



Dörferregion Hilgermissen Bürgerinformation zur Verbundplanung

20.01.2015

1 Anlass und Zielsetzung

1.1 Anlass

Die Erhaltung und Entwicklung dörflicher Strukturen ist ein wichtiges und anerkanntes Ziel zur Bewahrung der Lebensgrundlagen in den ländlichen Räumen des Landes Niedersachsen. Hier gilt es, noch vorhandene private und öffentliche Einrichtungen zu stärken, die Veränderungen durch den Funktionswandel auf den gewachsenen Dorfcharakter auszurichten sowie Mängel und Defizite zu beheben, um insgesamt zur Verbesserung der Lebensverhältnisse beizutragen.

Die Gemeinde Hilgermissen liegt in der ILEK-Region „Mitte Niedersachsen“. Die ILEK-Gemeinden haben im Rahmen der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) ein gemeinsames integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) in 2015 erstellt. Die im ILEK-Bericht dargestellten Entwicklungsstrategien und prioritären Projekte wurden im Rahmen eines umfassenden Beteiligungsprozesses entwickelt.

Das ILEK greift die besonderen Merkmale, Stärken, Potenziale der Region auf, die - viel stärker als bisher - entdeckt und erschlossen werden sollen. *„Für die Zukunftsfähigkeit der Region und seiner Dörfer in der ILEK-Region Mitte Niedersachsen ist die Lebensqualität und damit verbunden die regionale Identität von entscheidender Bedeutung. In der Entwicklungsstrategie kommt der Sicherung und Wiederherstellung von vitalen Dörfern eine besondere Bedeutung zu. Diese bilden die Basis einer lebenswerten und zukunftsfähigen Region. Dabei gibt es vielfältige Überschneidungen mit den anderen Zielsetzungen. Im Mittelpunkt steht das Ziel, der Bevölkerung eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und an einer ausreichenden Nahversorgung zu ermöglichen und bürgerschaftliches Engagement zu initiieren. Ein besonderer Fokus wird bei der Umsetzung auf Kinder und Jugendliche sowie auf ältere Menschen gelegt. Hierbei ist ein angepasstes Angebot an Verkehrsträgern (Mobilität), Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen, Bildungs- und Kulturveranstaltungen aufrecht zu erhalten oder neu zu installieren. Angesichts begrenzter Finanzmittel sowohl der öffentlichen Hand als auch gemeinnütziger Verbände aus dem Umwelt-, Bildungs- und Sozialbereich setzt die Region verstärkt auf Eigeninitiative, bürgerschaftliches Engagement und Kooperationen. Regionale Identität ist dabei sowohl Voraussetzung als auch ein erwartetes Ergebnis ein solchen Engagements.“*

Bei dem ILEK-Entwicklungsziel setzt die Gemeinde Hilgermissen an und beabsichtigt, im Rahmen der Verbunddorferneuerung „Dörferregion Hilgermissen“ die Ausgewogenheit vom Leben, Wohnen und Arbeiten unter Wahrung der regionalen Identität zu erhalten und zu entwickeln. Die Wahrung der regionalen Identität ist den Bewohnerinnen und Bewohnern in den Ortsteilen der Gemeinde Hilgermissen besonders wichtig. Die Menschen sollen gebunden werden, die Abwanderungsbereitschaft - insbesondere von jungen Menschen - soll verringert und die Bereitschaft, sich weiter für die Ortschaften zu engagieren, erhöht werden. Ziel ist die Erarbeitung und Darstellung einer zukunftsorientierten Dorfentwicklungsstrategie für die „Dörferregion Hilgermissen“.

Die Verbundplanung soll die Dörferregion als attraktiven Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Wirtschaftsraum stärken und erkennbar rückläufige Entwicklungstendenzen entgegen wirken. Dabei sollen thematische Schwerpunkte wie Revitalisierung der alten Ortskernbereiche / Stärkung der Innenentwicklung, Anpassung der sozialen Infra- und Versorgungsstruktur an die Veränderung der Altersstruktur, kulturelle Angebote sowie die Stärkung der regionalen Identität und der Landwirtschaft im Vordergrund stehen.

Die Gemeinde Hilgermissen will die Chancen und Potenziale einer Verbundplanung für die „Dörferregion Hilgermissen“ nutzen. Die angestrebte Verbundplanung eignet sich als ideales Instrument der Land-

entwicklung um den begonnenen Entwicklungsprozess unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit fortzuführen.

Die angestrebte Verbundplanung für Hilgermissen soll

- eine zukunftsorientierte Dorfentwicklungsstrategie aufzeigen,
- zum Erhalt bzw. zur Verbesserung der innerörtlichen baulichen, infrastrukturellen und gesellschaftlichen / kulturellen Strukturen einen konstruktiven und möglichst innovativen Beitrag leisten,
- Möglichkeiten für Folgenutzungen ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz aufzeigen,
- zur Vermeidung von Fehlentwicklungen neuer Siedlungsansätze entsprechende Reflektionen erzeugen sowie Leitbilder und Strategien entwickeln,
- zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsmöglichkeiten in der Gemeinde Hilgermissen neue und innovative Ansätze entwickeln,
- die Versorgungsfunktion verbessern und auf die zukünftigen Anforderungen des demografischen Wandels mit zielorientierten Lösungsansätzen antworten,
- die bestehenden Kooperationsansätze weiter zur Sicherung der „Lebensfähigkeit“ der beteiligten 8 Einzeldörfer auszubauen.

1.2 Vorgehensweise

Bei der Auswahl der Vorgehensweise wurden die Erfahrungen aus den ersten Dorferneuerungsplanungen im Gemeindegebiet sowie des Beteiligungsverfahrens des ILEK-Prozesses zur Aktivierung der Öffentlichkeit genutzt. Des Weiteren sind die Grundsätze für die Aufnahme neuer Dörfer in das Dorferneuerungsprogramm beachtet worden. So stand für den Rat der Gemeinde Hilgermissen die kooperative Betrachtung der Dorfentwicklung der im DE-Verbund beteiligten Ortschaften im Vordergrund, denn die sich daraus ableitenden Lösungsansätze können nur als „Gemeinschaftsaufgabe“ zukunftsweisend erarbeitet werden.

Im Vordergrund der Überlegungen steht ein problemorientiertes gemeinsames Handeln zur Erfassung der Stärken und Schwächen sowie die Darstellung einer Dorfentwicklungsstrategie.

Im Rahmen des Antragsverfahrens ist eine gute Basis für die Weiterentwicklung und Umsetzung der im ILEK aufgeführten Themenschwerpunkte „Revitalisierung der Dörfer“, „Vitalisierung und Umsetzung der Infrastruktur und Nahversorgung“ sowie „Miteinander der Generationen“ gelegt worden.

An den positiven Erfahrungen und Erinnerungen aus den ersten Dorferneuerungsverfahren will die Gemeinde Hilgermissen mit einer zukunftsorientierten Verbunddorferneuerung anknüpfen.

2 Bestandsanalyse

2.1 Untersuchungsgebiet der Verbundplanung

Die Gemeinde Hilgermissen entstand 1974 im Rahmen der niedersächsischen Gemeindereform aus den ehemals selbstständigen Dorfgemeinden Eitzendorf, Heesen, Hilgermissen, Magelsen, Mehringen, Ubbendorf, Wechold und Wienbergen. Die Gemeinde bildet als eine von 10 Mitgliedsgemeinden der durch Fusion neu gebildeten Samtgemeinde Grafschaft Hoya den nördlichsten Teil des Landkreises Nienburg und erstreckt sich auf gut 5 km Breite am linken Ufer der Weser zwischen Hoya und der Grenze zum Landkreis Verden.

Die Gemeinde ist landwirtschaftlich geprägt und bietet darüber hinaus viel Potenzial für „Urlaub auf dem Bauernhof“. Sie lädt zu Wanderungen und Radtouren durch die idyllische Landschaft ein.

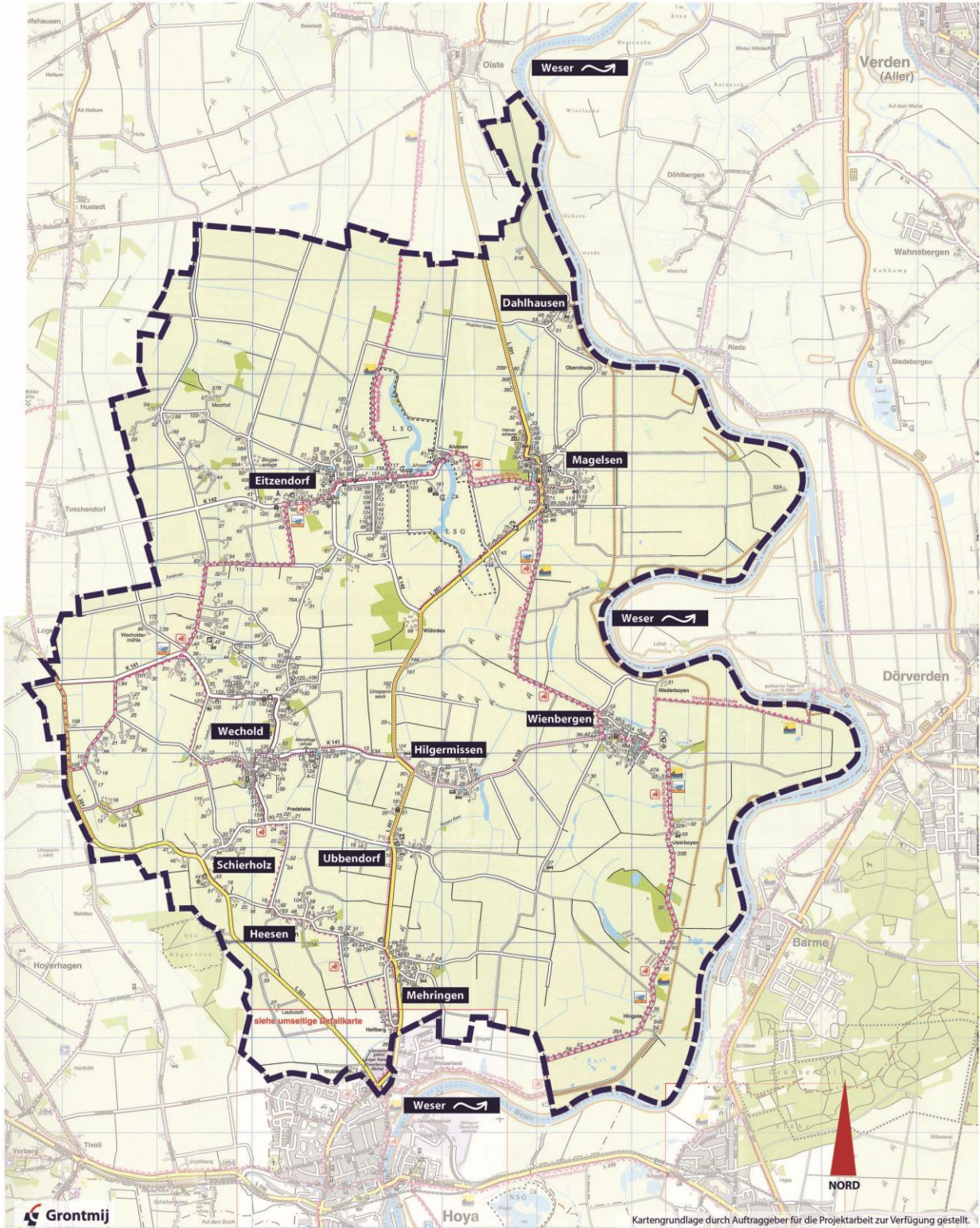
Ziel der Verbundplanung ist, die örtlichen Verhältnisse und Problemlagen zu definieren, die Notwendigkeit zur Durchführung von Dorfentwicklungsmaßnahmen aufzuzeigen sowie die Mitwirkungsbereitschaft der Gemeinde, der Einwohner, Institutionen und Gewerbetreibenden der Ortschaften an notwendigen Planungen und Maßnahmen zu dokumentieren.

Die hierzu erforderlichen Planungsschritte werden in einer ersten Stärken – Schwäche - Analyse grob strukturiert erfasst, positive und negative Aspekte aufgezeigt sowie Ziele und mögliche Maßnahmen einer Dorferneuerungsplanung in den Grundzügen genannt. Grundlage hierfür sind die Berücksichtigung vorliegende Planungen, Abstimmungsgespräche mit Vertretern der Gemeinde Hilgermissen, den Vertretern der Ortschaften und einer antragsbegleitenden Arbeitsgruppe „Dörferregion Hilgermissen“.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die exponierte Lage der Gemeinde Hilgermissen an der Weser.



Die nachfolgende Übersichtskarte zeigt das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Hilgermissen mit den beteiligten Einzeldörfern. Diese bilden in der Gesamtheit den Planungsraum für die „Verbunddorferneuerung „Dörferregion Hilgermissen“.



2.2 Stärken und Schwächen

In der Erfassung der örtlichen Besonderheiten und Problemstellungen im Untersuchungsgebiet ergaben sich folgende Fragestellungen:

1. Welche Einrichtungen/Nutzungsstrukturen bestehen?
2. Was ist besonders gut in der Gemeinde Hilgermissen – wo bestehen bereits Kooperationsansätze?
3. Was sollte verbessert werden?
4. Welche Ideen bestehen zur künftigen Entwicklung der „Dörferregion Hilgermissen“?

In der Beantwortung dieser Fragestellungen erfolgte eine Groberfassung der örtlichen Gegebenheiten und Strukturen. Die vorläufigen Ergebnisse sind nachfolgend dargestellt.

Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse		
Stärken	Schwächen	Ideenansätze zur Dorferneuerung
Ortsbild		
<ul style="list-style-type: none"> - Kirchenensembles mit denkmalgeschützten Kirchen in den Ortsteilen Eitzendorf, Magelsen und Wechold - schöne Friedhofsanlagen - noch relativ hoher Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden - alter Baumbestand - z. T. schöne Nutz- und Bauerngärten - Landwirtschaft im Gemeindegebiet - Feuerwehrhäuser in den Ortschaften - Grundschule Wechold - Lage an der Weser - Weserwehr „Wienbergen“ - z. T. noch alte Klinkerstraßen - städtebaulich geordnete Entwicklung durch Ausweisung bedarfsgerechter Satzungen und Bebauungsplänen - Kolke (alter Weserarm) 	<ul style="list-style-type: none"> - fehlender Gestaltungsverbund (Ortsdurchfahrten mit erkennbarer Trennwirkung) - erkennbarer Leerstand / Unternutzung von ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden - erkennbar hoher Modernisierungstau in der Erhaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz - Rückgang der Landwirtschaft - Bauzustand öffentliche Gebäude/Einrichtungen - FNP ist überaltert (über 20 Jahre alt) 	<ul style="list-style-type: none"> - Herstellung eines ortschaftübergreifenden Gestaltungsverbundes - Förderung von Umnutzungsmaßnahmen zur Erhaltung der alten Bauernhäuser (Gebäude suchen „Neue Aufgaben“) - Förderung von stilgerechten Sanierungsmaßnahmen zur Erhaltung der ortsbildprägenden Gebäude / Elemente - Erhalt der Landwirtschaft/Vermeidung von Konflikten durch heranrückende Wohnbebauung oder durch Flächenentzug zur Siedlungsentwicklung - ortsbildgerechte/energetische Sanierung der Feuerwehrhäuser und der Grundschule - Erstellung eines Strukturkonzeptes als „Input“ zur Neugestaltung eines FNP auf der Ebene der neuen Samtgemeinde Grafschaft Hoya - erneuerbare Energie

Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse		
Stärken	Schwächen	Ideenansätze zur Dorferneuerung
Dorfgemeinschaft		
<ul style="list-style-type: none"> - starker/aktiver Besatz an örtlichen Vereinen und Gruppen - Feuerwehren in den Ortschaften - Gemeindehäuser der Kirchengemeinden - Dorfgemeinschaftshaus Wechold / Wienbergen - Sportplatz Wechold - Schützenvereine in den Ortschaften 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustand der Vereinsgebäude/-anlagen (Sanierungsstau erkennbar/Umfeldgestaltung verbesserungswürdig) 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von „Verbund-Gemeinschaftseinrichtungen“ – Beispiel: Bau einer gemeinsamen Schießsportanlage als Kooperationsprojekt
Infrastruktur / Handel / Gewerbe		
<ul style="list-style-type: none"> - guter Besatz an öffentlichen und privaten Einrichtungen zur Sicherung der Eigenentwicklung - hoher Gewerbebesatz - Internetpräsentation - Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen konzentrieren sich auf den Bereich der Ortskerne - Grundschule Wechold - Kindergarten (privat) 	<ul style="list-style-type: none"> - erkennbare hohe Gestaltungs- und Funktionsdefizite in den Ortskernen - Gastronomie im Ort rückläufig - Modernisierungsstau im Bereich der ortsbildprägenden Gebäude erkennbar - dezentrale Schmutzwasserentsorgung - Probleme in der Umnutzung von Althofanlagen für Gewerbepurposes 	<ul style="list-style-type: none"> - Schaffung attraktiver Ortskernbereiche mit hoher Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Dorferneuerungsplanung unter Beteiligung der Öffentlichkeit zur Stärkung der Innenentwicklung - Umwandlung von Brachflächenpotenzialen in bedarfsgerechte Nutzungsstrukturen
Dorfökologie		
<ul style="list-style-type: none"> - reizvolle Landschaft mit hoher Erholungseignung in der Weserachse - Alter Baumbestand - z. T. schöne Bauergärten - Weseraltarme - renaturierte Kolke - neu angelegte Obstwiesen 	<ul style="list-style-type: none"> - erkennbarer Trend zu nicht ortsgerechter Gartengestaltung - Grünvernetzungslinien im Übergang zur freien Landschaft verbesserungswürdig - Ansätze vorhanden! - Vernetzung des Gestaltungselementes „Wasser“ - Leben an der Weser 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbau der Grünvernetzungslinien (Entwicklung von Themenpfaden) - Entwicklung eines Konzeptes in der Dorferneuerung „Seh- und Wasserwege“ durch - Entdecken und Lernen

Grob strukturierte Stärken-Schwächen-Analyse		
Stärken	Schwächen	Ideenansätze zur Dorferneuerung
Tourismus / Anziehungspunkte		
<ul style="list-style-type: none"> - Kulturangebot Heimatverein Wechold - Kirchen in den Ortschaften (Sehenswürdigkeiten) - Anbindung an überörtliche Rad/Wanderwege (Weserradweg) - Campingplatzangebot - Heimathaus in Wechold - Dorfmuseum im Aufbau - Adelheidshof in Magelsen mit Kulturangebot / Hofcafé - Alveser See - historische Kutschfahrten - Reit- und Pferdesport 	<ul style="list-style-type: none"> - Dorfraumgestaltung in den Ortsmitten (markante Anziehungspunkte neben den Kirchen fehlen!) - Zugänglichkeit Alveser Seet 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Attraktivität in den Ortskernen (Schaffung bedarfsgerechter Verweil-Infrastruktur) - Verbesserung der Übernachtungsangebote - Verbesserung der Wanderwegevernetzungen - Weitere Aufstellung von Bänken und Infotafeln - Sanierung der alten Häuser (Historisches Siedlungserbe) - Inwertsetzung „Wasser“ - Gastronomische Angebote verbessern
Verkehr		
<ul style="list-style-type: none"> - gute regionale und überregionale Verkehrsverbindungen - Radwegenetz - ca. 172 km Wege und Gemeindestraßen 	<ul style="list-style-type: none"> - Zustand einiger Erschließungsstraßen - ÖPNV-Anbindung - Mobilitätsprobleme für ältere Menschen - hoher Erhaltungsaufwand im Wegebau (z. T. schlechte Wegestrecken) 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse in den Ortschaften (Radwegelückenschluss, Schulwegsicherung, seniorengerechtes Bauen und Planen ...) - Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung des ÖPNV
Versorgung / Daseinsvorsorge		
<ul style="list-style-type: none"> - Dorfzusammenhalt „Wir-Gefühl“ - öffentliche Grundausstattung (Gemeindehäuser, Ortsfeuerwehren, Grundschule, Kindergarten ...) - Naturheilpraxen - Seniorenwohnanlage - Städtebauliche geordnete Entwicklung durch bestehende Bauleitpläne 	<ul style="list-style-type: none"> - ärztliche Versorgung - fehlende Einkaufsmöglichkeiten (Hoya oder Verden) - Rückgang der Dorfgaststätten - Leerstandsprobleme 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Netzwerken zur Sicherung der Daseinsvorsorge in Kooperation mit überörtlichen Anbietern, Versorgern etc. - Leerstandskataster aufstellen - Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete - Stärkung der Innenentwicklung/Ersatz baufälliger Gebäude durch bedarfsgerechte Nachnutzungen - Schaffung neuer Wohnprojekte/-formen des Miteinander

Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hilgermissen

Jahr	Anzahl insgesamt	Anteil männlich	Anteil weiblich
31.12.2002	2.247	1.120	1.127
31.12.2003	2.227	1.116	1.111
31.12.2004	2.208	1.105	1.103
31.12.2005	2.205	1.101	1.104
31.12.2006	2.214	1.114	1.100
31.12.2007	2.200	1.121	1.079
31.12.2008	2.157	1.106	1.051
31.12.2009	2.134	1.102	1.032
31.12.2010	2.102	1.080	1.022
31.12.2011	2.130	1.105	1.025
Trend: stabilisierend mit erkennbarer Zukunftstendenz der Stagnation			

Auf Samtgemeindeebene schlägt der vorgenannte Trend nach den MORO-Modellergebnissen (2012-2030) noch stärker durch (-12,2 % Bevölkerungsrückgang). Aufgrund dieser Zahlen wird deutlich, dass man sich auf regionaler und überregionaler Ebene frühzeitig auf veränderte gesellschaftliche Prozesse einstellen muss.

Über die Verknüpfung des ILEK Mitte Niedersachsen müssen Zukunftsstrategien vorbereitet/entwickelt werden, die den ländlichen Raum in der „Mittelweserachse“ in der Daseinsvorsorge, Arbeitsplatzsicherung und in der Familienförderung nachhaltig unterstützen.

Die Verbunddorferneuerung Hilgermissen muss auf örtlicher Ebene bedarfsgerechte Lösungen erarbeiten und neue Wege zur Bestandssicherung finden.

Daseinsvorsorge

Besondere Besorgnis besteht bei der Bevölkerung der Gemeinde Hilgermissen über den Rückgang der Einkaufs- und Versorgungseinrichtungen im Gemeindegebiet. Probleme des Älterwerdens - wie eingeschränkte Mobilität und/oder soziale Vereinsamung - sind aktuelle Themen für die Verbunddorferneuerung Hilgermissen. Die Entwicklung von Kooperationsmodellen (z. B. mit zentral gelegenem Versorger in Hoya oder die Einrichtung eines Gesundheitszentrums in Magelsen und der Ausbau von Netzwerken) sind Gemeinschaftsaufgaben und Themen der künftigen Verbundplanung.

Dorfleben und Ehrenamt

Eine große Stärke der Menschen in der „Dörferregion Hilgermissen ist das „Für- und Miteinander“. Die vielfältigen Aktivitäten der örtlichen Gruppen und Vereine prägen das Leben in der Gemeinde - trotz der „Eigenmerkmale“ der Ortschaften. Viele unterstützen durch Mitmachaktionen das Dorfgemeinschaftsle-

ben. Dabei ist es egal, ob es um die Entschlammung /Renaturierung der „Hilgermisser Kolke“ oder die Durchführung/Organisation von Vereinsveranstaltungen geht.

In den Feuerwehren, den Schützenvereinen und den Kirchengemeinden wird viel bewegt. So hätte das Heimathaus in Wechold mit seinen Nebengebäuden ohne die Mitwirkungsbereitschaft engagierter Bürgerinnen und Bürger nicht realisiert werden können. Dieses „Wir-Gefühl“ - Hilfe zur Selbsthilfe - bildet eine elementare Grundlage für die künftige Verbunddorferneuerung. Gerade vor dem Hintergrund der sich verändernden Gesellschaft gilt es, die Strukturen zu festigen und auszubauen. Der Focus liegt hier auf der Entwicklung/Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen, die von allen Bürgerinnen und Bürgern im Gemeindegebiet genutzt und belebt werden. Welche dies sein könnten, ist ein spannendes Thema der geplanten Verbunddorferneuerung.

Ortsbild und ortsbildprägende Gebäude - „Kulturgut Bauernhaus - Historisches Siedlungserbe“

In den Ortschaften der Gemeinde Hilgermissen gibt es einen recht hohen Bestand an ortsbildprägenden Gebäuden. Dieser ist Indikator für den zeitgeschichtlichen Wandel und Ausdruck der Lebens- und Arbeitsbedingungen. In der Regel ist der ortsbildprägende Gebäudebestand an ehemalige oder noch aktive landwirtschaftliche Nutzung geknüpft.

In Folge des Strukturwandels ergeben sich große Probleme in der Erhaltung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude/Hoflagen. Der Leerstand und die Unternutzung nehmen zu. Die Folgenutzung/Nutzungsänderung ausgelaufener bzw. auslaufender landwirtschaftlicher Betriebe ist ein „Sorgenkind“ in der Gemeindeentwicklung. Bei Umnutzungsvorhaben stehen die oftmals im Außenbereichen liegenden Hofstellen den Hürden der planungsrechtlichen Voraussetzungen gegenüber.

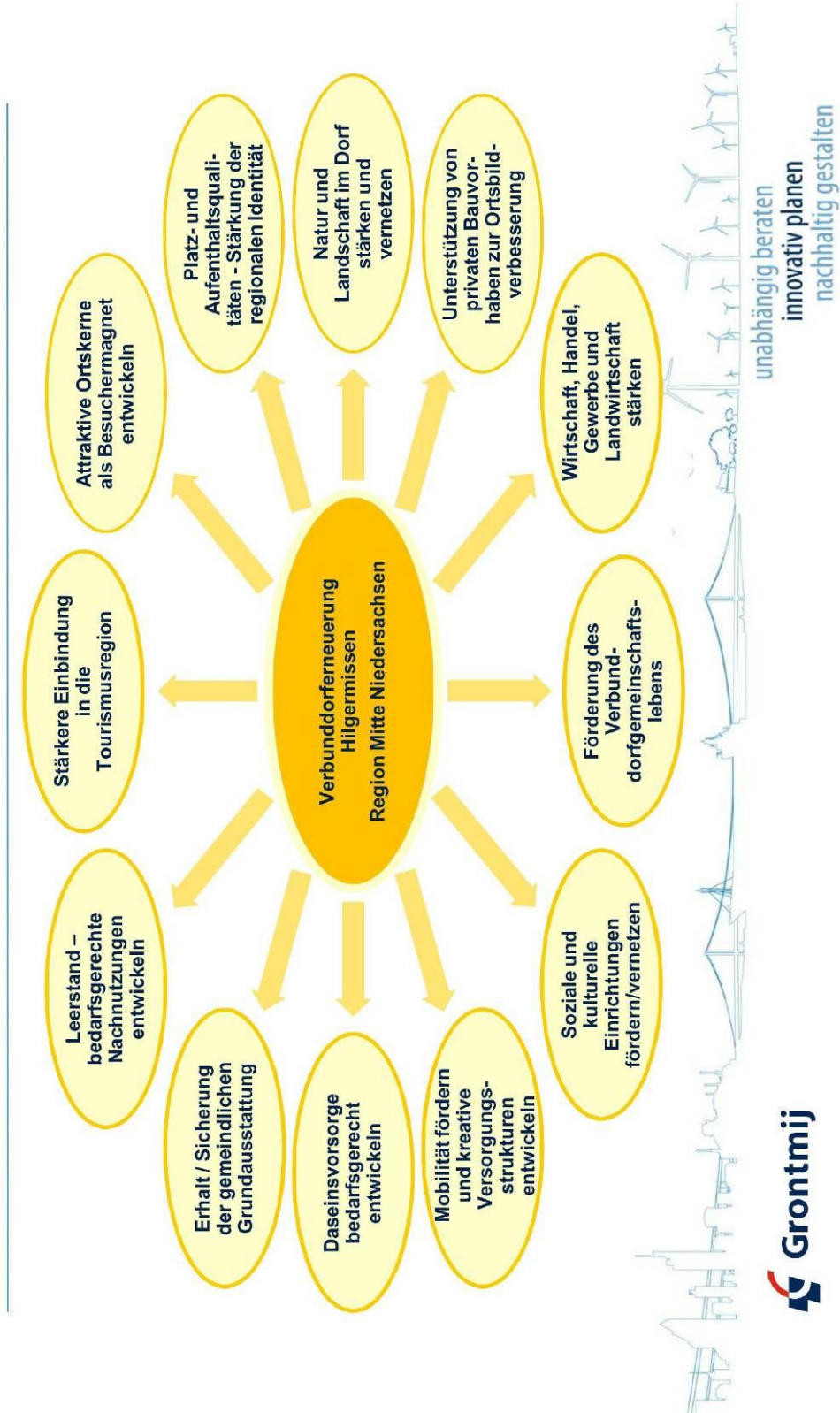
Hier ist im Rahmen der Verbunddorferneuerung auf gemeindlicher Ebene ein Lösungsansatz zu erarbeiten, der „Zukunftswege“ aufzeigt, denn die Nachfragesituation für Umnutzungsvorhaben zeigt einen Handlungsbedarf auf. „Umbau statt Ausbau“ ist zur Schonung der Ressourcen, Stärkung der Innenentwicklung und Nutzung der Potenziale ein Vertiefungsschwerpunkt in der „Verbunddorferneuerung Hilgermissen“.

Das Thema „Abriss und Ersatz nicht sanierungsfähiger Altgebäude“ in den Ortskernbereichen ist zur Stärkung der Innenentwicklung ein zentrales Thema. Hier steht der Verzicht auf Ausweisung neuer Baugebiete in der Diskussion.

In Abstimmung mit der Gemeinde entwickelte „Leitgedanken“ nach den Ergebnissen der Stärken-Schwächen-Analyse. Das Leitbild soll in der Verbundplanung weiter entwickelt werden.

Verbunddorferneuerung Hilgermissen

Leitgedanken als Einstieg in eine zukunftsorientierte Dorfentwicklung



3 Fotodokumentation in Ergänzung der Stärken-Schwächen-Analyse

Historisches Siedlungserbe



Kirche in Eitzendorf



Markante Blickfänge/Wahrzeichen

Kirche in Magelsen



Kirche in Wechold





*Gemeindehaus der St.-Marien-Kirche in Wechold
Umfeld-/Vorplatzgestaltung verbesserungswürdig)*



Gemeindehaus Eitzendorf und Magelsen

Kulturgut „Bauernhaus“ - Hoher Sanierungsstau erkennbar!





Ziel: Erhalt der regionalen Baudenkmäler - Förderung/Unterstützung von Umnutzungsvorhaben - Entwicklung eines Gestaltungsleitfadens.

Infrastruktureinrichtungen im Gemeindegebiet



Grundschule Wechold (zweizügig)



Kastanienhof



Campingplatz am See



Gasthaus „Zur Linde“



Adelheidshof in Magelsen (Kultur-/Seminarhof; Hofcafé)

Platz- und Aufenthaltsqualitäten / Ortstreffpunkte



Naturheilpraxis



Feuerwehrhaus Wienbergen (Stützpunkt)



Schützenhaus Wienbergen



Dorfgemeinschaftshaus Wienbergen



Ort des Gedenkens



Heimathus Wechold - vielfältig genutzte Anlage mit hohem Bekanntheitsgrad in der Region

Seh- / Wasserwege im Gemeindegebiet



Ortsfeuerwehren - wichtige Träger des Dorfgemeinschaftslebens



Weserwehr Wienbergen - Anbindung Weserradweg



Weseraltarm - Ruhe-/Landschaftsgenuss



Besuchermagnet „Alveser See“ in Eitzendorf - Naturidyll

Erste Überlegungen/Handlungsansätze zur Verbesserung der Strukturen



*Sicherung der Grundversorgung/
Einkaufsmöglichkeiten erhalten u. verbessern*



*Rückgang der Gastronomie -
Leerstandsproblematik*



*Leerstandsmanagement -
Leerstandskataster in Aufstellung*



*„Dorf im Wandel“ -
Gebäude suchen neue Aufgaben*



*Gebäude-Inwertsetzung durch Unterstützung von Umnutzungsvorhaben;
Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen als integrierter Baustein
des in den nächsten Jahren neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes auf Samtgemeindeebene*





*Kooperatives Vereinsmanagement
(Strukturen sichern durch Entwicklung von attraktiven Gemeinschaftsanlagen)*



*Gewerbeentwicklung unterstützen im Rahmen einer zukunftsorientierten Bauleitplanung
(Dorferneuerung muss hier Weichen für die Zukunft stellen/vorbereiten.)*

4 Fazit

Die Gemeinde Hilgermissen will mit den vorangestellten Überlegungen zur Verbundplanung „Dörferregion Hilgermissen“ die Zukunftschancen im Sinne des „ILEK-Gedanken“ nutzen.

Im Rahmen der Verbundplanung „Dörferregion Hilgermissen“ sollen Ansätze zur langfristigen Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe in der Gemeinde Hilgermissen erarbeitet werden. Hierbei gilt es, mit den aktiven und ehemaligen Landwirten im Ort vertiefend über die künftige Situation und Bedeutung der Landwirtschaft zu diskutieren, um gemeinsam Perspektiven und Entwicklungstendenzen aufzuzeigen und vorhandene Entwicklungshemmnisse und Konflikte auszuräumen.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft zeigt bereits deutlich sichtbare Spuren in der Ortsstruktur. Die Zunahme an leerstehenden Gebäuden, eine mangelnde Gebäudeunterhaltung lassen z. T. bedenkliche Verfallserscheinungen erkennen. Die Verbunddorferneuerung kann hier Lösungen erarbeiten und finanzielle Anreize zur Erhaltung und Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude schaffen, um dieser Negativentwicklung wirksam entgegenzuwirken.

Ein weiteres Handlungsfeld ergibt sich in der Verbesserung und Stärkung der grünordnerischen Gesamtsituation, in dem weiteren Ausbau der dorftouristischen Infrastruktur sowie in der Verbesserung der innerörtlichen Straßen, Wege und Plätze und in der Entwicklung neuer Strategien zur Sicherung der Daseinsvorsorge.

Die Bewahrung und Pflege der vorhandenen Dorfstrukturen und die Verbesserung und Entwicklung von dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen stellen ein wichtiges Handlungsfeld der Verbundplanung dar. Ebenso sollen Kooperationsprojekte zur Sicherung der „Zukunftsfähigkeit“ und zur Stärkung des Verbundgedankens geschaffen werden. Die hierzu erforderlichen Dorfentwicklungsmaßnahmen sind insgesamt über eine umfassende Bürgerbeteiligung zu entwickeln. Hier ergibt sich akuter Handlungsbedarf in der Behebung von Funktionsmängeln, in der Sicherung der Daseinsvorsorge sowie in der Beseitigung von „gestalterischen Missständen“ den Ortschaften und in der Förderung/Stärkung des Gemeinwesens.

Es gilt dabei, den Focus nicht nur auf „Verschönerungsmaßnahmen“ zu legen, sondern im Hinblick auf den (demografischen) Wandel die „Zukunftsziele“ in der Gemeindeentwicklung klar zu definieren und entsprechende „Schwerpunktprojekte“ zu entwickeln.

Die Gemeinde Hilgermissen sieht in dem Verbunddorferneuerungsprozess eine große Chance und Herausforderung, die künftige Gemeindeentwicklung auf „Neue Aufgaben“ einzustellen.