

Kurzinformation:  
Integriertes kommunales Entwicklungskonzept  
Gemeinde Driedorf (Lahn-Dill-Kreis)



- HEILIGENBORN
- HEISTERBERG
- HOHENROTH
- DRIEDORF
- MADEMÜHLEN
- MÜNCHHAUSEN
- ROTH
- SEILHOFEN
- WALDAUBACH

Die Dorfentwicklung in Driedorf  
wird gefördert durch:



3	Ausgangssituation und Konzepterstellungphase 2020
4-6	Leitbild der Gemeinde Driedorf
7	Handlungsfelder und Projekte
8-9	Handlungsfeld 1: „Innenentwicklung, Wohnen und Arbeit“
10-11	Handlungsfeld 2: „Daseinsvorsorge und Gemeinschaftsleben“
12-13	Handlungsfeld 3: „Naherholung und Tourismus“
14-15	Förderung privater Bau- und Sanierungsmaßnahmen
16	Impressum

## Ausgangssituation und Konzepterstellungphase 2020

„Bevölkerungsentwicklung“, „Versorgung und Einkaufen“, „Verkehr und Mobilität“, „Freizeit, Erholung und Tourismus“, „Siedlungsentwicklung und Minimierung des Flächenverbrauchs“, „Sicherstellung der Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmen“ sind zentrale Themen der Gemeindeentwicklung, die auch vor unserer Gemeinde im ländlichen Raum nicht Halt machen. Die Teilnahme am Förderprogramm der Dorfentwicklung schafft Möglichkeiten und finanzielle Förderungen für die Umsetzung von öffentlichen und privaten Projekten, die unsere Gemeinde lebenswert erhalten und weiter entwickeln können.

Im Jahr 2020 wurde mit Unterstützung durch die beiden Fachbüros KuBuS planung und HKlinkhart (beide aus Wetzlar) das „Integrierte Kommunale Entwicklungskonzept“ (IKEK) erstellt. Dieses Gesamtkonzept stellt die Weichen für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten sieben Jahren. Nachdem das Gesamtkonzept durch die Wirtschafts- und Infrastrukturbank (WIBank) angenommen und durch die Gemeindevertretung beschlossen wurde, beginnt nun die Umsetzungsphase, in der öffentliche und private Projekte verwirklicht werden können.

Leider hat die Covid-19-Pandemie sich auch auf den Prozess der Konzepterstellung im vergangenen Jahr 2020 ausgewirkt. Die Beteiligung unserer MitbürgerInnen konnte dennoch weitestgehend wie geplant durchgeführt werden. Diese Broschüre soll Sie auf das Entwicklungskonzept und das Förderprogramm aufmerksam machen. Das vollständige Konzept und verschiedene weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage. ([www.driedorf.de](http://www.driedorf.de))

## Leitbild der Gemeinde Driedorf

Das im Rahmen der Konzeptphase formulierte Leitbild ist gewissermaßen das Dach, das Ziele und Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde überspannt:

Wir sind neun Orte, aber eine Gemeinde!

Uns kennzeichnet ein freundliches und zugewandtes, ein allen Menschen gegenüber offenes und respektvolles Miteinander. Wir legen Wert auf Austausch und Vernetzung, heißen Zuziehende offen „Willkommen“ und sagen Fortziehenden „Auf Wiedersehen“.

Die charakteristischen Ortsbilder, die wir erhalten und zukunftsorientiert weiterentwickeln wollen, sind prägend für unsere Ortschaften. Um eine hohe Wohn- und Lebensqualität in allen Ortsteilen gewährleisten zu können, muss Raum für die Vielfalt unterschiedlicher Ansprüche sein: Wir fördern die gezielte Innenentwicklung, ermöglichen partiell aber auch moderaten Neubau. Wir unterstützen die energetische Optimierung von privaten und öffentlichen Gebäuden. Der nachhaltige Umgang mit allen Ressourcen ist Grundprinzip unseres Handelns.

Die Versorgung und Daseinsvorsorge konzentrieren wir zentral in unseren beiden größten Ortsteilen Driedorf und Mademühlen.

Wir sorgen dafür, dass diese Angebote attraktiv und auf unterschiedlichen Wegen gut und für alle erreichbar sind.

Wir sind offen dafür, bestimmte Bedarfe in Kooperation mit Dritten zu decken, z. B. mit benachbarten Kommunen, denn: Nicht alles, was nicht da ist, fehlt!

Wir bieten ein umfassendes Betreuungs-, Bildungs-, Erziehungs- sowie Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche und fördern deren Teilhabe an Gestaltungsprozessen. Wir legen Wert auf Driedorf als Schulstandort, auf attraktive Kitas und ergänzende Angebote der Kindertagespflege, die ineinandergreifend die Vereinbarkeit von Familie und Beruf fördern.

Wir tragen dazu bei, dass die Älteren unter uns selbstbestimmt „mitten im Leben“ bleiben und Angebote vorfinden, die zu ihrer Lebenssituation passen.

Die Generationen miteinander zu verbinden, Austausch unter- und Verständnis füreinander zu fördern, ist ein wichtiger Punkt in unserer Gemeinde!

Wir unterstützen ein aktives und attraktives Engagement und Ehrenamt, ermöglichen neue Formen der Organisation und des Zusammenarbeitens.

Jede Ortschaft unserer Gemeinde besitzt eine Räumlichkeit und einen Treffpunkt im Freien, wo Gemeinschaft gelebt werden kann.

In ihrer Gesamtheit bieten sie ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten, das verschiedenen Bedarfen und Ansprüchen gerecht wird und durch das gegenseitige Ergänzen zu einem insgesamt attraktiven und gut genutzten Angebot führt.

## Handlungsfelder und Projekte

Wir fördern die Barrierefreiheit und den digitalen Zugang unserer öffentlichen Einrichtungen.

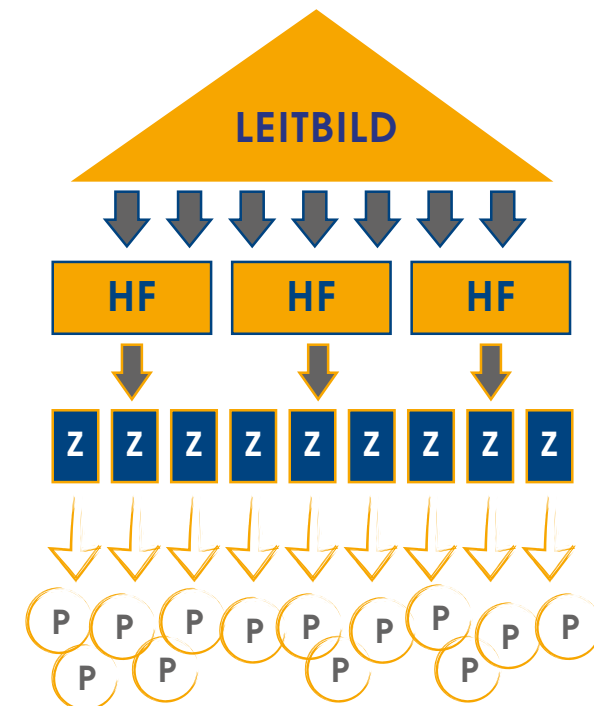
Eine gute digitale Infrastruktur (Mobilfunk und Breitband) in allen Gemeindeteilen betrachten wir als essentiellen Baustein einer zukunftsgerichteten Entwicklung und als Basis für den Ausbau digitaler Angebote der Kommune, privater Anbieter und der Gemeinschaft.

Wir sichern den Wirtschaftsstandort Driedorf und sind stolz auf unsere Betriebe, die mehrheitlich der metallverarbeitenden Industrie angehören. Gleichzeitig fördern wir die Diversifizierung der Wirtschaft, um so die Wertschöpfung in allen wirtschaftlichen Bereichen zu erhöhen. Wir sind neuen und digitalen Arbeitsmöglichkeiten zugewandt.

Wir stärken den hohen Freizeit- und Naherholungswert unserer Gemeinde und bauen das touristische Potenzial nachhaltig und ressourcenschonend mit verschiedenen Angeboten im Gemeindegebiet und einem Schwerpunkt auf den westlichen und nördlichen Orten aus. Wichtig ist uns, dass wir uns auch mit den umliegenden Kommunen und ihren touristischen Angeboten und Attraktionen gut vernetzen, um gemeinsam mehr zu erreichen.

Wir bewahren die uns umgebende und in ihrer Ursprünglichkeit gut erhaltene Natur und charakteristische Landschaft und bringen diese mit anderen Anforderungen durch Tourismus, Siedlungsentwicklung und Landwirtschaft in Einklang.

Aus dem Leitbild wurden insgesamt drei thematische Handlungsfelder (HF) abgeleitet. Sie bündeln die wichtigsten Aspekte der künftigen Entwicklung in der Gemeinde Driedorf.



Jedes der drei Handlungsfelder beinhaltet mehrere relevante Entwicklungsziele (Z), die wiederum durch die Umsetzung entsprechender Maßnahmen (= Projekte, P) erreicht werden sollen (vgl. Abbildung).

## Handlungsfeld 1: „Innenentwicklung, Wohnen und Arbeit“

Die Einzigartigkeit unserer Ortschaften wird durch die historische Siedlungsentwicklung bestimmt. Ein wichtiges Anliegen der Dorfentwicklung ist es, die gewachsenen Siedlungsstrukturen auch zukünftig erkennbar zu halten, die regionaltypische Architektur und Gebäudeformen zu bewahren und behutsam weiter zu entwickeln.

Sanierungsmaßnahmen in allen Orten sollen deshalb fachgerecht und ortsbildgerecht durchgeführt werden. Dafür besteht die Möglichkeit der finanziellen Förderung. Voraussetzung ist eine Antragstellung beim Amt für den ländlichen Raum, der eine für die Maßnahmenträger kostenfreie städtebauliche Beratung vorausgeht.

Ein Ziel im Handlungsfeld ist, die historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen und die regionaltypische Baukultur mit den Anforderungen modernen Bauens (Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Raumgrößen, Raumzuschnitte) in Einklang zu bringen um so die Lebendigkeit und Attraktivität der Ortskerne zu fördern. Für jeden Ortsteil unserer Gemeinde ist im jeweiligen Kernbereich ein Gebiet abgegrenzt, in dem bauliche Maßnahmen mit Mitteln aus der Dorfentwicklung gefördert werden können.

Der künftige Umgang mit Leerständen und Baulücken in den Orten ist das zweite wichtige Thema im Handlungsfeld: Vorhandene Leerstände sollen mit neuem Leben gefüllt werden, die Entstehung neuer Leerstände soll vermieden werden. Das Förderprogramm bietet für die Eigentümer Hilfestellung.

Scheunen und andere Wirtschaftsgebäude können zu attraktivem Wohnraum umgebaut werden. Auch solche Maßnahmen können bei Beachtung der baukulturellen Anforderungen im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden.



Die Gemeinde Driedorf ist für viele Menschen eine attraktive Wohn-gemeinde. Seit geraumer Zeit steigt die Zahl der Nachfragen nach Baugrundstücken. Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete hat die Ausnutzung vorhandener Flächenreserven. Dazu gehört insbesondere auch die Bebauung bisher ungenutzter Grundstücke in den bestehenden Neubaugebieten.

Lebendige Orte brauchen eine gesunde Nutzungsmischung und Möglichkeiten der Erwerbstätigkeit vor Ort. Drittes Ziel im Handlungsfeld ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort. Ansässige Unternehmen sollen ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten haben, neuen Betrieben soll die Ansiedlung ermöglicht werden.

Insgesamt 10 Einzelprojekte dienen der Umsetzung der Ziele in diesem Handlungsfeld. Sie sind im Entwicklungskonzept mit Kurzprofilen beschrieben und umfassen neben dem Aufbau eines Baulücken- und Leerstandsmanagements für die gesamte Gemeinde mehrere Maßnahmen zur Information und Mobilisierung der Bevölkerung. Geplant sind außerdem Entwicklungskonzepte für zwei als besonders problematisch eingestufte Leerstände in der Gemeinde (Umspannwerk / ehemals Gaststätte Hohenroth und ehemals Kino Herborner Str. in Driedorf), die Entwicklung von Gewerbegebieten und ein Projekt, das auf die Unterstützung und Vernetzung von Start-ups und jungen Unternehmern zielt.



## Handlungsfeld 2: „Daseinsvorsorge und Gemeinschaftsleben“

Im Bereich Daseinsvorsorge zielt die Entwicklungsstrategie darauf, die Nahversorgungseinrichtungen im Kernort Driedorf und im Ortsteil Mademühlen konzentriert zu erhalten und daneben ergänzend alternative Angebote zu ermöglichen, z. B. mobile Händler und Dienste. Nach der Maxime „Nicht alles, was nicht da ist, fehlt!“ soll abgewogen werden, welche Versorgung direkt in der Gemeinde vorhanden sein sollte und in welchen Bereichen die Zusammenarbeit mit anderen Kommunen ausgebaut werden kann (Stichwort MVZ in Breitscheid). Wichtig ist, die Erreichbarkeit der Versorgungseinrichtungen für alle zu sichern – z. B. durch das Ineinandergreifen unterschiedlicher Verkehrsmittel.

Auch die in der Gemeinde vorhandenen Bildungseinrichtungen und -angebote sind ein wichtiger Standortfaktor. Sie sollen erhalten und zukunftsorientiert ausgebaut werden, um die Vereinbarkeit von Familie und Beruf in der Gemeinde weiterhin zu unterstützen.

Um digitale Anwendungen, Dienste und Arbeitsformen zu ermöglichen geht es in diesem Handlungsfeld auch darum, eine zuverlässige und leistungsfähige digitale Infrastruktur in allen Gemeindeteilen sicherzustellen sowie digitale Zugänge in öffentlichen Gebäuden zu ermöglichen.

Engagement und Ehrenamt sind Säule und Motor des sozialen Miteinanders und tragen wesentlich zur Kultur- und Heimatpflege bei. Ein Ziel im Bereich Gemeinschaftsleben ist es, die Aktiven stärker miteinander zu vernetzen und aktiv dabei zu

unterstützen, ihre Strukturen und Angebote an aktuelle Trends anzupassen, z. B. durch verschiedene Veranstaltungen.

Engagement und Miteinander brauchen Raum! Daher soll in jedem Ortsteil die Möglichkeit erhalten werden, drinnen und draußen zusammenzukommen. Im Ergebnis sieht das IKEK auf der Projektebene die funktionale Aufwertung der DGH in insgesamt fünf Ortsteilen vor (Heiligenborn, Hohenroth (hier ehemaliges Feuerwehrhaus), Münchhausen, Roth und Waldaubach), vorgeschaltet ist ein Projekt für ein genaues Nutzungskonzept aller vorhandenen DGH. Die während der Konzepterstellungsphase gegründete Arbeitsgruppe (AG) DGH soll fortbestehen. Maßnahmen im Bereich von Dorfplätzen bzw. Treffpunkten im Außenbereich sind in vier Ortsteilen geplant (Heisterberg, Mademühlen, Münchhausen und Waldaubach).

Öffentlich nutzbare Räumlichkeiten und Freiflächen sollen der gesamten Bevölkerung zur Verfügung stehen. Ein besonderes Augenmerk soll dabei auf der Teilhabe junger und älterer Menschen sowie Personen mit Beeinträchtigungen liegen.



## Handlungsfeld 3: „Naherholung und Tourismus“

Die zur Destination Westerwald gehörende Gemeinde Driedorf hat einen hohen Freizeit- und Naherholungswert. Neben dem attraktiven Landschaftsbild mit einer großen landschaftlichen Vielfalt (u. a. größere Wasserflächen, Offenland-Charakter, Mittelgebirgslage) ist die Gemeinde mit diverser Infrastruktur für Erholungszwecke vergleichsweise gut ausgestattet (z. B. Rad- und Wanderwege, Rastmöglichkeiten, diverse Freizeitangebote im Sommer und Winter, Unterkünfte). Generell gilt es, den Status Quo zu halten, qualitativ abzusichern und dort, wo sich Potenzial bietet, weiter auszubauen – auch im Bereich der Übernachtungsangebote, die sich bisher auf die Möglichkeiten der Campingplätze und privaten Ferienwohnungen beschränken.

Wichtig im Bereich Tourismus sind die zeitgemäße und zukunftsfähige Ausrichtung der Angebote, die bessere Sichtbarkeit sowie die stärkere Vernetzung innerhalb der Gemeinde und mit den Angeboten der Umgebung. Ergänzende Angebote sollen unterschiedliche Zielgruppen ansprechen und, wenn möglich, auch Aktivitäten in der Nebensaison erschließen.

Auf Projektebene sind neben digitalen Angeboten (z. B. kulturhistorischer Dorfrundgang) auch ein speziell an Familien adressierter Erlebnispfad in Heisterberg sowie ein Naturlehrpfad für Kinder in Mademühlen vorgesehen. Ein Format zur Vernetzung der Gastgeberinnen und Gastgeber ist ebenso geplant wie der Fortbestand der Arbeitsgruppe Tourismus.

Neben diesen von der öffentlichen Hand getragenen Projekten sind nachrichtlich weitere vier Projekte privater Träger ins IKEK eingegangen, deren Realisierung direkt zum Erreichen der formulierten Ziele beiträgt (Wander-Fass-Hotel; Verkaufsladen, Hosteria und Eventlocation in der Alten Molkerei in Mademühlen; Adventure Golf Anlage sowie Wasser-Spiellandschaft am Heisterberger Weiher).



## Förderung privater Bau- und Sanierungsmaßnahmen

Neben den öffentlichen Projekten sind die Maßnahmen privater Träger die zweite tragende Säule der Dorfentwicklung. Im Entwicklungskonzept sind Fördergebiete für alle neun Ortsteile der Gemeinde abgegrenzt. Innerhalb dieser Gebiete können private Bau- und Sanierungsmaßnahmen gefördert werden, wenn sie den Vorgaben der jeweils gültigen Richtlinie entsprechen.

Zuschüsse sind grundsätzlich für folgende Maßnahmen möglich:

- Sanierungs-, Erhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen, z.B. Dach- und Fenstererneuerungen, Fassadensanierung, Wärmedämmung
- Umbau von Wirtschaftsgebäuden und Schaffung von bis zu drei Wohneinheiten
- Neubau oder Wiederherstellung von Gebäuden, die sich städtebaulich, denkmalpflegerisch und baugestalterisch in die örtliche Baustruktur einfügen
- städtebaulich verträglicher Rückbau mit einer gesicherten Nachnutzung
- ortstypische Gestaltung von Hof-, Garten und Grünflächen

- Der Zuschuss beträgt zurzeit 35 % der förderfähigen Nettokosten, jedoch nicht mehr als aktuell maximal 45.000 Euro pro Objekt bzw. 60.000 Euro für Vorhaben an Einzeldenkmalen.  
Der Umbau von Wirtschaftsgebäuden (z. B. Scheunen) in bis zu drei Wohneinheiten kann bis zu einer Höhe von maximal 200.000 Euro bezuschusst werden.

Für jedes private Vorhaben in einem Fördergebiet ist eine für die Eigentümer kostenfreie städtebauliche Beratung vorgesehen. Als einen der ersten Schritte in der Umsetzungsphase wird die Gemeinde Driedorf einen Beratervertrag mit einem Büro abschließen, das diese Beratungen mit konkreten baufachlichen Hilfestellungen und Informationen zur Förderfähigkeit der geplanten Maßnahmen im persönlichen Gespräch vor Ort durchführen wird. Bis dahin erhalten Sie erste Informationen (z. B. zu den Fördergebieten) im Rathaus.

**P** **Wichtig:** Mit der Maßnahme darf nicht vor Antragstellung und Bewilligung begonnen werden!



Herausgeber: Gemeinde Driedorf  
Wilhelmstraße 16  
35759 Driedorf

Text: Bürogemeinschaft KuBuS planung + HKlinkhart

Bilder: Gemeinde Driedorf

Satz, Druck: digitalundklassisch.de – ehrliche Werbung

Informationen: weiterführende Informationen können erfragt werden  
Telefon: 0 27 75 - 95 42 -0  
E-Mail: [dorfentwicklung@driedorf.de](mailto:dorfentwicklung@driedorf.de)  
Web: [www.driedorf.de/dorfentwicklung-driedorf.html](http://www.driedorf.de/dorfentwicklung-driedorf.html)  
Direkt: mit dem QR-Code zur Infoseite

