

HERZLICH WILLKOMMEN!

1. Forum
Dorfentwicklung in der Gemeinde Driedorf

ABLAUF

1. Begrüßung
2. Überblick über die Fördermöglichkeiten des Dorfentwicklungsprogramms
3. Dorfentwicklung in der Gemeinde Driedorf: Ergebnisse und Ansätze



Carsten Braun

Dr. Florian Warburg
(LDK, Abteilung für den
ländlichen Raum)

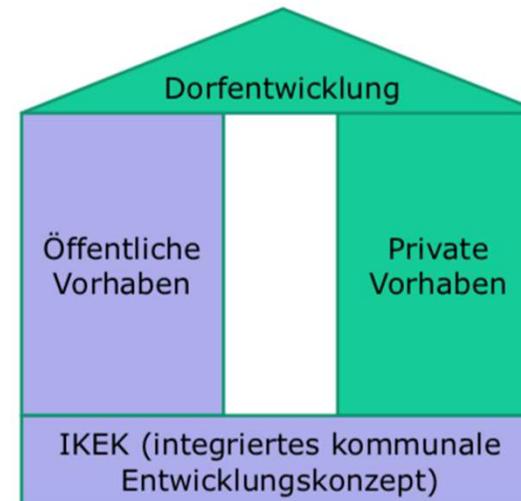
Andreas Richter,
Kirsten Steimel,
Henriette Klinkhart
(KuBuS + HKlinkhart)

4. Ausblick: Wie geht es weiter?

Was hat Sie motiviert, heute Abend hierher zu kommen?



- ➔ Möglichkeiten der Privatförderung?
- ➔ Möglichkeiten im öffentlichen Raum: Idee für die gesamte Gemeinde oder für einen / mehrere Ortsteile?

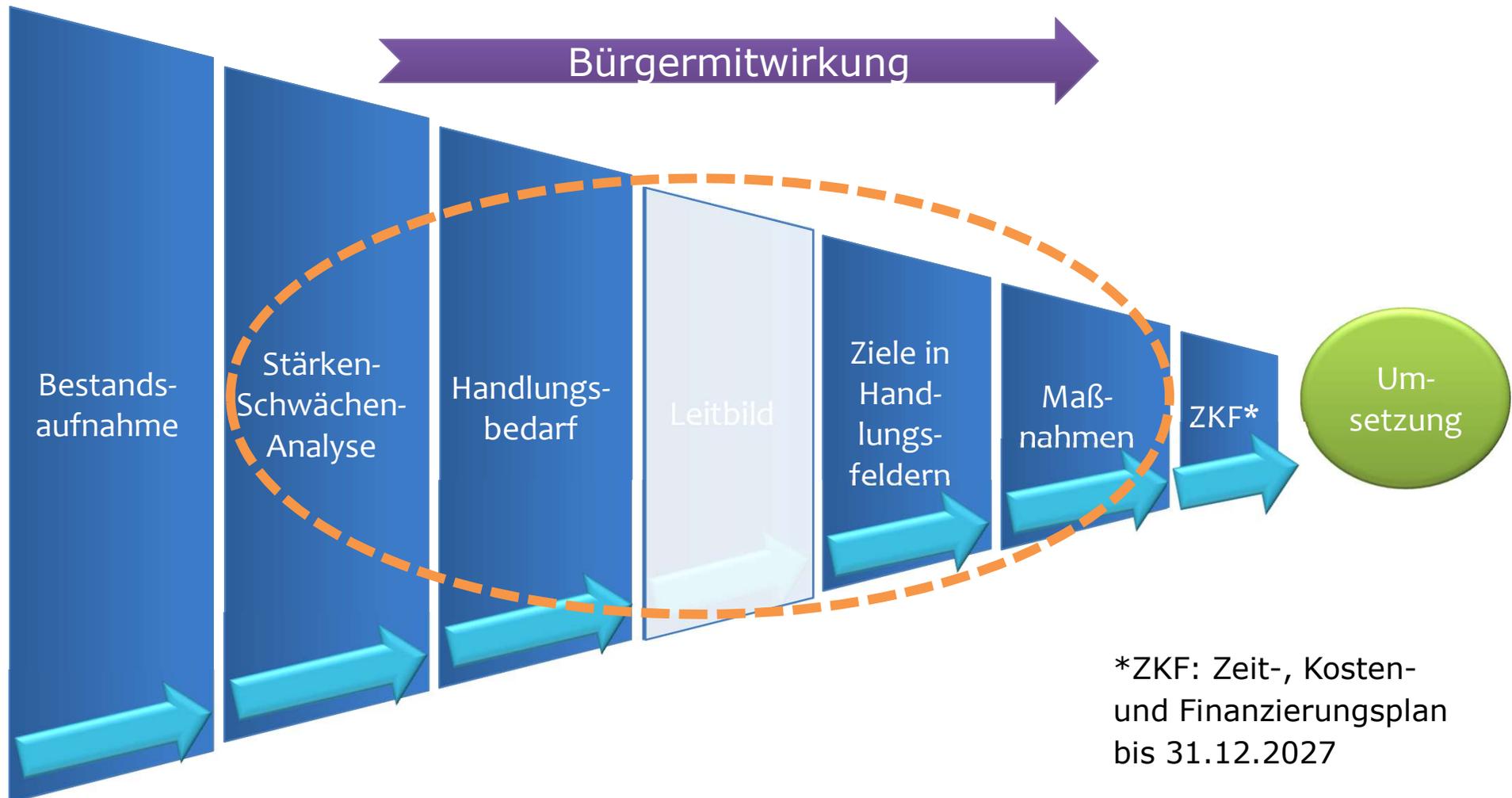


Integriertes kommunales Entwicklungskonzept für Driedorf

Inhaltliche Themen u.a.

- Demographische Entwicklung
- Städtebauliche Entwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement
- Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur, Grundversorgung
- Wirtschaft & Arbeitsplätze
- Mobilität & Erreichbarkeit
- Tourismus & Gastronomie
- Kultur & Heimatpflege
- Landschaft, Bewegungsräume und Freiräume

Bausteine des IKEK



*ZKF: Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan bis 31.12.2027

Übergreifendes Entwicklungsziel

• **Attraktiver Lebensmittelpunkt für alle Lebensabschnitte:**

- Selbstbestimmtes Älterwerden ermöglichen
 - ➔ Versorgung, Erreichbarkeit, Miteinander, ...
- Erwerbstätige
 - ➔ Möglichkeiten, Erreichbarkeit, Freizeit, ...
- Junge Familien
 - ➔ Wohnen, Bildung & Betreuung, Freizeitangebote, Versorgung, ...
 - ➔ insbesondere auch gute Rahmenbedingungen für Rückkehrer und Zuziehende schaffen
- Bindung der Heranwachsenden an ihren Heimatort stärken
 - ➔ Freizeit, Mitgestaltung, Selbstwirksamkeit, ...

Bevölkerungsentwicklung

- ✓ Gemeinde insgesamt: stabil
- ✓ 4 OT: Zuwachs
- ✗ 5 OT: Rückgang

✗ negativer Saldo natürliche Bevölkerungsentwicklung

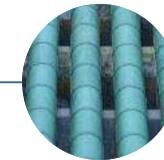
- ✓ Wanderungssaldo 2013–2017 positiv
- ✓ Zuzug von Familien (Rückkehrer?)
- ✗ Wegzug wegen Ausbildung

steigendes Durchschnittsalter:
✗ Anteil junger Menschen nimmt ab
✗ Anteil älterer Menschen steigt



Bild: www.pixabay.com

Bevölkerungsentwicklung: Querschnittsthema



Infrastruktur



Kosten



Ortsbild & Wohnen



Öffentliche
Investitione
n



Soziales
Gefüge

Bilder: www.pixabay.com

Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Analyse ←

- Starkes und attraktives Ehrenamt / Engagement
 - Vereine, Engagement & Ehrenamt stärker vernetzen, gegenseitigen Austausch und Unterstützung fördern.
 - „Mit der Zeit gehen“: Strukturen und Angebote an aktuelle Trends anpassen (projektbezogenes oder Kurzzeitengagement, vereinsübergreifende Angebote etc.)

- ✓ ausgeprägte Vereinskultur
- ✓ Vielzahl unterschiedlicher Vereine
- ✓ weiteres Engagement (öffentlich, kirchlich, frei, ...)
- ✓ mehrere Fördervereine
- ✓ gemeindeübergreifenden Verein



X weniger und ältere Aktive

X Nachwuchssorgen

X Probleme bei der Vorstandsbesetzung



Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Handlungsansätze ←

- Starkes und attraktives Ehrenamt / Engagement
 - Vereine, Engagement & Ehrenamt stärker vernetzen, gegenseitigen Austausch und Unterstützung fördern.
 - „Mit der Zeit gehen“: Strukturen und Angebote an aktuelle Trends anpassen (projektbezogenes oder Kurzzeitengagement, vereinsübergreifende Angebote etc.)

Runder Tisch Vereine;
Zielgruppe junge
Leute einbeziehen

gemeinsam neue
Angebote entwickeln:
Kurzzeit- und
projektbezogenes
Engagement,
Selbstwirksamkeit

„Markt der
Möglichkeiten“

Streifenkalender

„Dach“ *Driedorf-Aktiv*
e.V. stärker nutzen

Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Analyse ←

- In jedem Ortsteil die Möglichkeit erhalten, drinnen und draußen zusammenzukommen:
 - DGH-Angebot „spezialisieren“ (Wo ist welche Nutzung gut möglich?), d.h. insgesamt ein breites Spektrum für verschiedene Nutzungen anbieten. Betrieb durch Fördervereine / Ortsbeiräte ausbauen und unterstützen.
 - Spielplatz in jedem Ort, besonderes Augenmerk auf stark frequentierte Plätze (Junkernschloss, Heisterberger Weiher)
 - Dorfplatz in jedem Ort
- Barrierefreiheit
 - Barrierefreie / -arme Zugänge zu öffentlichen Gebäuden und in Freizeiteinrichtungen ausbauen;
 - drei komplett barrierefreie DGH, räumlich verteilt im Gemeindegebiet

Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Analyse ←

• In jedem Ortsteil die Möglichkeit erhalten, drinnen und draußen

- ✓ DGH bzw. BGH in allen Ortsteilen vorhanden
- ✓ in 3 Ortsteilen DGH, die in Trägerschaft eines Vereins / Ortsbeirats sind
- ✓ ergänzende Raumangebote weiterer Träger in der Gemeinde vorhanden
- ✓ Spiel- und Bolzplatz in jedem Ortsteil vorhanden
- ✓ Dorfplatz grundsätzlich in 8 Ortsteilen vorhanden



X nur ein gemeindeeigenes DGH komplett barrierefrei

X Zustand und Auslastung der DGH ist sehr unterschiedlich

X bisher kein Gesamtkonzept DGH

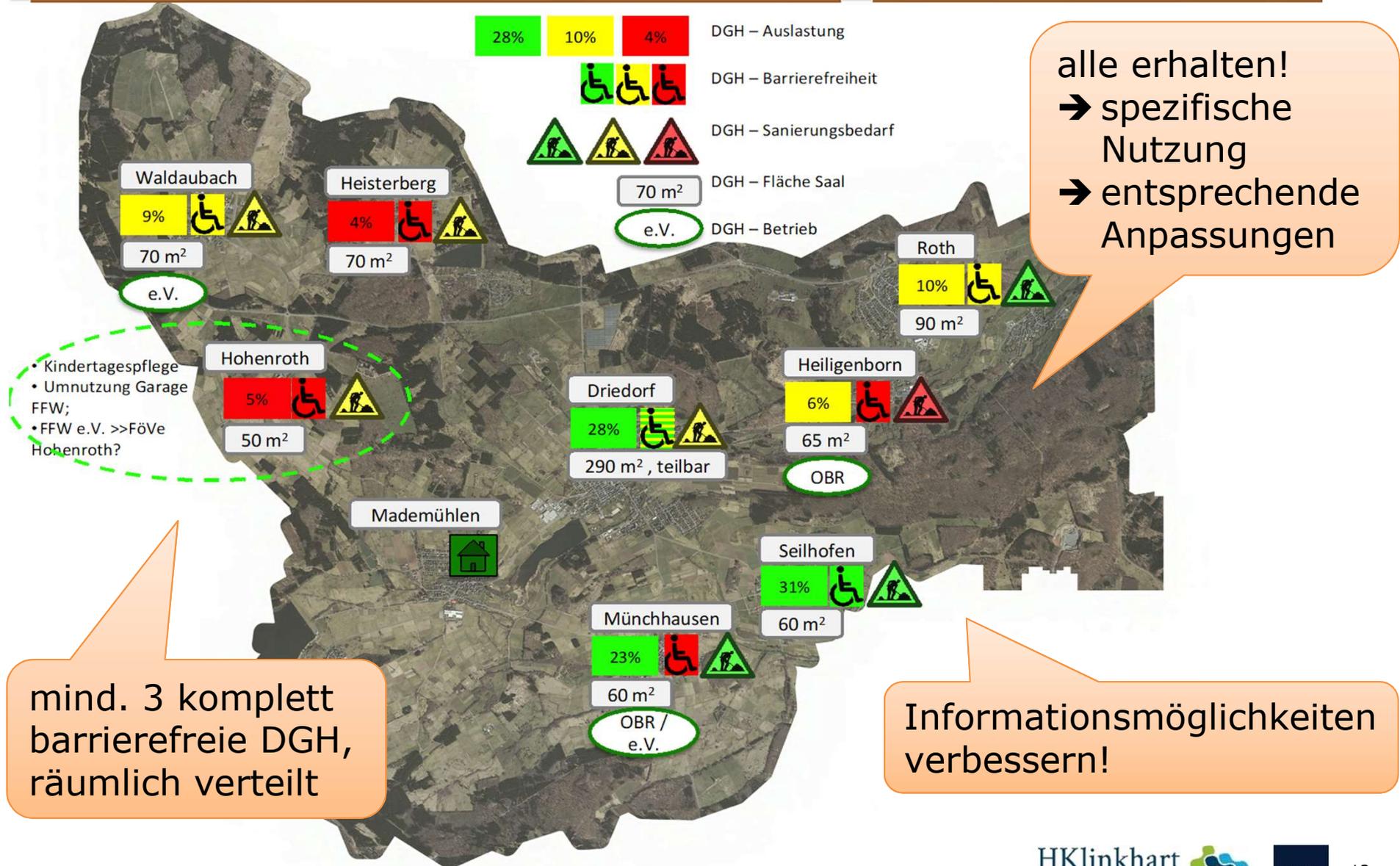
X Zustand der Spielplätze ist sehr unterschiedlich

X Aufenthaltsqualität der Dorfplätze variiert stark



Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Handlungsansätze ←



Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Handlungsansätze ←

Driedorf



Heiligenborn



Heisterberg



alle erhalten!
→ teilweise
Aufwertungen
& Anpassungen

Hohenroth



Mademühlen



Münchhausen



weitere
spezifische
Angebote für
Kinder und
Jugendliche

Roth



Seilhofen



Waldaubach



Anlagen für
alle
Altersgruppen

Daseinsvorsorge – Gemeinschaftsleben

→ Handlungsansätze ←

Driedorf



Heiligenborn



Heisterberg



Mademühlen



Münchhausen



Roth



Seilhofen



Waldaubach

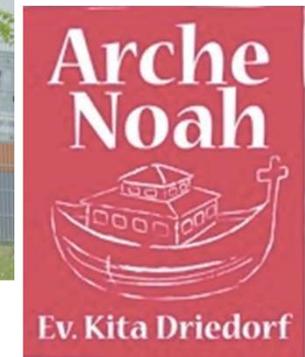


alle erhalten!
→ teilweise
Aufwertungen
& Anpassungen

Anlagen für
alle
Altersgruppen

Mehrgenerationen-
platz

Daseinsvorsorge – Grundversorgung



Bildquelle: [verbraucherzentrale-hessen.de](https://www.verbraucherzentrale-hessen.de)

Daseinsvorsorge – Grundversorgung

→ Analyse ←

- Versorgung in Driedorf und Mademühlen konzentriert erhalten, ergänzende alternative Angebote ermöglichen.
- Erreichbarkeit sichern!
 - Ineinandergreifen von ÖPNV, Bürgerbus und anderen alternativen Modellen, Radfahrer (E-Bike!) und Fußgänger
- „Nicht alles, was nicht da ist, fehlt!": Zusammenarbeit mit anderen Kommunen ausbauen und verstetigen
 - z.B. MVZ Breitscheid
- Arztstandort Allgemeinmedizin in Driedorf erhalten
- Bildungskommune Driedorf: Erhalt und Stärkung von Kindertagesstätten und -pflege, Schule und außerschulischer Bildung

Daseinsvorsorge – Grundversorgung

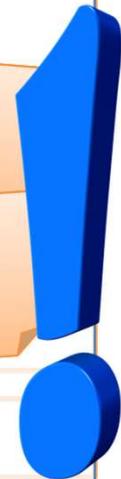
→ Analyse ←

- ✓ Versorgungsangebote sind vorhanden aber konzentriert auf die beiden größten Ortsteile
- ✓ Neuansiedlungen und Modernisierungen bestehender Märkte sind in Planung
- ✓ Ergänzendes Angebot regionaler Produkte (Selbstvermarktung) ist vorhanden
- ✓ Grundlegende medizinische Versorgung vorhanden
- ✓ Busverbindung & Bürgerbus vorhanden
- ✓ Gutes Ausbildungs- und Betreuungsangebot (Schule, KITA, Mediothek, VHS-Kurse)



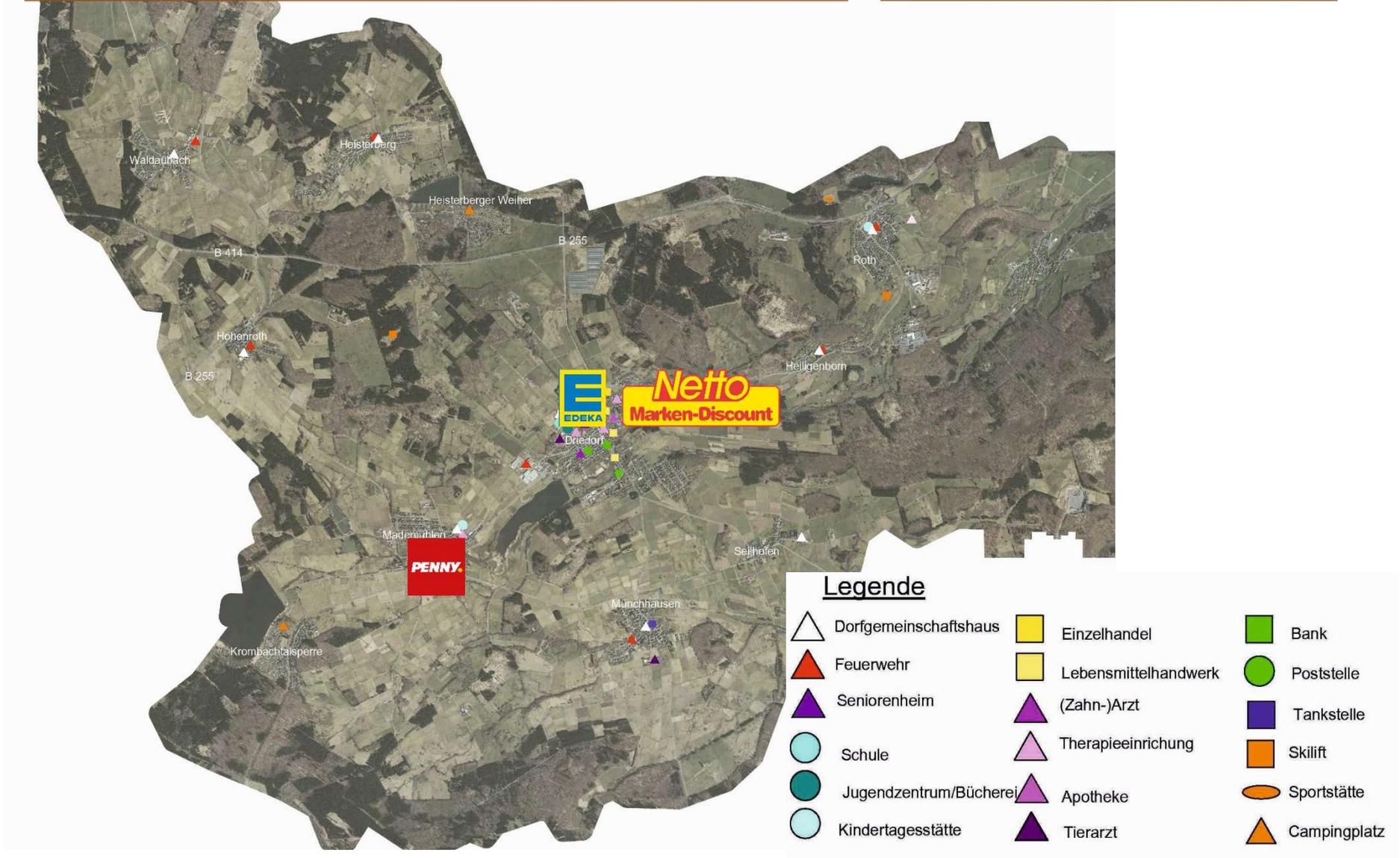
X ÖPNV: Taktung und Fahrzeiten

X Arztsitz: Nachfolge ungewiss



Daseinsvorsorge – Grundversorgung

→ Analyse ←



Daseinsvorsorge – Grundversorgung

→ Handlungsansätze ←

- Versorgung in Driedorf und Mademühlen konzentriert
ergänzen, um die Versorgungslücke zu schließen und die Mobilität ermöglichen.
- Erhaltung der Grundversorgung in Driedorf durch
- Ausbau des ÖPNV, Bürgerbus und anderen
- Angebote (E-Bike!) und
- a) Daseinsvorsorge sichern
- „Nicht alles, was nicht da ist, muss
Kommunen ausbauen und
→ z.B. MVZ Breitscheid
- Arztstandort Allgemeinmedizin in Driedorf erhalten
- Bildungskommune Driedorf: Erhalt und Stärkung
Kindertagesstätten und -pflege, Schule und
Bildung

Vereinbarung mit
Gemeinde Breitscheid zur
IKZ: gegenseitig /
gemeinsam
Daseinsvorsorge sichern

Ausbau
Busliniennetz /
Taktung in
Nahverkehrsplan
ung einbringen

Infoveranstaltung
mit VLDW
(Auslastung
Busse,
Anforderungen an
Linien / Taktung)

ergänzende
Angebote zum
ÖPNV (Bürgerbus,
Hol- / Bringdienst)

zusätzliche
Betreuungsangebote, z.B.
durch Tagesmütter
unterstützen

Daseinsvorsorge – Grundversorgung

→ Analyse ←

• Digitalisierung:

- Zuverlässige und leistungsfähige digitale Infrastruktur (Breitband und Mobilfunk) in allen Gemeindeteilen sicherstellen;
- Anwendungsmöglichkeiten weiterentwickeln und unterstützen (Telearbeit, -medizin etc.);
- Digitaler Zugang in öffentlichen Gebäuden

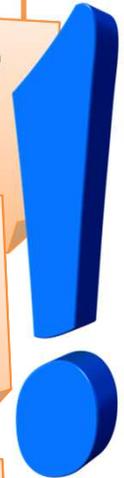
- ✓ Breitbandausbau abgeschlossen (Verfügbarkeit im privaten Bereich vom 50 Mbit/s bei 93 %)
- ✓ Mobilfunk aktuell im Ausbau



✗ noch starke Defizite in der Netzabdeckung im Mobilfunk

✗ Anwendungspotenziale Breitband nicht ausgeschöpft

✗ digitaler Zugang nicht in allen öffentlichen Gebäuden vorhanden



Daseinsvorsorge – Grundversorgung

→ Handlungsansätze ←

- Digitalisierung:
 - Zuverlässige und leistungsfähige digitale Infrastruktur (Breitband und Mobilfunk) in allen Gemeindeteilen sicherstellen;
 - Anwendungsmöglichkeiten weiterentwickeln und unterstützen (Telearbeit, -medizin etc.);
 - Digitaler Zugang in öffentlichen Gebäuden

digitalen Zugang in öffentlichen Gebäuden prüfen und ermöglichen

Möglichkeit neuer Angebote:
Co-Working-Spaces,
mobile Sprechstunde, ...

• **Wirtschaftsstandort sichern und weiterentwickeln**

- Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie, Gewerbe und Handwerk schaffen
- Diversifizierung des Gewerbes fördern (Produktion - Dienstleistung), Branchenvielfalt erhöhen
- Teilzeit- / Telearbeit ermöglichen

- ✓ Standort mehrerer mittelständischer Unternehmen
- ✓ Schwerpunkt metallverarbeitende Industrie
- ✓ starke Zunahme der SV-Beschäftigten im Bereich unternehmensnaher Dienstleistungen in den vergangenen 10 Jahren
- ✓ gute Auslastung der Gewerbeflächen



X starke Abhängigkeit von Konjunkturschwankungen

X negativer Pendlersaldo

X keine großen zusammenhängenden freie gewerbliche Flächen mehr vorhanden





VERKEHR

Bildquelle: Manfred Steinbach / Fotolia auf umweltbundesamt.de



Eckpunkte Entwicklungsstrategie

Sicherstellung eines konfliktarmen und gefahrlosen Miteinanders der Verkehrsarten

Verbesserung des ÖPNV-Angebots

Stärkung des Fahrrads als Verkehrsmittel im Alltag

Verbesserung der Sicherheit der Radverkehrsverbindungen

Handlungsansätze

Geschwindigkeitsreduzierungen in Ortsdurchfahrten (v.a. LKW)

bauliche Maßnahmen (z.B. Verbreiterung der Gehwege)

Austausch mit dem Verkehrsverbund VLDW über Lösungsansätze

Bestandsaufnahme Radwegeverbindungen zwischen Ortsteilen

Aufbau Ladestationen für E-Bikes

Aufbau Werkzeugstationen

Bestandsaufnahme Gefahrenpunkte im Radwegenetz / Beseitigung identifizierter Gefahrenpunkte

Ableitung aus Bestandsaufnahme und Analyse

Konflikt- und Gefahrensituationen in Ortsdurchfahrten (Schulwege)

lange Fahrzeiten in die Nachbargemeinden und zwischen den Ortschaften

innerorts mitunter zu schmale und gefährliche Fußwege an Straßen



Bildquelle: lagis.hessen.de - „Karte vom Herzogtum Nassau: von dem im Jahr 1819 geschehenen Aufnahmen der Preussischen und Hessischen Gränzen“ (Ausschnitt)

Eckpunkte Entwicklungsstrategie

Bereitschaft für fachgerechte und ortsbildgerechte Sanierungsmaßnahmen fördern

Entwicklung einer regionaltypischen Baukultur



Nachfolgenutzung problematischer Leerstände ermöglichen

Handlungsansätze

Infoveranstaltungen von Handwerksbetrieben

Infoveranstaltung über Baukultur

Workshops für Bauinteressenten (Sanierung und Neubau)



Ideenwerkstätten mit Eigentümern und Nutzungsinteressenten (Einbeziehung externer Fachberater)

Festlegung strategischer Sanierungsbereiche (ÖPP)

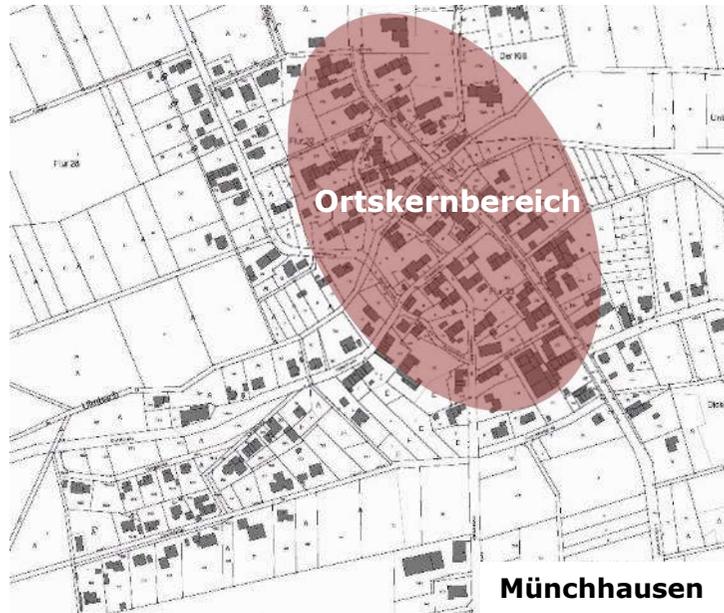
Ableitung aus Bestandsaufnahme und Analyse

Historische Siedlungs- und Gebäudeformen vielfach erhalten und in den Ortsbildern gut erkennbar.

Zahlreiche nicht fachgerechte Sanierungen, etliche sanierungsbedürftige Gebäude und Hofanlagen

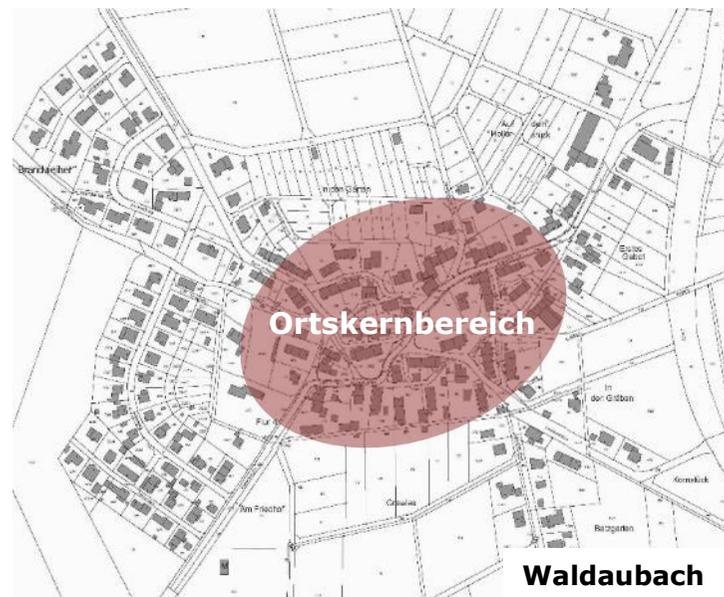
Insgesamt geringe Anzahl von Leerständen in den Ortschaften

Einzelne markante und exponierte Leerstände wirken sich negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild aus



Typische Siedlungsform „*Haufendorf*“ - ungerichtete Siedlungsentwicklung, unregelmäßige Straßen- und Wegeverläufe.

Die Ortskerne sind bis heute in allen Ortschaften gut erkennbar. Außerhalb anschließend die Siedlungsentwicklungen der letzten Jahrzehnte.





Einhaus aus Mademühlen im Hessenpark
 Bildquelle: Wikipedia, Von Karsten Ratzke - Eigenes Werk, CC0,
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=25967972>



Mademühlen, Adolf-Weiß-Straße 11 - 13
 Bildquelle: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>

Typische Gebäudeform ist der Streckhof (Einhaus), bei dem alle Nutzungen unter einem Dach versammelt sind.

Gebaut wurde mit dem, was da war (Holz, Lehm, Stroh ...). Später wurden die Strohdächer durch Schieferdächer ersetzt - das kennzeichnende Erscheinungsbild der Dörfer im Westerwald.

Besonderheit für das „Westerwaldhaus“ ist das an der Wetterseite weit heruntergezogene Dach.



Münchhausen, Ulmtalstraße 5A
 Bildquelle: eigene Aufnahme



Alte Schule Hohenroth
 Bildquelle: Wikipedia, Von Otto Domes - Eigenes Werk, CC BY-SA 4.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=81099885>

Die Fassaden der Außenwände sind zum Schutz vor Witterungseinflüssen häufig verschalt (ursprünglich mit Holz, später Schiefer).

Innenentwicklungspotenziale - Leerstände





Eckpunkte Entwicklungsstrategie

Lösungsansätze zur Mobilisierung von Baulücken entwickeln

Sicherung des Grundstücksbedarfs für die junge Generation vor Ort

Systematisierung von Angebot und Nachfrage von Baugrundstücken

Aktivierung der Umnutzung von Scheunen zu Wohnungen

Handlungsansätze

Infoveranstaltung (Amt für Bodenmanagement, Gemeinden mit best-practice-Beispielen...)

Erschließung planungsrechtlich ausgewiesener Grundstücke

Ortsangepasste Neuausweisung von Baugrundstücken

Aufbau eines Leerstands- und Baulückenkatasters/-managements

Ansprache Eigentümer

Eigentümer- / Bauherrenberatung

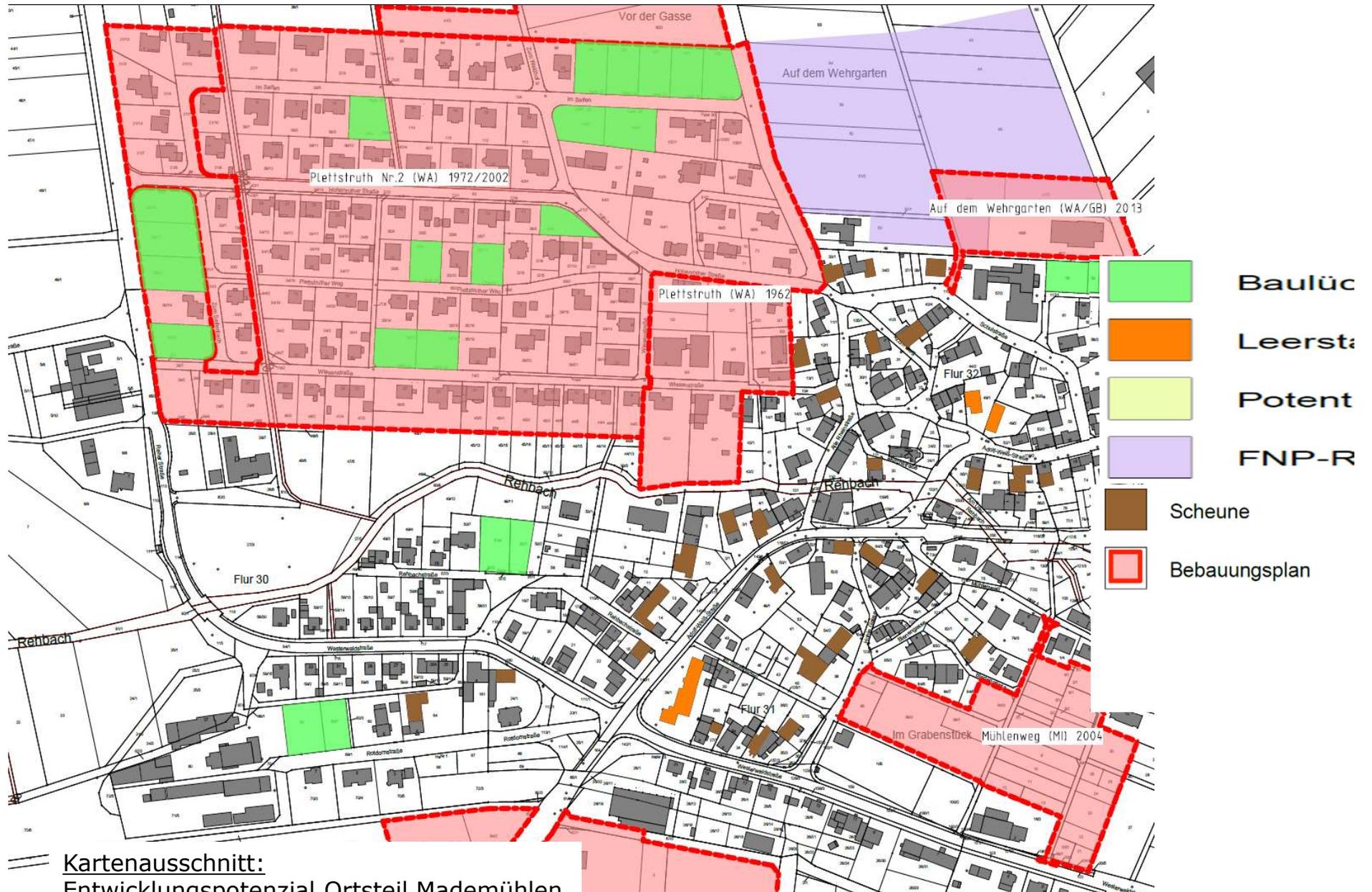
Ableitung aus Bestandsaufnahme und Analyse

große Anzahl Baulücken in ausgewiesenen Baugebieten

keine systematische Erfassung von Baulücken und Leerständen

Privateigentümer von Baulücken nicht verkaufsbereit

Bedarf an Grundstücken für die Eigenentwicklung (junge Generation, Rückkehrer) kann im Bestand nicht erfüllt werden



Kartenausschnitt:
Entwicklungspotenzial Ortsteil Mademühlen

In den Jahren von 2015 bis 2020 wurden in der Gemeindeverwaltung insgesamt 111 Anfragen nach Baugrundstücken registriert. Stellt man dieser Zahl die Anzahl der unbebauten Grundstücken in den Baugebieten gegenüber könnte numerisch der gesamte Bedarf der letzten 5 Jahre im Bestand gedeckt werden.

Der zahlenmäßigen Erfassung steht die Art der Nachfragen gegenüber. Bekannt ist, dass in den Ortschaften ein wachsender Bedarf für die nachwachsende Generation und für Rückkehrer nach der Ausbildung besteht.

Hauptsächlich im zentralen Ortsteil Driedorf besteht auch Bedarf für Ansiedlungen aus Städten und Gemeinden im Umland.

Hier wichtig: Systematisierung der Erfassung von Nachfrage und Angebot

| Ortsteil | Einwohner mit Hauptwohnsitz 31.12.2019 | Einwohnerentwicklung 2009-2019 | Leerstand in Klammern: GE | B-Plan-Grundstücke, nicht bebaut | Baulücken Innenbereich in Klammern: Kernbereich | Baulandreserven F-Plan (ca.-Angaben) |
|---------------|---|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| Name | Anzahl | ± % | Anzahl | Anzahl | Anzahl | m ² |
| Driedorf | 1.976 | 3,6 | 6 (1) | 60 ¹⁾ | 19 (1) | 111.000 |
| Heiligenborn | 161 | -19,5 | 3 | 4 | 1 | 11.600 |
| Heisterberg | 318 | -5,4 | 4 | 13 | 8 | 8.500 |
| Hohenroth | 192 | 2,7 | 3(1) | 3 | 0 | 14.700 |
| Mademühlen | 881 | 0,7 | 2 (1) | 19 | 6 | 29.500 |
| Münchhausen | 301 | -18,2 | 4 | 0 | 9 | 56.000 |
| Roth | 710 | 4,3 | 5 | 16 | 1 | 40.500 |
| Seilhofen | 156 | -9,8 | 1 | ca. 3 | 1 | 33.500 |
| Waldaubach | 397 | -1,0 | 6 | 0 | ca. 6 | 16.000 |
| Gesamt | 5.092 | 0,7 | 34 (3) | 118 | 51 | 320.300 |

| Jahr | Anfragen | | Verkäufe | |
|------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | Wohnbau- grundstücke | Gewerbe- grundstücke | Wohnbau- grundstücke | Gewerbe- grundstücke |
| 2015 | 6 | 2 | 1 | 0 |
| 2016 | 10 | 1 | 1 | 0 |
| 2017 | 12 | 3 | 4 | 1 |
| 2018 | 30 | 3 | 5 | 1 |
| 2019 | 32 | 9 | 5 | 2 |
| 2020 | 21 | 3 | 1 | 2 |

Summe Grundstücksanfragen 2015 - 2020: 111

Summe unbebauter Grundstücke in Baugebieten: 118

- **Die touristische Infrastruktur und Angebote vor allem in den Naherholungsgebieten (Heisterberg, Mademühlen) und entlang der Rad- und Wanderwege unter Beachtung aktueller Trends ausbauen und verbessern.**
 - Wegeinfrastruktur, Übernachtungsmöglichkeiten und Einkehr
 - zielgruppenorientierte Angebotspakete
 - Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen, freiwillig Aktiven
 - Verzahnung mit der Umgebung & den Angeboten in der Region

Naherholung und Tourismus

→ Analyse ←

- Die touristische Infrastruktur und Angebote vor allem in den Naherholungsgebieten (Heisterberg, Made) entlang der Rad- und Wanderwege unter Berücksichtigung der Trends ausbauen und verbessern.

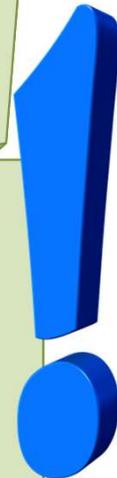
X Wanderangebote für Zielgruppen fehlt
X wenig Angebote entlang der Strecken

- ✓ natürliche und abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft
- ✓ 2 Naherholungsgebiete mit Wassersport, Camping und weiterem Freizeitangebot
- ✓ 2 Ski-Gebiete
- ✓ Wander- und Radwege vorhanden
- ✓ gute Information
- ✓ Destination *Ferienregion Westerwald*



X vereinzelt Lücken und gefährliche Straßenquerungen

X Nutzung digitaler Medien gering
X geringe personelle Kapazitäten in der Gemeinde
X Nutzen für Ortsteile



Naherholung und Tourismus

→ Handlungsansätze ←

- **Die touristische Infrastruktur und Angebote vor allem in den Naherholungsgebieten (Heisterberg, Mademühlen) und entlang der Rad- und Wanderwege unter Beachtung aktueller Trends ausbauen und verbessern.**

Info-Veranstaltung zu
Ferienwohnungen in
Scheunen/
Wohngebäuden

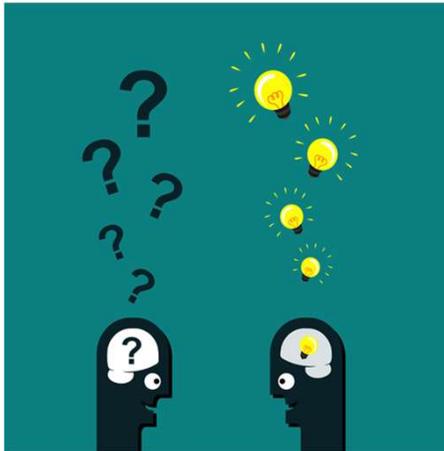
Bed & Bike-Angebote

Angebotspakete für
den Campingplatz
oder anderswo

Arbeitsgruppe /
Runder Tisch
Tourismus

Kleiner Wäller
(Spazierwege von
5 bis 8 km)

Wie geht es weiter?



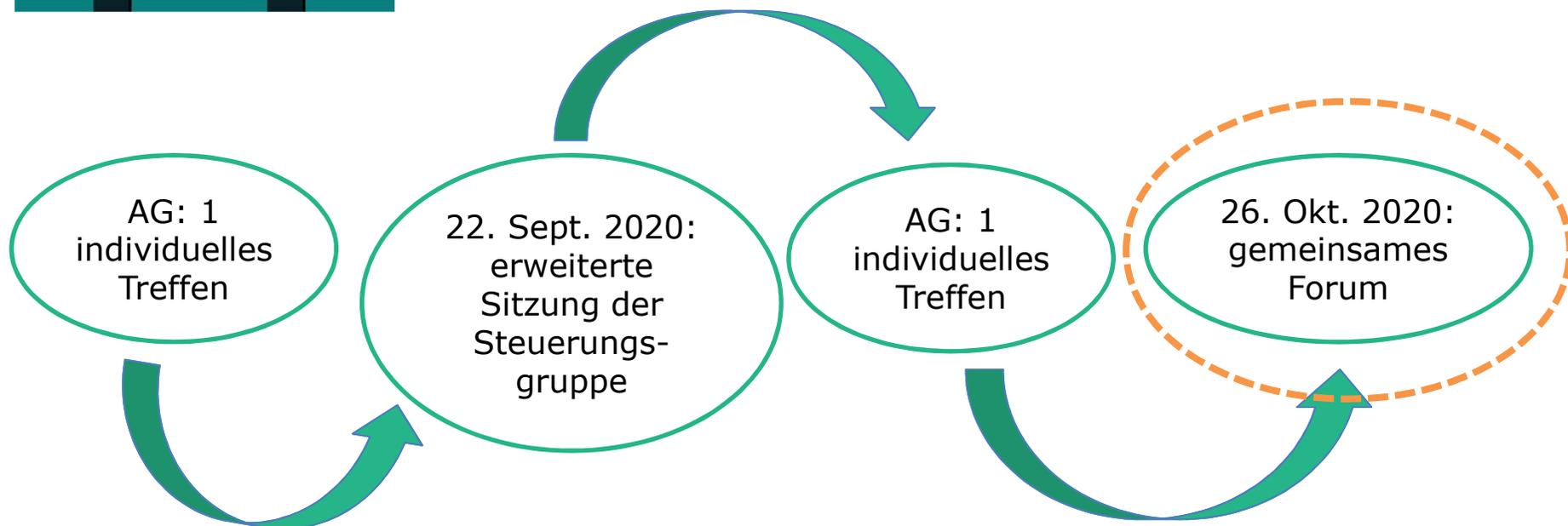
Weiterarbeit in Arbeitsgruppen (AG)

AG 1: Tourismus

AG 2: Treffpunkte drinnen: DGH

AG 3: Treffpunkte draußen: Freiflächen, Spielplätze

WEITERE AG ?!?



Wie geht es weiter?

Bild: www.pixabay.com



AG 1: Tourismus

Kirsten Steimel



AG 2: Treffpunkte drinnen:
DGH

Henriette Klinkhart



AG 3: Treffpunkte draußen:
Freiflächen,
Spielplätze

Andreas Richter



→ Absprachen: Termin + Ort

→ in den Raumecken!

Danke für die Aufmerksamkeit



Henriette Klinkhart
Dipl.-Geographin
Stadt & Region: Strukturen - Prozesse - Wirkungen

Großaltenstädter Str. 84
35586 Wetzlar
www.hklinkhart.de
mail@hklinkhart.de



KuBuS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar
www.kubus-architektur.de
info@kubus-architektur.de

Die Präsentation ist nur vollständig mit den mündlichen Erläuterungen im Rahmen der Vorstellung der Inhalte

Bildnachweis, soweit nicht besonders angegeben: www.pixabay.com, eigene Fotos
Grafiken und Abbildungen: Eigene Darstellung.

Sofern nicht anders angegeben, stammen die verwendeten Daten von der Gemeinde Driedorf.