



Allianz  
Fränkischer  
*Süden*  
ZWISCHEN MAIN & TAUBER


---

# Allianzweite Innen- EntwicklungsStudie

---

**Gezielte Ortsbegehung  
Gelchsheim  
am 09.10.2015 – Protokoll**

---

architektur + ingenieurbüro  perleth

## 1 Ablauf und Teilnehmer

Herr Hermann Geßner, 1. Bürgermeister Gemeinde Gelchsheim

Frau Christiane Wichmann      Projektleitung,  
architektur + ingenieurbüro perleth

und 1 Bürger

Treffpunkt: Rathaus, Hauptstraße 37 am 09.10.2015

Beginn:            14.00 Uhr

Ende:             17.00 Uhr

## 2 Hintergrund der Projektidee

Unsere Dörfer haben sich in den letzten 30 Jahren stark verändert. Der Wandel hat sich dabei schleichend, lange Zeit unbemerkt oder unbeachtet von der betroffenen Bevölkerung vollzogen. Die Ursachen des Wandels sind durchweg bekannt:

- Strukturwandel und Rückgang der Landwirtschaft: Aufgabe von Nebenerwerbsbetrieben, Konzentration auf große Haupterwerbsbetriebe, oft als Aussiedlungen und Aufgabe der Hofstellen im Dorf
- Strukturwandel in Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel: Rückzug aus der Fläche, Aussiedlung in Gewerbegebiete, auch hier Aufgabe alter Ladenlokale und Betriebsgebäude
- Freisetzen von Arbeitskräften bei gleichzeitig geringem Arbeitsplatzangebot sowie höhere Bildungschancen führten und führen zu Fortzügen in Ballungsräumen  
> vor allem Jugend + mittleres Alter
- Geburtenrückgang bei gleichzeitig höherer Lebenserwartung der Bevölkerung



Rathaus Gelchsheim

### 3 Zusammenfassung

#### 4.1 Datengrundlagen

- Bevölkerungsstand Gemeinde: 843 EW
- Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre: - 2,4%
- Bevölkerungsentwicklung Altersstufen aktuell:

< 18 Jährige	15%
18-64 Jährige	66%
> 64 Jährige	19%
- Bevölkerungsvorausberechnung bis 2021 nach Altersstufen

< 18 Jährige	-42,7%
18-64 Jährige	-9,9%
> 64 Jährige	-4,2%
- Innenentwicklungspotentiale:

Gelchsheim:	42 Baulücken klassisch Leerstände liegen noch keine Angaben vor Leerstandsrisiko noch nicht erhoben
Oellingen:	6 Baulücken klassisch Leerstände liegen noch keine Angaben vor Leerstandsrisiko noch nicht erhoben
Osthausen:	2 Baulücken klassisch Leerstände liegen noch keine Angaben vor Leerstandsrisiko noch nicht erhoben

#### 4.2 Diskussion und Anmerkungen sowie Bilderdokumentation mit Anmerkungen zu Gelchsheim mit seinen Ortsteilen

##### Allgemein:

- In Durchführung und Planung: Ausbau vdsI, neue Fernwasserversorgung und Lückenschluss Rad-und Wanderwege

##### Osthausen:

- In Planung: Neues Feuerwehrgerätehaus auf Anwesen Fl.Nr. 9
- Bürgerraum (Sprechstunde Bürgermeister, Kirchengemeinde, Fröh-schoppen, Freiwillige Feuerwehr) vorhanden, Fl.Nr. 18
- ca. drei Landwirte
- Kath. Kirche St. Laurentius
- Autohaus Ulsamer, Osthausen 19
- Fränkische Imkerei und Spezialitäten-Manufaktur, Osthausen 17
- Potentielle Leerstände vorhanden, aber derzeit kommen (noch) die Kinder zurück nach Osthausen
- Sehr gut durchmischte Altersstruktur



Bürgerraum

Impression Osthausen



Grundstück Fl.Nr. 9 für  
neues Feuerwehrgerätehaus

Spielplatz

### Oellingen:

- Vereine: Musikkapelle, Freiwillige Feuerwehr, Jugendclub
- Bürgerhaus Osthäuser Straße 4 und Jugend + FFW, Ochsenfurter Straße 5a
- Kath. Pfarrkirche St. Vitus
- Problembereich: Baulicher Zustand Pfarrhaus (in Privatbesitz), Kirchplatz 9 (Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit verputztem Fachwerkobergeschoss, 17./18. Jh.; Pforte, mit Sandsteinfligur des Hl. Ignatius, 18. Jh.)

- Größtenteils vorbildlich sanierte Anwesen bzw. derzeit in Durchführung
- Schreinerei, Pfarrgasse 4



Spielplatz



Ochsenfurter Straße 5a



Vorbildlich saniertes Anwesen Kirchplatz 2



Pfarrhaus, Kirchplatz 9



Impression Pfarrgasse

Impression Auber Straße

**Gelchsheim:**

- Fertigstellung: Erweiterung KIGA um Kinderkrippe, Hauptstraße 18
- In Durchführung: Sanierung Schwimmbad
- Biogasanlage: Anschluss 35 Häuser und Schwimmbad
- Leichenhaus sanierungsbedürftig
- Größtenteils vorbildlich sanierte Anwesen entlang der Hauptstraße > Dorferneuerung erkennbar
- Freie Bauplätze im Privatbesitz > keine Verkaufsbereitschaft
- Potentielle Leerstände vorhanden, aber noch nicht erhoben
- Mangelnde Pflege und Instandhaltung der leerstehenden und untergenutzten Bausubstanz



Gemeindehaus mit Dorfplatz



Neugestaltete Hauptstraße



Impression Schloßstraße



Impression Hauptstraße



Sanierte Anwesen entlang der Hauptstraße





Freibad



Rupert-Egenberger-Schule  
Förderschule



Deutschherrenhalle (Bürgerverein,  
Sport, Musik, Jugend) und  
Schützenhaus



Ehem. Ökonomiegebäude des  
Gutshofes (dreigeschossiger  
Massivbau mit Halbwalmdach  
wohl um 1800, mit älterem Kern



Ehemaliges Schloss, heute Naturheilkundeklinik



Schweinfurt, 19.10.2015

i.a christiane wichmann  
architektin und stadtplanerin, dipl.-ing.(fh)

t. 09721 / 675 191-30  
e. christiane.wichmann@architekt-perleth.de

*(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)*