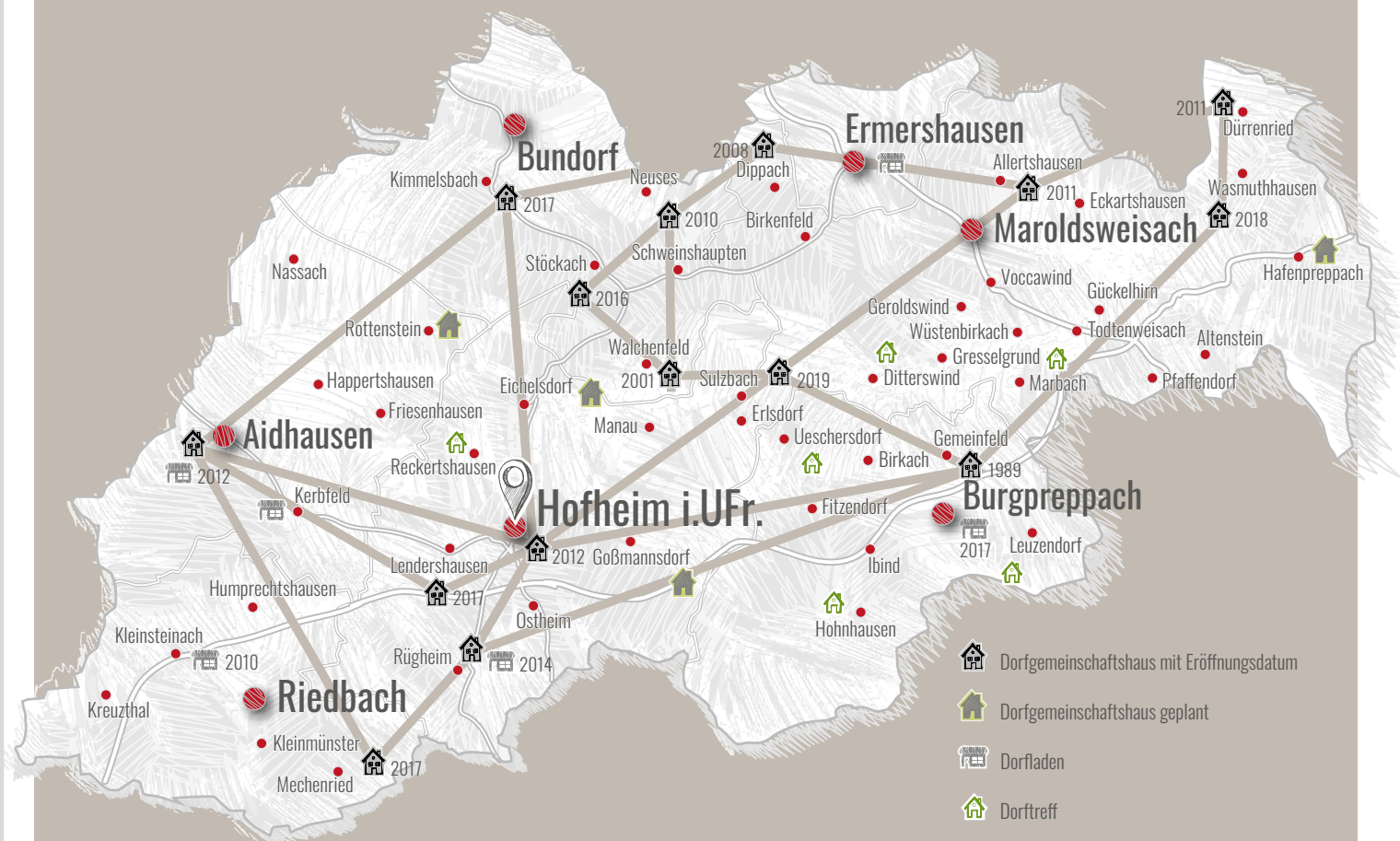




Menschen, Vereine  
und gesellschaftliches  
Engagement

Dorfgemeinschaft Rügheim,  
Auftritt zum Wettbewerb  
„Unser Dorf hat Zukunft“.



# NETZWERK DORF- GEMEINSCHAFT

## 03

*Dorfgemeinschaften spielen in der Gemeinde-  
Allianz Hofheimer Land eine zentrale Rolle.*

*Denn Zukunft gestalten geht nur gemeinsam.*

### LEBENDIGE GEMEINSCHAFTEN

Ein Pfeiler der interkommunalen Zusammenarbeit der sieben Mitgliedsgemeinden mit ihren 53 Ortsteilen ist das Netzwerk aus **15 Dorfgemeinschaftshäusern** im gesamten Allianzgebiet.

In den letzten Jahren sind mit diesen Dorfgemeinschaftshäusern vielerorts neue **soziale und funktionelle Mittelpunkte** entstanden. Sie dienen als Orte der Begegnung, des Ehrenamtes, des Generationenaustauschs und des Gemeinwesens. Dort finden z. B. Yoga- und Tanzkurse, Liederabende, Theateraufführungen oder Mittagstische für Senioren statt.

Eine Besonderheit dieses Netzwerks ist die **dezentrale Organisationsstruktur**, d. h. die Dorfgemeinschaftshäuser arbeiten eigenständig. Die Vernetzung wiederum erfolgt über die Gemeinde-Allianz sowie die Kommunalverwaltungen.

Bei allen durchgeführten Projekten wurde auf eine **frühzeitige Einbindung der Bevölkerung** gesetzt. Nur so konnte gewährleistet werden, dass der Betrieb und die Auslastung der Häuser und somit der Nutzen für die Dorfgemeinschaft nachhaltig gesichert ist.

Existenziell ist zudem, dass sich vor allem in Gemeinden mit heterogener Vereinslandschaft engagierte Bürger und etablierte Vereine zu **Dorfgemeinschaftsvereinen** zusammengeschlossen haben. Diese bilden jeweils ein organisatorisches Dach, betreiben die Dorfgemeinschaftshäuser und finden dort einen Platz für ihre ehrenamtliche Arbeit. In Ortschaften mit wenigen Vereinen übernimmt in der Regel einer der größeren Vereine den Betrieb. Darüber hinaus ermöglichen in vielen kleinen Ortschaften Dorftreffs Begegnung und sozialen Austausch.







Als zentralen Anlaufpunkt für alle Belange der Allianz gibt es das 2012 eröffnete Interkommunale Bürgerzentrum am Hofheimer Marktplatz. Dieses beherbergt neben dem Sitz des Bürgermeisters der Stadt Hofheim i.UFr. unter anderem das Allianzmanagement, die Koordinationsstelle für Neubürger, eine Bibliothek, die Tourismusinformation und die Remise mit Ausstellungsfläche.



Wie die Vernetzung des gesellschaftlichen Engagements aussehen kann, zeigt unter anderem der „Bürgerservice Hofheimer Land“. Dabei handelt es sich um ein seit 2015 bestehendes, flächendeckendes Netz an Nachbarschaftshilfen, das vom Allianzmanagement koordiniert wird. Dieser Service reicht vom Erledigen von Einkäufen bis zur Hilfe beim Umgang mit technischen Geräten und soll vor allem älteren Mitbürgern ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden erleichtern.

Neben dem Netzwerk der Dorfgemeinschaftshäuser haben sich im Hofheimer Land zahlreiche Initiativen aus Bürgern und Institutionen gegründet. Ihr Ziel ist es die Lebensqualität vor Ort durch ein immer breiter werdendes Angebot zu optimieren. Beispiele hierfür sind der Brau- und Backverein Hofheimer Land, ein regelmäßiges Reparatur-Café, die vom Verein „Besser gemeinsam leben – Haßberge e.V.“ getragene Kleinkunsthöhne „Die Rolle“ oder der seit langem aktive Kultur e.V. zur Förderung von Alltags- und Hochkultur in der gesamten Region.



## Nachbarschaftshilfe

ist für mich etwas Selbstverständliches. Im Rahmen des Bürgerservices gebe ich gerne etwas zurück und unterstütze besonders ältere Personen mit kleinen Hilfen rund um Haus und Garten.

*Randolf Urbanski, Mitinhaber der ehemaligen Bürstenfabrik Leonhardt in Hofheim*



Erzählcafé





# QUICK READING

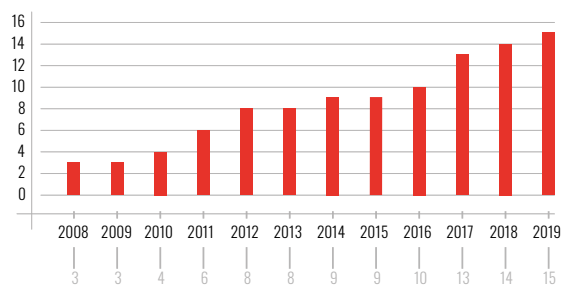
## NETWORK VILLAGE COMMUNITY

Village communities play a central role in the inter-municipal alliance Hofheimer Land. We can only shape our future if we work together. One pillar of the inter-municipal cooperation between the seven member communities with their 53 districts is a network of 15 village community centres that serve as new social and functional centres in the whole area of our alliance.

A special feature of our network is its decentralised organisation. The village community centres work independently via village community associations that were established for this purpose. The corresponding networking is done by the inter-municipal alliance and the local authorities.

The public was involved at an early stage in all the projects in order to guarantee the operation and a lasting use of the houses, thus securing the benefit for the member communities.

Dorfgemeinschaftshäuser







# IM FOKUS

*Dem globalen Problem ländlicher Räume, nämlich dem sich ausbreitenden Leerstand in Ortskernen, tritt die Gemeinde-Allianz im Hofheimer Land mit einer gemeinsamen Innenentwicklungsstrategie konsequent entgegen.*

04

Von Beginn an stehen dabei zwei Grundsätze im Mittelpunkt:

**Bauen bzw. Renovieren im Ortskern muss günstiger sein als ein vergleichbares Objekt im Siedlungsgebiet.**

**Jeder Siedlungsneubau verursacht einen Leerstand im Altort und verbraucht wertvolle Bodenressourcen.**

Um diesen Grundsätzen Rechnung tragen zu können, ist ein ausgereiftes Leerstandsmanagement erforderlich. Dies beginnt im Hofheimer Land mit der qualifizierten Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen, also Wohngebäudeleerständen und Baulücken. Mithilfe unserer Flächenmanagement-Datenbank sind wir in der Lage, kommende Leerstandsrisiken rechtzeitig zu erkennen, um passgenaue Gegenstrategien einzuleiten.

In jeder Gemeinde gibt es zudem mit den Leerstandslotsen ortskundige Personen, die dabei unterstützen Potenziale zu ermitteln, Daten zu pflegen und die Bevölkerung für die Zusammenhänge von innerörtlichem Leerstand und demografischem Wandel zu sensibilisieren.





Die Gemeinde-Allianz bietet verkaufsbereiten Eigentümern eine eigene Online-Immobilienbörse, in die flexibel und kostenneutral Verkaufsangebote eingestellt werden können. Das Allianzmanagement unterstützt bei Bedarf bei der Erstellung eines aussagekräftigen Exposés. Die Zusammenarbeit mit regionalen Immobilienmaklern und die Vermarktung über eBay-Kleinanzeigen haben sich als sinnvolle Maßnahmen etabliert.



---

# Unterstützung von Beginn an

Um potenzielle Käufer letztendlich auch vom Erwerb eines Bestandsgebäudes im Altort zu überzeugen und die hierfür eventuell nötigen Anreize zu geben, hat die Gemeinde-Allianz ein umfangreiches Maßnahmenpaket geschnürt. Mit dessen Hilfe konnten seit 2008 im Allianzgebiet 292 Leerstände revitalisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Aus- und Umbauarbeiten sollten von Beginn an von einer fachkundigen Person begleitet werden. Deshalb bietet die Gemeinde-Allianz Kaufinteressenten eine kostenlose Erstberatung durch einen Architekten an. Nach einem Vor-Ort-Termin erhalten sie einen detaillierten Bericht zu Kosten und Machbarkeit der geplanten Maßnahmen.





- Bürgerhaus G3 in Mechenried (links)
- Der historische Dorfladen in Friesenhausen nach der Sanierung (oben)
- Die Hauptstraße in Humprechtshausen (unten)



# REVITALISIERUNG UNSERER ORTSKERNE

Die Gemeinde-Allianz hat ein **Förderprogramm** ins Leben gerufen, das Investitionen in bestehende Bausubstanz im Ortskern mit bis zu 15.000 Euro unterstützt. Insgesamt über 1,7 Mio. Euro wurden durch dieses Programm in den letzten elf Jahren von den Kommunen an die Investoren ausgezahlt.

Bauherren, die ein leerstehendes Gebäude kaufen und sanieren und somit wesentlich zur Revitalisierung der Ortskerne beitragen, sollen dafür im Hofheimer Land Wertschätzung erfahren. Deshalb werden regelmäßig beispielhafte Projekte in die Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde-Allianz integriert und **besonders vorbildlich revitalisierte Anwesen** prämiert. Auch die Allianzkommunen selbst haben herausragende Projekte durchgeführt, um die Ortskerne zu verschönern und gleichzeitig mit Leben zu füllen. Richtungsweisend war der Umbau des ehemaligen Hofheimer Rentamtes zum Interkommunalen Bürgerzentrum. Auch die 15 Dorfgemeinschaftshäuser sind größtenteils durch Nutzung historischer Bausubstanz entstanden.

Weitere Maßnahmen, mit denen die Gemeinde-Allianz Leerstand revitalisiert und für die gemeinschaftliche Nutzung verfügbar gemacht hat, sind das Brauhaus in Rügheim, das Museum „Jüdische Lebenswege“ in Kleinsteinach oder die Wohnungen für Personen mit Migrationshintergrund in der Landgerichtsstraße in Hofheim.

Gerade der **soziale Wohnungsbau** soll in den kommenden Jahren weiter vorangetrieben werden. Aktuell laufen im Allianzgebiet daher unter anderem Planungen für die Schaffung von sozialem Mietwohnraum für junge Familien sowie von gemeinschaftlichen Wohnformen für Senioren. Entsprechend der gleichnamigen staatlichen Förderinitiative hat sich auch die Gemeinde-Allianz ganz dem Motto „**Innen statt Außen**“ verschrieben. Dazu gehört nicht nur, das Angebot in den Ortskernen attraktiv zu gestalten, sondern auch das Angebot außerhalb der Ortskerne zu verknappen. Dafür wurden im Hofheimer Land ab 2011 Bebauungspläne aufgehoben und Flächennutzungspläne geändert. Ergebnis bis heute: die Rücknahme von **92 Bauplätzen** auf einer Fläche von ca. acht Hektar.

Dass diese ganzheitlichen Bemühungen in die richtige Richtung gehen, zeigt unter anderem, dass die Gemeinde-Allianz das 2019 erstmals in Bayern vergebene staatliche Gütesiegel „**Flächenbewusste Kommune**“ erhalten hat. Zahlreiche Veröffentlichungen, Medienpräsenz, Vortragsreisen sowie Exkursionen ins Hofheimer Land tragen dazu bei, dass auch andere Kommunen und Regionen in Bayern, Deutschland und darüber hinaus analoge Entwicklungen anstoßen können.



Das ehemalige landwirtschaftliche Anwesen in Kleinmünster wurde vorbildlich saniert und bietet heute einer jungen Familie viel Platz und Freiraum mitten im Ortskern.



# QUICK READING

The inter-municipal alliance Hofheimer Land consistently counters the global problem of growing vacancies in rural town centres with a common strategy of inner city development. The central principles are that building and renovating in the town centres must be cheaper than a comparable property in a settlement area and that every new property in a settlement area causes a vacancy in the main village, thus wasting valuable land resources.

**By means of a sophisticated management of vacant buildings and an extensive package of measures, 292 empty houses were revived and used for a new purpose in the alliance area since 2008.**

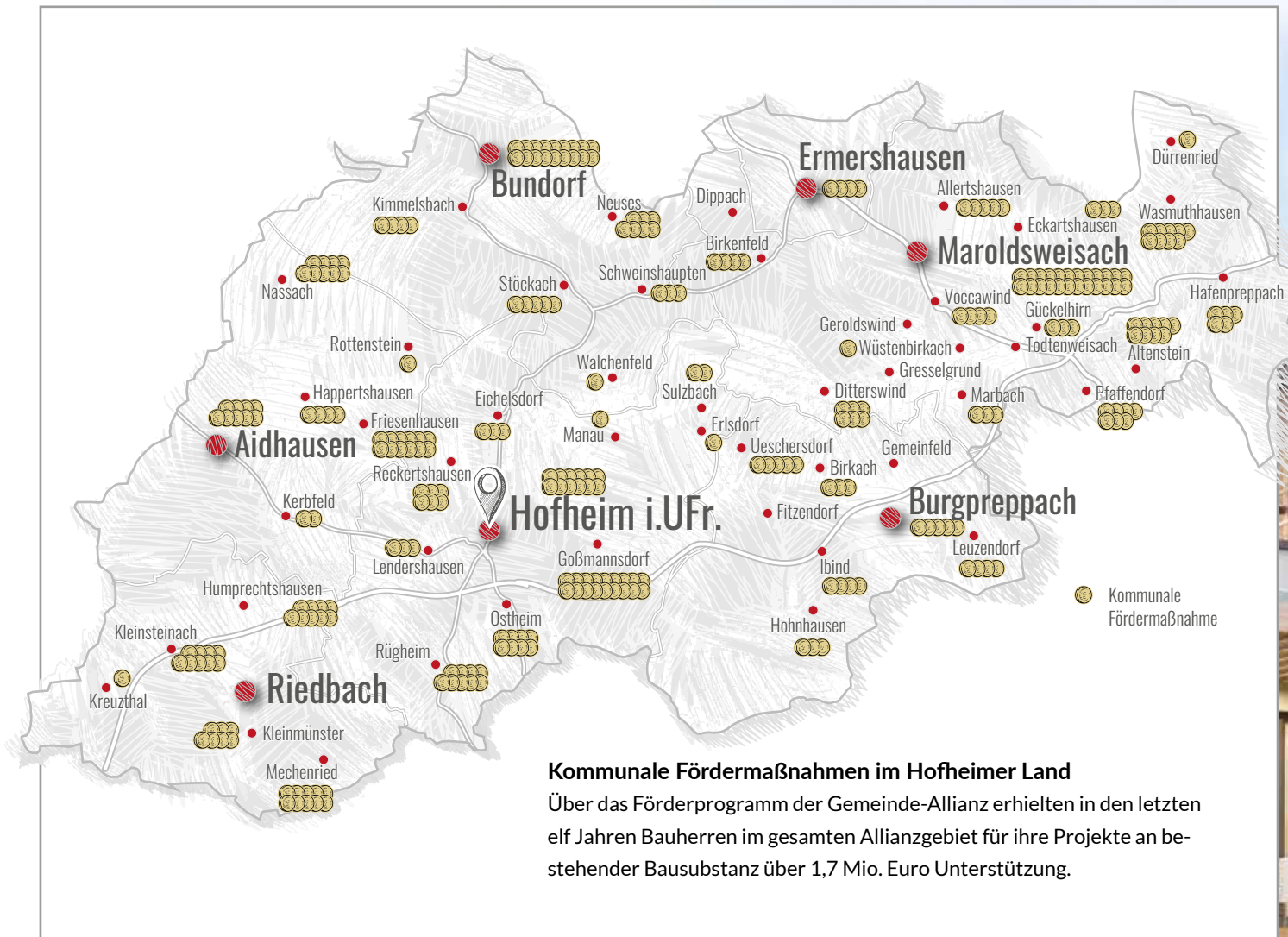
In particular social housing for the creation of social rented housing for young families and communal living arrangements for senior citizens will be further developed in the years to come.

The Hofheimer Land has furthermore committed itself to the motto "Innen statt Außen" (promoting inner city development rather than the expansion of settlement areas). This means for instance creating attractive offers in the inner cities and depleting the building areas outside the centres. The Hofheimer Land was awarded the seal of approval "Flächenbewusste Kommune" (Area-Conscious Community Council), that was handed out for the first time in 2019.



Unter anderem durch die Rücknahme von insgesamt 92 Bauplätzen, wie hier am Beispiel Goßmannsdorf, erhielt die Gemeinde-Allianz Hofheimer Land das Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“.





### *Leerstände* sind Dorf-Feind Nr.1.

Allein in der Gemeinde Bundorf wurden 86 Leerstände durch Verkauf und Vermittlung wieder mit Leben erfüllt, dies entspricht der Größe von zwei Ortsteilen der Gemeinde!

*Helmut Endres, 1. Bürgermeister Bundorf*



*Der ehemalige* fränkische Dreiseithof wurde unter Beachtung der Architektursprache des Gehöfts, der historischen Bausubstanz, der Materialität und unter Einsatz von traditionellen handwerklichen Verarbeitungsweisen, Baustoffen und Oberflächenstrukturen zu einem Ferienhaus mit besonderem Flair umgebaut.

*Jürgen Bergmann, Architekt zum Sanierungsvorhaben Haus Christiansn in Nassach*

