



## Abschlussbericht 26. Landesentscheid 2018 BAYERN

Wettbewerb 2016 bis 2018  
„Unser Dorf hat Zukunft“



Unser  
**Dorf**  
hat  
Zukunft

# Hellmitzheim



# Hellmitzheim

Hellmitzheim, ein fränkisches Wohlfühlort in einer Wohlfühl-Landschaft. Umgeben von Wäldern und Wiesen ist es dort wundervoll zu leben – das finden nicht nur die Einwohner des Dorfes, sondern auch andere Lebewesen, wie Fledermäuse. Mit dem „Flutterhaus“ und vielen weiteren vorbildlichen Projekten wird Hellmitzheim von Regionalität und Authentizität geprägt – und ist somit ein Goldort.



## 1. Entwicklungskonzepte und wirtschaftliche Initiativen

Im ganzen Ort ist die Bereitschaft spürbar, immer wieder Initiativen zur Weiterentwicklung selbst aufzugreifen. Die Stadt Iphofen unterstützt diese Eigenständigkeit in bester Weise ideell, finanziell und mit planerischen Vorschlägen. Eine konsequente Innenentwicklung ist die Grundlage für ein einvernehmliches Zusammenspiel der Lebens- und Arbeitsbereiche. So konnten sich im Ortskern traditionelle aber auch ideenreiche neue Handwerksbetriebe durch Umnutzungen konfliktfrei ansiedeln. Außergewöhnlich wirkungsvoll betreiben die Landwirte eine Maschinengemeinschaft, um Kapital- und Arbeitseinsatz zu reduzieren.

Aufmerksamkeit erweckt eine Kleinbiogasanlage mit Tretmist zur energetischen Eigenversorgung. Weiter hervorzuheben ist das kommunale Augenmerk zur Entwicklungsförderung landwirtschaftlicher Betriebe: Ein eigenes, nachahmenswertes Förderprogramm wird angeboten, um beengten Hofstellen im Außenbereich weitere Expansion zu ermöglichen. Damit wird dem landwirtschaftlichen Strukturwandel wirksam begegnet. Bestmöglich werden staatliche Förderprogramme als Anreiz für private Gebäudesanierungen in energetischer und gestalterischer Hinsicht in Anspruch genommen.

Einhergehend mit all diesen Einzelmaßnahmen

## GOLD

### Hellmitzheim

Stadt Iphofen  
Landkreis Kitzingen  
Unterfranken



Landrat: *Tamara Bischof*

Bürgermeister: *Josef Mend*

Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege:  
*Mechthild Engert*

Einwohnerzahl: 378

Gemarkungsfläche: 992 ha

Dorferneuerung / Städtebauförderung: ja

Betriebe in der Landwirtschaft

Vollerwerbsbetriebe: 11

Nebenerwerbsbetriebe: 3

Betriebe in Industrie und Gewerbe: 0



men ist auch die öffentliche Infrastruktur bestens aufgestellt: Die Nahversorgung ist angemessen und gute Verkehrsverbindungen sorgen für eine mühelose Erreichbarkeit außerörtlicher Ziele. Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, ein Kindergarten mit Krippe mitten im Ort, ein Baugebiet und Glasfaser ermöglichen weitere Entwicklung.

Eine folgerichtige und mit Bürgerbeteiligung stets erneuerte Bauleitplanung gibt die Entwicklungsrichtung vor. Hellmitzheim mit knapp 400 Einwohnern ist ein selbstbewusstes Dorf, vermittelt identisch ein gemeinsames Entwicklungsziel und ist bereit, mit Begleitung der Stadt Iphofen immer wieder seine Strukturen zur Verbesserung der Lebensqualität anzupassen.

## 2. Soziale und kulturelle Aktivitäten

Von dieser hohen Lebensqualität profitieren alle Bewohner und Vereine: Eine überaus lebendige Dorfgemeinschaft präsentiert sich in über 20 Vereinen. Frauen und Männer, Kinder, Jugendliche und Senioren finden hier ein reiches Angebot: Sportbegeisterte, Musikliebhaber und Kulturinteressierte werden gleichermaßen angesprochen und bei allen wird Geselligkeit und Gemeinschaftsgefühl gepflegt, was beim Kirchweihfest deutlich wird, wo alle zusammenhelfen. Die Präsenz und Aktivitäten der unterschiedlichen Gruppen im gesamten Dorf wurden in der Besichtigungstour in den jeweiligen Vereinsheimen und Proberäumen eindrucksvoll und kreativ dargestellt. Hervorzuheben dabei ist die qualitätsvolle Kinder- und Jugendarbeit der Kirchengemeinde und der Vereine: Der Posaunenchor verwendet einen Teil seiner Einnahmen für die gezielte Ausbildung seiner jugendlichen Blechbläser vor Ort. Die Kleinsten werden bei den „Musikalischen Flummis“ an das Chorsingen herangeführt und engagiert vorbereitet wird von den Jugendlichen der Kindergottesdienst.

Auch bei kleiner Einwohnerzahl wird an der Jugendfeuerwehr im Ort festgehalten und so wertvolle Nachwuchsarbeit geleistet. Dass sich die Hellmitzheimer Jugend im Dorf wohlfühlt, zeigt der „Strohballenpool“, der seit fünf Jahren aufgestellt und fachmännisch betreut



wird. Der Kinderspielplatz befindet sich zudem erfreulicherweise auch mitten im Ortskern. Beim Bau bewiesen die Einwohner einmal mehr ihre Bereitschaft zur aktiven Gestaltung ihres Dorfes – in Workshops erarbeiteten die Bürger diesen als Treffpunkt für alle Generationen.

Für den gesellschaftlichen Wandel gerüstet, zeigen sich die Landfrauen. Um berufstätigen Frauen auch weiterhin die Möglichkeit zum Gespräch untereinander zu geben, wird ein monatliches Treffen mit unterschiedlichen Themen für alle Einwohnerinnen angeboten. Zeitgemäß werden auch Vereinsnachrichten übermittelt. Die vielfältigen Neuigkeiten bekommt jedes Vereinsmitglied auf das Handy. Eine digitale Erschließung der vorbildlichen, bestehenden Dorfchronik könnte die Geschichte und Erzählungen des Dorfes nicht nur bewahren, sondern auch der jüngeren Generation lebendig machen.

Mit der Umnutzung nicht mehr benötigter Immobilien konnten vorbildliche Strukturen für die Dorfgemeinschaft geschaffen werden: Die Feuerwehr belebt die alte Gemeinschaftsgefrieranlage und die ehemalige Milchsammelstelle bietet einer Galerie Platz, die sich der Hellmitzheimer Landschaft fotografisch annimmt. Die dort produzierten Kalender und Bücher mit heimatlichen Motiven garantieren eine hohe Identifikation mit dem Ort. Aus dem alten Schafstall wurde das Sportheim und im gemeinschaftlich geretteten Bürgerhaus trifft sich nicht nur die Jugend, sondern nährt auch die Patchworkgruppe und probt der Musikverein. Die Ausstellung über heimische Fle-

dërmäuse im Obergeschoss macht den gepflegten Bau zum „Flutterhaus“. Der hohe Identifikationsgrad mit den jeweiligen Versammlungsorten und die teilweise überregionale Beteiligung an den Gruppen garantieren ein weiteres Fortbestehen.

Das im Dorf hochgeachtete Ehrenamt findet seinen Ausdruck auch im „Versicherungsverein“, der Bürgern und auch Auswärtigen einen preiswerten Versicherungsschutz bietet.

Integration von Flüchtlingen bleibt kein leeres Wort: Die im Dorf ansässige Familie aus Afghanistan wird nicht nur von einem Helferkreis unterstützt, sondern die Kinder sind auch bereits in die passenden Gruppen einbezogen.

Hellmitzheim pflegt nicht nur seine Dorfgemeinschaft, sondern betreibt darüber hinaus auch aktiv einen Austausch mit Antau, einer Partnergemeinde in Österreich, die die Vereine verbindet.

### 3. Baugestaltung und -entwicklung

Der historische Dorfkern von Hellmitzheim befindet sich südlich des schmalen Talgrundes, den der kleine Kirchbach bildet. Durch begrünte Bachsäume, Streuobstwiesen mit eingebetteten Karpfenweihern und Bauerngärten ist das in den 90er Jahren entstandene Siedlungsgebiet Adelsberg zwar von diesem alten Dorf getrennt, aber über einen reizvollen Fußpfad gleichzeitig mit ihm verbunden und gut in das Landschaftsbild eingefügt worden. Eine weitere neuere Siedlung wurde südöstlich an den Altort angegliedert. Trotzdem ist die historische Dorfstruktur des lockeren Haufendorfes mit dicht an-

einandergereihten, typischen Hakenhöfen noch gut ablesbar. Umso erstaunlicher, da Hellmitzheim im April 1945 zu 70 Prozent zerstört war, einschließlich der Kirche. Dem Traditionsbewusstsein und Gemeinschaftsgefühl der Hellmitzheimer ist es zu verdanken, dass diese Wunden des Zweiten Weltkrieges heute nicht mehr spürbar sind und dadurch auch der Wille zur Bewahrung ihrer Dorf- und Bautraditionen erhalten geblieben ist.

Obwohl viele Landwirte die für die Viehwirtschaft genutzten Gebäude aus dem Dorf ausgelagert haben, ist die dörfliche Vielfalt in Hellmitzheim sichtbar und insbesondere durch die Umnutzung landwirtschaftlicher Funktionsbauten für andere gewerbliche oder gemeinschaftliche Zwecke lebendig geblieben. Die Anregung den Schwerpunkt auf die Innenentwicklung zu legen, Leerstände aufzukaufen und Konzepte für Umnutzungen zu entwickeln und insbesondere private Bausanierungen zu fördern, ist der Stadt Iphofen zu verdanken. Diese geht schon lange den Weg einer plan- und qualitätsvollen Entwicklung mit Hilfe der Städtebauförderung und ermöglichte dies auch im Stadtteil Hellmitzheim. So ist dem Ortsbild von Hellmitzheim anzusehen, dass es konsequenten Konzepten, anspruchsvollen Rahmenplanungen und Gestaltungsvorgaben, sowie einer guten Aufklärung und Mitnahme der Bevölkerung geschuldet ist, dass der Wert von Altbauten und des historischen Dorfbildes erkannt wird. Dabei wird das Wechselspiel der historischen Baumaterialien von Fachwerkbauten mit unterschiedlichen, aber abgestimmten Farbspektren und zahlreichen Kalk- und Sandsteinbauten durch bunte Klappläden aufgelockert, ergänzt durch eine darauf abgestimmte Gestaltung im öffentlichen Straßenraum. Kalkstein, Granit und Betonstein harmonieren durch eine wohlüberlegte Detailgestaltung mit einfachen Asphalt- oder Schotterbereichen, wo es auch erlaubt ist, dass Grün durch die Fugen tritt. Dieses Bild wird abgerundet durch schöne, typische Einfriedungen, die mit steinernen Torpfosten, Holz- und Eisenzäunen im Detail aber wie selbstverständlich auf die Flächen abgestimmt sind.

Konsequent will die Stadt weiter auf geänderte Bevölkerungsstrukturen und Ar-



beitsverhältnisse reagieren und neue Wohnformen im Dorf ermöglichen. So konnte auch die eben erwähnte Integration von den anerkannten Flüchtlingen im Dorf gelingen.

Als besonders herausragendes Beispiel muss auch an dieser Stelle wieder das vorbildlich sanierte „Flutterhaus“ genannt werden, das trotz ernst genommenen Denkmalschutzes kreative Aufklärung über Fledermäuse und ein lebendiges Jugendhaus in sich vereint.

Es bleibt zu hoffen, dass gerade durch die Tatsache, dass im Krieg die Zahl der alten Bausubstanz stark minimiert wurde, auch alte, nicht unter Denkmalschutz stehende Gebäude eine Chance für eine Sanierung bekommen, beispielsweise ein kleines Fachwerkhäuschen, das gegenüber der stattlichen Dorflinde einen schönen, aber leider vernachlässigten Rahmen bildet. Jede Umnutzung von Altbauten führt zu einer individuellen Lösung – dagegen müssen Neubauten erst wieder genutzt werden und in die Jahre kommen, um Geschichte erzählen zu können.

#### **4. Grüngestaltung und -entwicklung**

Wie in den anderen Bereichen besticht Hellmitzheim auch in der Grüngestaltung mit einem durchgängigen Konzept: Die Bürger haben zwar selbst ein gutes Gespür für die Gestaltung des Dorfgrüns, doch sie suchen die fachkundige Beratung. Die Hellmitzheimer setzen die Vorschläge um und können so eine vorbildliche Grüngestaltung vorweisen. Alles wirkt harmonisch, die Einfriedungen und Pflasterbeläge sind größtenteils abgestimmt, sogar die Blütenfarben passen zur Farbgestaltung der Häuser.

Positiv sind auch die Anstrengungen zu werten, das Gebäude einer Metallbaufirma einzugrünen. Viele Höfe sind noch großflächig mit Platten befestigt, doch die Bereitschaft Rosen, Stauden und Sommerblumen zu pflanzen und in Töpfen zu pflegen ist groß. Die zahlreichen Holz- und Metallzäune der Privatgärten sind nicht nur attraktiv, sondern auch regionaltypisch. Der Friedhof mit seinen Rasenflächen ist vorbildlich gepflegt und

durch die Hecken gut strukturiert.

Durch die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg entstanden Lücken in der Bebauung, die für die Region ungewöhnlich sind und doch natürlich wirken. So ist Platz für schlichte Grünflächen unter Bäumen, liebevoll gepflegte und gestaltete Privatgärten und neuerdings auch Standort für Falterpflanzen, die als Nahrungsquelle für die Beutetiere der Fledermäuse unverzichtbar sind. Hellmitzheim hat sich das Konzept des „Flutterhauses“ zu eigen gemacht und lebt es in den Grünräumen fort. Das Neubaugebiet bietet mit dem kleinen „Anger“ einen Treffpunkt der Anwohner mit Dorfcharakter. Der Kirchbach durchschneidet Hellmitzheim nicht, sondern bildet die Verbindung zur Landschaft und ist die Lebensader für Wasserflächen, die für die Fledermäuse unerlässlich sind.

Hellmitzheim hat sich in der Grüngestaltung vorbildlich präsentiert. Die vielen gestalterischen und ökologischen Aspekte sollten auch weiterhin verfolgt und ausgebaut werden.



#### **5. Das Dorf in der Landschaft**

Das fruchtbare, seit der Merowingerzeit bewirtschaftete Ackerbaugebiet der nahezu ebenen Hellmitzheimer Bucht gehört zum Steigerwaldvorland. Es wird auf drei Seiten von bewaldeten Höhenzügen eingerahmt und öffnet sich an der vierten westwärts zum Maintal. Der spitzgiebelige Turm von „St. Matthäus“ weist den Weg zum gut eingegrüntem Dorf Hellmitzheim.

Die Landschaft ist stark land- und forstwirtschaftlich geprägt, es wird eine vielfältige Produktpalette erzeugt. Die

Liebe zur Heimat geht durch den Magen, und so steht beim Hellmitzheimer Frühstücksteller die Jagdwurst beispielhaft für das Wildbret, der Schinken für die Schweinezucht, der Käse für das Milchvieh, das Forellenmus für die Fischgewässer, der Honig für die Imkerei und ein fledermausförmiger Keks für das außergewöhnliche Flatterhausprojekt im Bürgerhaus. Dieses passt gut in den fledermausfreundlichen Naturraum der Hellmitzheimer Bucht und unterstützt das Marketing der Life+ Maßnahmen.

Der Flächennutzungsplan mit eingearbeitetem Landschaftsplan und davon abgeleitete Gewässerentwicklungspläne werden mit Nachdruck umgesetzt. Beeindruckend ist dabei das planvolle und konsequente Vorgehen beim Inwertsetzen der Landschaft. Die Aktivitäten sind im Rahmen des Life+ Projektes „Wälder.Wiesen.Wundervoll“ gebündelt. Es werden Lebensräume wie Hutungen mit Viehweiden, Kalktuffquellen des Karstes, magere artenreiche Flachlandmähwiesen, Mittelwald, Streuobstacker, Teiche, Tümpel, Bäche und Gräben rund um Hellmitzheim gezielt entwickelt und gefördert. Innovativ wird die Landschaftspflege der steil eingeschnittenen Bachtalleiten des Kirchbaches mit Pferden betrieben.

Den Nutzen dieser Landschaftsentwicklung haben neben Fauna und Flora sowohl Bewohner der Region, als auch Touristen, die dem Slogan „Wein – Schöner – Land!“ folgen und auf gut 30 teilweise thematisch ausgeschilderten Wanderwegen Kultur- und Naturlandschaft erleben können.

Immer schon waren die Hellmitzheimer aufgeschlossen für außergewöhnliche Projekte: Schon im Jahr 2003 wühlten bei dem aus einer Diplomarbeit erwachsenen Pilotprojekt „Hutwaldbeweidung mit Schweinen“ die ersten Eichelschweine im Hutewald.

Weitere waldbauliche Besonderheiten sind die Nieder- und Mittelwälder am Steigerwaldanstieg: Die Eichenwälder sind so wertvoll, dass sie als „Natura 2000“ Gebiete ausgewiesen wurden. Da das Klima warm und trocken ist, werden mit dem Beimischen von Hainbuchen, Elsbeeren und auch Schwarznuss die Wälder in Zeiten des sich verändernden Klimas „klimafit“ gemacht.

In Hellmitzheim werden von zehn Vollerwerbsbetrieben 925 Rinder und etwa 6.300 Schweine gehalten. Beispielhaft wird die Landwirtschaft zum gleichzeitigen Wohl der Bürger unterstützt. Mit dem Iphöfer Instrument des Immissionschutzprogrammes erfolgt eine planvoll gelenkte, von der Stadt finanziell unterstützte Aussiedlung der landwirtschaftlichen Betriebe an Standorte, die aus Immissionschutzgründen unproblematisch sind. Zehn Bauern kooperieren bei der als GbR professionell organisierten Maschinengemeinschaft. Weitere vernetzende Projekte sind die Bürgersolaranlage und die Biogasnutzung.

Ein besonderer Bodenschatz ist der Keuper-gips. Die Gewinnung erfolgt punktuell an besonders höffigen Stellen im kammerweisen Tagebau. 15 Prozent der Fläche verbleiben nach der Renaturierung für den Naturschutz. Seltene heimische Steppenreliktpflanzen wie das Frühlings-Adonisröschen finden sich an diesen Knoten im Biotopnetz.

Höchste Anerkennung verdienen die Hellmitzheimer für ihre umfassende, planvolle Landschaftsentwicklung und -aufwertung. In der Zusammenarbeit mit Landwirten, weiteren Akteuren im ländlichen Raum und der Gipsindustrie werden wirtschaftliche, landwirtschaftliche und landschaftsökologische Leistungen konfliktfrei organisiert. Die Hellmitzheimer entwickeln aktiv ihre dörflichen und landschaftlichen Potentiale. Diese Qualitäten haben Zukunft!

