

DEMOGRAFIEFESTE KOMMUNE  
DEMOGRAFIE-ANALYSE

GEMEINDE OERLENBACH



# IMPRESSUM

## AUFTRAGGEBER

**Gemeinde Oerlenbach**

Schulstraße 8  
97714 Oerlenbach



vertreten durch


Herr Nico Rogge, 1. Bürgermeister der Gemeinde Oerlenbach

09725 / 7101-13


nico.rogge@oerlenbach.de

## BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro  perleth

 Kornmarkt 17  
97421 Schweinfurt

 [www.architekt-perleth.de](http://www.architekt-perleth.de)

 Christiane Wichmann, Architektin und Stadtplanerin, Dipl.-Ing. (FH)  
Leonie Kuhn, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

 09721 / 675191 - 00

 [info@architekt-perleth.de](mailto:info@architekt-perleth.de)

## FÖRDERUNG

gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium  
der Finanzen und für Heimat



## STAND

Mai 2022

Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne: Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht beim architektur + ingenieurbüro perleth.

Titelbild Quelle:

[www.commonswikimedia.org](http://www.commonswikimedia.org)

1	Sekundäranalyse .....	2
	1.1 Basisinformationen .....	3
	1.2 Demografische Entwicklung.....	5
	1.3 Bildungsangebot vor Ort .....	9
	1.4 Wirtschaftliche Situation .....	13
	1.5 Wohnsituation .....	15
	1.6 Nahversorgung .....	18
	1.7 Gesundheitsversorgung .....	19
	1.8 Bisherige Maßnahmen und Projekte .....	21
2	SWOT-Analyse .....	24
	2.1 Demografierelevante Stärken.....	25
	2.2 Demografierelevante Schwächen .....	26
	2.3 Chancen des demografischen Wandels .....	27
	2.4 Risiken des demografischen Wandels .....	28
3	Handlungsempfehlungen .....	30
	3.1 Herausforderungen des demografischen Wandels .....	31
	3.2 Herausforderungen vor Ort mit hoher Priorität.....	33
	3.3 Unterrepräsentierte Themen vor Ort.....	33
	3.4 Handlungsansätze .....	34
4	Anhang .....	38
	4.1 Auswertung des Gruppeninterviews	
	4.2 Dokumentation des Reflexionsworkshops	

Hinweis:

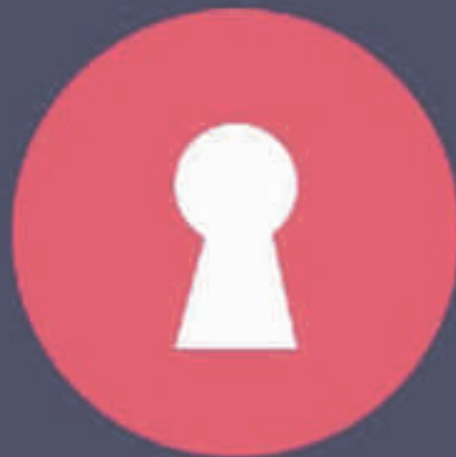
Zur Analyse der demografischen Entwicklung und Versorgung vor Ort wurden Daten seit 2010 im zwei Jahresrhythmus herangezogen. Die zukünftige Prognose basiert auf Einschätzungen der Kommune und Prognosedaten für das Jahr 2039 vom Bayerischen Landesamt für Statistik.

Sofern nicht anders angegeben, werden Daten für die Gemeinde Oerlenbach dargestellt.



- 
- 1.1 Basisinformationen
  - 1.2 Demografische Entwicklung
  - 1.3 Bildungsangebot vor Ort
  - 1.4 Wirtschaftliche Situation
  - 1.5 Wohnsituation
  - 1.6 Nahversorgung
  - 1.7 Gesundheitsversorgung
  - 1.8 Bisherige Maßnahmen und Projekte

# SEKUNDÄRANALYSE



## 1.1 BASISINFORMATIONEN

### Art der Kommune

Oerlenbach ist eine Gemeinde im **unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen**. Die heutige Gemeinde entstand im Zuge der Gebietsreform in Bayern am 1. Januar 1972 und besteht heute aus den **vier Gemeindeteilen** Ebenhausen, Eltingshausen, Rottershausen und Oerlenbach. Daneben zählen die **vier Ansiedlungen** Altenfelderhof (Einöde), Forsthof (Einöde), Schwarze Pfütze (Weiler) und Waldsiedlung (Siedlung) zum Gemeindegebiet.

Im Regionalplan Region Main-Rhön (3) wird die Gemeinde Oerlenbach als **Grundzentrum im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf** festgelegt. Sie liegt in der Vorrhön zwischen dem Oberzentrum Schweinfurt im Süden, dem Oberzentrum Bad Kissingen im Nordwesten und dem Grundzentrum Münnerstadt im Nordosten.

### Einwohnerzahl

Zum Stichtag 1. Dezember 2021 waren **5.073 Einwohner:innen** in der Gemeinde Oerlenbach gemeldet.

Diese teilen sich wie folgt auf die Ortsteile auf:

Oerlenbach:	1.652 Einwohner:innen
Ebenhausen:	1.524 Einwohner:innen
Eltingshausen:	992 Einwohner:innen
Rottershausen:	905 Einwohner:innen (davon 50 in der Waldsiedlung)

### Flächen und Bevölkerungsdichte

Jahr	ha	km <sup>2</sup>	Einwohner je km <sup>2</sup>
31.12.2010	3.341,38	33,41	149
31.12.2012	3.341,39	33,41	148
31.12.2014	3.341,99	33,42	150
31.12.2016	3.341,89	33,42	152
31.12.2018	3.341,93	33,42	150
31.12.2020	3.341,93	33,42	150

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

### Gemeindetyp nach Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBSR)

Kleine Kleinstadt (Stand 2017)

### Demografietyt nach Bertelsmann Stiftung

Demografietyt 8: Wohlhabende Städte und Gemeinden in wirtschaftlich dynamischen Regionen

## Geografische Besonderheiten

### Verkehrliche Anbindung

Durch die direkte Lage an der **Bundesautobahn A71** und einer **Bahn-anbindung** wird eine gute überregionale Verkehrsanbindung nach Schweinfurt, Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale ermöglicht. Der **Bahnhof in Ebenhausen** dient als Knotenpunkt für den Landkreis Bad Kissingen. Von dort besteht unter anderen eine direkte Bahnverbindung nach Erfurt (Thüringen) und Würzburg. Diese Verkehrsanbindung ermöglicht eine gute Erreichbarkeit von Angeboten des gehobenen Bedarfs.

### Naturraum und Schutzgebiete

Naturräumlich grenzt das **Biosphärenreservat Rhön** nord-westlich an die Gemeinde. Teilgebiete von Oerlenbach und die nördlich gelegenen Gemeindeteile liegen im **Heilquellenschutzgebiete** „Bad Kissingen, GKSt“. Außerdem liegt das **Trinkwasserschutzgebiete** „WVU Stw. Bad Kissingen - Talwasser - WV Bad Kissingen“ im Gemeindegebiet.

### ILE Oberes Werntal

Die Gemeinde Oerlenbach ist seit 2003 Mitglied in der ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal. Durch diesen Zusammenschluss über die Landkreisgrenze hinweg profitiert die Gemeinde von dem regen **Austausch** und der **Zusammenarbeit** mit den neun weiteren Gemeinden des westlichen Landkreises Schweinfurt. Die Grundlage der gemeinsamen Arbeit bildet das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept, welches derzeit evaluiert und fortgeschrieben wird.

Koordiniert durch eine ILE-Umsetzungsbegleitung werden Projekte aus den Bereichen Regionalmarketing, Naherholung, Klima sowie Dorf- und Flurenentwicklung konzipiert, initiiert und umgesetzt.

Die **Innenentwicklung** bildet dabei das Schwerpunktthema. Im Jahr 2021 wurde das Konzept für das **Modellprojekt „Neue Bauhütte Obbach“** zur Förderung der Innenentwicklung und Erhalt der fränkischen Baukultur erarbeitet.

Aus der interkommunalen Kooperation heraus entstand außerdem das **Interkommunale Gewerbegebiet** der Gemeinden Oerlenbach und Poppenhausen an der A71.

Außerdem ist die ILE-Region seit 2016 **Öko-Modellregion** mit den Zielen der Förderung und des Ausbaus des ökologischen Landbaus, der Vernetzung der Erzeuger sowie des Aufbaus von Vermarktungsstrukturen.



Logo der ILE Oberes Werntal

Quelle: ILE Oberes Werntal



## 1.2 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Bevölkerungszahlen schließen auch die Flüchtlinge ein, die während der Flüchtlingswelle 2015/16 in die Gemeinde gekommen sind und teilweise die Gemeinde in den Folgejahren wieder verlassen haben.

Besonders bei der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung, der Wanderungsbewegung und dem Anteil ausländischer Bürger sind diese Flüchtlingszahlen zu erkennen.

Seit 2010 hat die Gemeinde Oerlenbach einen **leichten Bevölkerungszuwachs von 0,6 %** zu verzeichnen. Der Saldo der Wanderungsbewegung zeigt, dass von 2010 bis 2016 der Zuzug deutlich überwog, im Gegensatz zu den Jahren 2018 und 2020, in denen mehr Menschen aus der Gemeinde weggezogen sind. Die natürliche Bevölkerungsbewegung war in den Jahren 2010-2018 negativ. Im Jahr 2020 konnten mehr Geburten als Sterbefälle verzeichnet werden.

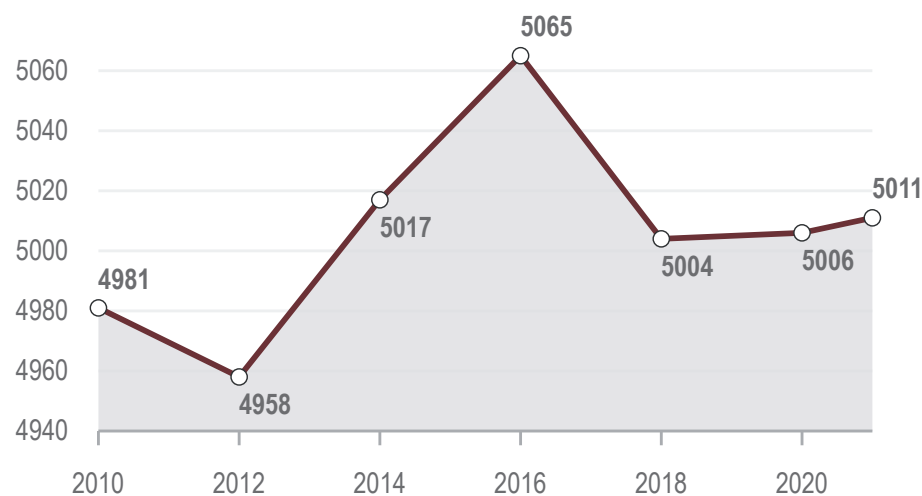
Bei der Untersuchung der **Altersverteilung** von 1987 bis heute wird deutlich, dass eine Alterung der Bevölkerung erfolgte. 1987 waren noch 11% der Bevölkerung über 65 Jahre, im Jahr 2021 waren es bereits 23%. Außerdem stieg das Durchschnittsalter von 43,7 Jahre im Jahr 2010 auf 45,2 Jahre an. Für 2039 wird für die Gemeinde Oerlenbach ein Durchschnittsalter von 47,2 prognostiziert. Diese Zahlen liegen unter denen des Landkreises Bad Kissingen.

Der Anteil **ausländischer Staatsbürger:innen** ist über die letzten 10 Jahre von 1,37 % auf 4,43 % angestiegen.

Für das Jahr 2039 wird für die Gemeinde Oerlenbach auf Basis der Daten von 2019 ein **leichter Bevölkerungsverlust von -0,24 %** vorausberechnet. Der Anteil der über 65-Jährigen soll um 38,8 % steigen und gleichzeitig der Anteil der unter 18-Jährigen um 14,65 % sinken.

### Bevölkerungsentwicklung

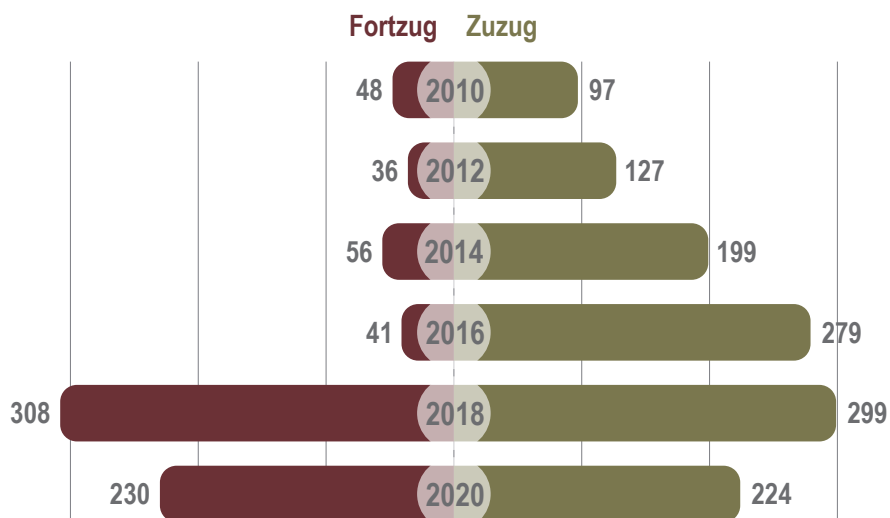
Volkszählung 25. Mai 1987: 4.660 Einwohner:innen  
Zensus 9. Mai 2011: 4.989 Einwohner:innen



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

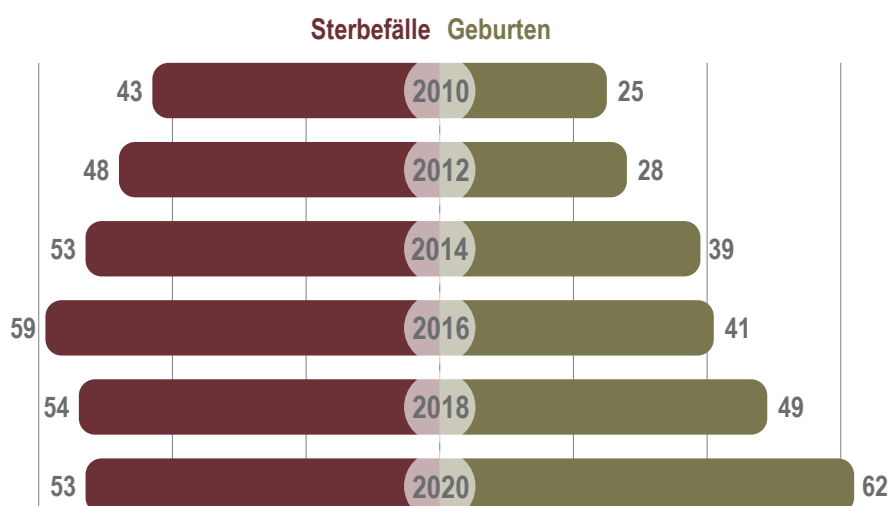


## Wanderungsbewegungen



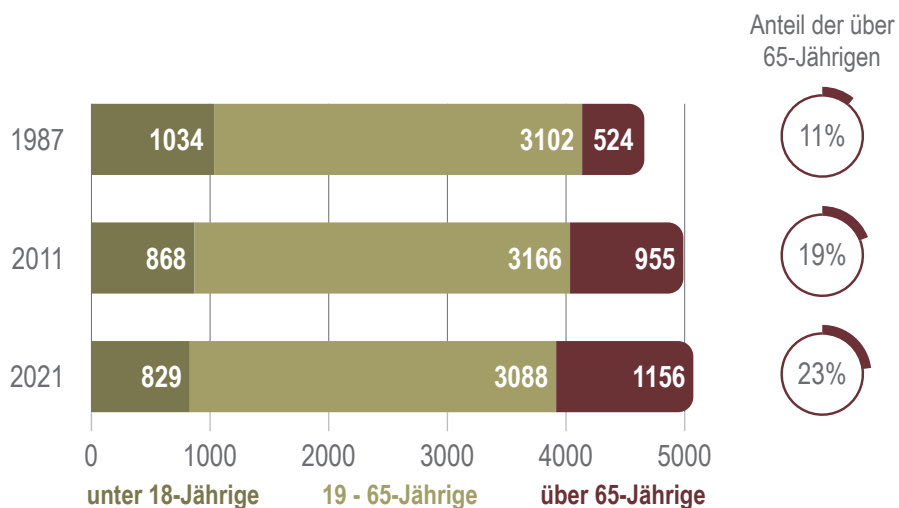
Quelle: Gemeinde Oerlenbach

## Sterbefälle und Geburten



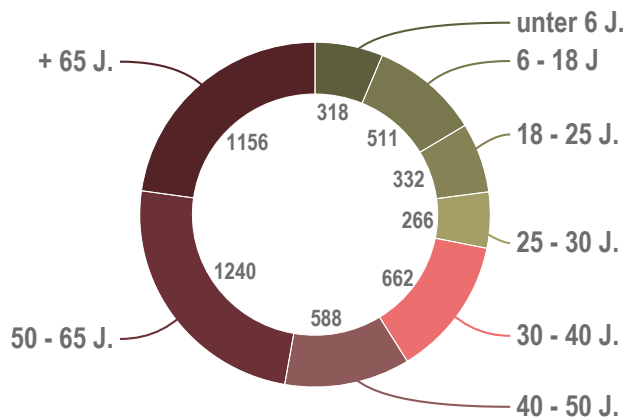
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Altersverteilung 1987, 2011, 2021



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Altersgruppen 2021



Quelle: Gemeinde Oerlenbach

## Weitere Kennzahlen

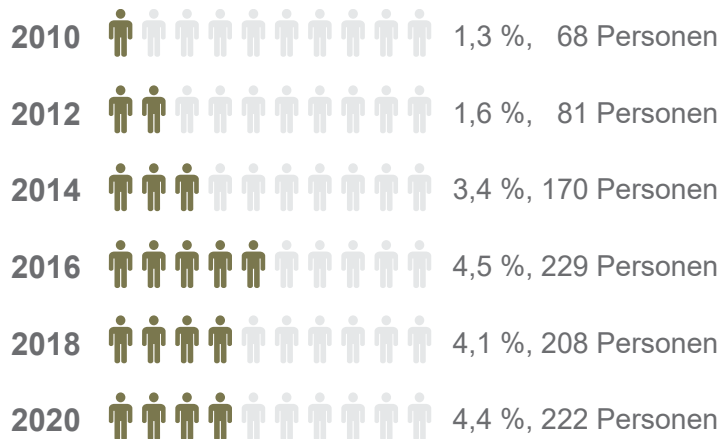
Jahr	Durchschnittsalter		Jugendquotient		Altenquotient		Billetter-Maß	
	G Oe	Lkr BK	G Oe	Lkr BK	G Oe	Lkr BK	G Oe	Lkr BK
2010	43,7	44,9	31,2	32,6	31,4	38,4	-	-
2020	45,3	46,9	28,9	30,1	36,8	43,9	-0,9	-1,0
2039	47,2	-	38,5	-	58,7	-	-0,9	-
2040	-	48,8	-	35,0	-	63,6	-	-1,1

\* G Oe = Gemeinde Oerlenbach

Lkr BK = Landkreis Bad Kissingen

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Anteil ausländischer Staatsangehöriger\*



\* Personen ohne deutschen Pass

Quelle: Gemeinde Oerlenbach

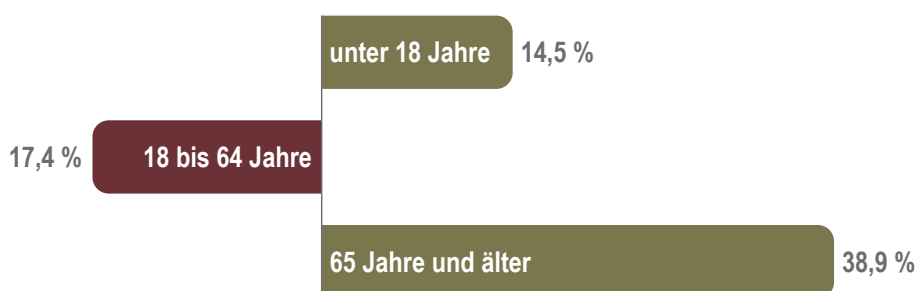
## Bevölkerungsprognose

Jahr	gesamt	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2019	5.012	786	3.147	1.080
2024	5.000	900	2.900	1.200
2029	5.000	900	2.800	1.400
2034	5.000	900	2.600	1.500
2039	5.000	900	2.600	1.500

Die Prognose wurde auf Basis der Daten von 2019 erstellt.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Bevölkerungsveränderung 2019-2039



Quelle: Eigene Berechnung auf Basis von Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik

## 1.3 BILDUNGSANGEBOT VOR ORT

**Betreuungs- und Bildungseinrichtungen** für Kinder und Jugendliche sind in der Gemeinde vorhanden. In allen vier Ortsteilen gibt es einen **Kindergarten** mit jeweils mindestens einer Krippengruppe und ein bis drei Regelgruppen. Eine **Grundschule** mit mehreren Schulstandorten und eine **Mittelschule** in Oerlenbach ermöglichen eine wohnortnahe Bildung.

Weitere Bildungsangebote werden durch die Musikschule und die Volkshochschule bereitgestellt. Die Gemeinde profitiert außerdem von ihrer Nähe zu weiteren Bildungsstandorten in der Region.

### Vorschulische Einrichtungen

Kindergarten St. Burkard in Oerlenbach	1 Krippengruppe 3 Regelgruppen	mit 12 Kindern mit 60 Kindern
Action Kindergarten in Ebenhausen	2 Krippengruppen 3 Regelgruppen	mit 22 Kindern mit 47 Kindern
Kindergarten St. Martin in Eltingshausen	1 Krippengruppe 1 Regelgruppe	mit 11 Kindern mit 37 Kindern
Kindergarten St. Dionys in Rottershausen	1 Krippengruppe 1 Regelgruppe	mit 11 Kindern mit 27 Kindern

Stand: Februar 2022

Der Action Kindergarten in Ebenhausen wurden im Jahr 2021 umgebaut und erweitert.

Der Gemeinderat hat im Jahr 2021 den Neubau einer Kindertageseinrichtung in Eltingshausen beschlossen, da zukünftig eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes nicht möglich ist. Aufgrund des erhöhten und gesetzlich zugesicherten Betreuungsbedarfs in allen Ortsteilen wird die Vergrößerung der Kindertagesstätte angestrebt. Über die Größe des Neubaus wird zu gegebener Zeit auf Basis einer Bedarfsplanung eine Entscheidung gefällt.

Außerdem werden aktuell neun Kinder aus der Gemeinde durch **Tagespflegepersonen**, welche vom Landratsamt Bad Kissingen gefördert werden, betreut.

Weiterhin können Kinder der Gemeinde Oerlenbach die **schulvorbereitende Einrichtung** (SVE) in Bad Kissingen und Fuchsstadt besuchen. Die SVE betreut Kinder mit Sprach- und/oder Entwicklungsverzögerungen ab circa dem dritten Lebensjahr bis zum Schuleintritt.

## Schularten, Schülerzahlen, Schulabschlüsse

In der Gemeinde besteht die Grund- und Mittelschule Oerlenbach mit den drei Schulstandorten. Es wird eine offene Ganztageschule für aller Schüler:innen angeboten.

Grundschule Ebenhausen	6 Klassen mit 121 Schüler:innen (in den Vorjahren 5 Klassen)
Grundschule Rottershausen	<i>Wird derzeit saniert; zukünftig voraussichtlich wie in den Vorjahren:</i> 3 Klassen (aktuell wären es 58 Schüler:innen)
Grundschule Oerlenbach	Derzeit wegen Bauarbeiten in Rottershausen ausgelagert: 2 Klassen mit 42 Schüler:innen
Mittelschule Oerlenbach	5 Klassen mit aktuell 70 Schüler:innen (davon 5 Schüler:innen aus anderen Gemeinden)
Offenen Ganztageschule	von den oben genannten Schüler:innen: 40 Grundschüler:innen, 10 Mittelschüler:innen

Stand: Schuljahr 2021/2022

Der **qualifizierende Abschluss** wird an der Mittelschule Oerlenbach in der Regel von ca. 80 % der Schüler:innen abgelegt. Aktuell besuchen 17 Schüler:innen die 9. Klasse und streben somit den qualifizierenden Abschluss an.

**Weiterführende Schulen** besuchen die Schüler:innen vorwiegend in Bad Kissingen (10 km entfernt). Die weiteren Bildungsangebote in Schweinfurt, Neustadt a. d. Saale und Hammelburg sind gut mit Bus und Bahn erreichbar.



Schule Oerlenbach

Quelle: Gemeinde Oerlenbach

## Weitere Bildungseinrichtungen

Der **Verbund der Städtischen Volkshochschulen** Bad Kissingen und Hammelburg bot in der Außenstelle Oerlenbach im Jahr 2021 10 Kurse und im Jahr 2020 15 Kurse an. Für das Jahr 2022 sind 23 Kurse mit 14 Kursleiter:innen vorgesehen.

Die **Musikschule** Hambach (Gemeinde Dittelbrunn) bietet Instrumentalunterricht in ihrer Außenstelle in Oerlenbach an.

Außerdem befindet sich das **Bundespolizeiaus- und -fortbildungszentrum** mit ca. 680 Mitarbeiter:innen in Oerlenbach. Darunter sind ca. 400 Anwärter:innen der Bundespolizei, welche sich von Montag bis Freitag in der Gemeinde aufhalten.

Im 15 km entfernten Schweinfurt bietet die **Hochschule für angewandte Wissenschaften** Würzburg-Schweinfurt verschiedene Studiengänge an.

Kindergarten Rottershausen  
Quelle: Gemeinde Oerlenbach



Musikalische Früherziehung in  
Ebenhausen  
Quelle: Mainpost



## Prognose zum Fortbestand der Schulen

Aufgrund der aktuellen Geburtenzahlen sowie der Schaffung von rund 32 Bauplätzen in Eltingshausen und ca. fünf weiteren geplanten Bauplätzen in Rottershausen wird der **Fortbestand der Grundschule als gesichert** angenommen.

Auch für die **Offene Ganztageschule wird zukünftig eine hohe Nachfrage** erwartet. Durch die Einführung des Rechtsanspruches auf eine Ganztagsbetreuung für Grundschulkindern ab dem Jahr 2026 werden die Betreuungsplätze vorgehalten werden müssen.

Die **Schülerzahlen der Mittelschule sind auf einem geringen Niveau**. Seit dem Schuljahr 2003/04 haben sich die Schülerzahlen von 144 Schüler:innen auf 70 Schüler:innen im Schuljahr 2021/22 halbiert. Derzeit ist der Schulbetrieb noch möglich, jedoch kann er bei sinkenden Zahlen nicht aufrechterhalten werden. Deshalb erfolgen bereits erste Gespräche mit den benachbarten Gemeinden für eine mögliche Änderung des Schulverbandes. Die Mittelschule Oerlenbach gehört derzeit zum Mittelschulverbund „Oberes Werntal“.

## Bedarfsdeckung Bildungsangebot

Die Bildungsangebote werden entsprechend dem Bedarf vorgehalten. Aufgrund der bestehenden Schulgebäude in drei der vier Ortsteile kann auch der Bedarf an Ganztagesbetreuungsplätzen für Grundschulkindern kurzfristig gedeckt und das Angebot erweitert werden.

Spezialisierte Bedarfe für die Schulbildung werden durch Einrichtungen in Bad Kissingen gedeckt. Außerdem ist das Oberzentrum Schweinfurt mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Dort befinden sich weitere Gymnasien und berufsbildende Schulen.



Mittelschule Oerlenbach

Quelle: Gemeinde Oerlenbach



## 1.4 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION

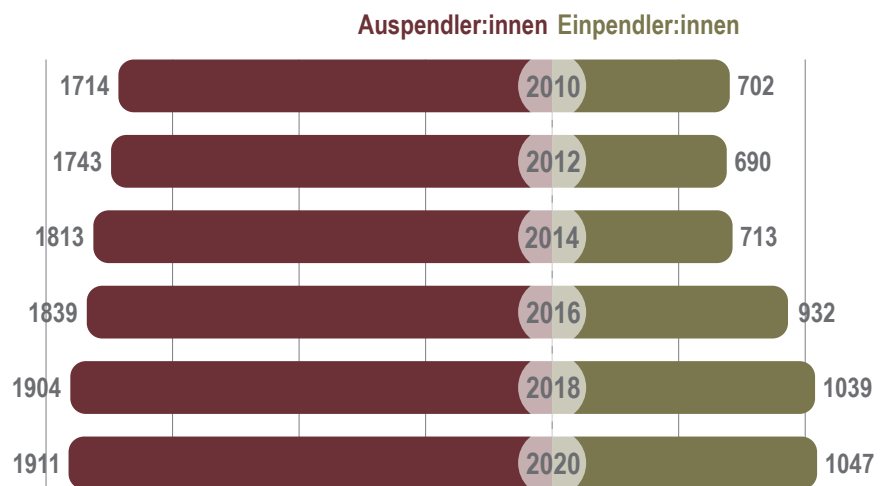
Die Zahlen zum Arbeitsmarkt der Gemeinde Oerlenbach zeigen, dass die Anzahl der Arbeitsplätze im Gemeindegebiet seit 2010 gestiegen ist. Dies ist unter anderen auf den interkommunalen Gewerbepark an der A71 zurückzuführen. Dennoch bleibt der Pendlersaldo negativ, da mehr Arbeitnehmer:innen die Gemeinde für Ihre Erwerbstätigkeit verlassen, als hineinkommen.

### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Stichtag	am Arbeitsort	am Wohnort
30.06.2010	970	1.981
30.06.2012	955	2.008
30.06.2014	973	2.072
30.06.2016	1.214	2.120
30.06.2018	1.387	2.252
30.06.2020	1.378	2.242
2010-2020	+ 42 %	+ 13 %

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

### Pendlersaldo



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

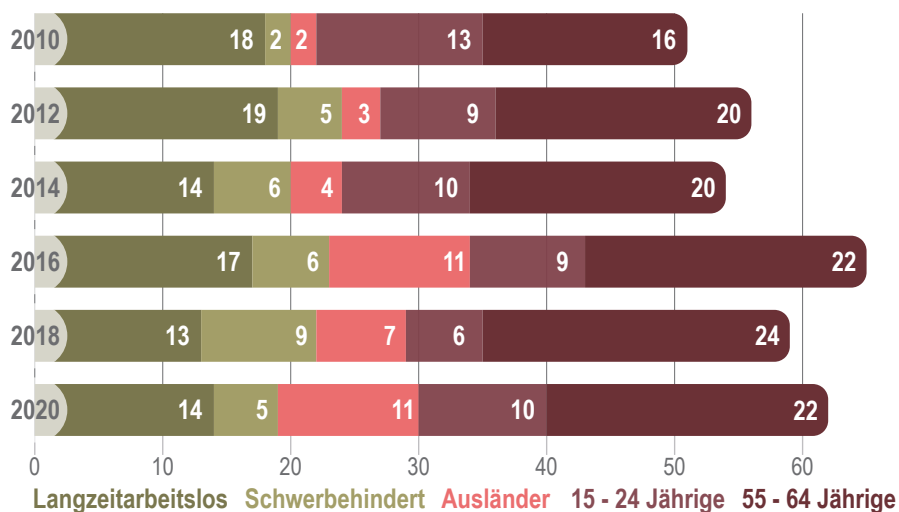
### Bruttoinlandsprodukt Landkreis Bad Kissingen

Jahr	Marktpreis	Marktpreis je Einwohner:in
2010	2.505 Mio. €	23.972 €
2012	2.757 Mio. €	26.664 €
2014	2.926 Mio. €	28.437 €
2016	3.190 Mio. €	30.940 €
2018	3.349 Mio. €	32.442 €
2019	3.448 Mio. €	33.398 €

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Arbeitslosenzahlen

### Gemeinde Oerlenbach



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

### Landkreis Bad Kissingen

Jahr	Arbeitslose (Jahresdurchschnitt)	Arbeitslosenquote (bezogen auf alle zivilen Erwerbspersonen)
2010	2.679	4,8 %
2012	2.283	4,1 %
2014	2.153	3,8 %
2016	2.159	3,8 %
2018	1.648	2,9 %
2020	2.035	3,5 %

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Empfänger von Transferleistungen

Jahr	Grund- sicherung für Arbeit- suchende (SGB II)	Sozialhilfe (SGB XII)			Wohngeld	Ausbil- dungs- hilfen (BaföG u.a.)
		3. Kapitel Hilfe zum Lebensun- terhalt	4. Kapitel Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung	5.-9. Kapitel Sonstige Hilfen		
2010	51	5	18	9	32	-
2012	42	-	18	16	20	-
2014	35	-	17	13	18	-
2016	45	4	18	7	15	32
2018	30	4	21	18	10	30
2020	38	-	15	10	8	34

Quelle: Bundesagentur für Arbeit,  
Landratsamt Bad Kissingen, Bayeri-  
sches Landesamt für Statistik

## 1.5 WOHN-SITUATION

In der Gemeinde Oerlenbach überwiegt der Wohnungsbestand von Einfamilienhäusern, der in den vergangenen zehn Jahren geringfügig erweitert wurde. Positiv hervorzuheben ist das Seniorenhaus „Kramerswiesen“ mit 47 Pflegeplätzen. Zusätzlich bietet die Gemeinde vier barrierefreie Wohnungen an. Es bestehen derzeit Innenentwicklungspotenziale (Baulücken und Leerstände) mit einer Gesamtfläche von rund 15 Hektar in allen vier Ortsteilen. Für das Jahr 2039 wurde ein Wohnbaulandbedarf von 7 Hektar errechnet.

### Entwicklung Wohnungsbestand

Insgesamt hat sich der Wohnungsbestand innerhalb der letzten zehn Jahre nur geringfügig erweitert. Dies ist unter anderem auf den Verzicht von Neuausweisungen und die Wiederbelebung von Leerständen zurückzuführen. Dennoch lag der Fokus bei den Neubauten auf Einfamilienhäusern, also Wohngebäuden mit einer Wohnung.

In Eltingshausen erschließt die Gemeinde Oerlenbach derzeit ein Baugebiet mit 32 Bauplätzen. Fünf weitere Bauplätze für Einfamilienhäuser sind in Rottershausen geplant. Vor der Ausweisung dieser Wohngebiete hat die Gemeinde die Bauflächen gekauft, um anschließend die einzelnen Parzellen zu verkaufen und ein Baugebot von drei Jahren festzulegen. Damit wird verhindert, dass weitere Baulücken zur Baulandbevorratung privater Eigentümer entstehen.

Stichtag	Wohngebäude					Durchschnittliche Wohnfläche
	Gesamt	... mit 1 Wohnung	... mit 2 Wohnungen	... mit ≥ 3 Wohnungen	Wohnheim	
31.12.2010	1 549	958 (61,8%)	477 (30,8%)	114 (7,4%)	-	104,3 m <sup>2</sup>
31.12.2012	1 520	943 (62,0%)	458 (30,1%)	118 (7,8%)	1	107,6 m <sup>2</sup>
31.12.2014	1 529	951 (62,2%)	459 (30,0%)	118 (7,8%)	1	108,0 m <sup>2</sup>
31.12.2016	1 535	956 (62,3%)	460 (30,0%)	118 (7,7%)	1	108,1 m <sup>2</sup>
31.12.2018	1 547	966 (62,4%)	462 (29,9%)	118 (7,6%)	1	108,3 m <sup>2</sup>
31.12.2020	1 562	976 (62,5%)	465 (29,8%)	120 (7,7%)	1	108,6 m <sup>2</sup>

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

## Anteil barrierefreien Wohnraums

Im Seniorenhaus „Kramerswiesen“ befinden sich vier Hausgemeinschaften mit 47 Pflegeplätzen und vier gemeindliche barrierefreie Wohnungen. Außerdem befinden sich derzeit seniorengerechte (barrierefreie) Wohnungen an der Hauptstraße in Oerlenbach sowie im Schloss Ebenhausen in Planung. Daneben haben einige Privatpersonen ihre Wohngebäude barrierefrei bzw. -arm umgebaut, um auch im Alter im eigenen Zuhause leben zu können.

## Haushaltsstruktur

Jahr	Privathaushalte	davon Einpersonenhaushalte
1987	1.671	273 (16 %)
2011	2.092	511 (24 %)

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Gemeindeteil	Haushalte	Einwohner:in je Haushalt
Oerlenbach	964	1,7
Ebenhausen	909	1,7
Eltingshausen	582	1,7
Rottershausen	545	1,7

Quelle: Gemeinde Oerlenbach

Stand: 2022

In allen vier Ortsteilen der Gemeinde Oerlenbach leben in einem Haushalt durchschnittlich 1,7 Personen.

Weitere Aussagen zur Haushaltsstruktur können wegen mangelnder Datenlage nicht getroffen werden.

## Passung zwischen Angebot und Nachfrage

In ländlich geprägten Gemeinden ist generell die **Nachfrage nach Einfamilienhäusern sehr hoch**. Die Gemeinde ist bemüht, diese Nachfrage zu decken. Jedoch wird auf **großflächige Neuausweisungen von Baugebieten** im Sinne der Innenentwicklung und des Flächensparens **verzichtet**.

Bei der Ausweisung eines Neubaugebietes in Eltingshausen zeigte sich eine große Nachfrage nach Bauplätzen, die nicht gänzlich gedeckt werden konnte. Gleichzeitig bestehen jedoch **einige Leerstände** in den Ortskernen.

Die Einschätzung der lokalen Akteure zeigt, dass **Mietwohnraum** für Gruppen mit verschiedenen Ansprüchen **fehlt**. Beispielsweise finden **junge Erwachsene**, die in ihre erste eigene Wohnung ziehen wollen, nur schwer ein passendes Angebot in der Gemeinde.

**Attraktive Wohnformen für Senior:innen** sind neben dem Seniorenwohnheim „Kramerswiesen“ in der Gemeinde nicht vorhanden. Ebenso sind viele große Wohngebäude untergenutzt, da dort zumeist noch eine alleinstehende Person oder ein Paar leben.

## Leerstand und Baulücken

Die Gemeinde hat derzeit 62 leerstehende bzw. nicht genutzte Wohngebäude zu verzeichnen. Daraus ergibt sich ein Flächenpotenzial von 6,64 Hektar. Des Weiteren bestehen 101 Baulücken mit einer Fläche von 8,53 ha. Diese teilen sich wie folgt auf die einzelnen Ortsteile auf.

Gemeindeteil	Leerstände		Baulücken	
	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche
Oerlenbach	17	1,38 ha	25	2,02 ha
Ebenhausen	13	1,36 ha	23	1,99 ha
Eltingshausen	13	1,34 ha	22	2,00 ha
Rottershausen	19	2,55 ha	31	2,52 ha
<b>Gesamt</b>	<b>62</b>	<b>6,64 ha</b>	<b>101</b>	<b>8,53 ha</b>

Quelle: Gemeinde Oerlenbach

Neben diesen leerstehenden Gebäuden und Baulücken sind weitere **138 Wohngebäude als drohende Leerstände** im Gemeindegebiet zu definieren. In diesen Anwesen leben derzeit maximal zwei Personen im Alter von über 75 Jahren.

**Im Vergleich zu anderen Gemeinden in der Region ist sowohl die Leerstandsrate als auch die Zahl der Baulücken erhöht.**

### Evaluierung der Innenentwicklungsaktivitäten

Die ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal hat im Jahr 2018 die Innenentwicklungsaktivitäten ihrer Mitgliedsgemeinden der vergangenen zehn Jahren evaluiert. Für die Gemeinde Oerlenbach ergab die Untersuchung, dass in der Zeit **von 2008-2017 61 Baulücken und 10 leerstehende Hofstellen aktiviert** wurden. Daraus ergab sich im Vergleich zu 2008 eine **Aktivierungsquote von 26 %**.

### Wohnbaulandbedarf

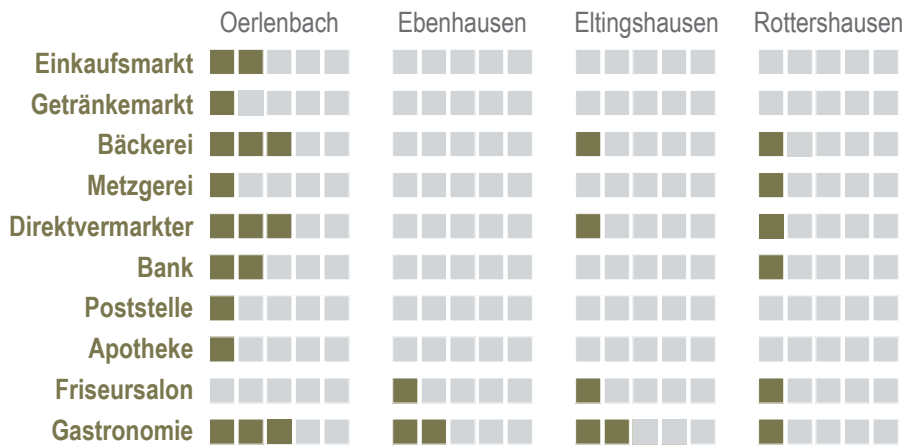
Mithilfe der Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt kann ein Schätzwert für den **künftigen Bedarf an Wohnbauland** einzelner bayerischer Kommunen auf der Basis von statistischen Kennwerten prognostiziert werden.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen von 2020, der Bevölkerungsprognose für das Jahr 2039 sowie der Eckdaten zum Wohnungsbestand kommt die Wohnbaulandbedarfsberechnung für den Zeithorizont von 19 Jahren zu dem Ergebnis, dass **bis 2039 ein Bedarf an 119 Wohnungen** besteht. Umgerechnet in Wohnbauland liegt der Bedarf bei **7,0 Hektar**.

Dieser Wert muss dem **aktuellen Innenentwicklungspotenzial** der Gemeinde Oerlenbach von **15,17 Hektar (62 Leerstände und 101 Baulücken)** gegenübergestellt werden.

*In die Wohnbaulandbedarfsberechnung wird ein jährlicher Auflockerungsbedarf von 0,3 % einbezogen. Es wird davon ausgegangen, dass jährlich 0,3% mehr Wohnfläche in Anspruch genommen wird. Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der für die Zukunft zu erwartenden Auflockerungen im Bestand, die sich z. B. im Rückgang der Belegungsdichte von Wohneinheiten äußert (mehr Klein-/ Singlehaushalte und höherer durchschnittlicher Bedarf an Wohnfläche je EW).*

## 1.6 NAHVERSORGUNG



Quelle: Gemeinde Oerlenbach

Die Abbildung veranschaulicht das Angebot der Nahversorgung in der Gemeinde Oerlenbach.

Des Weiteren sind in der Gemeinde Oerlenbach 6 (Einzel-)Handelsbetriebe, 8 Handwerksbetriebe sowie 6 Nähservice-Angebote angesiedelt.

Insgesamt sind im Hauptort Oerlenbach viele **Einrichtungen für Güter des täglichen Bedarfs** vorzufinden. Jedoch gibt es in den weiteren Gemeindeteilen keine Einkaufsläden, sodass mobilitätseingeschränkte Personen auf Fahrdienste angewiesen sind. Bäckereien und Metzgereien gibt es in drei der vier Ortsteile. Besonders der Ortsteil Ebenhausen ist aufgrund fehlender Angebote unterversorgt.

Ein **Gemeindebus** bietet einmal wöchentlich Fahrten aus den drei Ortsteilen in den Hauptort Oerlenbach für den Einkauf an. Jedoch wird das Angebot derzeit nur von Bewohner:innen aus Ebenhausen angenommen. Dieses Angebot wird durch ehrenamtliche Fahrer:innen ermöglicht.

### Bewertung der Bedarfsdeckung und Prognose zur Zukunftssicherheit

Im Hauptort Oerlenbach können die **Bedarfe des täglichen Bedarfs gedeckt werden**. Für Angebote des höheren und gehobenen Bedarfs sind die umliegenden Mittel- und Oberzentren mit dem PKW oder Zug gut zu erreichen.

Aufgrund des vielfältigen Angebotes in Oerlenbach ist zu erwarten, dass die **Nahversorgung auch in Zukunft gesichert** ist. Für die Versorgung der Bewohner:innen in den drei Ortsteilen werden jedoch zukünftig weiterhin Versorgungslücken bleiben.

Die **Direktvermarkter** und Anbieter von Bio-Produkten werden zukünftig eine bedeutende Rolle in der Versorgung einnehmen, da die Nachfrage nach ökologisch produzierten Produkten steigt.

## 1.7 GESUNDHEITSVERSORGUNG

Die **medizinische Grundversorgung** im Gemeindegebiet Oerlenbach ist gewährleistet. Hinzu kommen die Angebote zur (ambulanten) Pflege für Senioren:innen.

### Einwohner:innen mit Pflegebedarf

Die Anzahl der Einwohner:innen mit Pflegebedarf kann nicht exakt angegeben werden, weshalb nachfolgend Daten für Personengruppen, die in der Regel einer Pflege bzw. Betreuung bedürfen, aufgeführt werden.

In der Gemeinde Oerlenbach leben 556 Einwohner:innen in einem Alter von über 75 Jahren. Darunter sind **391 Einwohner:innen, die älter als 80 Jahre alt** sind.

Rund **200 Einwohner:innen** aus dem Gemeindegebiet erhalten eine **ambulanten Pflege** durch die Caritas-Sozialstation Oerlenbach.

Während der Corona-Pandemie hat die Gemeinde Oerlenbach an ihre Pflegebedürftigen Einwohner:innen Schutzmasken ausgeteilt. **64 Personen mit Pflegegrad 1 - 5** nahmen dieses Angebot an.

In der Gemeinde Oerlenbach sind insgesamt 823 Menschen mit Behinderung registriert, wovon **476 Menschen als schwerbehindert** (Grad der Behinderung  $\geq 50$ ) gelten. Die Personengruppe der schwerbehinderten Menschen gliedert sich in folgende Behinderungsgruppen:

Art der Hauptbehinderung	Anzahl	Anteil
Bewegungsapparat	73	15,3 %
Sinnesorgane	42	8,8 %
Innere Organe	125	26,3 %
Gehirn, Psyche	102	21,4 %
Sonstige Behinderung	134	28,2 %

Quelle: Zentrum Bayern Familie und Soziales

### Entwicklung des Pflegeangebots

Das **Seniorenhaus „Kramerswiesen“** wurde im Jahr 2008 in Oerlenbach eröffnet. Das Diakonische Werk Schweinfurt betreibt dort vier Hausgemeinschaft mit insgesamt 47 Pflegeplätzen. Weiterhin unterhält die Gemeinde Oerlenbach in diesem Haus vier barrierefreie Wohnungen.

Die **Caritas-Sozialstation** Oerlenbach bietet ambulante Pflege im eigenen Heim an. 192 Personen nehmen diesen Dienst in der Gemeinde Oerlenbach an.



## Ärztliche Versorgung

In Oerlenbach gibt es **einen Allgemeinmediziner** und **zwei Zahnarztpraxen**. Eine weitere **Allgemeinarztpraxis** ist in Ebenhausen.

Weitere Angebote zur ärztlichen Versorgung im Gemeindegebiet sind vier Physiotherapie-Praxen, eine Praxis für Ergotherapie sowie eine Heilpraktikerin. Außerdem bieten elf Betriebe Leistungen wie Kosmetik und Fußpflege sowie Massage an.

In Oerlenbach ist außerdem eine **Apotheke** ansässig.

Die Gemeinde Oerlenbach bietet einmal wöchentlich eine **Fahrt mit dem Gemeinde-Mobil zu Ärzten** im zehn Kilometer entfernten Bad Kissingen an. Der Fahrdienst wird allerdings nur von wenigen Personen angenommen. In Bad Kissingen gibt es Krankenhäuser, Fachkliniken und Fachärzte. Daraus ergibt sich, dass der Landkreis Bad Kissingen medizinisch als leicht überversorgt gilt.

Die Gemeinde Oerlenbach grenzt an den Landkreis Schweinfurt an, weshalb sich viele Einwohner:innen auch dort hin orientieren. Der Bereich „Schweinfurt-Nord“ gilt wiederum als unterversorgt.

## Prognose zur Zukunftssicherheit der ärztlichen Versorgung

Die beiden ansässigen Allgemeinmediziner werden aus **Altersgründen** ihre Praxistätigkeit voraussichtlich in den nächsten zwei bis sieben Jahren einstellen.

Einer der beiden Hausärzte hat bereits weitere Ärzte in der Praxis angestellt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass die Praxis auch in Zukunft bestehen bleibt.

Über die Zukunft der zweiten Praxis liegen keine Informationen vor.



Seniorenhaus „Kramerswiesen“  
Quelle: Gemeinde Oerlenbach

## 1.8 BISHERIGE MASSNAHMEN UND PROJEKTE

### Bestehende Strukturen, Gremien und Akteure

Für das Pilotprojekt „Demografiefeste Kommune“ hat die Gemeinde eine **Lenkungsgruppe** bestehend aus drei Verwaltungsmitarbeiter:innen und dem Bürgermeister gegründet.

Zur Vertretung der Belange von Senior:innen und Jugendlichen gibt es im Gemeinderat eine **Senioren- und Behindertenbeauftragte** sowie zwei **Jugendbeauftragte**.

In der Gemeinde Oerlenbach ist außerdem ein **Gemeindejugendpfleger** aktiv, der die planenden, initiiierenden, koordinierenden und unterstützenden Tätigkeiten im Gesamtfeld der Kinder- und Jugendarbeit (§72 Abs. 1 SGB VIII) übernimmt.

Die Gemeinde ist Mitglied im **Verein „Pro Jugend im Landkreis Bad Kissingen e.V.“**, der sich die Förderung und Weiterentwicklung gemeindlicher Jugendarbeit in seinen Mitgliedskommunen zum Ziel gesetzt hat. Er fungiert als Anstellungsträger für hauptamtliches Fachpersonal der Jugendarbeit.

Die Ziele der Gemeindejugendarbeit sind die Entwicklung von Infrastruktur der Kinder- und Jugendarbeit, die Förderung der Persönlichkeitsentwicklung, sozialer Kompetenz und Bildung junger Menschen, Gestaltung positiver Lebensbedingungen durch Partizipation und Teilhabe, Sozialraum- und Lebensweltorientierung, jugendpolitische Beteiligung und Förderung von gesellschaftlichem Engagement sowie Prävention.

Der Gemeindejugendpfleger übernimmt in der Gemeinde Oerlenbach die offene Jugendarbeit in den gemeindlichen Jugendtreffs. Außerdem fördert er die jugendpolitische Beteiligung junger Leute und bietet Beratungsangebote für junge Menschen, Vereine und Institutionen sowie die Weitervermittlung zu Fachdiensten an.

In den einzelnen Ortsteilen ist eine aktive **Dorfgemeinschaft** mit einer vielfältigen Vereinsstruktur mit einem Augenmerk auf die Nachwuchsförderung vorhanden. Die Vereine haben sich in den jeweiligen Ortsteilen zu Vereinsgemeinschaften zusammengeschlossen, sodass eine gute Zusammenarbeit erfolgen kann. Örtliche Treffpunkte bilden unter anderem das Dorfgemeinschaftshaus Ebenhausen und die Kulturscheune Eltingshausen.

Neben der oben genannten sozialen Infrastruktur arbeiten Ehrenamtliche seit 2013 im **Helferkreis Asyl** in Ebenhausen zusammen, um den Flüchtlingen die Integration zu erleichtern. Die ehrenamtlich Tätigen bieten Fahrdienste, die Organisation von Aktionstagen, Integrationsarbeit, Deutschunterricht und Unterstützung in der Schule an. Im September 2014 wurde dem Betreuersteam der Asylbewerberunterkunft Ebenhausen für das außergewöhnliche Engagement im caritativen Bereich der Vinzenzpreis 2014 für die Diözese Würzburg vom Caritasverband verliehen. Der Preis stand unter dem Motto „Weit weg ist näher, als du denkst“.

Um den Flüchtlingen des **Ukraine-Krieges** zu helfen, wurden einige spontane Aktionen ins Leben gerufen. So wurde beispielsweise eine Hilfsgüter-sammelstelle im Keller der Rottershäuser Schule eingerichtet. Derzeit sind 25 ukrainische Flüchtlinge (darunter 9 Kinder) in der Gemeinde untergebracht.

Ein **Seniorenkreis** organisiert regelmäßig Seniorennachmittage für ein gesellschaftliches Miteinander. Diese finden jedoch im Pfarrheim statt, dass nicht barrierefrei ist.

Die **Bürgerstiftung „Sonnenschein“** unterstützt örtliche Projekte in den Bereichen Jugend, Senioren, Kultur und Soziales.

## Bisherige Aktivitäten und Maßnahmen zur Demografiefestigung

Zur Sicherung der Nahversorgung und der Förderung der Mobilität von Senior:innen wurde im Jahr 2016 ein **Gemeinde-Mobil** angeschafft. Ehrenamtliche Fahrer:innen bieten Fahrdienste zum Einkaufen in Oerlenbach und für Arztbesuche in Bad Kissingen gegen einen kleinen Kostenbeitrag an. Weitere Maßnahmen für die Gruppe der Senior:innen sind die Ansiedlung eines **Seniorenwohnheimes** und einer **Caritas-Sozialstation**.

Die Vereinsgemeinschaft Ebenhausen übergibt an Neubürger:innen im Ort ein **Willkommenspaket** und lädt zur Teilnahme am Dorfleben ein.

Die Gemeinde strebt die Teilnahme an **Pilotprojekten** an, um Vorbild für andere Gemeinden zu sein und neue Wege zu gehen. Die Teilnahme an einem Pilotprojekt des Landkreises Kissingen ermöglicht in den Sommerferien 2022 eine Woche kostenfreie Ferienbetreuung in der Gemeinde. Die Teilnahme am Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ ist ein weiterer bedeutender Bausteine zur Demografiefestigung.

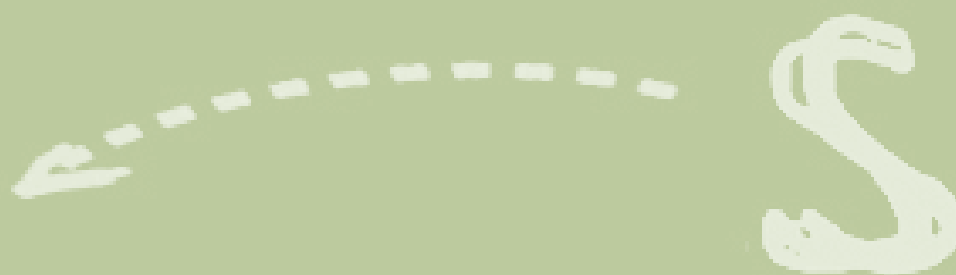
## Ziel- und Schwerpunktsetzung der bisherigen Demografiearbeit

In den vergangenen Jahren lag der Fokus auf der **Attraktivitätssteigerung für die junge Generation** durch die Sicherung von Betreuungsplätzen für Kinder, die Ausweisung von Bauplätzen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze im Gewerbepark A71.

Ein verstärkter Fokus liegt außerdem auf Projekten in der Jugendarbeit (Jugendräume) sowie bei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung im Freien (Skateplätze, Trampoline und Mountain-Bike).

Daneben wurde auch die Verbesserung der Rahmenbedingungen für ein möglichst langes Leben in der Gemeinde für Senior:innen durch einen Fahrdienst sowie Wohn- und Pflegeangebote angestrebt.

Die Gemeinde Oerlenbach hat sich durch die Unterzeichnung der Oerlenbacher Erklärung die **Innenentwicklung vor Außenentwicklung** als Ziel gesetzt. Die Fokussierung auf die Entwicklung der Ortskerne ist auch Teil der demografischen Entwicklung, um ein attraktives Leben im Altort zu ermöglichen und zu sichern. Gleichzeitig entstehen dadurch kurze Wege zu Versorgungsangeboten.

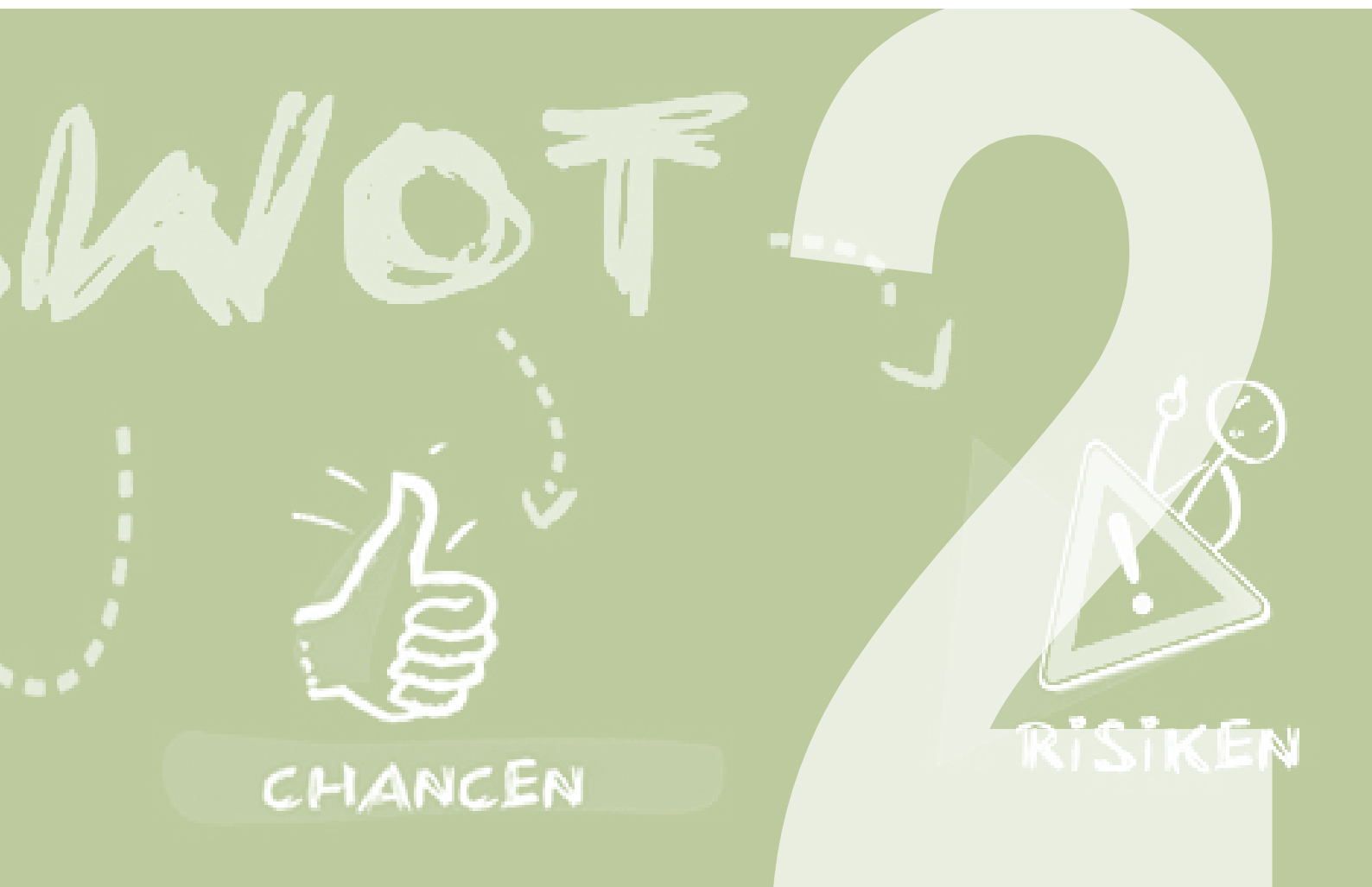


SCHWÄCHEN



- 
- 2.1 Demografierrelevante Stärken
  - 2.2 Demografierrelevante Schwächen
  - 2.3 Chancen des demografischen Wandels
  - 2.4 Risiken des demografischen Wandels

# SWOT-ANALYSE



## 2.1 DEMOGRAFIERELEVANTE STÄRKEN

Insgesamt profitiert die Gemeinde Oerlenbach von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung **seit 2010** mit einem **Einwohnergewinn von 0,6 %**. In den beiden vergangenen Jahren überstieg sogar die Geburtenrate die Zahl der Sterbefälle. Demgegenüber stehen aber seit 2018 mehr Wegzüge als Zuzüge. Für das Jahr **2039** ist im Vergleich zu 2019 nur einer **leichter Bevölkerungsrückgang** zu erwarten.

### Infrastruktur und Lage

Die Gemeinde Oerlenbach profitiert desweiteren von einer **guten Lage** zwischen einigen Ober- bzw. Mittelzentren, die durch eine gute **Verkehrsanbindung** (Autobahn A71 und Bahnlinie) erreichbar sind. Zugleich lebt die Gemeinde von den umliegenden Städten aufgrund der Arbeitsplätze in der Industrie und im Gesundheitswesen.

Vor Ort besteht ein **vielfältiges Angebot der Nahversorgung** in Oerlenbach, das durch ein **Gemeinde-Mobil** für die Bewohner:innen der weiteren Ortsteile erreichbar gemacht wird. Außerdem bietet die Gemeinde einige **Arbeitsplätze** im örtlichen Gewerbegebiet und im interkommunalen Gewerbepark A71. Die steigende Zahl der Einpendler:innen unterstreicht dies.

Im sozialen Bereich sind **kulturelle Angebote** und aktive, vielfältige **Vereinsstrukturen** in allen Gemeindeteilen vorhanden.

### Kinder und Jugendliche

**Bildungs- und Betreuungseinrichtung** mit einer ganztägigen Betreuung sind in allen Ortsteilen nutzbar. Die Räumlichkeiten und grundsätzlichen Strukturen sind bereits heute vorhanden, auch wenn erst im Jahr 2026 ein Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung für Grundschulkinder gilt.

Eine große Auswahl an weiterführenden Schulen ist mit dem Bus und der Bahn gut erreichbar.

Ein **hauptamtlicher Gemeindejugendpfleger** kümmert sich um die Jugendarbeit in den Schulen sowie in den drei Jugendtreffs (ein vierter Treff wird derzeit geschaffen).

### Senior:innen

Das **Gemeinde-Mobil** für Senior:innen bietet Fahrdienste zum Einkaufen und für Arztbesuche an und verbessert dadurch die Mobilität der mobilitätseingeschränkten Bürger:innen.

Der **ambulante Pflegedienst**, das **Seniorenwohnheim „Kramerswiesen“** sowie die vier angegliederten barrierefreien Wohnungen ermöglichen ein möglichst langes Leben in der Gemeinde.

**Diese Faktoren steigern die Attraktivität der Kommune und tragen so zu einer Ansiedlung von Neubürger:innen und den Erhalt der Einwohner:innen bei.**

## 2.2 DEMOGRAFIERELEVANTE SCHWÄCHEN

Dem gegenüber stehen jedoch einige Schwächen, die negative Auswirkungen auf den demografischen Wandel in der Gemeinde hervorrufen können. Der **Anteil der über 65-Jährigen** an der Gemeindebevölkerung sowie das Durchschnittsalter sind in den letzten zehn Jahren **angestiegen** und werden auch in den nächsten 20 Jahren laut Prognosen weiterwachsen. Die Gemeinde Oerlenbach liegt dabei aber unter dem Durchschnitt des Landkreises Bad Kissingen.

### Barrierefreiheit

Zunächst sind viele öffentlichen bzw. gemeindlichen Gebäude **nicht barrierefrei**. Beispielsweise liegen Büchereien in Kellerräumen. Der barrierefreie Umbau kann jedoch nur Schritt für Schritt erfolgen. Zum Teil fehlen auch geeignete Alternativen.

### Versorgung

Des Weiteren wird zwar eine ausreichende **Nahversorgung** in der Gemeinde angeboten, allerdings ist diese vorwiegend in Oerlenbach angesiedelt und auch dort **nicht für alle Bürger:innen fußläufig erreichbar**. Darüber hinaus besteht eine **Unterversorgung mit Gaststätten** und Übernachtungsangeboten.

### Wohnraumangebot

Ein weiterer Aspekt ist der **fehlende (verfügbare) Wohnraum**. Die Nachfrage nach den kürzlich ausgewiesenen Bauplätzen überstieg das Angebot. Weitere Baugebietserweiterungen sind nur bedingt möglich und Leerstände in den Ortskernen sind häufig nicht verkäuflich.

Ferner gibt es **kaum (barrierefreien) Mietwohnraum** für junge Erwachsene und Senior:innen.

Außerdem bestehen **im Ortskern nur wenige Potenzialflächen**, die für ein größeres Wohnprojekt in Anspruch genommen werden könnten.



Luftbild Eltingshausen

Quelle: CSU-Ortsverband Oerlenbach



## 2.3 CHANCEN DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS

### Hohe Geburtenzahlen

Die derzeitigen hohen Geburtenraten und der Zuzug junger Familien durch das Neubaugebiet bieten die Chance, die **Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder gut auszulasten** und ein vielfältiges Spektrum anzubieten. Heutzutage ist es nicht mehr üblich, dass es mehrere Kindergarten- und Grundschulstandorte in einer Gemeinde gibt. Durch die vielen Kinder kann dieses wohnortnahe Angebot aufrechterhalten werden.

So kann die Gemeinde attraktive Angebote für eine verbesserte partnerschaftliche Vereinbarkeit von Familie und Beruf in verschiedenen Handlungsfeldern bieten.

### Generation 65+

Gleichzeitig wird auch in der **älteren Generation** ein Potenzial gesehen. Besonders die Einwohner:innen, die gerade das Rentenalter erreicht haben, sind zumeist noch körperlich fit und können die Dorfgemeinschaften mit ihrer **ehrenamtlichen Tätigkeit** bereichern.

Des Weiteren sind genau in dieser Altersgruppe Personen, mit welchen neue **Konzepte für das selbstbestimmte Leben im Alter** in der Gemeinde ausgearbeitet werden können, da sie direkt davon profitieren können.

### Innenentwicklung

Außerdem kann die **Innenentwicklung** in den Ortskernen vorangetrieben werden, wenn attraktive Wohnprojekte geschaffen werden, die den Umzug der Senior:innen in kleinere Wohnungen begünstigen. Die freigewordenen Wohnhäuser können so wieder intensiver von jungen Familien genutzt werden.

### Mobilität

Der demografische Wandel kann außerdem als Anlass genommen werden, um neue **Mobilitätskonzepte** in ländlich geprägten Räumen zu erarbeiten und neue Strukturen aufzubauen.

### Interkommunaler Austausch

Durch die Mitgliedschaft in der ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal erfolgt der **Austausch mit anderen Kommunen** auch zu Themen des demografischen Wandels. So können Schwächen und Fehlentwicklungen aber auch Chancen in der Gemeinde leichter erkannt und deren Lösung angegangen werden.

## 2.4 RISIKEN DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS

### Bildungseinrichtung

Der zukünftige **Erhalt der Mittelschule** in Oerlenbach ist aufgrund der geringen Schülerzahlen nicht gesichert. Damit würde ein Bildungsangebot in der Gemeinde verloren gehen.

### Leerstände im Ortskern

Durch die Ausweisung des Neubaugebietes in Eltingshausen besteht das Risiko, dass die bestehenden **Leerstände** weiterhin nicht belebt werden, da der Druck auf den Ortskern verringert wurde und somit die **Innenentwicklung gehemmt** wird. Gleichzeitig geht von den (oft unverkäuflichen) Leerständen eine negative Wirkung auf das Umfeld aus, wodurch der **Altort an Attraktivität verliert** und dadurch die Belebung des Ortskerns verhindert wird.

### Medizinische Versorgung

Ein weiteres Risiko stellt die **hausärztliche Versorgung** in der Gemeinde dar, da die beiden ansässigen Ärzte bereits kurz vor dem Rentenalter stehen. Die regionale Versorgung mit Hausärzten liegt im Landkreis Bad Kissingen bei 102,57 %, sodass die Region als „überversorgt“ gilt und eine Neuansiedlung eines Arztes fraglich ist. Hingegen liegt die Versorgung der Region „Schweinfurt Nord“, die an die Gemeinde Oerlenbach angrenzt, bei 77,52 % und ist somit unterversorgt.

### Soziale Angebote der Kirche

Die aktuelle **Entwicklung der Kirche** stellt für viele Kommunen ein Risiko dar, da diese Räumlichkeiten und soziale Angebote vor Ort anbietet bzw. angeboten hat. Kirchliche Gebäude wie Pfarrhäuser und -heime sowie Kindergärten werden vielerorts veräußert oder zumindest nicht mehr saniert. Besonders **Angebote für Senior:innen** werden heute noch von der Kirche organisiert. Hier stehen zukünftig die Gemeinde und die örtlichen Vereine in der Pflicht diesen **Verlust** aufzufangen.

### Auswirkungen der Corona-Pandemie

Die Folgen der Corona-Pandemie sind heute noch nicht vollständig absehbar. Den Vereinen können Mitgliederverluste drohen und das Engagement der Vereinsakteure muss häufig wieder gefördert werden.

Ebenso stehen die Verantwortlichen vor der Herausforderungen Feste und andere Aktivitäten, die in den vergangenen zwei Jahren nicht möglich waren, wieder zu reaktivieren.



- 
- 3.1 Herausforderungen des demografischen Wandels
  - 3.2 Herausforderungen vor Ort mit hoher Priorität
  - 3.3 Unterrepräsentierte Themen vor Ort
  - 3.4 Konkrete Handlungsansätze

# HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



## 3.1 HERAUSFORDERUNGEN DES DEMOGRAFISCHEN WANDELS

### Senior:innen

Für die größer werdende Gruppe der älteren Einwohner:innen besteht für die Gemeinde die Herausforderung eine **altersgerechte Infrastruktur** zu schaffen bzw. anzupassen. Hier gilt es zu beachten, dass die **Bedürfnisse** auch **vielfältiger** werden. Wichtige Angebote sind u.a. Seniorenwohnungen, Freizeitangebote sowie Mobilitätshilfen für Senior:innen.

### Junge Familien und Neubürger:innen

Daneben steht die Gruppe der jungen Erwachsenen bzw. der jungen Familien, für die die Gemeinde attraktiv sein sollte, um die Einheimischen zu halten und gleichzeitig Neubürger:innen anzulocken.

Dabei sind alle Bereiche des alltäglichen Lebens (Wohnen, Arbeit, Freizeit, Betreuung, Bildung, Versorgung und auch Breitband) zu bedenken.

Beeinflusst durch den gesellschaftlichen Wandel passt sich das Verhalten der Eltern bezüglich der **Betreuungszeit der Kinder** immer mehr den Rechtsansprüchen an. Dies hat zur Folge, dass die Betreuungszeiten zunehmen und dadurch entsprechende Betreuungsplätze, -räume und -personal für alle Kinder vor Ort vorhanden sein müssen.

Um **junge Familien zurückzugewinnen**, spielt der flächendeckende Breitbandausbau eine bedeutende Rolle. Da immer häufiger im Homeoffice gearbeitet wird, ist die Qualität des Internetanschlusses ein bedeutender Standortfaktor. Der **Breitbandausbau** ist in der Gemeinde bereits vorangeschritten, sollte aber als permanente Aufgabe angesehen werden.

Die **Integration von Neubürger:innen** in das Gemeindeleben ist für die Vereine und die **Dorfgemeinschaften** ein wichtiges Ziel. Jedoch stehen hier die Verantwortlichen von Vereinen häufig vor Herausforderungen, da sich der Bezug zum Wohnort gewandelt hat. Immer wieder zeigt sich, dass bei Neubürger:innen nur ein geringes Bedürfnis besteht sich vor Ort zu **engagieren und eine Bindung aufzubauen**.





## Wohnen

Die Gemeinde Oerlenbach steht vor der Herausforderung eine **hohe Wohnraumnachfrage** zu decken und gleichzeitig im Sinne der Innenentwicklung einen möglichst **geringen Flächenverbrauch** im Außenbereich zu vollziehen. Daraus ergibt sich die Aufgabe die vorhandenen Leerstände verfügbar zu machen und in untergenutzten Wohnhäusern Mietwohnraum zu schaffen. Allerdings scheitert dies häufig an der Bereitschaft einzelner Privatpersonen sowie an sich wandelnden Wohnstandards.

Mehr Einfluss hat die Kommune bei den Um-/An- und Neubauten der **gemeindlichen Liegenschaften**, die sie bei anstehenden Baumaßnahmen an die geänderten **Bedürfnisse** (u.a. Barrierefreiheit) **anpassen** sollte.

## Versorgung

Der Landkreis hat die Aufgabe einen bedarfsorientierten öffentlichen **Personnahverkehr** zu gewährleisten. Es zeigt sich in vielen ländlichen Räumen, dass die Nachfrage sinkt, wodurch aber die Mobilität der betagten Bevölkerung eingeschränkt wird.

Besonders für die Ortsteile Ebenhausen, Eltingshausen und Rottershausen sollten wohnortnahe Möglichkeiten zur **Nahversorgung** geschaffen werden.

Aus der Struktur der Gemeinde ergibt sich, dass die Infrastruktur für vier Ortsteile vorgehalten und finanziert werden muss. Nicht zu verachten ist, dass die Gemeinde Oerlenbach in direkter Konkurrenz zu den Nachbargemeinden steht, weshalb ein gutes Angebot gegeben sein muss.

**Für die Gemeinde besteht die Herausforderung die Interessen aller Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen zu befriedigen und Angebote für die verschiedenen Altersgruppen vorzuhalten. Gleichzeitig sollte auch ein Miteinander von Alt und Jung angestrebt werden.**



Luftbild Ebenhausen

Quelle: CSU-Ortsverband Oerlenbach

## 3.2 HERAUSFORDERUNGEN VOR ORT MIT HOHER PRIORITÄT

In den vergangenen Jahren lag der Fokus auf der **Attraktivitätssteigerung für die junge Generation**, den Herausforderungen zu Sicherung ausreichender und ansprechender Betreuungs- und Bildungsangebote sowie auf der Schaffung von Bauplätzen zur Deckung der Nachfrage durch die Ausweisung eines Neubaugebietes.

Außerdem wurden durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes Möglichkeiten zur Gewerbeansiedlung eröffnet und dadurch neue Arbeitsplätze geschaffen.

Für Jugendliche wurden Angebote zur Freizeitaktivität im Freien und ein Jugendraum in den Fokus genommen.

Andererseits wurde auch die Verbesserung der Wohn- und Versorgungssituation für **Senior:innen** durch das Gemeinde-Mobil, die Ansiedlung eines Seniorenwohnheimes und einer Caritas-Sozialstation sowie die Errichtung von vier barrierefreien, gemeindlichen Wohnungen angestrebt.

## 3.3 UNTERREPRÄSENTIERTE THEMEN VOR ORT

Bisher wurden diese Themen nicht umfänglich in der Gemeindeentwicklung beachtet:

1. **Barrierefreiheit** in und an öffentlichen Gebäuden, Begegnungsräumen und gemeindeeigenen Liegenschaften
2. Betreuungsangebote und offene **Treffpunkte für Senior:innen**
3. **Diversifizierte Wohnangebote** für verschiedene Personengruppen mit unterschiedlichen Ansprüchen (auch im Gebäudebestand)
4. Angebote zur **Gesundheits- und Bewegungsförderung**



Barrierefrei umgebauter Bahnhof in Ebenhausen

Quelle: Deutsche Bahn AG



## 3.4 HANDLUNGSANSÄTZE

Für die zukünftige Demografiefestigung in der Gemeinde Oerlenbach werden die folgenden Handlungsansätze empfohlen. Daraus können sich einzelne Maßnahmenpakete ergeben, die im Rahmen des Modellprojektes diskutiert und umgesetzt werden können.

Außerdem wird eine themenübergreifende Konzeption zur integrierten Gemeinde- bzw. Ortsentwicklung empfohlen, um die Projekte der Demografiefestigung in eine ganzheitliche Strategie zu integrieren.

### Schaffung barrierefreier Begegnungsorte und öffentlicher Gebäude in allen Ortsteilen

Barrierefreie Planung, Umbau, Ausführung und Ausstattung von Teilen der Gebäude und der zugehörigen Außenanlagen, die für die Nutzung von der Öffentlichkeit vorgesehen sind, u.a.:

- Einrichtungen der Verwaltung
- Sport- und Freizeitstätten
- Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens
- Kirchliche Einrichtungen

## A1

### Betreuungsangebote und Begegnungsräume für Senior:innen

Eröffnung einer **Tagespflege**, die möglichst gut erreichbar im Ortskern liegt. Denkbar ist die Ergänzung mit einem **offenen Seniorenkreis**, der als Treffpunkt für Senior:innen fungiert, die keine dauerhafte Betreuung benötigen.

Dadurch können bei langfristigem Verlust kirchlicher Angebote **neue Strukturen für die Seniorenarbeit** geschaffen werden.

## A2



Sommerfest am Seniorenheim  
Quelle: Diakonie Schweinfurt

## A3

### Alternative Wohnraumangebote für alle Generationen

#### a. Seniorengerechtes oder generationsübergreifendes Wohnen im Altort

Empfohlen wird eine Auseinandersetzung mit dem Thema „**Wohnen im Alter**“ und gemeinsame Erarbeitung von Wohnwünschen in einem gemeinsamen Prozess mit der Gemeinde und den Bürger:innen. Daraufhin sollten Angebote basierend auf den örtlichen Bedarfen geschaffen werden.

Das **Wohnprojekt** könnte für alle Generationen oder nur für die ältere Bevölkerungsgruppe konzipiert werden. Mögliche Bestandteile des Gemeinschaftswohnen können private und gemeinschaftlich genutzte Räume und Außenbereiche sein.

Auch über sogenannte **Senioren-Wohngemeinschaft** kann nachgedacht werden.

Für eine erfolgreiche Umsetzung sollte in einem weiteren Schritt die **bauliche Entwicklung durch die Gemeinde Oerlenbach gesteuert** werden.

Ein Vorteil wird darin gesehen, dass durch den Umzug von Senior:innen in kleinere Wohnungen Wohngebäude mit größerer Wohnfläche frei werden, die von jungen Familien genutzt werden können.

Allerdings **fehlen derzeit Flächen** sowohl im Ortskern als auch im Außenbereich (Eigentumsverhältnisse und Verkaufsbereitschaft hemmen die Entwicklung) für ein solches Wohnprojekt. Langfristig sollte eine Quartierslösung im Innenort angestrebt werden.

#### b. Mietwohnraum für verschiedene Ansprüche

Konzeption und Schaffung von **attraktivem Mietwohnraum**, sofern möglich im Innenort, für alle Generationen und Ansprüche.

Bezahlbare und attraktive Wohnungen für **junge Erwachsene, Studierende und alleinstehende Senior:innen**, die sich noch selbst versorgen können, sollten berücksichtigt werden. Dabei sollte auch auf eine **barrierefreie** Zugänglichkeit geachtet werden.

Es ist wünschenswert dies auf einem Grundstück **im Altort** und in einer Kooperation zwischen der Gemeinde und dem Investor zu entwickeln.

*Als Referenzprojekte können die beiden Projekte „Leben und Wohnen in Uettingen“ und „Haus der Begegnung“ in Kirchanschörling (entstanden aus dem Projekt „Anders Wohnen“ der ILE Waginger See) herangezogen werden.*

### c. Unterstützung der Hauseigentümer:innen zur Aktivierung untergenutzter Wohngebäude

In allen Ortsteilen sind leerstehende Geschosse in großen Wohnhäusern vorzufinden, die vermietet werden könnten. Allerdings halten möglicherweise erforderliche Sanierungsmaßnahmen und der bürokratische Aufwand einige Eigentümer:innen von einer Vermietung ab.

Zur Förderung von Mietwohnraum im Wohngebäudebestand wird eine Unterstützung und aktive Ansprache der Eigentümer:innen durch die Gemeinde empfohlen.

## Projekte zur präventiven Gesundheitsförderung

Die Initiierung und Etablierung von Projekten und Angeboten zur Bewegungsförderung und gesunden Ernährung werden vorgeschlagen.

Die Teilnahme am **Pilotprojekt „KOMBI“** (Kommunale Bewegungsförderung zur Implementierung der Nationalen Empfehlungen) des GKV-Bündnisses für Gesundheit und des Department für Sportwissenschaft und Sport der Universität Erlangen-Nürnberg zur Förderung der Bewegung besonders von vulnerablen Gruppen kann dazu einen Beitrag leisten. Der Landkreis Bad Kissingen wurde für dieses Projekte ausgewählt und ermöglicht nun drei Gemeinden im Landkreis die Einrichtung dieser Strukturen. Eine ehrenamtliche Ansprechperson ist erforderlich, welche sich jedoch noch nicht in der Gemeinde gefunden hat. Zukünftig ist die Teilnahme an diesem Pilotprojekt zu empfehlen.

Daneben wird die Errichtung eines **Mehrgenerationenspielplatz** o.ä. empfohlen, der die **Bewegung aller Altersgruppen** fördert. Alternative können einzelne Bewegungsgeräte entlang einer Route, die durch alle vier Ortsteile führt, aufgestellt werden.

Für eine gesunde **Ernährung** ist die Einrichtung eines **Biomarktes** mit regionalen Produkten einmal pro Woche/Monat je in einem der Ortsteile wünschenswert. Dies kann in Kooperation mit der Öko-Modellregion Oberes Werntal erfolgen. Denkbar ist auch die Etablierung einer „Dorfladenbox“, die rund um die Uhr eine regionale Einkaufsmöglichkeit von nachhaltigen, regionalen Lebensmitteln bietet.



## A4

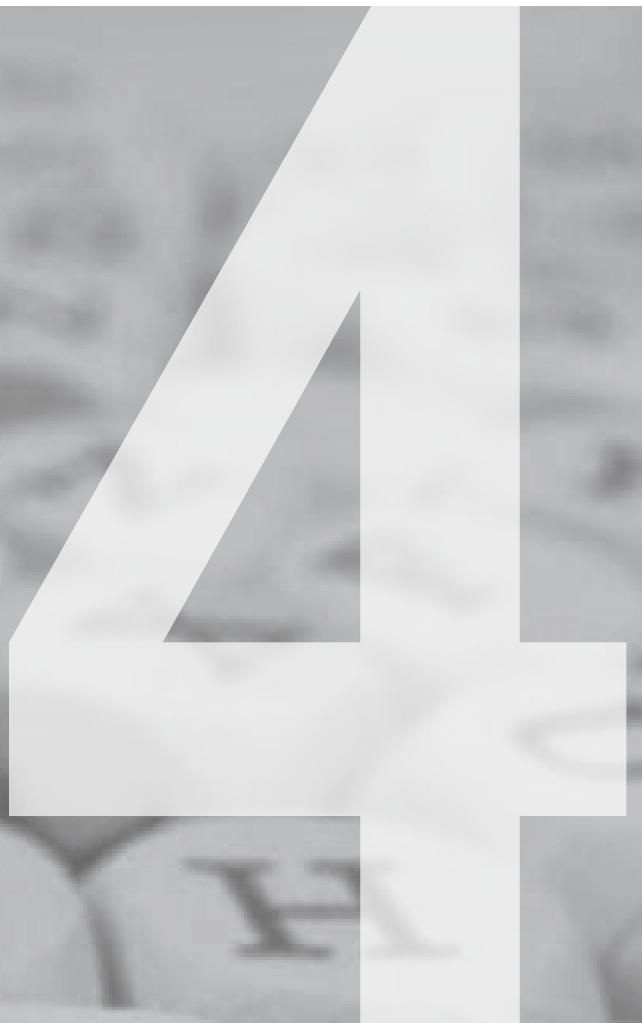
*Die Gemeinde Geldersheim (Mitglied der ILE Oberes Werntal) plant die Anschaffung einer Dorfladenbox, um die Erfahrungen des Testlaufs an die ILE-Gemeinden weitergeben zu können.*

Bewegungsgeräte am Generationenpark Dittelbrunn  
Quelle: *architektur + ingenieurbüro perleth*



- 
- 4.1 Auswertung des Gruppeninterviews
  - 4.2 Dokumentation des Reflexionsworkshops

# ANHANG





# DEMOGRAFIEFESTE KOMMUNE DEMOGRAFIE-ANALYSE

## GEMEINDE OERLENBACH

Auswertung des Gruppeninterviews am 16.02.2022



## TEILNEHMER:INNEN

Nico Rogge	1. Bürgermeister
Benedikt Keßler	2. Bürgermeister
Dieter Werner	3. Bürgermeister
Gerhard Fischer - entschuldigt -	4. Bürgermeister
Siegfried Erhard	Altbürgermeister
Franz Kuhn	Bürgermeister a. D.
Steffen Borst	Kämmerei
Stefan Karch	Ortsreferent Eltingshausen
Ulrike Breuter	Ortsreferentin Ebenhausen
Andreas Schmitt	Ortsreferent Oerlenbach
Martin Greubel	Ortsreferent Rottershausen
Karin Haut	Seniorenbeauftragte
Stefanie Faulstich	Jugendbeauftragte
Nils Seidl - entschuldigt -	Jugendbeauftragter
Martina Straub	Sekretariat

## MODERATION

Das Gruppeninterview fand am 16. Februar 2022 von 16 Uhr bis 18 Uhr im Rathaus Oerlenbach statt. Frau Wichmann und Frau Kuhn vom architektur + ingenieurbüro perleth moderierten die Veranstaltung.



Quelle:  
EBP

## AUSGANGSSITUATION

Der demografische Wandel ist insbesondere für strukturschwächere Regionen eine Herausforderung.

Aus diesem Grund unterstützt das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat 10 Pilotkommunen bei der zukunftssicheren Ausrichtung im Rahmen des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Die Gemeinde Oerlenbach in Unterfranken möchte verstärkt um Rückkehrer und den Zuzug junger Familien werben. Als Gründungsmitglied der Ökomodellregion „Allianz Oberes Werntal“ verfolgt die Gemeinde ein klimasoziales, generationsgerechtes Wachstum in den Bereichen Wohnen, Leben und Arbeiten. Oerlenbach ist beispielhaft für den nachhaltigen Umgang mit den gesellschaftlichen Herausforderungen.

Im ersten Schritt soll nun eine kommunale Demografie-Analyse durchgeführt werden.

Im Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ bilden die Demografieprofile die Grundlage für den späteren beteiligungsorientierten Entwicklungsprozess zur Erarbeitung einer Heimat- und Demografiestrategie in den teilnehmenden Kommunen.

Ihr Ziel ist es, die spezifischen Herausforderungen und Chancen der Kommune

- auf Basis demografischer Daten, unter
- Einbeziehung vorhandener Konzepte und Studien sowie
- durch Befragung von Verantwortlichen vor Ort

in Form einer „Stärken-Schwächen-Analyse“ (**SWOT-Analyse**) herauszuarbeiten. Aus den Demografieprofilen sollen sich konkrete Handlungsansätze auf kommunaler Ebene ableiten lassen.





## Untersuchungsleitende Fragen der Demografieprofile

Durch die Demografieprofile sollen die folgenden Fragen für die jeweilige Kommune adressiert werden:

- Wie sieht die demografische Entwicklung konkret vor Ort aus? (Historische Entwicklung / aktueller Stand / prognostizierte Entwicklung)
- Welche Herausforderungen ergeben sich durch den demografischen Wandel?
- Welche Herausforderungen besitzen vor Ort Priorität?
- Welche relevanten Maßnahmen, Projekte, Gremien und Akteure existieren bereits vor Ort?
- Welche demografierelevanten Stärken und Schwächen lassen sich für die Kommune identifizieren und welche Chancen und Risiken des demografischen Wandels ergeben sich daraus?
- Gibt es Themen, die in den bisherigen Überlegungen vor Ort unterrepräsentiert sind (etwaige „blinde Flecken“)?



# AUSWERTUNG DES FRAGENKATALOGS

## 1. Wie sieht Ihrer Meinung nach die demografische Entwicklung konkret vor Ort aus?

### Einwohnerentwicklung

- Anders als viele Prognosen es vorhergesagt haben, **steigen die Geburtenzahlen** in den letzten zwei Jahren etwas an. Insgesamt bleibt die **Bevölkerungszahl auf einem relativ konstanten Niveau**.
- Nichtsdestotrotz liegt dies auch daran, dass die Menschen älter werden, so dass insgesamt dann doch ein **Trend zu einer älter werdenden Bevölkerung** erkennbar ist. Der Anteil der älteren Mitbürger:innen im Bereich 50-65 Jahre und älter ist besonders hoch (höhere Lebenserwartung).
- Die Einwohnerzahl in der Gemeinde ist im Vergleich zu anderen Gemeinden im Landkreis stabil – aber es besteht ein **Bevölkerungsverlust besonders in Rottershausen**.
- Sterbefälle werden aktuell durch Geburten und Zuzüge ausgeglichen.
- **Verlust von jungen Einwohner:innen** aufgrund von Ausbildung, Studium oder besser bezahlten Jobs in Großstädten - Bildungswanderungsverlust
- Vermehrt erfolgt der Zuzug von auswärts, wodurch die Anzahl von **jungen Familien steigt**
- Wenige Einpersonenhaushalte
- Weniger Mehrkeindfamilien (2+)
- Das Meldewesen wird durch Studierende (1. Wohnsitz im Studienort) bzw. Polizeianwärter:innen verfälscht, die nicht erfasst werden, aber sich faktisch in der Gemeinde aufhalten.
- **Ausländeranteil** ist im Vergleich zu anderen umliegenden (Stadtrand)Gemeinden gering

### Arbeitsmarkt

- Gute **Einkommensmöglichkeiten** durch die Nähe zu Schweinfurt
- Sehr starke **Abhängigkeit von der Arbeitsplatzsituation** in den umliegenden Städten (Schweinfurt, Bad Kissingen, Bad Neustadt)
- Steigendes **Arbeitsplatzangebot vor Ort**
- Sehr **geringe Arbeitslosenquote**

### Weiteres

- Gutes **Heimatgefühl** der jüngeren Generation durch Vereine und Baugebiete.
- Durch das **Seniorenwohnheim** besteht die Möglichkeit für die Älteren vor Ort zu bleiben.
- Gemeinde ist gut aufgestellt, aber **einzelne Angebote fehlen**. Nämlich z.B. Hausarztversorgung und eine Tagespflege für Senioren; also Angebote für Senior:innen, die noch zu Hause wohnen können.
- Was bedeutet „demografiefest“? → Dem Durchschnitt der demografischen Entwicklung entsprechen? Das trifft für Oerlenbach zu.

## 2. Welche Herausforderungen ergeben sich durch den demografischen Wandel in der Gemeinde?

### Senior:innen

- Für die größer werdende Gruppe der älteren Einwohner:innen müssen entsprechende Angebote geschaffen werden. → Vorhalten bzw. Anpassung einer altersgerechten Infrastruktur. → **Bedürfnisse werden vielfältiger.**
- Seniorenwohnungen ausbauen
- Seniorentransport und ÖPNV stärken

### Junge Familien

- Interessen der Jugend weiter unterstützen, um sie im Ort zu halten.
- Das Verhalten der Eltern bezüglich der **Betreuungszeit** der Kinder passt sich immer mehr den Rechtsansprüchen an. D.h. die Betreuungszeiten nehmen zu, sodass entsprechende Betreuungsplätze, Räume und Personal für alle Kinder vor Ort vorhanden sein müssen.
- Schulen und Kigas erhalten
- **Für junge Familien** in allen Bereichen des Lebens (Wohnen, Arbeit, Freizeit, Versorgung, Breitband) **attraktiv sein.**
- **Junge Familien zurückgewinnen**, die aus Großstädten kommen und die Möglichkeit des Homeoffice nutzen wollen, um beim Arbeitgeber der Großstadt zu bleiben. → **Flächendeckender Breitbandausbau** ist in der Gemeinde bereits vorangeschritten, sollte aber immer aktuelles Thema sein.

### Neubürger:innen

- **Integration** der Neubürger:innen in der Gemeinde: Bezug zum Ort ist ein anderer. Viele haben nicht das Bedürfnis sich vor Ort zu engagieren und eine Bindung aufzubauen.
- **Attraktivität** für Neubürger:innen sollte gesteigert werden z.B. durch Ausweisung sinnvoller/geeigneter Neubaugebiete oder Attraktivierung von Spielplätzen, KiGA, Erziehbetreuung etc.
- Integration von ausländischen Mitbürger:innen (Vereinsleben usw.)

### Wohnen

- Gemeindliche Liegenschaften sollten auf geänderte Bedürfnisse angepasst bzw. bei An/Neubauten berücksichtigt werden (**Barrierefreiheit**)
- Hohe Wohnraumnachfrage und gleichzeitig einige **Leerstände** → Leerstände verfügbar machen und Mietwohnraum schaffen (abhängig von Bereitschaft einzelner Privatpersonen) – Innenentwicklung fördern
- **Leerstehende Obergeschosse** in großen Wohnhäusern, die vermietet werden könnten. Nötige Sanierung und bürokratischer Akt halten möglicherweise einige davon ab → Unterstützung und aktive Ansprache durch Gemeinde zur Förderung von Mietwohnraum
- ABER: **Wohnstandard ist heute ein anderer.** Früher wurden Anwesen mit mehreren Generationen dichter bewohnt, da man sich nicht mehr leisten konnte. Heute will man nicht unbedingt Mieter im Haus haben.

### Versorgung

- Nahversorgungsqualität muss hoch bleiben
- **Mobilität** durch Nahverkehr müsste weiter hoch bleiben bzw. ausgebaut werden (Eltingshausen)
- Weiterhin eine gute **Arbeitsplatzsituation** vorhalten
- **Freizeitangebot-Naherholung**

Für die Gemeinde besteht die Herausforderung die Interessen aller Altersgruppen gleichermaßen zu befriedigen und Angebote für die verschiedenen Altersgruppen vorzuhalten. Gleichzeitig sollte auch ein Miteinander von Alt und Jung angestrebt werden.

## 3. Welche Herausforderungen besitzen Ihrer Meinung nach vor Ort Priorität?

### Attraktivität für die betagte Generation

- Wohnen im Alter
- Attraktive barrierefreie Wohnformen für Senior:innen, die sich noch selbst versorgen können.
- Unterstützung des Seniorenwohnheimes
- Schaffung von barrierefreien Gemeindeliegenschaften in allen Ortsteilen

### Attraktivität für die junge Generation

- Ausreichende und ansprechende Betreuungs- und Bildungsangebote (auch in den Ferienzeiten)
- Mietwohnraum im Innenort für attraktives Wohnen
- Bauland anbieten

### Attraktivität für Alle

- Versorgung sichern
- Sicherstellen der medizinischen Versorgung für die Großgemeinde
- Arbeitsplätze anbieten (Gewerbegebiet)
- Möglichkeiten zur Gewerbeansiedlung schaffen

## 4. Welche relevanten Maßnahmen, Projekte, Gremien und Akteure existieren bereits vor Ort?

### Dorfgemeinschaft

- **Gute Vereinsstruktur** in allen Ortsteilen und in allen Bereichen wie Sport, Musik und Kultur
- Vereine mit **Nachwuchsförderung**
- In jedem Ort gibt es eine Vereinsgemeinschaft
- **Willkommenspaket** der Vereinsgemeinschaft Ebenhausen für Neubürger:innen
- Dorfgemeinschaftshaus Ebenhausen
- Kulturscheune Eltingshausen
- Helferkreis Asyl
  
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Oerlenbacher Erklärung) ist auch Teil der demografischen Entwicklung, um die Ortskerne attraktiv zu machen und zu beleben.

### Senior:innen

- eine **Seniorenbeauftragte**
- **Seniorenkreis** in Oerlenbach, der sich aber im nicht barrierefreien Pfarrheim trifft und deshalb immer weniger angenommen wird. Derzeit offener Treff bei Bäckerei Karch
- **Seniorenwohnheim**, Sozialstation
- **Gemeindebus** für Fahrten zum Einkaufen und für Arztbesuche

### Kinder und Jugendliche

- zwei **Jugendbeauftragte**
- ein **Jugendpfleger**, der bei Gemeinde angestellt ist und für die Jugendräume und Jugendsozialarbeit in der Schule verantwortlich ist
- In allen Gemeindeteilen gibt es einen Kindergarten bzw. eine Kindertagesstätte. Positiv zu erwähnen ist der neu umgebaute Kindergarten in Eltingshausen.
- Ebenso ist in der Gemeinde eine Grundschule mit mehreren Schulstandorten und eine Mittelschule in Oerlenbach ansässig. Die offene Ganztageschule bietet auch am Nachmittag Betreuungsangebote.
- Ferien-/Freitagsbetreuung wurde angeboten, allerdings ist die Nachfrage für ein sinnvolles Angebot zu gering. Mo-Do ist der offene Ganztage kostenfrei nutzbar.
- Pilotprojekt des Landkreises Bad Kissingen ermöglicht in den Sommerferien 2022 eine Woche kostenfreie Ferienbetreuung in der Gemeinde.
- **Jugendtreff** in jedem Gemeindeteil als Treffpunkt für Kinder/Jugendliche

## 5. Welche demografierelevanten Stärken und Schwächen lassen sich für die Gemeinde Oerlenbach identifizieren?

### Stärken

#### Infrastruktur und Lage

- **Harte Standortfaktoren und gute Lage** (könnte besser vermarktet werden)
- Gute Verkehrsanbindung (Autobahn und Schienenpersonennahverkehr). **Bahnhof Ebenhausen** gilt als Knotenpunkt für den Landkreis Bad Kissingen.
- Gute Nahversorgung, aber nicht in allen Ortsteilen
- Die Gemeinde lebt von den umliegenden Städten (Arbeitsplätze in der Industrie und Gesundheitswesen; ärztliche Versorgung)
- **Kulturelle Angebote und aktive, vielfältige Vereinsstruktur** in allen Gemeindeteilen vorhanden. Gemeinde sollte Vereine auch weiterhin dabei unterstützen als Anlaufstelle und Unterstützung für Zugezogene zu agieren. Vereine haben die wichtige Aufgabe die Jugend an den Ort zu binden.
- Gemeinde bietet **viele Arbeitsplätze** (Gewerbegebiet, Aus- und Fortbildung Bundespolizei)

#### Kinder und Jugendliche

- Alle Ortsteile besitzen einen **Kindergarten/Kindertagesstätte**.
- **Grund- und Mittelschule** liegen direkt in der Gemeinde
- Schon jetzt gibt es ein **Ganztagesangebote**. Auch gibt es in allen Orten Schulhäuser, die bei Bedarf für die Ganztagesbetreuung genutzt werden können. In Oerlenbach gibt es eine offene Ganztageschule, aber keinen Hort – ist für Gemeinde besser zu organisieren
- Große Auswahl an **weiterführenden Schulen** in Bad Kissingen, Schweinfurt, Hammelburg und Neustadt, die gut erreichbar sind
- In drei Ortsteilen gibt es einen **Jugendtreff**. Ein vierter wird geschaffen. Jugendpfleger ist direkt für die Treffs zuständig.
- Skateranlagen, Mountainbikestrecke, Begegnungsflächen für die Jugend, Spielplätze
- Gutes Ferienprogramm Angebot
- Volkshochschule

#### Senior:innen

- **Gemeindebus** für Senioren (wird wenig angenommen, nur von 6 Ebenhäusern; Fahrten 1x pro Woche zum Einkaufen aus 3 den Ortsteilen nach Oerlenbach, 1x pro Woche zu Arztbesuchen in Bad Kissingen; viele ehrenamtliche Fahrer)
- Seniorenkreise
- **Seniorenwohnheim** vor Ort – mehr seniorengerechtes Wohnen wäre wünschenswert

z.B.

Wie zufrieden sind Sie mit den vorhandenen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder und Jugendliche?

Wie zufrieden sind Sie mit den vorhandenen Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Senioren?

Wie zufrieden sind Sie mit den vorhandenen Versorgungsstrukturen in der Gemeinde?

etc.

## Schwächen

### Wohnen

- **Fehlender (verfügbarer) Wohnraum:** Bauplätze sind schnell vergeben und Baugebietserweiterungen sind nur bedingt möglich. Im Ortskern sind wenige Potenzialflächen für größeres Wohnprojekt vorhanden. Leerstände sind häufig nicht verkäuflich. Mietwohnraum für junge Paare und Senior:innen gibt es kaum.
- Quadratmeterpreise haben sich verteuert
- Innenentwicklung geht zurück, weil viel gemacht wurde
- Mehr seniorengerechtes Wohnen wäre wünschenswert

### Infrastruktur

- **Nahversorgung** vorhanden, aber nicht in jedem Ortsteil fußläufig erreichbar - Oerlenbach bietet zwar viele Möglichkeiten, diese sind aber **schlecht erreichbar** (weite Wege)
- Unterversorgung mit Gaststätten, Übernachtungsangeboten
- Wünschenswert wäre ein Biomarkt einmal pro Woche/Monat (evtl. Rotation in den Ortsteilen)
- Die **regionale Versorgung mit Hausärzten** liegt im Landkreis Bad Kissingen bei 102,57 %, sodass die Region als „überversorgt“ gilt. Hingegen liegt die Versorgung der Region „Schweinfurt Nord“, die an die Gemeinde Oerlenbach angrenzt, bei 77,52 % und ist somit unterversorgt. Die Ansiedlung eines weiteren Arztes in Oerlenbach ist aufgrund der hausärztlichen Überversorgung im Landkreis Bad Kissingen nicht möglich.
- **Fachärzt:innen** sind nur in den umliegenden Städten, lange Wartezeiten auf einen Termin, ärztlicher Bereitschaftsdienst kritisch, wenige Notaufnahmen im Umkreis
- **Kinderbetreuungsangebote** aktuell zu knapp
- Mehr Aus-/ als Einpendler:innen

### Barrierefreiheit

- Viele **öffentlichen/gemeindlichen Gebäude sind nicht barrierefrei**, z.B. liegen Büchereien in Kellerräumen. Barrierefreier Umbau kann nur nach und nach erfolgen. Wilhelm-Hegler-Halle wurde zuletzt saniert und barrierefrei umgebaut.

### Einwohnerentwicklung

- hohe Fluktuation der Einwohner:innen und **Einwohnerverlust in Rottershausen**
- Zu Rottershausen gehört die **Waldsiedlung**. Dort lebten vor einigen Jahren noch 100 Personen. Mittlerweile hat sich die Einwohnerzahl halbiert. Dort leben zudem vorwiegend Einwohnergruppen, die es sonst am Wohnungsmarkt schwer haben (u.a. Flüchtlinge).

## 6. Und welche Chancen und Risiken des demografischen Wandels ergeben sich für Oerlenbach daraus?

### Chancen

- Schwächen erkennen und entsprechend abstellen
- Neue Gremien bilden
- Austausch mit anderen Kommunen
  
- **Standortvorteile**
- Gewerbepark A71
- Freizeitwert des Nahraumes
- Ein ganzes Leben, vom Kindergarten, Arbeitsleben, Familie bis zum betreuten Wohnen kann in Oerlenbach verbracht werden
- **Innenentwicklung** und Leerstände können Chance aber auch Risiko sein

### Risiken

- **Finanzkraft der Kommune:** Infrastruktur muss für vier Ortsteile vorgehalten und finanziert werden
- Gemeinde steht in direkter **Konkurrenz zu den Nachbargemeinden**, weshalb ein gutes Angebot gegeben sein muss
  
- Zu viele **Neubaugelände** → schadet der Innenentwicklung
- **Leerstand** im Innenbereich
- Erhaltung **Mittelschule**; derzeit bestehen niedrige Schülerzahlen
  
- Negative Entwicklung der **Kirche**, da diese Räumlichkeiten und soziale Angebote vor Ort anbietet/angeboten hat. Kirchliche Gebäude wie Pfarrhäuser und -heime sowie Kindergärten werden vielerorts veräußert oder zumindest nicht mehr saniert. Besonders soziale Angebote für Senior:innen werden heute noch von der Kirche organisiert.
  
- **Die Hausärzte** in der Gemeinde stehen bereits kurz vor dem Rentenalter; zukünftige Versorgung mit Ärzten ist deshalb fraglich. Eine Lösung könnte ein Ärztehaus sein, um mehr Ärzte anzulocken, allerdings ist dies von Zuweisung von Praxen durch die KVB abhängig.



## 7. Gibt es Themen, die in den bisherigen Überlegungen vor Ort unterrepräsentiert sind?

### Wohnen

- **Barrierefreie Wohnungen** fehlen, die auch von jungen, eingeschränkten Personen genutzt werden können.
- **Mietwohnraum für alle** (auch für junge Erwachsene, die eine erste eigene Wohnung suchen oder Studierende, die mit Zug nach Schweinfurt fahren könnten)

### Angebote für Senior:innen

- Gesundheitszirkel für Senioren
- **Tagespflege**
- Wohnen im Alter
  - **Seniorengerechte Wohnungen**
  - Gemeinschaftswohnen für Senioren
  - Senioren-WG: Mentalität dafür ist im ländlichen Raum seltener vorhanden- Die Hilfe durch die eigene Familien und Nachbarschaftshilfe besteht, sodass man nicht auf eine WG angewiesen ist.
  - **Attraktives Seniorenwohnprojekt** mit privatem Bereich, gemeinschaftlichen Räume und kleinem Nutzgarten (privat oder gemeinschaftlich), Tiny-Häuser
    - Entwicklung müsste durch Gemeinde gesteuert werden
    - Bereitschaft/Nachfrage der Bürger:innen müsste abgefragt werden
    - Vorteil: Bei Umzug in kleine Wohnung wird großes Haus frei, das von jungen Familien genutzt werden kann
    - Aber: es fehlen die Flächen sowohl im Ortskern als auch im Außenbereich (Eigentumsverhältnisse und Verkaufsbereitschaft hemmen die Entwicklung) → Quartierslösungen im Innenort

### Beispiele für das Wohnen im Alter

- „Leben und Wohnen in Uettingen“
- Geplante Nachnutzung des Bürgerspitals Hammelburg
- Haus der Begegnung in Kirchanschöring (entstanden aus dem Projekt „Anders Wohnen“ der ILE Waginger See)

[https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/anders\\_wohnen\\_kirchanschoring\\_bf.pdf](https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/anders_wohnen_kirchanschoring_bf.pdf)

## 8. Haben Sie noch weitere Anmerkungen zu dem Thema?

Die Gemeinde Oerlenbach und die Seniorenbeauftragte denken über die Teilnahme am **Pilotprojekt „Kombi“ zur Förderung der Bewegung** besonders von vulnerablen Gruppen nach. Der Landkreis Bad Kissingen wurde ausgewählt und ermöglicht drei Gemeinden im Landkreis die Einrichtung dieser Strukturen – eine ehrenamtliche Ansprechperson wird benötigt, welche sich bisher noch nicht gefunden hat.

# DEMOGRAFIEFESTE KOMMUNE DEMOGRAFIE-ANALYSE

## GEMEINDE OERLENBACH

Dokumentation des Reflexionsworkshops am 11.05.2022



## TEILNEHMER:INNEN

Nico Rogge	1. Bürgermeister
Benedikt Keßler	2. Bürgermeister
Dieter Werner	3. Bürgermeister
Gerhard Fischer	4. Bürgermeister
Siegfried Erhard - entschuldigt -	Altbürgermeister
Franz Kuhn	Bürgermeister a. D.
Steffen Borst	Kämmerei
Stefan Karch - entschuldigt -	Ortsreferent Eltingshausen
Ulrike Breuter - entschuldigt -	Ortsreferentin Ebenhausen
Andreas Schmitt	Ortsreferent Oerlenbach
Martin Greubel	Ortsreferent Rottershausen
Karin Haut	Seniorenbeauftragte
Stefanie Faulstich - entschuldigt -	Jugendbeauftragte
Nils Seidl - entschuldigt -	Jugendbeauftragter
Martina Straub	Sekretariat

## MODERATION

Der Reflexionsworkshop fand am 11. Mai 2022 von 16 Uhr bis 18 Uhr im Rathaus Oerlenbach statt. Frau Wichmann und Frau Kuhn vom architektur + ingenieurbüro perleth moderierten die Veranstaltung.



Quelle:  
EBP

Im Sinne eines partizipationsorientierten Vorgehens wurden die wesentlichen Ergebnisse der Demografie-Analyse für die Gemeinde Oerlenbach in einem Reflexionsworkshop den Vertreter:innen der Kommunen vorgestellt, rückgespiegelt und mit diesen diskutiert.

Die Beiträge der Teilnehmenden werden nachfolgend nach Themen gegliedert aufgeführt. Der Schwerpunkt der Diskussion lag auf dem Thema Leerstandsaktivierung und Innenentwicklung.

Alle Teilnehmenden waren sich einig, dass Informationen über das Projektprogramm „Demografiefeste Kommune“ in die Bevölkerung getragen werden sollten, um Akzeptanz und Mitwirkung zu fördern.

### **Barrierefreiheit**

- Zur Schaffung der Barrierefreiheit sind hohe Investitionen durch die Gemeinde notwendig.
- In Rottershausen gibt es keine barrierefreien Räumlichkeiten, in denen sich Senioren:innen treffen können.

### **Nutzungen im Ortskern**

- Anforderungen des Baurechts: z.B. Stellplätze für Gewerbe im Altort können nur bedingt nachgewiesen werden und hemmen die Ansiedlung von Gewerbe (z.B. Dorfladen) in den Ortskernen → die rechtlichen Anforderungen steigen, aber die örtlichen Gegebenheiten ändern sich nicht, sodass Nutzungen von früher heute nicht mehr neu zugelassen werden.
- Das Wohnen und bestehende landwirtschaftliche Nutzungen im Ortskern stehen häufig in Fragen des Immissionschutzes im Konflikt.

### **Neubaugebiete**

- Es wird nur schwer möglich sein, den Gemeinderat davon zu überzeugen, dass in einem Neubaugebiet Flächen für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen werden. Das Einfamilienhaus wird in ländlichen Räumen zumeist als Ideal angesehen.
- Auch kleine Baugrundstücke für Tiny-Häuser wären zukünftig denkbar, da die Baupreise derzeit stark steigen.
- Die hohen Baupreise können zukünftig auch dazu führen, dass verstärkt Nachverdichtungen im Bestand durch Aufstockung und Anbauten erfolgen. Hierfür sollten, wo nötig, Bebauungspläne angepasst werden.

### **Vorkaufsrechtsatzung**

- Bei Beschluss einer Vorkaufsrechtsatzung ist im Voraus eine Strategie zur Bebauung der Flächen nötig, um die Satzung und eine zeitweise Bevorratung von Flächen bei der Bevölkerung begründen zu können.

## Flächenmanagement und Leerstand

- Die Gemeinde sollte die Flächenmanagementdatenbank aktualisieren und im Rahmen dessen eine Abfrage aller Eigentümer:innen von Leerständen und Baulücken durchführen, um die geplante zukünftige Nutzung und etwaige Verkaufsbereitschaften in Erfahrung zu bringen.  
Diese Abfrage kann einzelne Eigentümer dazubringen, über eine Veräußerung nachzudenken.
- Die Gemeinde kann als Käufer/Verkäufer oder als Vermittler zwischen Kaufinteressenten und Eigentümern agieren.
- Die Ansprache der Leerstandseigentümer ist ein wichtiger Baustein, um die Innenentwicklung voranzutreiben.
- Die erfassten Leerstände sind vorwiegend Langzeitleerstände, die aus unterschiedlichen Gründen nicht zum Verkauf stehen. Die Erfahrung zeigt, dass zum Verkauf stehende, alte Gebäude schnell verkauft werden.
- Es wird als einfacher bzw. schneller umsetzbar gesehen, leerstehende Geschosse in Wohngebäuden wieder einer Nutzung zuzuführen, als alte, lange Zeit leerstehende Gebäude generalzusanieren. Hier sollte die Gemeinde mit den Eigentümern solcher mindergenutzten Wohngebäude ins Gespräch kommen.

## Generationsübergreifendes Wohnprojekt

- Bevor die Planung eines Wohnprojektes begonnen wird, sollte eine Abfrage zur Nutzungsbereitschaft in der Bevölkerung erfolgen.
- Ein anderer Teilnehmer ist der Meinung, dass zunächst eine Konzeptidee ausgearbeitet werden sollte, die bei der Abfrage der Bereitschaft vorgestellt werden kann.
- Für bauliche Entwicklungen im Ort braucht es langfristige Strategien und einen langen Atem, um auch die Bürger:innen von den Vorhaben zu überzeugen.

## Weitere Schritte

- Zukünftig wird ein Umdenken im Gemeinderat in vielen Handlungsbereichen erforderlich sein, um zukunftsfähig und demografiefest zu handeln.
- Der Gemeinderat sollte darüber diskutieren, wie ein großes Wohnprojekt finanziert werden kann und welchen Anteil davon die Gemeinde investieren kann und will.
- Ein Teilnehmer stellte die offene Frage: „Wollen wir Geld machen oder wollen wir demografiefest werden?“
- Bei der Entscheidung, welches Handlungsansatz zuerst angegangen wird, sollte der Aufwand, die realistische Umsetzung und Kosten mitbedacht werden.  
Die Umsetzung der Barrierefreiheit erscheint realistischer als ein generationsübergreifendes Wohnprojekt.

