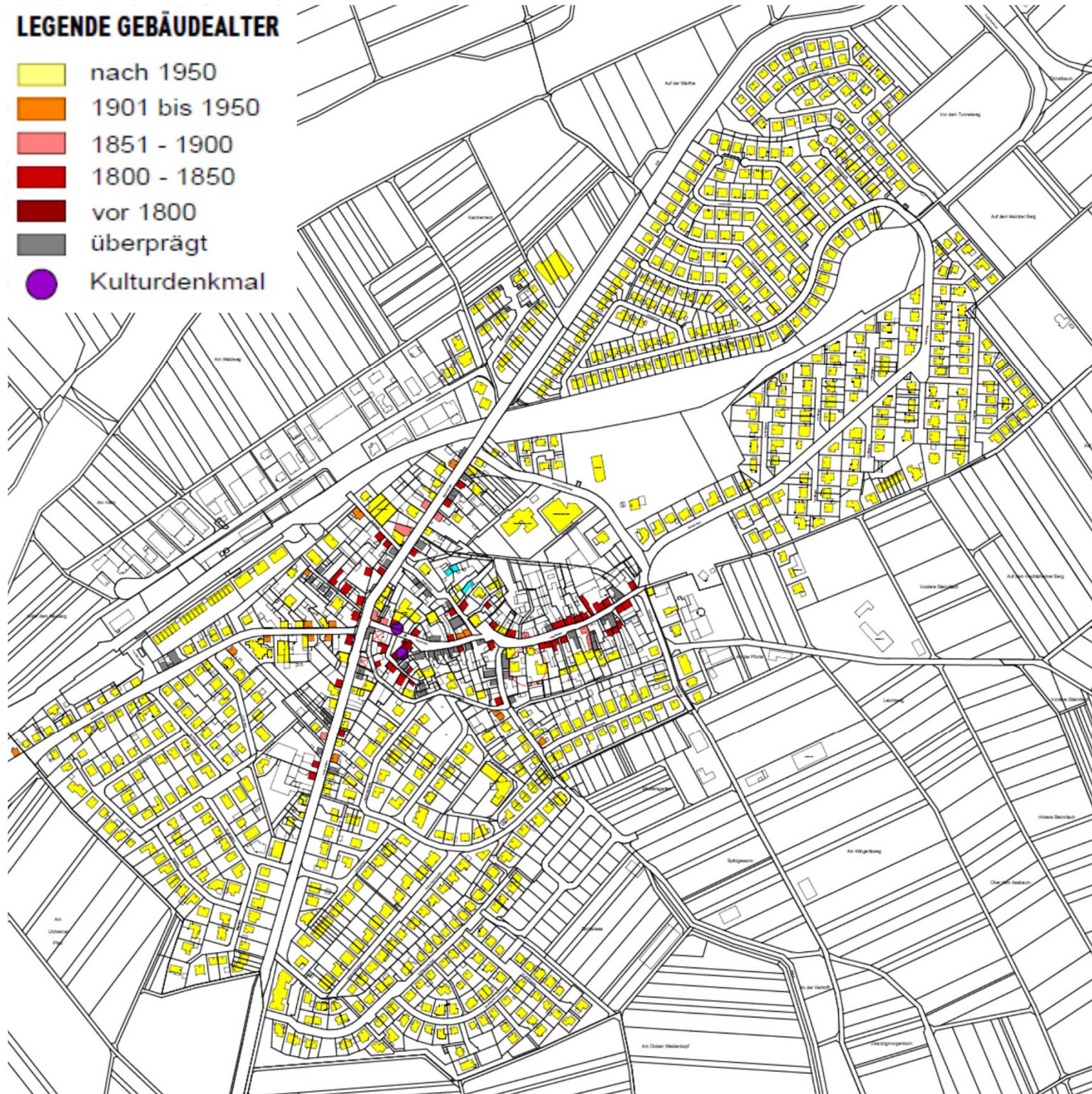
Gebäudezustand

Plannummer:

Datum: 11.05.2023

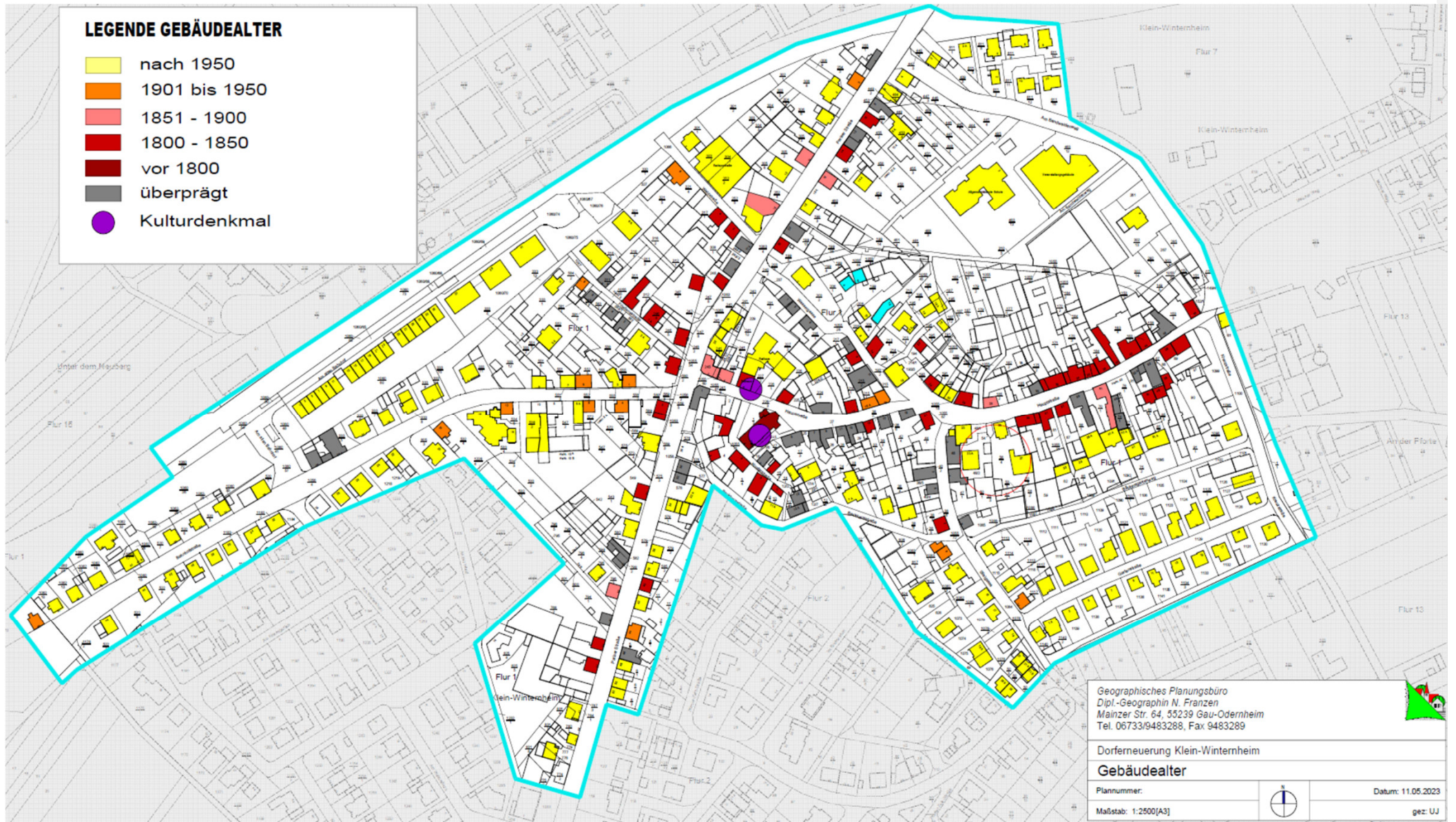
# LEGENDE GEBÄUDEALTER

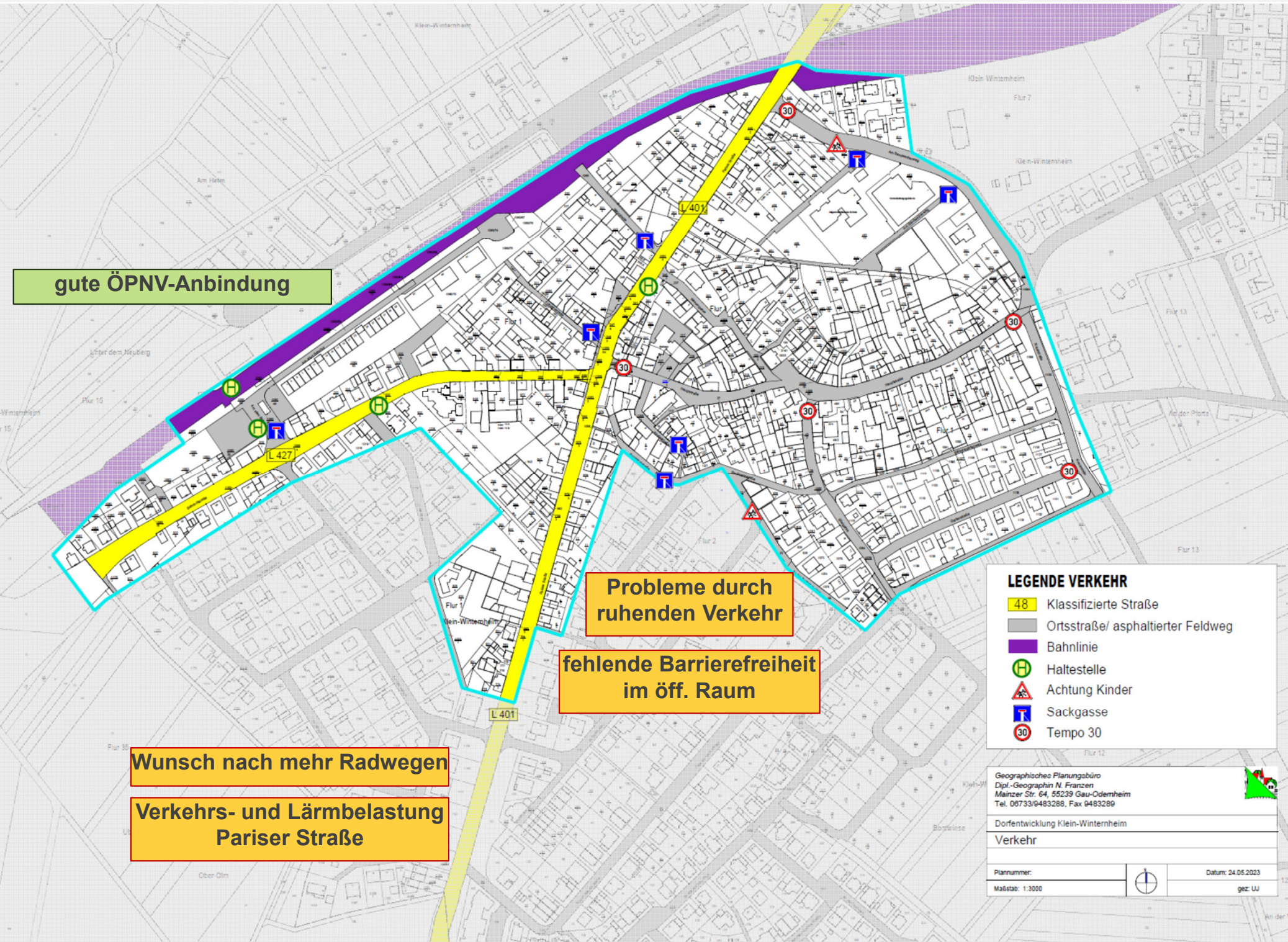
-  nach 1950
-  1901 bis 1950
-  1851 - 1900
-  1800 - 1850
-  vor 1800
-  überprägt
-  Kulturdenkmal



# ternheim

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim





**gute ÖPNV-Anbindung**

**Probleme durch ruhenden Verkehr**

**fehlende Barrierefreiheit im öff. Raum**

**Wunsch nach mehr Radwegen**

**Verkehrs- und Lärmbelastung Pariser Straße**

**LEGENDE VERKEHR**

- Klassifizierte Straße
- Ortsstraße/ asphaltierter Feldweg
- Bahnlinie
- H Haltestelle
- ⚠ Achtung Kinder
- T Sackgasse
- 30 Tempo 30

Geographisches Planungsbüro  
 Dipl.-Geographin N. Franzen  
 Mainzer Str. 64, 55239 Gau-Odemheim  
 Tel. 06733/9483288, Fax 9483289

Dorfentwicklung Klein-Winternheim

Verkehr

---

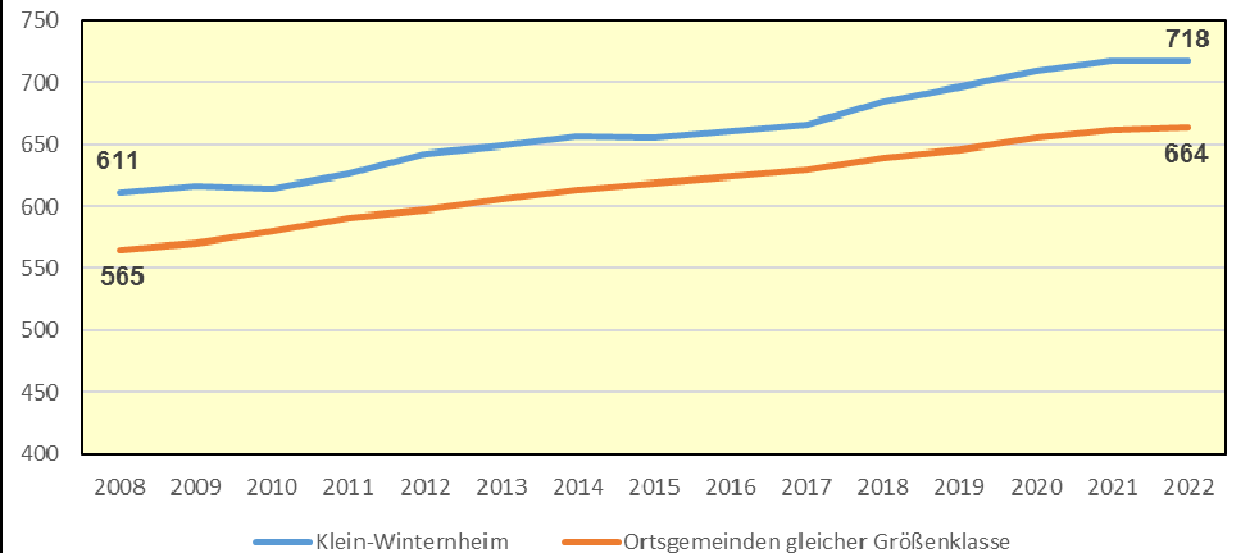
Plannummer: Datum: 24.05.2023

Maßstab: 1:3000 gez: WJ

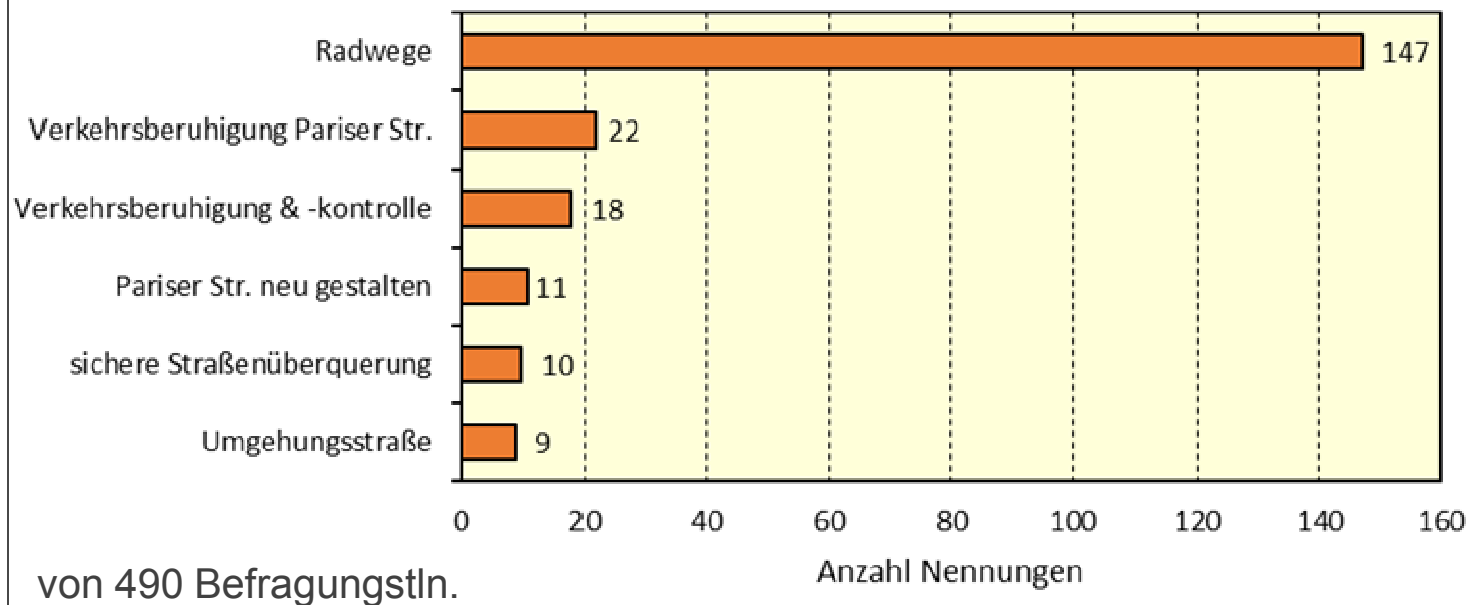


# Dorfmoderation Klein-Winternheim

Kraftfahrzeugbestand pro 1000 Einwohner im Vergleich



Verbesserungsbereich Verkehr



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Zwischenfazit:

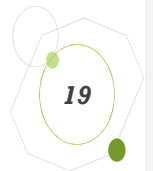
- steigende Bevölkerung aufgrund von Zuzügen und natürlicher Bevölkerungsbewegung
- mehr U20 als in VG / Kreis/ RLP / Jugendquotient höher als in Vergleichsgemeinden
- mehr Häuser von Personen im Durchschnitt Ü70 bewohnt
- ca. 177 Häuser bewohnt von Personen ausschließlich Ü70 → Veränderung zu erwarten, ggf. Veräußerung / Umbau / Neubau / Nachverdichtung / Leerstand
- Gebäudezustand durchschnittlich gut
- Gebäude im Ortskern werden oft nicht ortstypisch saniert
- Verkehrsbelastung, Probleme ruhender Verkehr, Verkehrssicherheit / schmale Gehwege
- stärkerer Kfz-Besatz als in vergleichbaren Orten

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## *Erläuterung: Ortsbildprägende Gebäude*

Ein wichtiges Thema in der Dorferneuerung ist der **Erhalt** und die weitere Entwicklung **ortsbildprägender Gebäude**. Sie machen das **Ortsbild unverwechselbar** und tragen somit zum **Heimatgefühl** der Ortsbewohner bei. Außerdem sind sie für potentiell Zuziehende wie auch Besucher **prägendes Merkmal des Ortsbildes** und damit des Images einer Gemeinde.

Daher ist zunächst festzustellen, welche Merkmale an Gebäuden ortsbildprägend sind. Dazu folgen auf den nächsten Folien einige Zeichnungen mit Erläuterungen.



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



- Satteldach
- symmetrische Fassadengestaltung
- Sandsteingewände
- Ziegelmauerwerk
- Natursteinsockel

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



- Krüppelwalmdach
- symmetrische Fassadengestaltung
- Sandsteingewände
- Ziegelmauerwerk
  
- im Straßenzug eher trauf- als giebelständige Gebäude
- Zugang eher seitlich als direkt vom Gehweg

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

- Satteldach
- symmetrische Fassadengestaltung
- Klappläden
- Sandsteingewände
- Natursteinmauerwerk

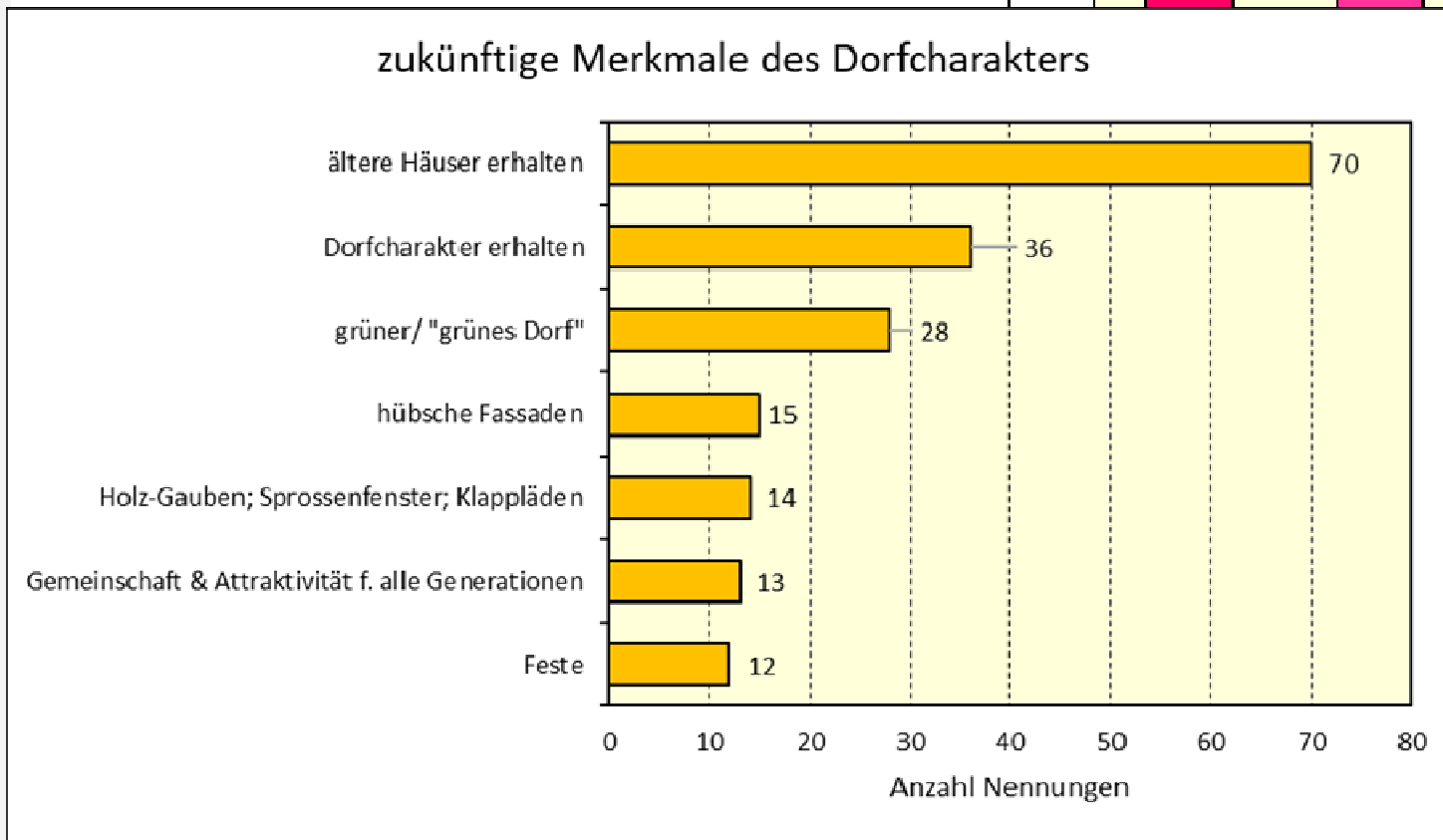
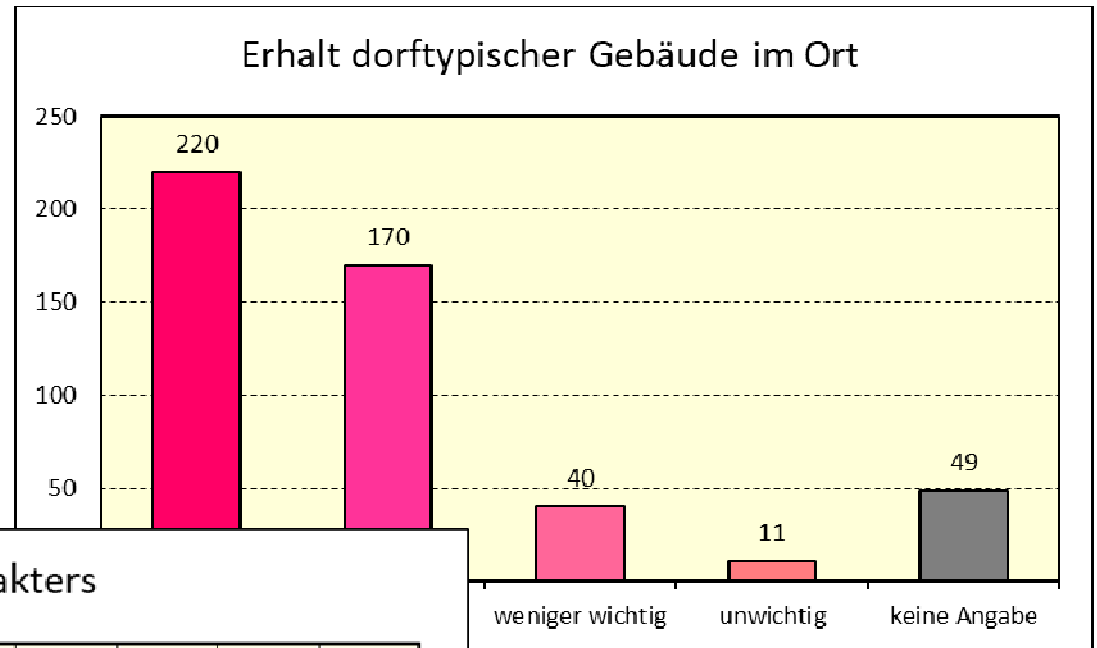


# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



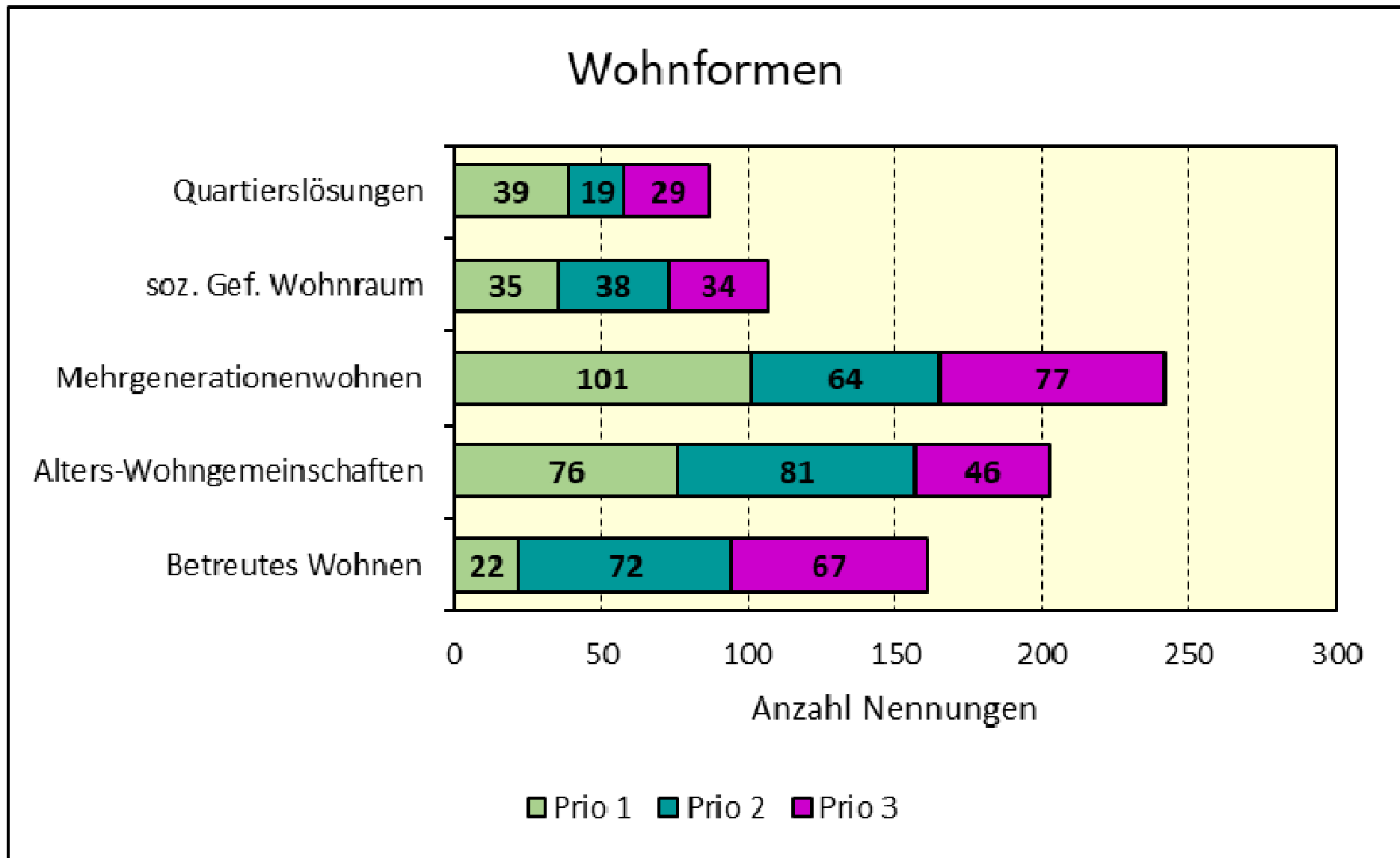
- Sattel- bzw. Krüppelwalmdach
- symmetrische Fassadengestaltung
- Klappläden
- Sandsteingewände
- Ziegelmauerwerk
- Natursteinsockel

# Dorfmoderation Klein-Winternheim

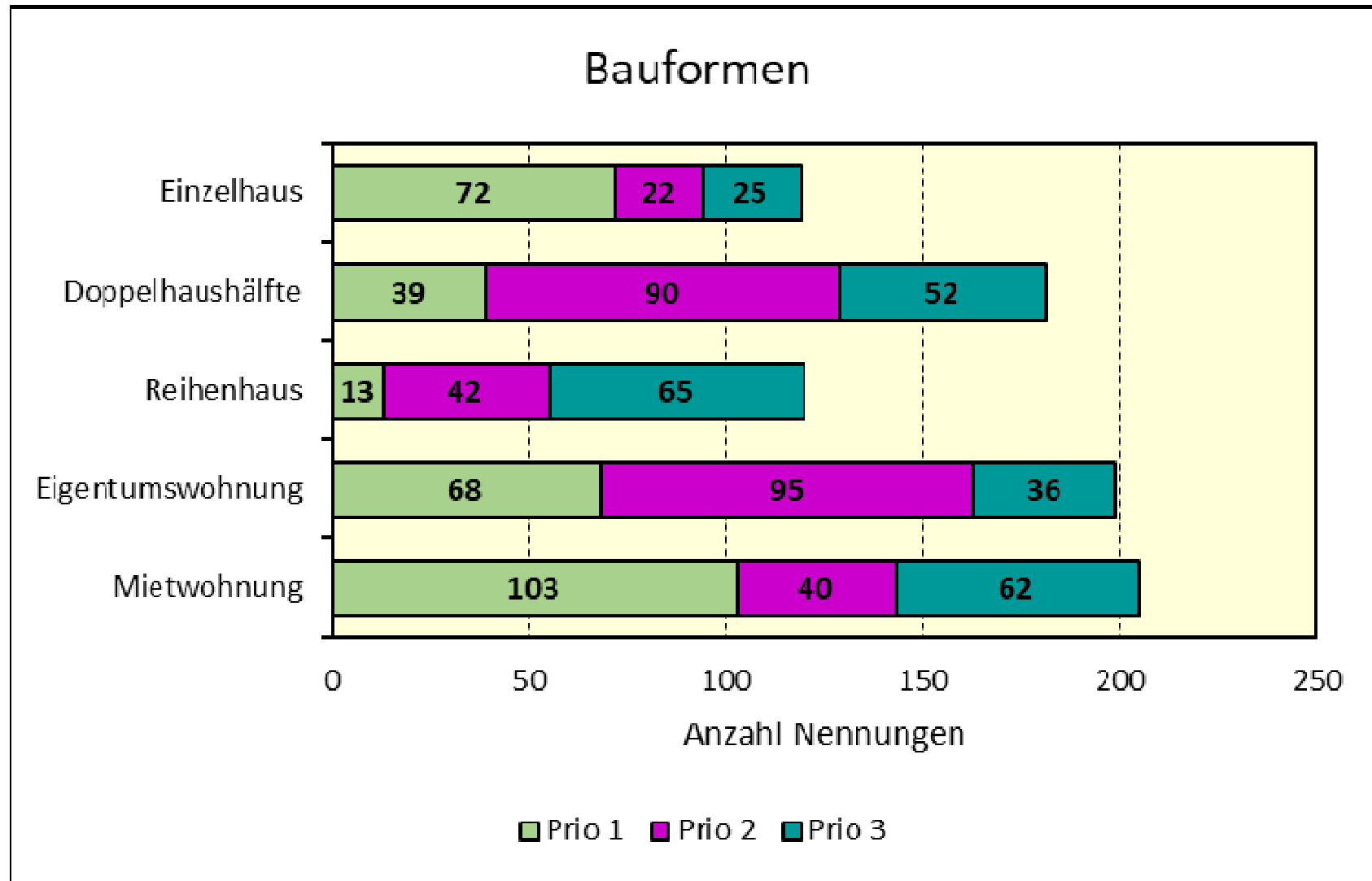




# Dorfmoderation Klein-Winternheim



# Dorfmoderation Klein-Winternheim



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

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

Dabei werden in den Spalten **Stärken und Schwächen** die **internen**, in den Spalten **Chancen und Risiken** die **externen** (also von außen wirkenden) Faktoren analysiert.

Aus der Analyse leiten sich die Handlungsfelder, die Entwicklungsstrategie, das Leitbild und schließlich die Maßnahmen ab.



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Infrastruktur und Versorgung

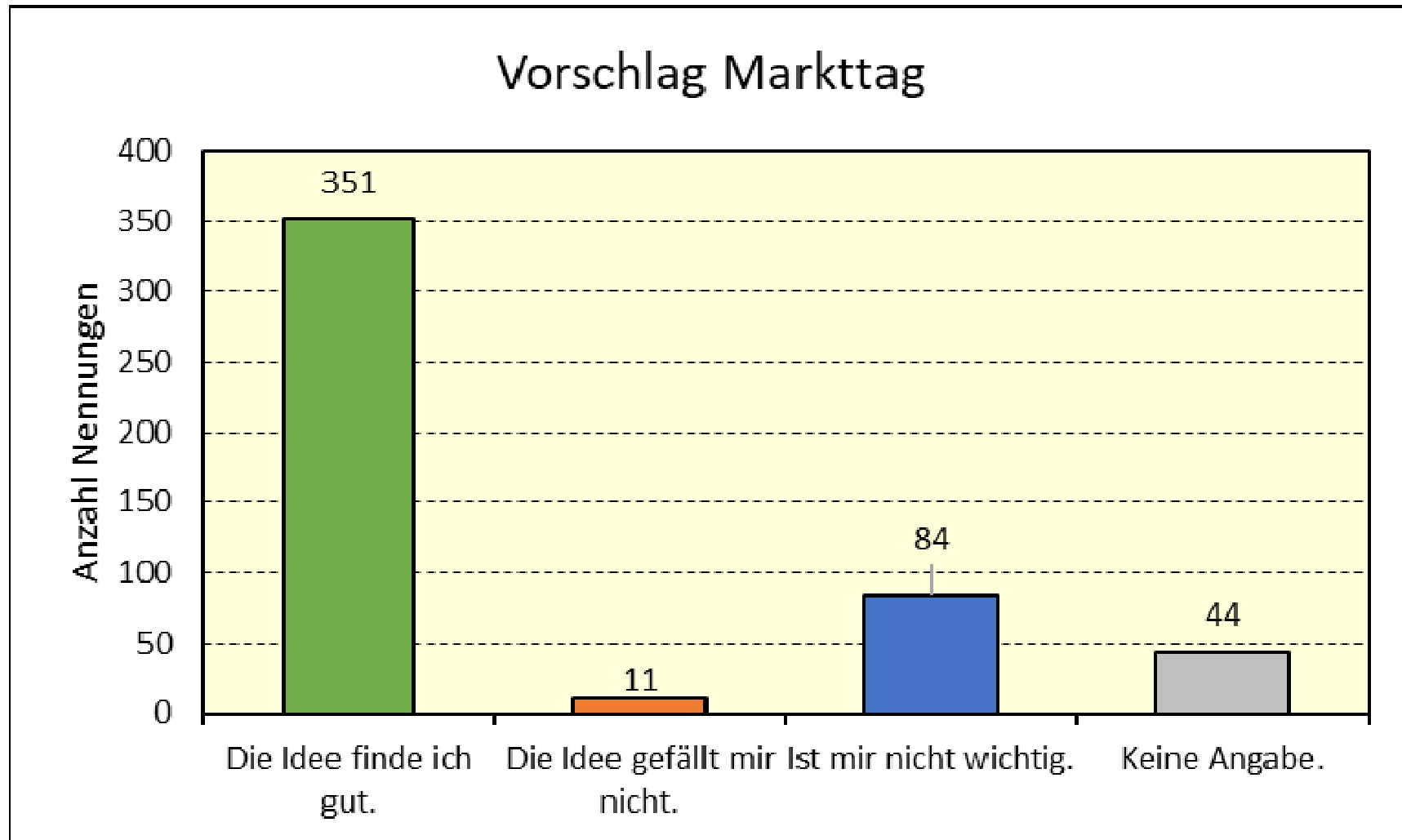
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kinderbetreuung</li> <li>• Grundschule</li> <li>• Haybachhalle</li> <li>• Lebendiges Museum</li> <li>• Grillplatz</li> <li>• Spielmöglichkeiten</li> <li>• Jugendtreff (mietbar)</li> <li>• Hofläden, SB-Versorgungsautomaten</li> <li>• Einzelhandel</li> <li>• Foodtrucks</li> <li>• Veranstaltungsflächen</li> <li>• med. Versorgung (div. Ärzte, Apotheke, Physiotherapie)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gastronomisches Angebot</li> <li>• wenig E-Ladesäulen</li> <li>• Hortplätze</li> <li>• kein Bio-Hofladen mehr</li> <li>• kein Wochenmarkt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu weiterführenden Schulen; starke Bildungslandschaft; Nähe zu Unis</li> <li>• Starke Kaufkraft</li> <li>• Starker Mittelstand, Heterogenität der Branchen verringert Krisenanfälligkeit</li> <li>• Global Player und starker Mittelstand bieten Jobs für Fachkräfte</li> <li>• Starke, zukunftsfähige Landwirtschaft</li> <li>• Große Nachfrage nach regionalen Produkten; Direktvermarktung hat zugelegt, auch digital</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukünftige ärztliche Versorgung im ländlichen Raum unsicher, erheblicher Nachfolgebedarf an Haus- und Fachärzten</li> <li>• Vorhandene Pflegekapazitäten könnten nicht ausreichen</li> </ul>

intern

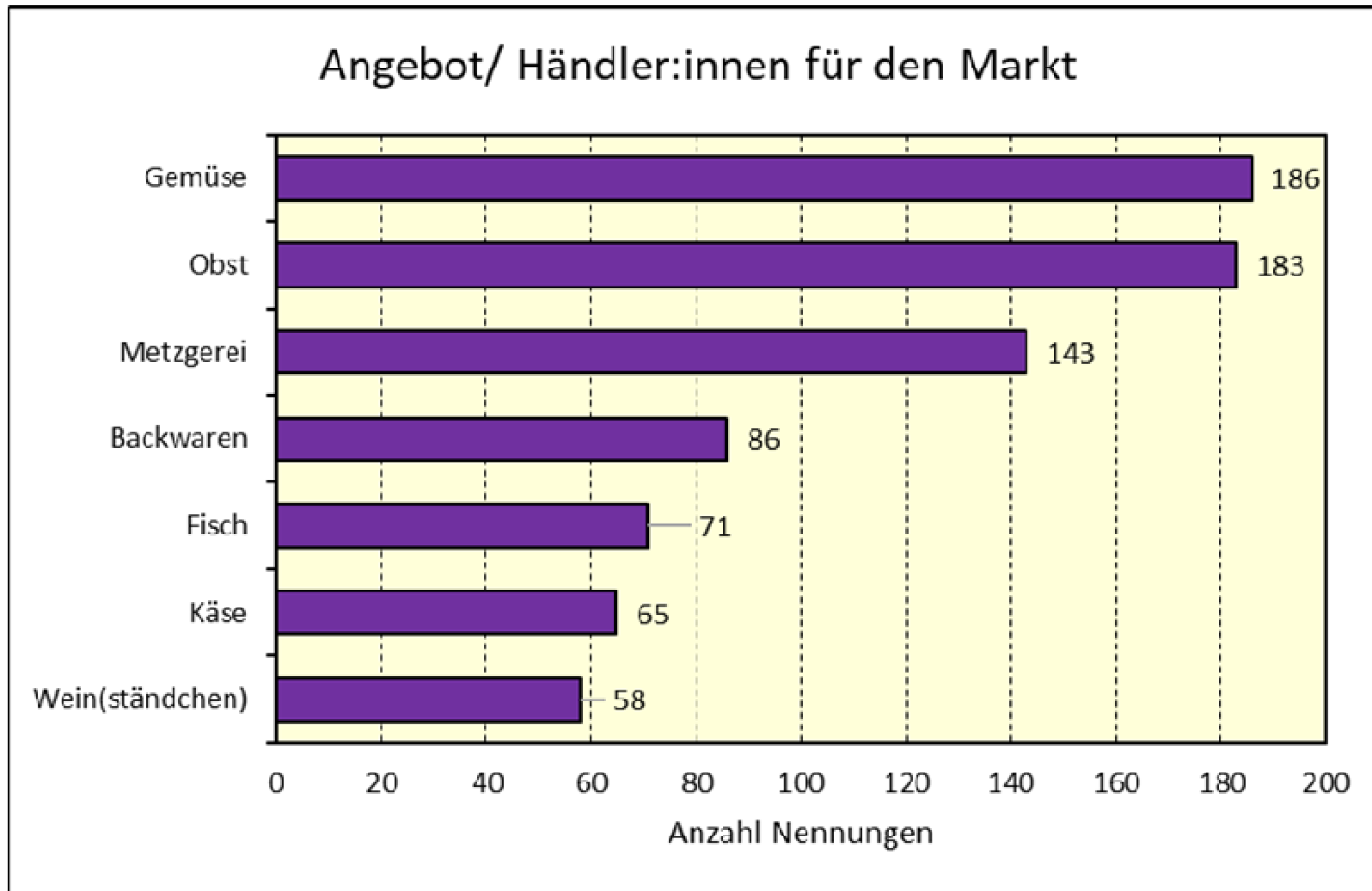
extern

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

# Dorfmoderation Klein-Winternheim



# Dorfmoderation Klein-Winternheim



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



## Zusammenfassung Infrastruktur und Versorgung:

Die Infrastrukturausstattung durch die Ortsgemeinde und die med. Versorgung sind sehr gut, bei der gewerblichen Infrastruktur fehlen weitere Gastronomieangebote. Noch ist das Nahversorgungsangebot recht gut, es besteht jedoch deutliche Nachfrage nach regionale Produkten / Bio-Produkten bzw. einem Wochenmarkt. Das Bildungsangebot ist durch die Nähe zu Nieder-Olm und Mainz sehr gut.

## Entwicklungsstrategie:

Die Ortsgemeinde unterstützt auch zukünftig beratend und vermittelnd ansiedlungsinteressierte gewerbliche Infrastruktur- und Versorgungsunternehmen.

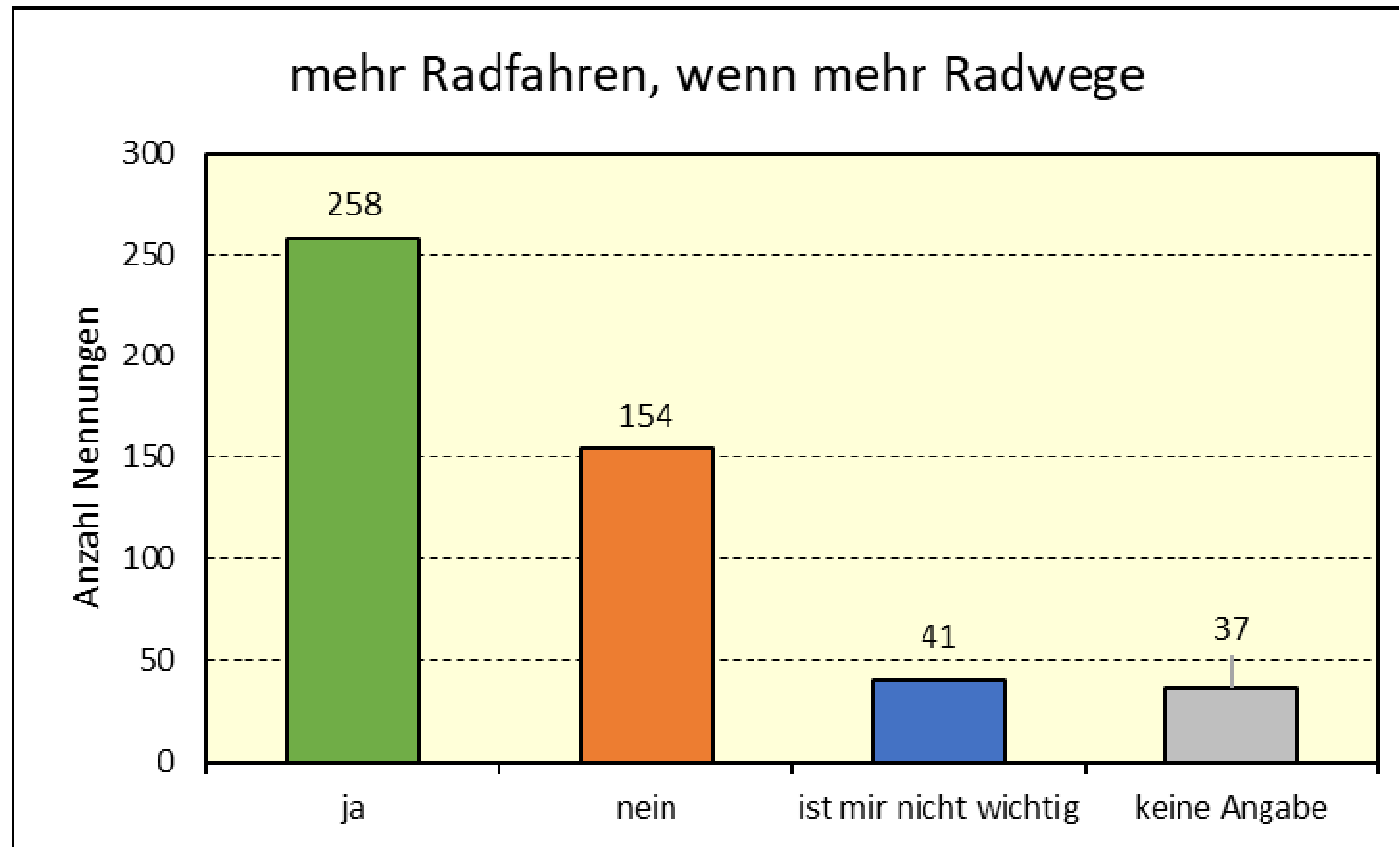
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Mobilität und Verkehrssicherheit

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute MIV- und ÖPNV-Anbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zustand einiger Ortsstraßen</li> <li>überdurchschnittlicher Kfz-Besatz</li> <li>Durchgangsverkehr</li> <li>kaum Verbesserungsmöglichkeiten Pariser Straße (Landesstraße, Versorgungsleitungen, Ausfahrten, ...)</li> <li>Geschwindigkeit im Ort</li> <li>zu schmale Gehwege (Rollator, Kinderwagen, ...)</li> <li>Barrierefreiheit öffentlicher Raum</li> <li>ÖPNV-Angebot in Nebenverkehrszeiten</li> <li>Kosten ÖPNV</li> <li>fehlende Radwege</li> <li>kein (E-)Carsharingangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Zentrenereichbarkeit</li> <li>Neue ÖPNV-Struktur in Alzey-Worms und Mainz-Bingen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenig Bewusstsein für Umweltthemen im Alltag (Mobilität)</li> <li>Mobilität nicht für alle Alters- und Mobilitätsklassen gewährleistet</li> <li>Mobilfunkabdeckung und schnelles Internet teilweise lückenhaft / nicht flächendeckend</li> </ul>



# Dorfmoderation Klein-Winternheim



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Mobilität und  
Verkehrssicherheit



## Zusammenfassung Mobilität und Verkehrssicherheit:

Durch die zentrale Lage der Gemeinde an der Autobahn und der Bahnstrecke nach Mainz sowie die Busverbindungen ist Klein-Winternheim sehr gut verkehrlich angebunden. Die historische Bauweise hat jedoch enge Straßenräume bedingt, die tlw. keine komfortable und barrierefreie Nutzung für Fußgänger und Radfahrer zulassen. Zudem sind aufgrund der Vorgaben des Straßenbulasträgers (LBM) und der Versorgungsleitungen kaum Verbesserungen an der Pariser Straße möglich.

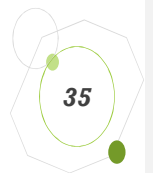
## Entwicklungsstrategie:

Die Ortsgemeinde wird auch zukünftig im Dialog mit dem Straßenbulasträger (LBM) bleiben, um Möglichkeiten zur Verbesserung der Verkehrssituation zu schaffen.

Bei Straßenbauprojekten wird zukünftig besonders auf ausreichend breite und an den nötigen Stellen abgesenkte bzw. auch niveaugleiche Gehwege geachtet.

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Ortsbild, Bauen und Wohnen			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniorenresidenz</li> <li>• Erhaltungs- und Gestaltungssatzung</li> <li>• Ortstypische Baustruktur / Gestaltung noch erkennbar</li> <li>• höhere Wohnfläche pro Wohnung als in Vergleichsgemeinden</li> <li>• Potential an umnutzungsfähigen Nebengebäuden im Ortskern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des historischen Ortskerns durch Neubauten und überprägte Gebäude</li> <li>• Fehlende alternative Wohnkonzepte</li> <li>• zu wenig (bezahlbare) Mietwohnungen</li> <li>• Unangepasste Neubebauung (Maßstäblichkeit, lokale Baukultur)</li> <li>• Flächenversiegelung</li> <li>• Einhaltung und Aktualität Gestaltungssatzung</li> <li>• Fluglärm</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentralität</li> <li>• Zuzugsgebiet für junge Familien wegen guter Perspektiven, Nähe zu Rhein-Main und günstigen Wohnmöglichkeiten sowie gutem Wohnumfeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Siedlungsdruck führt zu Flächenknappheit und Druck auf Wohnungsmarkt;</li> <li>• Flächenkonkurrenz und Preisdruck</li> <li>• wenn Nachfolge von Gebäuden älterer Menschen ungeklärt ist, wird weniger investiert</li> <li>• sanierungsbedürftige Gebäude wirken negativ auf Nachbargebäude</li> </ul>



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



## Zusammenfassung Ortsbild, Bauen und Wohnen:

Die zentrale Lage der Gemeinde macht sie interessant als Wohnstandort. Dies führt auch zu erhöhtem Siedlungsdruck, der Auswirkungen auf die Dorfstruktur hat (übermäßige Nachverdichtung, Verlust von Baukultur, Kostensteigerung im Bereich Mieten und Bodenpreise, Flächenverbrauch). Hier wurde auch aus der Dorfmoderation der Wunsch deutlich, dass Klein-Winternheim seinen dörflichen Charakter behalten sollte.

## Entwicklungsstrategie:

Zur Wahrung der baulichen und gestalterischen Struktur im Ortskern wird die Ortsgemeinde die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung an heutige Anforderungen (u.a. PV-Anlagen, Wärmepumpen) anpassen und entsprechend anwenden. Die Innenentwicklung soll in einer qualitativen Ausgestaltung aktiv betrieben werden, also ohne übermäßige Nachverdichtung zulasten von Nachbarn oder innerörtlichen Grünflächen. Dazu kann das hohe Potential nicht mehr bzw. untergenutzter Nebengebäude behutsam umgenutzt werden.

Bei weiteren Baugebieten am Ortsrand soll besonders auf eine nachhaltige Bauweise und Energienutzung geachtet werden, zudem sollten mehr Mietwohnungen entstehen.

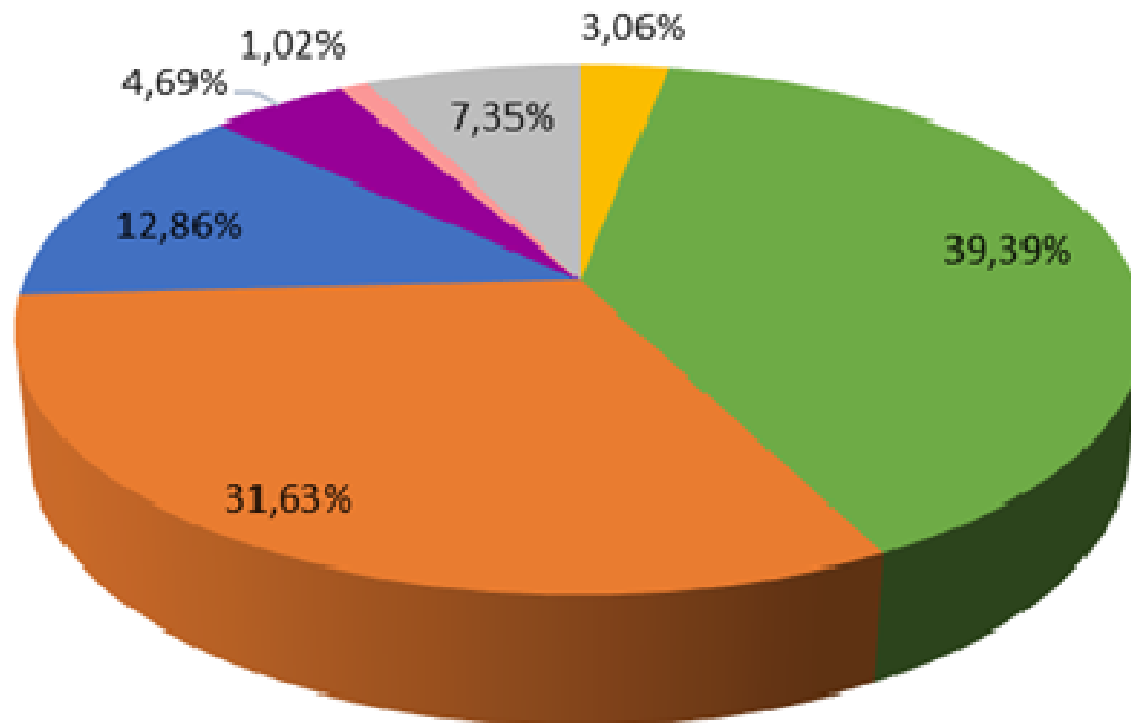
# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Dorfgemeinschaft und Demographie

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerschaftliches Engagement</li> <li>• engagierte Dorfjugend</li> <li>• Hilfsbereitschaft</li> <li>• Reges Vereinsleben</li> <li>• Religiöse Angebote</li> <li>• stabile bis leicht wachsende Bevölkerung</li> <li>• Jugendquotient höher als in Vergleichsgemeinden</li> <li>• Zufriedenheit mit Lebenssituation (Befragung: 75% fühlen sich wohl, 73% wollen für immer bleiben)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• demographischer Wandel erkennbar (Altenquotient etwas höher als in Vergleichsgemeinden)</li> <li>• tlw. fehlender Nachwuchs im Ehrenamt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivitäten der VG (Seniorenbeirat, Förderung Teilhabe, ...)</li> <li>• Dynamische Region, zukunftsorientiert, starkes Ehrenamt</li> <li>• LEADER-Förderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch langfristig alternde und abnehmende Bevölkerung Gefahr des Nachwuchsmangels und des Aktivitätenrückgangs bei Vereinen</li> <li>• Bereitschaft von jungen Menschen zum Engagement in herkömmlichen Vereinen sinkt</li> <li>• Konkurrenzdenken</li> </ul>

# Dorfmoderation Klein-Winternheim

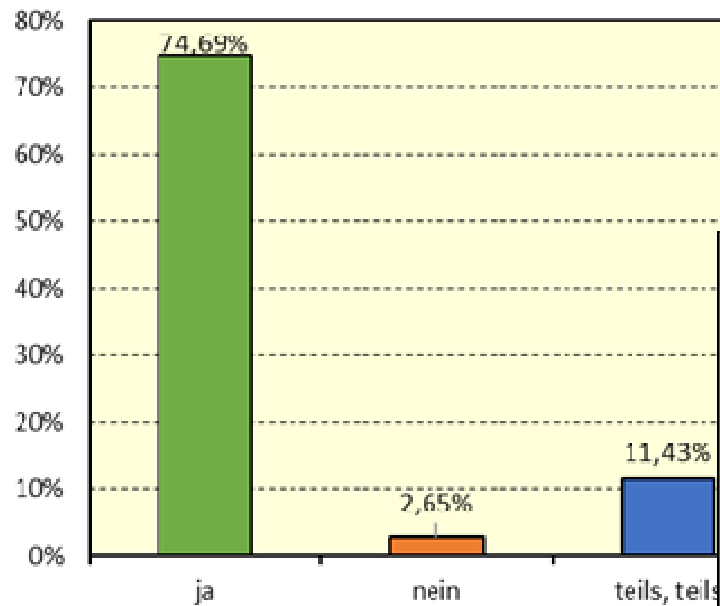
Dorfzusammenhalt  
(Noten wie in der Schule)



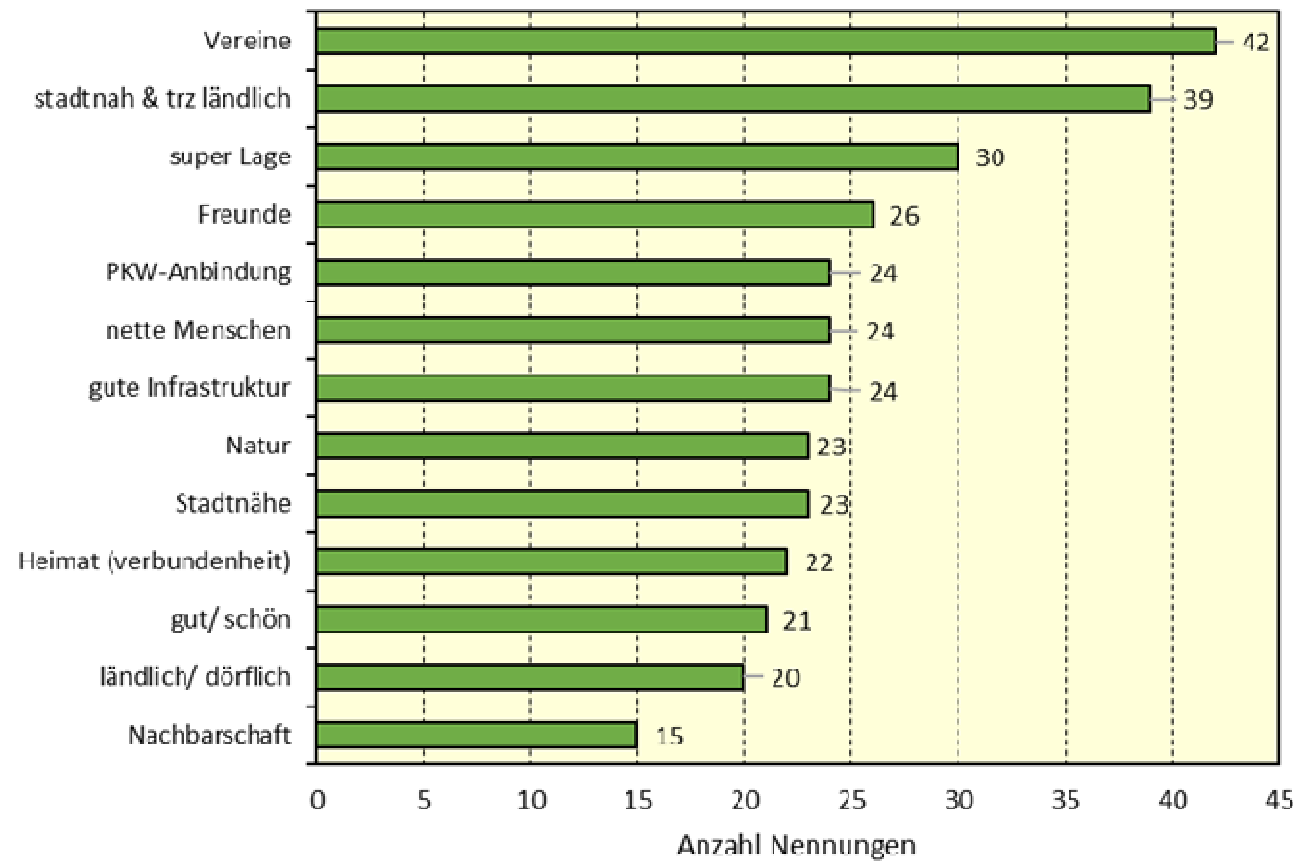
■ Note 1 ■ Note 2 ■ Note 3 ■ Note 4 ■ Note 5 ■ Note 6 ■ keine Angabe

# Dorfmoderation Klein-Winternheim

## Wohlfühlen in Klein-Winternheim

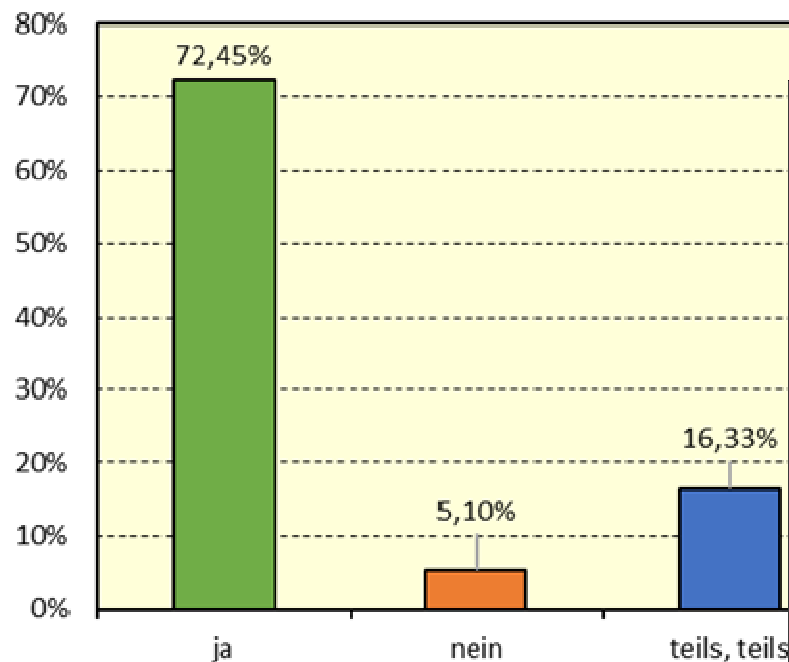


## Wohlfühlen, weil

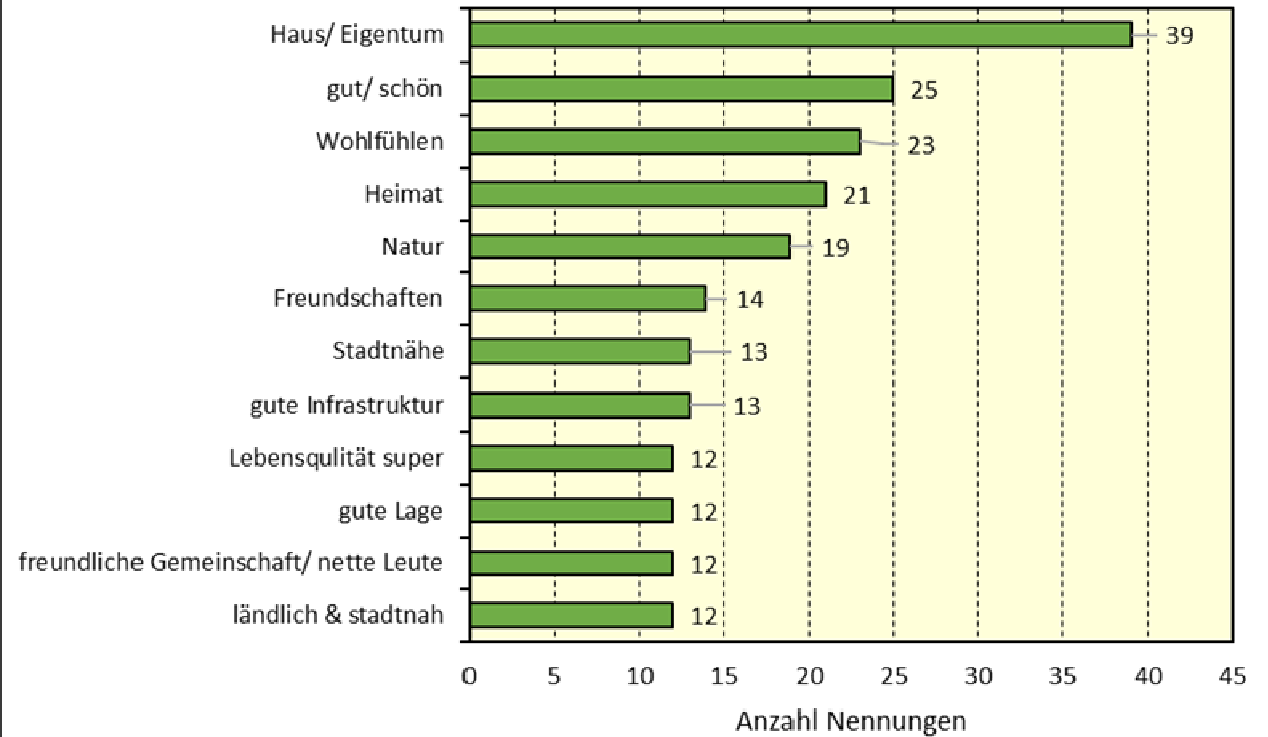


# Dorfmoderation Klein-Winternheim

## für immer Klein-Winternheim



## für immer, weil





# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Dorfgemeinschaft  
und Demographie



## Zusammenfassung Dorfgemeinschaft und Demographie:

Das Vereinsleben, das ehrenamtliche Engagement, die Dorfgemeinschaft und die Zufriedenheit, hier zu wohnen sind in Klein-Winternheim stärker positiv ausgeprägt als in vergleichbaren Ortsgemeinden. Die demographische Entwicklung zeigt zwar steigende Anteile der älteren Bevölkerung, gleichzeitig ist der Jugendanteil jedoch noch überdurchschnittlich hoch.

## Entwicklungsstrategie:

Die Ortsgemeinde führt auch in Kooperation mit der Verbandsgemeinde ihr Engagement für die verschiedenen Alters- und Interessengruppen fort, so dass eine bestmögliche Teilhabe ermöglicht wird. Dabei werden auch Plätze als Treffpunkte gestaltet.

Über LEADER gibt es Fördermöglichkeiten für die Weiterentwicklung von Ehrenamt, Kultur und Kommunikationsorten

## HANDLUNGSFELD 2

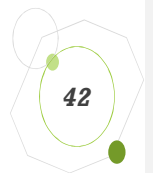
### Lebensumfeld gemeinsam gestalten

*Ausbau eines resilienten Lebensumfeldes (Anzahl der OG in denen Projekte umgesetzt wurden: 55)*

1. Gemeinden als Kommunikationsorte neu beleben
2. Ortskerne bedarfsgerecht weiterentwickeln
3. Ehrenamt weiterentwickeln
4. Kultur lokal vernetzen und erlebbar machen

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Freizeit, Tourismus, Kultur			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Feste und Veranstaltungen</li> <li>• breite Angebote für alle Interessierten</li> <li>• Panoramaweg</li> <li>• Kleiner Mainzer Höhenweg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einkehrmöglichkeiten, Straußwirtschaften</li> <li>• Fehlende Angebote für Jugendliche / keine organisierte Jugendarbeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutes Wander- und Radwegeangebot (Hiwweltouren)</li> <li>• Einbindung in rhh. Tourismusaktivitäten</li> <li>• Trendthema Wein stärkt den Weinbau, die Weinwirtschaft und den Tourismus</li> <li>• Weinbau prägt Kultur- und Tourismus (identitätsstiftend)</li> <li>• Dynamische Region, zukunftsorientiert, starkes Ehrenamt</li> <li>• LEADER-Förderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende Profil- und Markenschärfe bzw. Unbekanntheit als Urlaubs-/ Genussregion</li> <li>• Zu wenig qualitative gastronomische und touristische Angebote in der Region; keine Highlights</li> </ul>



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



## Zusammenfassung Freizeit, Tourismus, Kultur:

Es gibt vielfältige Freizeitangebote für die Ortsbewohner und für Gäste, aber es fehlt an gastronomischen Angeboten, besonders im Bereich Straußwirtschaft / Gutsausschank, die auch von Gästen gerne angenommen werden. Dies ist in der Region Rheinhessen insgesamt ein Problem. Speziell für Jugendliche fehlen Angebote, von einem regelmäßigen offenen Jugendtreff bis hin zu sportlichen Möglichkeiten auch außerhalb der Vereine.

## Entwicklungsstrategie:

Wie bereits im Handlungsfeld Infrastruktur und Versorgung ausgeführt wird die Ortsgemeinde weiterhin gastronomische und touristische Entwicklungen beraten und vermittelnd unterstützen. Durch die LEADER-Fördermöglichkeiten können hier interessante Projekte sowohl von privaten wie auch kommunalen Antragstellern gefördert werden.

### HANDLUNGSFELD 3

#### Tourismus- und Weinerlebnis stärken

*Weiterentwicklung der Genussregion Rheinhessen  
(Anzahl umgesetzter weintouristischer,  
touristischer und kultureller Angebote: 35)*

1. Innovation und Qualität im Tourismus fördern
2. Kulturelle und weintouristische Angebote vernetzen und etablieren
3. Stadt-Umland-Kooperationen ausbauen

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Grüngestaltung, Umwelt, Energie

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturnahe Bereiche</li> <li>Renaturierungen</li> <li>Lage im Raum</li> <li>Bürgerenergiegenossenschaft gegründet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ortsdurchgrünung</li> <li>Begrünung neugestalteter Straßen</li> <li>zu wenig beschattete Plätze</li> <li>keine Fernwärme o.ä.</li> <li>Hundekot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimaschutzkonzept für die Region Rheinhessen-Nahe von 2013</li> <li>Kommunale Klimaoffensive RLP - KIPKI und KKP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klimawandel mit Extremwetterereignissen wie Starkregen, Trockenheit oder Hitzewellen</li> <li>hoher Siedlungsdruck steigert Bodenpreise</li> <li>Wenig Bewusstsein für Umweltthemen im Alltag</li> </ul>



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Grüngestaltung,  
Umwelt, Energie



## Zusammenfassung Grüngestaltung, Umwelt, Energie:

Klein-Winternheim liegt in einem landschaftlich attraktiven Umfeld mit einem guten Naherholungspotential. Im Ortsbereich existieren wenige durchgrünte öffentliche Flächen und auch die Privatgärten sind teils nur marginal begrünt. Sowohl der bebaute Ortsbereich als auch das Umfeld Klein-Winternheims verfügt trotz bereits erfolgter umfassender

Begrünungsaktionen noch nicht über eine ausreichende Begrünung mit großkronigen Bäumen, dies stellt unter dem Gesichtspunkt des Klimawandels ein nicht unerhebliches Problem dar (Hitzestress). Durch die neu gegründete Bürgerenergiegenossenschaft können wertvolle Impulse für eine nachhaltigere Energieversorgung vor Ort entstehen. Die kommunale Klimaoffensive RLP bietet den Gemeinden Beratungs- und Fördermöglichkeiten zum Klimaschutz.

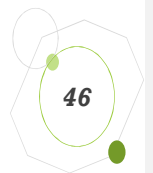
## Entwicklungsstrategie:

Klein-Winternheim wird sich weiterhin für Begrünungs- und Renaturierungsmaßnahmen im Ort und in der Gemarkung engagieren.

Die Gewinnung und Nutzung regenerativer Energien wird zukünftig u.a. durch die neue Bürgerenergiegenossenschaft verstärkt und auch die Ortsgemeinde fördert diese Entwicklung. Dazu nutzt sie auch die Unterstützungen der kommunalen Klimaoffensive des Landes .

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

Wirtschaft, Landwirtschaft			
Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starkes, wachsendes Gewerbegebiet</li> <li>• Gute Finanzlage der OG</li> <li>• Gute landwirtschaftliche Böden</li> <li>• sehr gute Weine</li> <li>• Weinverkauf bei Winzern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenkonkurrenz (Landwirtschaft/ Wohnen/ Gewerbe)</li> <li>• Rückgang Landwirtschaft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Starke Kaufkraft</li> <li>• Starker Mittelstand und Global Player, Heterogenität der Branchen verringert Krisenanfälligkeit</li> <li>• Gute Chancen für Fachkräfte</li> <li>• Trendthema Wein stärkt den Weinbau</li> <li>• Starke, zukunftsfähige Landwirtschaft</li> <li>• große Nachfrage nach regionalen Produkten</li> <li>• LEADER-Förderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeitskräftemangel in allen Branchen</li> <li>• Mangel an Fachkräften durch demografische Entwicklung</li> <li>• Nachfolge im Handwerk unsicher</li> <li>• Abwanderung junger Menschen in Universitätsstädte</li> <li>• höhere Nutzungskonflikte in der Landschaft</li> <li>• Heterogenität der Betriebe erschwert Zusammenarbeit; Bedarf an Nachwuchskräften</li> </ul>



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



## Zusammenfassung Wirtschaft, Landwirtschaft:

Klein-Winternheim verfügt über ein breitgefächertes gewerbliches und landwirtschaftliches Angebot, ersteres auch mit vielen Arbeitsplätzen und Gewerbesteuererinnahmen für die Ortsgemeinde. Als problematisch für die weitere Entwicklung kann sich der abzeichnende Fachkräftemangel darstellen. Die Flächenkonkurrenz für die landwirtschaftlichen Betriebe ist hoch.

## Entwicklungsperspektive:

Klein-Winternheim fördert auch weiterhin die gewerbliche Entwicklung vor Ort.

Für die Landwirtschaft bestehen umfassende Fördermöglichkeiten, u.a. durch LEADER.

## HANDLUNGSFELD 4

### Kulturlandschaft nachhaltig aufwerten

*Landschaft als Lebensgrundlage nachhaltig gestalten (Flächen auf denen klimaschützende bzw. –auffangende Maßnahmen gefördert wurden: 10 ha)*

1. Nachhaltigkeit in Weinbau und Landwirtschaft fördern
2. Gemeinden nachhaltig und klimafreundlich gestalten
3. Umweltbildung und Beratung fördern
4. Förderung der Bodenordnung und des Wirtschaftswegebaus

# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

**Leitbilder für die Zukunft des Dorfes** sollen dazu beitragen, den unverwechselbaren Dorf- und Landschaftscharakter zu erhalten, die wirtschaftlichen Potenziale zu nutzen und die Lebensqualität im Dorf im Sinne der Nachhaltigkeit zu verbessern.

Ein Leitbild soll die **Kernaussagen zur angestrebten Entwicklung des Dorfes** enthalten. Für die örtlichen Akteure ist das Leitbild eine Richtschnur für künftige Strategien und Aktivitäten.

## Vorschlag Leitbild Klein-Winternheim:

Der Fokus der zukünftigen Entwicklung von Klein-Winternheim liegt auf dem **sozialen Miteinander** und dem Überwinden von Generationengrenzen. Es wird angestrebt, das **Ehrenamt** zu fördern und zu stärken sowie **Begegnungs- und Verbindungsstätten** zu schaffen. Die Kommunikation soll durch vielfältige Plattformen gefördert und Teilhabebeschränkungen sollen abgebaut werden.

Bei der gesamten Dorfentwicklung sollen **Nachhaltigkeitsaspekte** berücksichtigt werden.

Beim Bauen soll der Ortskern durch **Innenentwicklung** lebendig erhalten bleiben, wobei der Dorfcharakter gewahrt wird. Dem Siedlungsdruck wird durch die Instrumente der Bauleitplanung standgehalten, es sollen vor allem **generationsübergreifende Wohngebiete** mit unterschiedlichen Gebäudetypen geschaffen werden. Jeder Baumaßnahme soll eine **Grünmaßnahme** folgen, um grüne Begegnungs- und Verbindungsstätten zu schaffen.

Im Bereich der Freiflächengestaltung werden **Grünflächen erhalten und aufgewertet**, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich. Eine ökologische Entwicklung in der **Kulturlandschaft**, insbesondere die Renaturierung des Haybachs, wird angestrebt. Bei der Bevölkerung wird die Motivation zur Gestaltung von Grünflächen gefördert und wo möglich sollen Flächen entsiegelt werden.

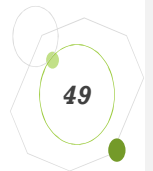




# Dorfmoderation Klein-Winternheim

## Ergebnisse / Projektfelder aus der Dorfmoderation:

- Markttag organisieren / etablieren
- Treffpunkte im Ort schaffen („Babbelbank“)
- Vereinsvorstellungen
- Kommunikation durch Dorf-App verbessern.
  - Anreize, innerorts vom Auto aufs Rad umzusteigen
  - verkehrsberuhigende Maßnahmen.
- alternative Wohnformen und Quartierslösungen
- zeitgerechte Erhaltungs- und Gestaltungssatzung
- Begrenzung der Nachverdichtung (Grundflächenzahl) und Flächenversiegelung, gute Bebauungspläne für den Ortskern.
  - Begrünungs- und Renaturierungsmaßnahmen im und um den Ort
  - Information und Motivation zur naturnahen Gestaltung privater Freiflächen.



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim



# Fortschreibung DE-Konzept Klein-Winternheim

## Nächste Schritte:

- Ratsmitglieder erhalten Präsentation, sehen diese durch und geben Anregungen über das Rathaus an Frau Franzen weiter (bis 10. Januar 2024)
- Bürger-Info im Januar 2024 mit den Ergebnisse des Dorferneuerungsprozesses, abschließende Diskussions- und Ergänzungsmöglichkeit
- Danach Beschluss des Dorferneuerungskonzeptes durch den Rat als „roter Faden“ für die weitere Dorfentwicklung