

INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT WEHRHEIM



IKEK

FRIEDRICHSTHAL
OBERNHAIN
PFAFFENWIESBACH
WEHRHEIM

IMPRESSUM

INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT WEHRHEIM

VERFASSER

werkplan Michael Heger GmbH

Objektplanung + Stadtplanung

Dipl.-Ing. Svetlana Moser

Eisenbahnstraße 68

67655 Kaiserslautern



KOOPERATIONSPARTNER BETEILIGUNGSPROZESS

KOBRA-Beratungszentrum

Beratungszentrum Landau

Am Gutleuthaus 19

76829 Landau i.d. Pfalz



HERAUSGEBER

Gemeinde Wehrheim

Dorfborngasse 1

61273 Wehrheim



FACHBEHÖRDE

Hochtaunuskreis – Der Kreisausschuss

Amt für Ländlicher Raum

Dorf- und Regionalentwicklung

Benzstraße 11

61352 Bad Homburg v.d. Höhe



GEFÖRDERT DURCH

Hessisches Ministerium für

Umwelt, Klimaschutz,

Landwirtschaft und Verbraucherschutz

HESSEN



Europäischer Landwirtschaftsfonds

für die Entwicklung des ländlichen Raums



BEARBEITUNGSSTAND

Juni 2024

INHALT

A. ANLASS UND ZIELSETZUNG	3
1. Ausgangslage und Zielsetzung	4
1.1 Aktuelle Trends und zukünftige Herausforderungen	4
1.2 Dorfentwicklung und das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept.....	5
2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte	7
3. Prozess und Beteiligung	9
3.1 Verfahrensablauf und Konzeptinhalte.....	9
3.2 Öffentlichkeitsbeteiligung	11
B. GESAMTKOMMUNALE ANALYSE UND ABLEITUNG DES HANDLUNGSBEDARFS.....	15
4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation	16
4.1 Rahmenbedingungen der Gemeinde.....	16
4.2 Demografische Entwicklung	23
4.3 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen.....	28
4.4 Bürgerschaftliches Engagement	67
4.5 Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	70
4.6 Landschaft, Freizeit und Tourismus.....	83
4.7 Mobilität und technische Infrastruktur	89
4.8 Ortsteilprofile	92
5. Stärken-Schwächen-Analyse	93
6. Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile	97
6.1 Vorgehensweise	97
6.2 Bewertungsergebnis.....	98
7. Zusammenfassung der Analysedaten und Handlungsbedarf	102
C. STRATEGIE UND UMSETZUNGSPLANUNG.....	104
8. Leitbild der zukünftigen Gemeindeentwicklung	105
9. Ziele und Handlungsfelder	108
9.1 Handlungsfeld 1 Städtebauliche Entwicklung Und Mobilität	108
9.2 Handlungsfeld 2 Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft.....	109
9.3 Handlungsfeld 3 Landschaft und Freizeit.....	110

10.	Abgrenzung der Fördergebiete.....	111
10.1	Fördergebiet für private Vorhaben in Wehrheim.....	111
10.2	Fördergebiet für private Vorhaben in Obernhain.....	112
10.3	Fördergebiet für private Vorhaben in Pfaffenwiesbach	113
10.4	Fördergebiet für private Vorhaben in Friedrichsthal.....	113
11.	Strategischer Sanierungsbereich Pfaffenwiesbach	115
12.	Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan	119
12.1	Priorisierung der Vorhaben	119
12.2	Vorhabenübersicht	121
12.3	Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan	188
13.	Umsetzung und Verstetigung	189
D.	ANHANG	190
14.	Ortsteilprofile	191
15.	Übersichtsplan alle Ortsteile	200
16.	Ortsteilpläne Wehrheim	202
17.	Ortsteilpläne Obernhain	207
18.	Ortsteilpläne Pfaffenwiesbach	211
19.	Ortsteilpläne Friedrichsthal.....	215

A. ANLASS UND ZIELSETZUNG

- 1 AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG
- 2 ZUSAMMENFASSUNG DER ZENTRALEN INHALTE
- 3 PROZESS UND BETEILIGUNG

1. AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG

1.1 AKTUELLE TRENDS UND ZUKÜNFTIGE HERAUSFORDERUNGEN

Städte und Gemeinden unterliegen in all ihren Lebens- und Arbeitsbereichen einem ständigen Wandel und Entwicklungen durch veränderte Rahmenbedingungen und überörtliche externe Einflüsse. Sie werden sie durch aktuelle gesellschaftliche, wirtschaftliche und infrastrukturelle Veränderungen vor neue Herausforderungen gestellt.

Das Apfeldorf Wehrheim stellt sich heute als eine beliebte und moderne Wohngemeinde dar. So weist die Gemeinde in relevanten Bereichen des kommunalen Lebens eine Vielzahl an Gunstfaktoren auf. Insbesondere die attraktive landschaftliche Umgebung, eingebettet im Naturpark Taunus, ist als Herausstellungsmerkmal hervorzuheben. Die vielfältige Landschaft mit seinen Wiesen, Wäldern, Streuobstwiesen und landwirtschaftlich genutzten Feldern sowie die Ausflugsziele „Lochmühle“, römischer Grenzwall „Limes“ und Römerkastell Saalburg bieten viel Raum für Freizeit und Erholung für die in der Gemeinde lebenden Menschen. Verschiedene Lebensräume greifen hier ineinander und bieten für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ein Zuhause. Auch durch die Nähe zum Oberzentrum Frankfurt am Main kann Wehrheim wesentlich von den positiven Auswirkungen des Standorts Frankfurt profitieren. Ferner ist die Nähe zu den wachstumsstarken Metropolregionen FrankfurtRhein-Main und Rhein-Neckar sowie zu den Bundesländern Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen, Baden-Württemberg und Bayern durch gute verkehrliche Verbindungen hervorzuheben. Obwohl die Wohnfunktion in Wehrheim eine zentrale Rolle einnimmt, verfügt die Gemeinde über zahlreiche soziale Infrastruktureinrichtungen und Angebote zur Daseinsvorsorge für alle Generationen.

Trotz der Fülle an Standortqualitäten wird auch Wehrheim sich auf Veränderungen und zukünftige Herausforderungen in ihren kommunalen Bereichen einstellen müssen.

Abb. 1: Herausforderungen und zukünftige Handlungsfelder für die kommunale Entwicklung



Darstellung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

DEMOGRAFISCHER WANDEL. Eine grundlegende Herausforderung wird darin bestehen, Strategien für einen planvollen Umgang mit den absehbaren demografischen Veränderungen zu entwickeln und sie in die Konzepte zur Ortsentwicklung zu integrieren. Dies erfordert zukünftig von der Gemeinde ihre Attraktivität als Wohnstandort zu sichern, um im wachsenden Wettbewerb um junge Bewohnerinnen und Bewohner sowie Arbeitskräfte mithalten zu können. Neben der Bereitstellung eines vielfältigen Wohnraumangebots mit guter wohnungsnaher Infrastrukturversorgung, sind auch Themen wie Bildung und Betreuung, Kultur, Mobilität sowie die Unterstützung von Familien bei der Bewältigung des Alltagslebens von Bedeutung. Des Weiteren steht die Gemeinde vor der enormen Aufgabe ihre Infrastrukturangebote zur Sicherung der Daseinsvorsorge sowie zur Hilfe im Alltag an die gestiegene Zahl älterer Menschen anzupassen. Hierbei wird es auch darum gehen die Siedlungsentwicklung von Wehrheim auf ihre demografische Entwicklung auszurichten und ihre Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, um Infrastrukturkosten einzusparen. Da die Möglichkeiten im Außenbereich begrenzt sind, müssen Wege zur Aktivierung der Potenziale innerhalb des Siedlungskörpers begangen werden.

SOZIOKULTURELLER WANDEL. Die Gesellschaft wird nicht nur weniger und älter, sondern auch vielfältiger und bunter. Hierzu tragen neben den Veränderungen im zukünftigen Zusammenleben der Altersgruppen vor allem auch die migrationsbedingt zunehmende Mischung von Kulturen und Religionen in der Bevölkerung bei.

ÖKONOMISCHER STRUKTURWANDEL. Der Prozess der Globalisierung schreitet voran und führt Kommunen und Regionen zu einer stärkeren Abhängigkeit von überörtlichen Einflüssen und zunehmenden Wettbewerb. Die Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit wird in der Zukunft maßgebend sein. Zudem ist es wichtig, dass die Gemeinde ihre Funktion als Grundzentrum ausbaut und ihre weichen Standortqualitäten an die steigenden Anforderungen anpasst.

UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWENDE. Als weitere zentrale Zukunftsaufgabe auf lokaler Ebene ist den ökologischen Erfordernissen eines verantwortungsvollen Umgangs mit den nicht reproduzierbaren Ressourcen Energie, Luft, Wasser und Boden Rechnung zu tragen. Dies gilt sowohl im Sinne des Beitrags aller Kommunen zur Bewältigung der globalen Umweltprobleme, insbesondere des Klimawandels. Aber auch im engeren Sinne zur Sicherung einer gesunden und hochwertigen Natur und Landschaft als grundlegende Basis der Wohnqualität für jetzige und zukünftige Generationen.

IDENTITÄT UND IMAGEBILDUNG. Die Wahrnehmung der Gemeinde in den Köpfen der vor Ort lebenden Menschen, aber auch die Wirkung nach außen für Fremde sind grundlegende Faktoren zur Erzeugung von identitätsstiftenden Merkmalen. Wichtig ist es die eigenen Bürgerinnen und Bürger und weitere Akteure für ihren Wohnort zu begeistern. Die Identität und Verbundenheit zum Ort sind zu fördern, um die Menschen in der Gemeinde zu halten und für ehrenamtliches Engagement zu gewinnen.

1.2 DORFENTWICKLUNG UND DAS INTEGRIERTE KOMMUNALE ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Dorfentwicklung ist ein Förderprogramm des Landes Hessen mit dem Ziel, ländliche Kommunen als attraktive und lebendige Wohnorte in allen Lebensbereichen zu erhalten und zu fördern sowie durch eine eigenständige Entwicklung die sozialen, kulturellen und wirtschaftlichen Potenziale vor Ort zu mobilisieren.

Die Aufnahme der Gemeinde Wehrheim in das Dorfentwicklungsprogramm sowie die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde für die Förderung erfolgte am 21. Juli 2022.

Bereits ab Ende der 1970er Jahre wurden in allen Ortsteilen nacheinander Dorferneuerungsprogramme durchgeführt. In den Folgejahren bis 2009 konnten im Rahmen der Förderprogramme ein umfangreiches Maßnahmenpaket zur Modernisierung von kommunalen und privaten Gebäuden und zur Neugestaltung des öffentlichen Raums umgesetzt werden.

Trotz der Vielzahl realisierter Maßnahmen besteht nach wie vor Handlungsbedarf für den weiteren Entwicklungsprozess der Gemeinde Wehrheim. Nach Auslaufen des Förderzeitraums und geringen finanziellen Spielräumen

ist eine Weiterführung eines Dorfentwicklungsprogramms notwendig, um die Realisierung von erforderlichen Vorhaben auch künftig finanziell sicherzustellen.

Grundlage für die aktuelle Dorfentwicklung ist das integrierte kommunale Entwicklungskonzept (IKEK), welches zu Beginn des achtjährigen Förderzeitraums unter intensiver Partizipation der Bürgerinnen und Bürger sowie weiteren wichtigen örtlichen Akteuren durch ein Fachbüro zu erstellen ist.

Das IKEK ist ein gesamtkommunales Planungs- und Steuerungsinstrument für zukunftsorientierte Lösungsansätze. Da funktionell und gestalterisch intakte Ortskerne sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Identität der Orte von großer Bedeutung sind, spielen in der hessischen Dorfentwicklung die Themen Stärkung der Innenentwicklung, Erhaltung der historischen Baukultur, Weiterentwicklung der Basisinfrastruktur sowie eine nachhaltige Bürgermitwirkung eine herausragende Rolle. Als besondere Herausforderung ist die Innenentwicklung als Baustein für eine nachhaltige Dorfentwicklung anzusehen.

Wesentliche fachliche Ziele der Dorfentwicklung in Hessen sind (Auswahl):

- Entwicklung einer Gesamtstrategie für die Gemeinde unter Berücksichtigung aller Ortsteile,
- Gestaltung der gesamtkommunalen Entwicklung in den Themenfeldern, die für die Gemeinde relevant sind, unter Berücksichtigung der aktuellen Herausforderungen,
- aktive Gestaltung des demografischen Wandels, um zentrale Funktionen zu stärken sowie eine gute Lebensqualität zu sichern und auszubauen,
- Stärkung und Aktivierung der Bürgermitwirkung und des bürgerschaftlichen Engagements,
- Erhalt der Vielfalt dörflicher Lebensformen und des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.¹

Die Vorhaben zur Umsetzung werden in einer Projekt- und Maßnahmenliste dokumentiert. Neben den kommunalen Vorhaben sind Maßnahmen privater Hauseigentümer in den festgelegten Fördergebieten ein weiterer wesentlicher Baustein der Dorfentwicklung. In das Verfahren eingebunden ist die Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WI Bank) als Fördermittelgeber. Dem Verfahren liegen die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Dorfentwicklung und Dorfmoderation in der aktuellen Fassung vom 01. Januar 2023 zu Grunde. Gefördert werden unter anderem:

- Konzepte, z.B. IKEK und Beratungsleistungen,
- Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements,
- Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Gebäuden im Fördergebiet einschließlich privater Hof-, Garten- und Freiflächen (Baujahr vor 1950),
- Vorhaben im Bereich der Basisinfrastruktur und der Daseinsvorsorge,
- Neugestaltung von Freiflächen von besonderer Bedeutung,
- Maßnahmen des städtebaulich verträglichen Rückbaus.

Das Amt für den Ländlichen Raum begleitet und fördert den Prozess in der gesamten Programmlaufzeit. Als Bewilligungsstelle ist es für die Entgegennahme und Bearbeitung von Förderanträgen sowie der Auszahlung von Fördergeldern zuständig.

¹ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen“; Zugriff April 2023

2. ZUSAMMENFASSUNG DER ZENTRALEN INHALTE

Nach der Anerkennung der Gemeinde Wehrheim als Förderschwerpunkt startet die Konzeptphase für das IKEK im Frühjahr 2023. In einem intensiven Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern, der Gemeindeverwaltung sowie der Steuerungsgruppe wird das IKEK als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung Wehrheims erarbeitet.

Eine umfassende **Bestandsanalyse** in verschiedenen Themenfeldern bildet die Grundlage zur Ausarbeitung von Entwicklungszielen und Maßnahmen. Diese Analyse berücksichtigt sowohl die gesamte Gemeinde als auch die individuellen Ortsteile in gleichem Maße.

In den letzten Jahren zeigte sich ein anhaltendes Wachstum der Bevölkerungszahlen in allen Ortsteilen hinsichtlich der **demografischen Entwicklung**. Dieser Trend wird voraussichtlich auch in den kommenden Jahren anhalten, obwohl trotz des Zuzugs junger Familien die Alterungsprozesse aufgrund des demografischen Wandels innerhalb der Gemeinde erkennbar sind. Die Verschiebung des durchschnittlichen Alters und der Zuzug junger Familien führen zu neuen Anforderungen sowohl an die **soziale Infrastruktur** als auch an die Angebote der **Daseinsvorsorge** vor Ort. Insbesondere gewinnen Maßnahmen zur Nahversorgung sowie die Förderung nachhaltiger **Mobilität** für alle Altersgruppen zunehmend an Bedeutung. Auch die Dorfgemeinschaftshäuser und sonstigen Begegnungsstätten spielen eine entscheidende Rolle im Zusammenleben der Gemeinde. Die hohe Nachfrage nach Gemeinschaft und Aktivitäten zeigt sich auch im wachsenden Interesse am **bürgerschaftlichen Engagement** sowie an wohnortnahen Sport- und **Freizeitangeboten** in allen vier Ortsteilen. Um attraktiv zu bleiben, die jüngeren Generationen besser einzubinden und neu Zugezogene zu integrieren, gilt es, das Ehrenamt noch aktiver zu unterstützen und Begegnungsstätten modern und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Eine herausragende Bedeutung kommt weiterhin dem Themenfeld der **städtebaulichen Entwicklung** zu. Angesichts des Bevölkerungswachstums und des gleichzeitigen Ziels, den Flächenverbrauch einzudämmen, rückt das Thema **Wohnen** verstärkt in den Mittelpunkt. Wehrheim weist insgesamt eine äußerst niedrige Leerstandsquote auf und besticht durch eine Vielzahl erhaltenswerter Bausubstanz in den historischen Ortskernen. Trotzdem sind auch viele Gebäude durch überformte Ansichten gekennzeichnet, die aus der Nichtberücksichtigung baukultureller Aspekte resultieren. Daher bleibt die fachgerechte Modernisierung des historischen Baubestands sowie die Nutzung des Potenzials von Innenbereichsflächen auch in Zukunft von großer Bedeutung. Besonders hervorzuheben ist auch die reizvolle **landschaftliche Umgebung** rund um die Gemeinde, eingebettet im Naturpark Taunus. Erholung in der Natur ist die essenzielle Basis für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden. Ein ausreichendes Angebot an Naturräumen führt zu mehr Lebensqualität der Bevölkerung und trägt sowohl zur Erholung als auch zum Klimaschutz bei.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Bestandsanalyse werden **Stärken und Schwächen** sowie die damit verbundenen Chancen und Risiken in den einzelnen Themenbereichen zum **Handlungsbedarf** abgeleitet und in einem zentralen **Leitbild** zusammengefasst. Das Leitbild des Entwicklungskonzepts lautet:

„Wehrheim 2035 – nachhaltig, zukunftssicher und bürgernah“

Um sich als ein attraktiver, konkurrenzfähiger Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und hohem Erholungswert präsentieren zu können, werden zudem vier **Leitlinien** als Schwerpunktsetzung für die zukünftige Gemeindeentwicklung sowie für die Ableitung der strategischen **Handlungsfelder** mit **Zielen** definiert.

- Leitlinie 1 Städtebauliche Qualitäten in den historischen Ortskernen herausstellen und Baukultur fördern.
- Leitlinie 2 Zusammenleben der Generationen wie Nationen fördern und Lebensqualität verbessern.
- Leitlinie 3 Freizeit und Bewegung fördern und gesunde Umwelt nachhaltig sichern.
- Leitlinie 4 Daseinsvorsorge stärken und nachhaltige Mobilität gewährleisten.

Alle untersuchten Themenbereiche aus der Bestandsanalyse sind in drei Handlungsfeldern zusammengefasst, in die sich alle geplanten Vorhaben und Maßnahmen einordnen lassen.

- Handlungsfeld 1 | Städtebauliche Entwicklung und Mobilität
- Handlungsfeld 2 | Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft
- Handlungsfeld 3 | Landschaft und Freizeit

Die Prioritätenbildung durch die Steuerungsgruppe und die Prüfung der Realisierbarkeit erbringen im Ergebnis 35 kommunale Vorhaben, die in den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan aufgenommen werden. Dabei werden 23 Maßnahmen identifiziert, deren Umsetzung vorrangig über das Dorfentwicklungsprogramm erfolgen soll. Die weiteren zwölf Vorhaben sollen nach Möglichkeit über andere Förderprogramme finanziert werden.

Gegliedert nach den festgelegten Handlungsfeldern ergibt sich dabei folgendes Bild:

Tab. 1: Anzahl der kommunalen Vorhaben nach Handlungsfeldern

HANDLUNGSFELD		ANZAHL VORHABEN
	Verfahrensbegleitung und städtebauliche Beratung	2
1	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	13
2	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	8
3	Landschaft und Freizeit	12
	Summe	35

Nach Beschluss des IKEK durch die politischen Gremien, sollen die Maßnahmen nach Möglichkeit und Finanzierbarkeit während der gesamten Programmlaufzeit umgesetzt werden.

Für die Förderung von (privaten) Maßnahmen zum Erhalt ortsbildprägender Bausubstanz werden zusätzlich in allen vier Ortsteilen die historischen Ortskerne als Fördergebiete abgegrenzt.

3. PROZESS UND BETEILIGUNG

3.1 VERFAHRENSABLAUF UND KONZEPTINHALTE

Der Prozess des gesamten IKEK-Verfahrens verläuft in drei Phasen, in denen verschiedene Möglichkeiten der Mitwirkung bestehen und die Belange der unterschiedlichen Interessensgruppen eingebracht werden.

Das vorliegende IKEK wird dabei in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und der Fachbehörde Ländlicher Raum des Hochtaunuskreises sowie der Steuerungsgruppe erarbeitet, unter intensiver Beteiligung der Bürgerschaft und weiterer Akteure für die Gemeindeentwicklung (Kapitel 3.2).

Abb. 2: Phasen des IKEK-Prozesses



Darstellung werkplan Michael Heger GmbH 2023

Bei der Entwicklung des IKEKs werden alle für die Dorfentwicklung relevanten Handlungsfelder in den unterschiedlichen Arbeitsphasen behandelt. Dazu gehören gemäß den Vorgaben des „Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen“ die folgenden inhaltlichen Bausteine:

VORBEREITUNGSPHASE. Eingeleitet wird der Bearbeitungsprozess mit der **Aufnahme** Wehrheims in das Dorfentwicklungsprogramm im Juni 2022 und der Auftragsvergabe an die Bürogemeinschaft werkplan Michael Heger GmbH (Objektplanung + Stadtplanung) aus Kaiserslautern sowie das Kobra Beratungszentrum für kommunale Kinder-, Jugend-, Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung aus Landau.

In der Vorbereitungsphase wird nach Abstimmung der einzelnen Prozessbausteine sowie des zeitlichen Fahrplans mit der Gemeindeverwaltung und der eingerichteten Steuerungsgruppe, eine themenbezogene Analyse wichtiger **Strukturdaten** durchgeführt sowie seitens der Verwaltung anstehende Planungen und Maßnahmen

abgefragt. Zu Beginn des Verfahrens existieren bereits **Konzepte und Planungen** für verschiedene Bereiche der Gemeindeentwicklung, deren Ergebnisse es zu berücksichtigen gilt (Kapitel 4.1 und 4.2).

ANALYSEPHASE. Dazu liefert das vorhandene Konzept die wichtigsten Grundlagen, die ausgewertet und mit den vorhandenen Rahmenbedingungen abgeglichen werden. Diese beziehen sich auf die Siedlungsbereiche der einzelnen Ortsteile und deren Umfeld. Die Bestandsanalyse richtet sich auf die im Leitfaden vorgegeben Themenfelder. Die Bestandsaufnahme und -analyse dieser Untersuchungsbereiche stützt sich auf die Ergebnisse aus dem Beteiligungsprozess und Dateninformationen von der Verwaltung sowie den Ortsteilrundgängen (Kapitel 4.3 bis 4.8).

Die Bewertung der Rahmenbedingungen erfolgt einerseits tabellarisch in einer **Stärken-Schwächen-Analyse** (Kapitel 5) auf gesamtkommunaler Ebene und andererseits in einer **Zusammenfassung der Analysedaten**. Zusätzlich wird eine methodische Bewertung über die **Zukunftsfähigkeit** der einzelnen **Ortsteile** erstellt (Kapitel 6). Aus diesen Analysen und Bewertungen wird der **Handlungsbedarf** mit ortsteilbezogenen oder gesamtkommunalen Schwerpunkten abgeleitet und damit die Ziele für die Gesamtstrategie vorgegeben (Kapitel 7).

STRATEGIE- UND UMSETZUNGSPHASE. Aufbauend auf den Erkenntnissen aus der Analysephase sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung wird das IKEK weiter konkretisiert. Die Identifizierung von möglichen Handlungsfeldern und die damit verbundenen Zielrichtungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wehrheim, stellen einen notwendigen Baustein für die Erarbeitung des Konzepts dar.

Zusammen mit der Steuerungsgruppe wird zunächst ein zentrales **Leitbild** mit vier Leitlinien als Basis für zukünftige strategische Entscheidungen der Verantwortlichen vor Ort erstellt (Kapitel 8). In einem zweiten Schritt werden drei priorisierte **Handlungsfelder** mit den entsprechenden **Entwicklungszielen** als Schwerpunkte festgelegt (Kapitel 9).

Eine Förderung von privaten Vorhaben ist nur in den **abgegrenzten Fördergebieten** in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern möglich. Die Detailanalysen zur Siedlungsgenese der Ortsteile bilden die Grundlage für die Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen (Kapitel 10).

Für besondere städtebauliche Problemlagen können unter bestimmten Voraussetzungen **strategische Sanierungsbereiche** festgelegt werden. Voraussetzung ist unter anderem ein Zusammenwirken von kommunalen und privaten Trägern zur Entwicklung dieser Bereiche und Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Missstände. Im Ortsteil Pfaffenwiesbach ist in der Ortsmitte ein solcher Problembereich identifiziert, für den diese Möglichkeit genutzt werden könnte (Kapitel 11). Hierzu sind zunächst weitere Untersuchungen (Machbarkeitsstudien) erforderlich.

Die **öffentlichen Vorhaben** und Maßnahmen sind das Kernstück der Handlungsstrategie. In einer **Vorhabenübersicht** (Kapitel 12) werden die geplanten Einzelprojekte in Steckbriefform festgehalten, sodass u.a. die Projektbeschreibung, die Entwicklungsziele sowie das weitere Vorgehen und auch die Kostenermittlung einheitlich dargestellt sind. Die Handlungsschwerpunkte sowie die Maßnahmen und Projekte stehen im engen Bezug zueinander und können in ihrer Umsetzung und inhaltlichen Ausrichtung synergetisch ineinandergreifen. Die Vorhaben sind nach Prioritäten festgelegt, um diese in einer kurz-, mittel- oder langfristigen Zeitperspektive planen und umsetzen zu können. Der Maßnahmenkatalog ist offen gestaltet, um auch auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können. Zusätzlich wird ein **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan** erstellt.

Die **Umsetzung und Verstetigung** des Konzepts erfolgen nach Abschluss der Konzepterarbeitung (Kapitel 13). Entscheidend dafür sind die Verstetigung der Beteiligungsstrukturen, die Umsetzung und Begleitung der Vorhaben sowie die Evaluierung der Projekte und Entwicklungsziele.

3.2 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Bei der Erarbeitung des IKEKs wird besonderer Wert daraufgelegt, ein auf Offenheit und Transparenz angelegtes Verfahren zu entwickeln, mit dem der Dialog mit zentralen Akteuren der Gemeindeentwicklung sowie der Bürgerschaft aktiv gefördert wird. Hierfür werden von der Gemeinde Wehrheim sowie der Arbeitsgemeinschaft KOBRA-Beratungszentrum und werkplan Michael Heger GmbH verschiedene **Veranstaltungsformate** organisiert, um die Kreativität, den kritischen Blick, den Ideenreichtum, das Fachwissen und die Lebenserfahrung möglichst vieler Wehrheimer Bürgerinnen und Bürger miteinzubeziehen.

STEUERUNGSGRUPPE. Für die Erstellung des IKEKs wird eine Steuerungsgruppe eingerichtet, die den Erarbeitungsprozess in regelmäßigen Sitzungen maßgebend begleitet. Die Fachplaner stimmen sich in allen wichtigen Fragen mit den Mitgliedern der Steuerungsgruppe ab. Neben Fraktionsmitgliedern und Vertretern aus der Gemeindeverwaltung wirken in der Steuerungsgruppe auch weitere wichtige Akteure für die zukünftige Gemeindeentwicklung mit.

BÜRGERVERANSTALTUNGEN. Bereits vor Beginn der Antragstellung als Förderschwerpunkt fand in den Jahren 2019 bis 2021 ein Dorfmoderationsprozess als Einstieg in das Aufnahmeverfahren zum Dorfentwicklungsprogramm statt. Mit einer offiziellen **Auftaktveranstaltung** im November 2019 als Bürgerworkshop (ca. 150 Bürgerinnen und Bürger) und **Begehungen** im August 2020 aller Ortsteile startete die aktive Phase des Gemeindeentwicklungsprozesses mit einer intensiven Bürgerbeteiligung. Die Teilnehmenden konnten so ihre Erfahrungen und Kenntnisse direkt einbringen sowie Wünsche und Vorstellungen für die zukünftige Entwicklung ihrer Gemeinde an das Planerteam kommunizieren. Dabei wurde der Fokus auf die Schwerpunkte „Wohnen“, „Natur, Umwelt und Ressourcen“, „Infrastruktur“, „Mobilität und Parken“ sowie „Kleine Ortsteile“ gelegt.

Eine zweite Bürgerversammlung wurde im September 2021 als **Abschlussveranstaltung** des Dorfmoderationsprozesses durchgeführt, bei dem die zentralen Erkenntnisse aus der bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie aus der Wohnflächenpotenzialanalyse durch die beauftragten Büros präsentiert wurden.

Im Anschluss an die Aufnahme der Gemeinde Wehrheim in das Dorfentwicklungsprogramm im Jahr 2022 fand im Juni 2023 eine weitere **Bürgerversammlung** mit Workshop-Charakter statt. Etwa 50 Bürgerinnen und Bürger nahmen daran teil. Nach einer kurzen Einführung in das Thema Dorfentwicklung und IKEK sowie einen Überblick über die verfügbaren kommunalen und privaten Fördermöglichkeiten, begann der Dialog mit der Bürgerschaft. Hierfür wurde für jeden Ortsteil eine moderierte Diskussionsecke eingerichtet, in der die Entwicklung erforderlicher kommunaler Maßnahmen und Projekte aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger erörtert wurde.

Die Zusammenfassungen und Ergebnisse zu den einzelnen Veranstaltungen können zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wehrheim eingesehen werden.

FACHGRUPPENSITZUNGEN. Zur Vertiefung und Weiterentwicklung der Ideen und Visionen aus den Bürgerversammlungen wurden zusätzlich moderierte Fachgruppen zu den festgelegten Themenbereichen „Biodiversität“, „Mobilität“ und „Nahversorgung“ im Juli 2023 durchgeführt.

Die **Fachgruppe Biodiversität** griff die in der Auftaktveranstaltung getätigten Aussagen zum Thema auf. Inhaltlich lag der Schwerpunkt dabei auf der Gestaltung und ökologischen Aufwertung vorhandener Grün- und Freiflächen innerhalb des Gemeindegebiets.

Bei dem Treffen der **Fachgruppe Mobilität** wurde einerseits allgemein über verschiedene Themen bezüglich der Mobilität in Wehrheim gesprochen, andererseits wurde speziell das Thema Bürgerbus diskutiert. Dazu wurde auch die Vorsitzende des Vereins „Bürger für Bürger Usingen“ zur Sitzung eingeladen, die das Bürgerbuskonzept des Landes Hessen sowie das Umsetzungsmodell in Usingen erläuterte.

Für die **Fachgruppe Nahversorgung** lag der Fokus insbesondere in den Ortsteilen Oberhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Als wichtiges und auch zukunftsfähiges Element der Nahversorgung wurde hier eine Mischung aus Angeboten mit Regiomaten und rollenden Warenangeboten gesehen.

Zusätzlich fand im September 2023 ein **Abstimmungsgespräch** mit den **Ortsbeiräten** der vier Ortsteile statt. Bei den Sitzungen wurden die Inhalte und Schwerpunkte aus der bisherigen Bürgerbeteiligung in den einzelnen Ortsteilen diskutiert und inhaltlich ergänzt oder angepasst.

Die Ergebnisse zu den Fachgruppensitzungen können auf der Homepage der Gemeinde Wehrheim eingesehen werden.

KINDER- UND JUGENDBETEILIGUNG. Ein wichtiger Baustein für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Gemeinde ist die Einbeziehung der Belange und Wünsche von Kindern und Jugendlichen aus Wehrheim im Gemeindeentwicklungsprozess.

Im Juni 2021 fand dazu in Kooperation mit der Grundschule „Limesschule“ ein **Streifzug mit Kindern** statt. Bei dem Streifzug ging es in erster Linie darum, dass die Kinder ihre Lebenswelt im öffentlichen Raum aufzeigen. An welchen Plätzen halten sie sich auf und welche Wege (Straßen, Überquerungen, Abkürzungen) nutzen oder vermissen sie? Dabei wurden nicht nur die offiziellen Spielorte wie Spielplätze oder Bolzplätze betrachtet, sondern alle Flächen, die Kinder nutzen. Sie zeigten dabei Missstände auf, machten aber auch Verbesserungsvorschläge.

Im Juli folgte die **Begehung mit Jugendlichen** im Rahmen des Ferienprogramms in Zusammenarbeit mit der Jugendpflege, bei der unterschiedliche Aspekte der Gemeindeentwicklung mit den Anwesenden diskutiert wurden und Vorschläge für eine jugendfreundlichere Entwicklung Wehrheims von den Jugendlichen vorgebracht wurden.

Die Ergebnisse zur Kinder- und Jugendbeteiligung können auf der Homepage der Gemeinde Wehrheim eingesehen werden.

Der Gesamttablauf des Beteiligungsverfahrens wird nachfolgend in einer Tabelle in chronologischer Reihenfolge zusammengefasst.

ÖFFENTLICHKEITSARBEIT. Die Ergebnisse des IKEK-Prozesses und der Bürgerveranstaltungen werden laufend dokumentiert und zu gegebener Zeit auf der Homepage der Gemeinde Wehrheim veröffentlicht. Dazu steht auf der Internetseite eine eigene Rubrik zur Verfügung.

Die Veranstaltungen werden in der lokalen Presse, über einen direkten E-Mail-Verteiler und das Mitteilungsblatt der Gemeinde beworben.

Tab. 2: Ablauf des gesamten Beteiligungsprozesses in chronologischer Reihenfolge von 2019 bis 2024

BETEILIGUNG IM DORFMODERATIONSPROZESS		
Veranstaltung	Datum	Inhalte (Auswahl)
Auftaktveranstaltung	27.11.2019	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürovorstellung und Ziele der Dorfmoderation ▪ Workshop in fünf Arbeitsgruppen zu den Schwerpunktthemen „Wohnen“, „Natur/ Umwelt/ Ressourcen“, „Infrastruktur“, „Mobilität“, „Parken“, „Kleine Ortsteile“
Ortsteilbegehung Obernhain	21.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentraler Begegnungsplatz ▪ Angebote für Jugendliche ▪ Nahversorgung und alternative Mobilitätsangebote
Ortsteilbegehung Pffaffenwiesbach	21.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung innerörtlicher Grün- und Freiflächen ▪ Sanierung Öffentliche Gebäude ▪ Potenziale zur Wohnentwicklung (z.B. Bauhofareal, Alte Kaserne)
Ortsteilbegehung Friedrichsthal	21.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nahversorgung und alternative Mobilitätsangebote ▪ Hohe Baulandnachfrage
Ortsteilbegehung Wehrheim	28.08.2020	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliches Konzept Bauhofareal ▪ Nutzungs- und Gestaltungskonzept der Flächen rund um das Bürgerhaus ▪ Gestaltung öffentlicher Grün- und Freiflächen (z.B. am Wiegehäuschen, Freiflächen ev. Kirche)
Kinderbeteiligung	28.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration von Wasserelementen ▪ Möglichkeiten zum Skaten, Inlinern usw. ▪ Gestaltung der Spielplätze für unterschiedliche Altersgruppen
Jugendbeteiligung	22.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begegnungs- und Rückzugsbereiche für Jugendliche ▪ Naturnahe Erlebniselemente und Gestaltung ▪ Umgestaltung Skatepark für breitere Nutzerschicht
Abschlussveranstaltung	23.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ▪ Vorstellung der Wohnflächenpotenzialanalyse
BETEILIGUNG IM IKEK-PROZESS		
Veranstaltung	Datum	Inhalt (Auswahl)
1. Sitzung Steuerungsgruppe	08.02.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beauftragung der Büros zur IKEK-Erstellung und Bürgerbeteiligung ▪ Geschäftsordnung der Steuerungsgruppe
2. Sitzung Steuerungsgruppe	09.03.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürovorstellungen werkplan Michael Heger GmbH und KOBRA-Beratungszentrum ▪ Vorstellung Ablauf und Inhalte des IKEK
3. Sitzung Steuerungsgruppe	12.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung der bisherigen Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse ▪ Diskussion und Festlegung der Fördergebiete

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Festlegung kommunaler Vorhaben aus Sicht der Steuerungsgruppe (auch als Diskussionsgrundlage für die Bürgerveranstaltung)
Bürgerveranstaltung	19.06.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung Inhalte des IKEK und Ziele der Dorfentwicklung ▪ Informationen zu Fördermöglichkeiten für Private ▪ Vorstellung der bisherigen Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse ▪ Workshop für jeden Ortsteil zu möglichen kommunalen Maßnahmen und Projekten
Fachgruppe Biodiversität	19.07.2023	<p>Schwerpunktthemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ökologische Aufwertung innerörtlicher Grünflächen ▪ Ökologische Aufwertung von Streuobstwiesen ▪ Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts
Fachgruppe Mobilität	20.07.2023	<p>Schwerpunktthemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung Bürgerbus-Konzept ▪ Prüfung weiterer alternativer Mobilitätsangebote ▪ Ausbau und Neubau von Radwegen
Fachgruppe Nahversorgung	27.07.2023	<p>Schwerpunktthemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von Nahversorgungsangeboten in Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal ▪ Aufstellung von Regiomaten an zentralen Standorten
Sitzungen der Ortsbeiräte	06.09.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Friedrichsthal: Ausbau der digitalen Transformation, Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes ▪ Pfaffenwiesbach: Hochwasserschutzkonzept ▪ Obernhain: Nahversorgungsangebote, Erweiterung der Freizeitangebote an der Tennishalle ▪ Wehrheim: Sitzmöglichkeiten am Bürgerhaus und weitere Freizeitangebote
4. Sitzung Steuerungsgruppe	11.10.2023	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektliste – gemeinsame Priorisierung von Maßnahmen (Umsetzungspriorität und geplantes Bewilligungsjahr) ▪ Entwicklung des räumlichen und inhaltlichen Leitbilds ▪ Abstimmung Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung
5. Sitzung Steuerungsgruppe	16.04.2024	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finale Abstimmung der einzelnen Projektdatenblätter ▪ Finale Abstimmung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans
Abschlussveranstaltung	nach Beschluss	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorstellung IKEK ▪ Präsentation wichtiger öffentlicher Maßnahmen und Pilotprojekte ▪ Nächste Schritte in der Umsetzungsphase

Darstellung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

B. GESAMTKOMMUNALE ANALYSE UND ABLEITUNG DES HANDLUNGSBEDARFS

- 4 BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION
- 5 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE
- 6 BEWERTUNG DER ZUKUNFTSFÄHIGKEIT DER ORTSTEILE
- 7 ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSEDATEN UND HANDLUNGSBEDARF

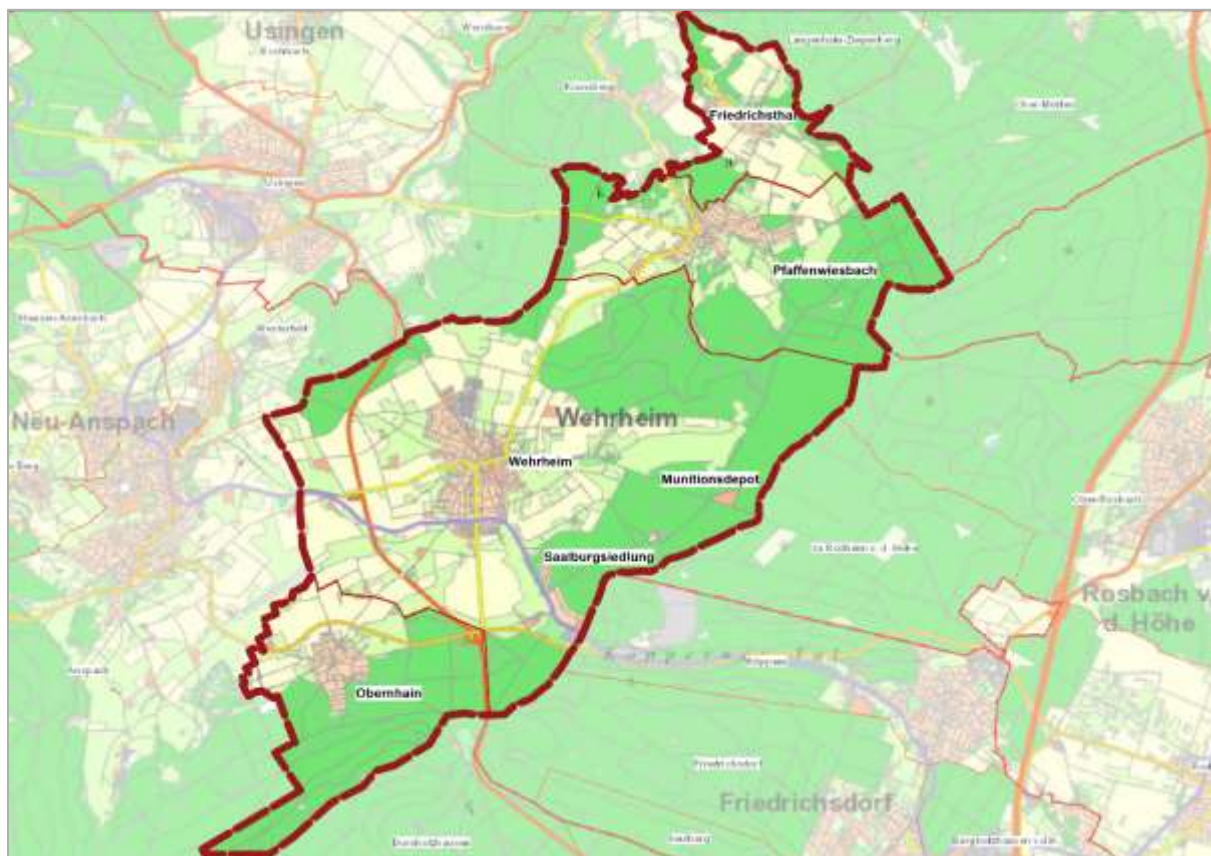
4. BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

4.1 RAHMENBEDINGUNGEN DER GEMEINDE

Die Gemeinde Wehrheim liegt im südhessischen Landkreis Hochtaunus und fungiert als Grundzentrum respektive Kleinzentrum und Wohnstandort mit dörflicher Struktur im verdichteten Raum des Regierungsbezirks Darmstadt. Die Gemeinde ist vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Nahversorgung des Gemeindegebiets leistet der zentrale Ortsteil Wehrheim. Grundzentren sind nach Angaben des Landesentwicklungsplans Hessen 2020 „als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der gemeindlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln.“²

Die Gemeinde zählt insgesamt 9.806 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 30. April 2023) und umfasst neben der Kerngemeinde Wehrheim mit Saalburgsiedlung die drei weiteren Ortsteile Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal. Im Jahr 1972 haben sich die vier bis dahin selbstverwalteten Ortsteile zur Großgemeinde zusammengeschlossen. Das gesamte Gemeindegebiet umfasst eine Bodenfläche von insgesamt 38,3 km².

Abb. 3: Gemarkung der Gesamtgemeinde Wehrheim mit Ortsteilen



Quelle Kartengrundlage: Regionalverband FrankfurtRheinMain; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Wehrheim selbst verfügt über das regional und überregional bedeutsame Ausflugsziel Freizeitpark „Lochmühle“ und grenzt im Süden an das Freilichtmuseum Hessenpark sowie an das Römerkastell Saalburg an.

² Landesentwicklungsplan Hessen 2020; Zugriff: April 2023

4.1.1 REGIONALE LAGE UND VERKEHRLICHE ANBINDUNG

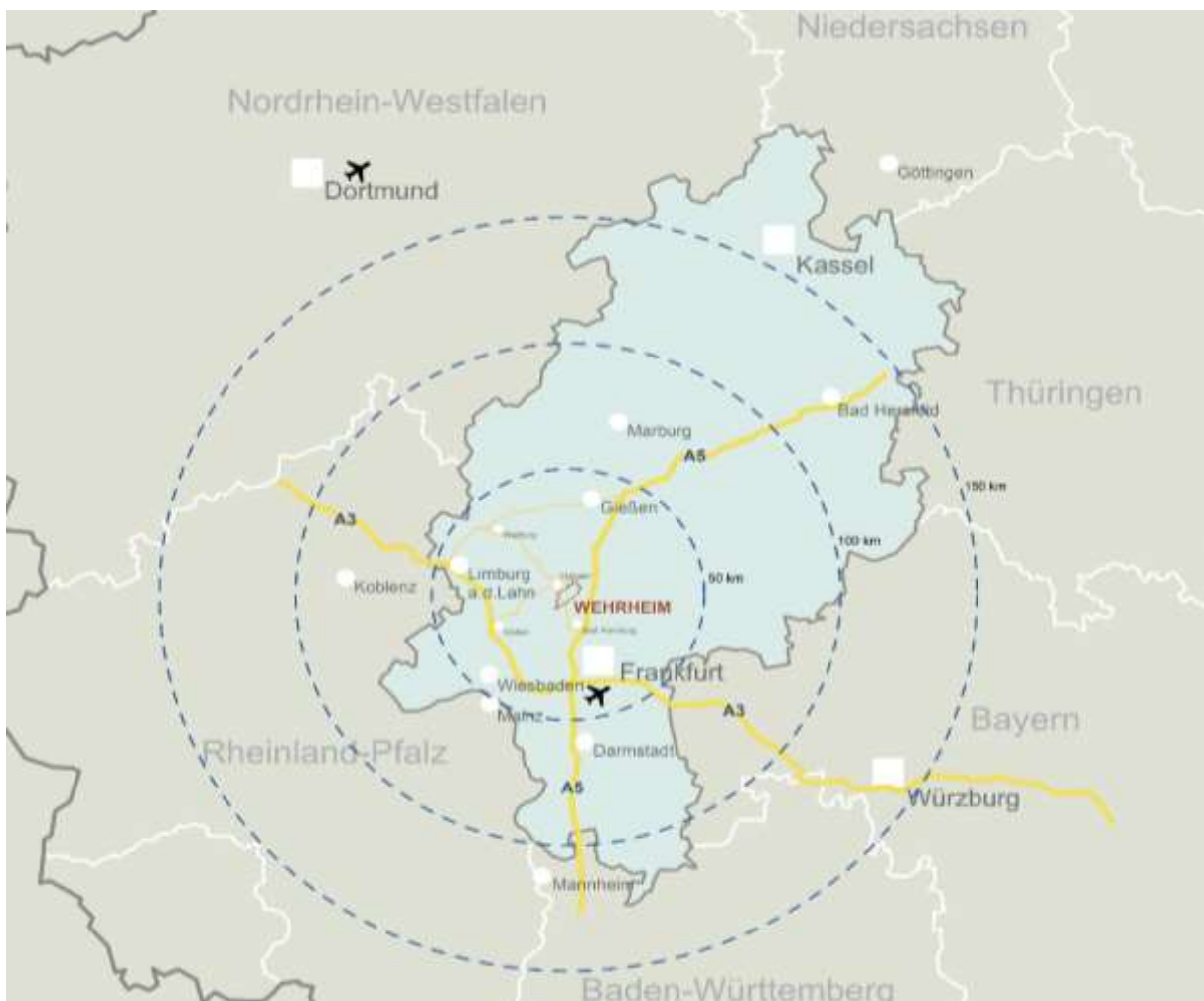
Die Gemeinde Wehrheim liegt am nordöstlichen Rand des Hochtaunuskreises im Bundesland Hessen. Die Entfernung zur Landeshauptstadt Wiesbaden beträgt rund 50 Kilometer, zum Oberzentrum Frankfurt am Main knapp 25 Kilometer.

Wehrheim grenzt im Norden an die Stadt Usingen und die Gemeinde Ober-Mörlen, im Osten an die Städte Friedberg und Rosbach vor der Höhe, im Süden an die Städte Friedrichsdorf und Bad Homburg vor der Höhe, sowie im Westen an die Stadt Neu-Anspach.

An das überörtliche Straßennetz ist Wehrheim einerseits über die im Osten verlaufende Bundesautobahn BAB 5 angeschlossen (Autobahnanschlussstellen Ober-Mörlen, Friedberg und Bad Homburger Kreuz). Die Anschlüsse liegen zwischen 10 und 20 Kilometer von der Gemeinde entfernt. Weiter westlich von Wehrheim verläuft die Bundesautobahn BAB 3. Hier liegt die nächstgelegene Anschlussmöglichkeit Idstein in 35 Kilometer Entfernung.

Westlich von Wehrheim, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal sowie östlich von Obernhain verläuft als Ortsumgehung die Bundesstraße B 456 in Nord-Süd Richtung. Diese für Wehrheim wichtige regionale Achse verbindet den Hintertaunus mit Bad Homburg und verläuft im Süden weiter bis zur Anschlussstelle Oberursel Richtung BAB 5. In nördliche Richtung führt die B 456 über Usingen und Grävenwiesbach nach Weilburg. Zusätzlich ist nördlich des Gemeindegebiets eine Anbindung an die B 275 über Usingen bis zur BAB 5, Anschlussstelle Ober-Mörlen in Richtung Kassel vorhanden.

Abb. 4: Lage im Raum und verkehrliche Anbindung



Darstellung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Die Gemeinde ist durch den Haltepunkte Wehrheim und Saalburg an das regionale Bahnnetz der Taunusbahn angebunden. In nördlicher Richtung endet die Verbindung in Brandoberndorf. In Richtung Süden besteht in Friedrichsdorf Anschluss an die Kreisstadt Bad Homburg sowie die Finanzmetropole Frankfurt am Main. Die Fahrtzeit zum Frankfurter Hauptbahnhof beträgt je nach Verbindung etwa 45 Minuten. Gemäß dem Regionalen Nahverkehrsplan des Rhein-Main-Verkehrsverbunds sind Angebotsverbesserungen wie mehr Direktverbindungen nach Frankfurt geplant.

Der internationale Flughafen Frankfurt als zentrale Verkehrsscheibe im Luftverkehr ist in einer halben Stunde Fahrtzeit zu erreichen.

4.1.2 NATUR UND LANDSCHAFT

Nach der Flächennutzung ist Wehrheim eine Gemeinde im Grünen. Nur knapp 19 Prozent sind Siedlungs- und Verkehrsflächen, 40 Prozent sind landwirtschaftlich genutzte Flächen und nahezu 40 Prozent der Gemarkungsfläche wird von Wäldern bedeckt. Im Wald zwischen Wehrheim und Köppern befindet sich außerdem das 254 Hektar große Munitionsdepot Köppern der Bundeswehr, überwiegend auf Wehrheimer Gemarkung. Die restlichen Flächen von etwa einem Hektar werden den fließenden Gewässern zugeschrieben.

Naturräumlich liegt das gesamte Gemeindegebiet im Naturpark Taunus, ein in Hessen und Rheinland-Pfalz liegendes Mittelgebirge mit dem Großen Feldberg (879 m ü. NHN) als höchste Erhebung. Der Landschaftsraum ist sehr walddreich und weist zudem grünland- und ackerlandgeprägte offene und strukturreiche Kulturlandschaften auf. Die Wehrheimer Ortsteile liegen in 305 bis 400 Meter Höhe im östlichen Hintertaunus am Nordhang des Taunushauptkamms zwischen Bad Homburg vor der Höhe und Usingen. Der Grenzwall Limes bildet auf einem Abschnitt die östliche Gemarkungsgrenze.

Abb. 5: Naturräumliche Lage der Gemeinde Wehrheim im Mittelgebirge Taunus



Quelle: Thomas Römer, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=54750241>

Der Ortsteil Wehrheim liegt inmitten einer großflächigen Mulde und ist von Ackerflächen umgeben. Im Südwesten am Randbereich der Mulde liegt Obernhain. Beide Gemarkungen werden vom Erlenbach durchflossen. Im Nordosten liegen die Ortsteile Friedrichsthal und Pfaffenwiesbach an den Tälern von Holzbach und Wiesbach. Das großräumige Waldgebiet des Taunuskamms überzieht die südliche Gemeindefläche und erstreckt sich in Richtung Norden bis an den Ortsrand von Pfaffenwiesbach. Das Biotopverbundsystem konzentriert sich auf den muldenartigen Auenzug des Erlenbachs und seiner Nebenbäche Obernhainer Bach und Bizzenbach sowie die Oberläufe des Wiesbachs und des Holzbachs.

Eine Besonderheit Wehrheims sind die zahlreichen Streuobstwiesen rund um die Gemeinde. Sie dienen als Erholungsraum, sind Orte großer Artenvielfalt und besitzen gleichzeitig eine klimaökologische Ausgleichsfunktion. Als selbsternanntes „Apfeldorf am Limes“ wurde Wehrheim durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain als Streuobstkommune 2023 für sein Engagement zum Schutz und der Weiterentwicklung von Streuobstwiesen geehrt.

4.1.3 ABGESCHLOSSENE/ GEPLANTE KONZEPTE UND PLANUNGEN

DORFERNEUERUNG WEHRHEIM. Nach der Erarbeitung eines Dorfentwicklungsplans „Alt Wehrheim“ und der Anerkennung als Förderschwerpunkt wurde im Zeitraum von 1979 bis 1988 die erste Dorferneuerung in der Gemeinde für den Ortsteil Wehrheim durchgeführt. Als erste öffentliche Maßnahme wurde die Restaurierung des noch erhaltenen Teilstücks der ehemaligen Stadtmauer mit einem Zuschuss gefördert. Neben zahlreichen (ca. 110 Anträge) geförderten, privat durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen wurden insbesondere kommunale Maßnahmen im Bereich der Neugestaltung öffentlicher Räume umgesetzt.

DORFERNEUERUNG PFAFFENWIESBACH. Nach Auslaufen der Förderung im Ortsteil Wehrheim, wurde ab dem Jahr 1987 ein Dorferneuerungsprogramm in Pfaffenwiesbach mit einer Laufzeit von acht Jahren bis 1995 durchgeführt. Die Aufgabe der Planung bestand darin, den alten Ortskern von Pfaffenwiesbach in sozialer, funktionaler und städtebaulicher Hinsicht unter Berücksichtigung der dörflichen Struktur zukunftsfähig weiterzuentwickeln. Unter anderem wurden neben rund 75 privaten Modernisierungsmaßnahmen öffentliche Vorhaben im Bereich der Dorfmitte Pfaffenwiesbach und Begrünungsmaßnahmen realisiert.

DORFERNEUERUNG FRIEDRICHSTHAL. Das Dorferneuerungsprogramm in Friedrichsthal wurde danach in den Jahren von 1995 bis 2003 durchgeführt. 20 private Vorhaben wurden gefördert und umgesetzt. Größere kommunale Maßnahmen waren hier die Errichtung eines Nachbarschaftsladens sowie die Anlegung eines Spielplatzes am Holzbach.

DORFERNEUERUNG OBERNHAIN. Eine Förderung erfolgte in Obernhain zwischen 2001 und 2009. In dieser Laufzeit wurden rund 50 private und sechs öffentliche Vorhaben gefördert. Bei den Vorhaben wurde besonderes Augenmerk im Bereich der Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche gelegt.

CHARTA „100 KOMMUNEN FÜR DEN KLIMASCHUTZ“. Die Gemeinde Wehrheim orientiert sich an den Zielen des weltweiten Klimaschutzes und dem Schutz von Natur und Umwelt und ist hier seit vielen Jahren engagiert. Das Thema Klimaschutz wird als wichtiger Baustein für die kommunale Entwicklung sowie die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde gesehen.



Am 01. Juli 2010 hat Wehrheim die Charta „100 Kommunen für den Klimaschutz“ unterzeichnet und sich damit verpflichtet, „auf Grundlage einer CO₂-Bilanz einen Aktionsplan zu erstellen und regelmäßig über dessen Umsetzung zu berichten“³. Dieser Aktionsplan, in dem Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs in

³ Aktionsplan zur Nachhaltigkeitsstrategie Hessen „100 Kommunen für den Klimaschutz“ (2012)

öffentlichen Gebäuden sowie zum Einsatz erneuerbarer Energien in der Gemeinde erarbeitet wurden, liegt seit dem Jahr 2012 vor. Anhand der CO₂-Bilanz lassen sich die Wirksamkeit und Effizienz der einzelnen Maßnahmen verfolgen. Dadurch können Energiekosten eingespart und CO₂-Emissionen vermindert werden.

Die Selbstverpflichtung zum Klimaschutz kann folgende kommunale Aktionsfelder betreffen (Auswahl):

- Öffentliches Gebäudeeigentum
- Kommunale Energieversorgung
- Sportstätten
- Bauleitplanung und Satzungsgebung
- Kommunale Unternehmen und Bauhöfe

Zur Erreichung der Ziele wurde auch ein Maßnahmenkatalog erarbeitet. Folgende Maßnahmen wurden bereits umgesetzt oder befinden sich in Planung (Auswahl):

- Sanierung der Lüftungsanlage in der Mehrzweckhalle Pfaffenwiesbach
- Sanierung des Daches des Dorfgemeinschaftshauses Friedrichsthal mit Dämmung
- Erneuerung bzw. Sanierung der Heizungsanlage im Dorfgemeinschaftshaus Friedrichsthal
- Erneuerung bzw. Sanierung der Heizungsanlage der Sporthalle Obernhain
- Energetische Sanierung des Daches im Kindergarten Obernhain

Ein bedeutender Vorteil der Mitgliedschaft ist, dass darüber hinaus Synergien zu anderen Dorfentwicklungsprojekten genutzt werden können. So sind im Rahmen des IKEKs Maßnahmen zum Klimaschutz, der energetischen Erneuerung sowie zur Aufwertung von gemeindeeigenen Grün- und Freiflächen vorgesehen.

VERKEHRSKONZEPT ORTSMITTE WEHRHEIM. In den Jahren 2018 bis 2019 wurden im Rahmen eines Verkehrsplanungskonzepts Bestandsaufnahmen und -analysen für die Wehrheimer Dorfmitte durchgeführt. Dabei können folgende zentralen Ergebnisse (Auswahl) festgehalten werden, die auch für die Strategieentwicklung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms von Bedeutung sind:

Fließender Verkehr:

- Gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz
- Entlastung des innerörtlichen Verkehrs durch Umgehungsstraße
- Verkehrsbelastung auf Bahnhofstraße und Kastellstraße
- Leistungsfähige Knotenpunkte in der Ortsmitte

Ruhender Verkehr:

- Auslastung von ca. 68 Prozent am Vormittag
- Stellplatzkapazitäten ganztätig vorhanden
- Auslastung im Straßenraum 80 Prozent und 54 Prozent auf Parkplätzen
- Hoher Anteil an Kurzzeitparkern (78 Prozent) im Straßenraum und höherer Anteil an Langzeitparkern (36 Prozent) auf Parkplätzen

Radverkehr:

- Radwegführung in Tempo 30 Zonen gut
- Lücken im Netz durch fehlende Radverkehrsanlagen, besonders in der Bahnhofstraße und Hauptstraße
- Fehlende Querungen in der Bahnhofstraße

Fußverkehr:

- Insgesamt sehr gute Fußverkehrsinfrastruktur (verkehrsberuhigte Bereiche, wenige zu schmale Gehwege, gut platzierte Querungsstellen)
- Jedoch teilweise fehlende Barrierefreiheit

- Beeinträchtigung durch den fließenden Verkehr an neuralgischen Verkehrsknotenpunkten

ÖPNV/ Mobilitätsverbund:

- Ausstattung der Haltestellen gut, jedoch noch nicht durchgehende Barrierefreiheit
- Ausbau der E-Mobilität vorangeschritten
- Prüfung des Bedarfs an P+R Stellplätzen
- Schwierige Zuwegung zum Bahnhof für den Radverkehr

RADVERKEHRSKONZEPT HOCHTAUNUSKREIS. Der Hochtaunuskreis erstellt aktuell ein Radverkehrskonzept. Ziel ist es, ein sicheres und attraktives Radverkehrsnetz für alle Radfahrenden zu schaffen. Mit der Erstellung des



Radverkehrskonzepts leistet der Kreis einen wichtigen Beitrag zur Stärkung der Nahmobilität. Die Erstellung wird durch Mittel der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität finanziell unterstützt. Bereits im Jahr 2022 wurden wichtige Verbindungen identifiziert und Maßnahmenvorschläge unter Einbeziehung der Bürgerschaft erarbeitet. Jetzt geht es darum, die Maßnahmen für das Radverkehrskonzept zu priorisieren.⁴

WOHNFLÄCHENPOTENZIALANALYSE GEMEINDE WEHRHEIM. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und begrenzter Flächen im Außenbereich, ist das Thema Innenentwicklung auch in der Gemeinde Wehrheim in den letzten Jahren immer weiter in den Fokus gerückt. Dazu wurde im Zeitraum 2020 bis 2021 eine Wohnflächenpotenzialanalyse für alle vier Ortsteile erstellt, die auch als Grundlage für gezielte Strategien zur Innenentwicklung im IKEK-Prozess dienen soll.

Die Wohnflächenpotenzialanalyse wurde in einem dreistufigen Prozess erarbeitet. Das Vorgehen umfasste die Erfassung, die Analyse sowie die städtebauliche Eignung der potenziellen Wohnbauflächen. Die Potenziale im Innenbereich sind dabei vielfältig. Sie reichen von objektbezogenen Wohnflächenpotenzialen, wie Leerständen oder Gebäudebeständen im Generationenwechsel, bis hin zu flächenhaften Potenzialen, wie Baulücken oder Potenziale in zweiter Reihe. Die städtebauliche Bewertung erfolgte durch eine Einstufung aller untersuchten Flächen in drei Kategorien:

- Flächenpotenziale mit uneingeschränkter Nutzung
- Flächenpotenziale mit zusätzlichem Prüf- und Steuerungsbedarf
- Flächenpotenziale ohne städtebauliche Eignung – Ausschluss von Bebauung

Die Analyse ergab, dass in allen Ortsteilen Wehrheims Flächen für die Innenentwicklung vorhanden sind, die teilweise uneingeschränkt für eine vorrangige Bebauung zur Verfügung stehen können. Insbesondere der Wehrheimer Ortskern bietet im Vergleich zu den anderen Ortskernen ein hohes Innenentwicklungspotenzial, hauptsächlich bei erschlossenen Baulücken und Flächen auf bereits bebauten Grundstücken. Aber auch in Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal sind noch einige Flächenpotenziale insbesondere für eine Bebauung in zweiter Reihe vorhanden.

Aufgrund der Flächenknappheit wurden mit Blick auf die Zukunft neben den bereits im Regionalen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen, auch Arrondierungsflächen an den Siedlungsrändern der Ortsteile in die Betrachtung einbezogen. Alle vier Ortsteile bieten Erweiterungsflächen an den Ortsrändern, die nach einer Prüfung eventuell zu Wohnzwecken entwickelt werden können.

ÜBERPRÜFUNG VORHANDENER BEBAUUNGSPLÄNE. In der Wohnflächenpotenzialanalyse wurde festgestellt, dass in allen vier Ortsteilen im Bereich vorhandener, meist älterer Bebauungspläne, Potenziale für weitere Wohnentwicklung enthalten sind. Diese Pläne entsprechen jedoch oftmals nicht mehr den Ansprüchen an die

⁴ Internetauftritt des Hochtaunuskreises zum Radverkehrskonzept; Zugriff: Oktober 2023

Bauweise und Gestaltung aus heutiger Sicht. Insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Gestaltungsfestsetzungen weichen vom geltenden Recht ab. Daraufhin wurden im Jahr 2022 die vorhandenen Bebauungspläne in allen vier Ortsteilen überprüft und Handlungsempfehlungen für die Modifizierung von Festsetzungen gegeben. Das erste Änderungsverfahren ist im Jahr 2024 geplant. Hierzu sollen die Bebauungspläne „Schießmauer I“, „Schießmauer II“ und „Vogelsangstraße I“ zusammengelegt und die darin enthaltenen Festsetzungen vereinheitlicht werden.

LEADER-REGION HOHER TAUNUS. Wehrheim bilden mit den sechs weiteren Städten und Gemeinden Glashütten, Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Schmitten im Taunus, Ussingen und Weilrod die LEADER-Region Hoher Taunus. Seit Januar 2023 ist der Hohe Taunus anerkannte Förderregion im europäischen Förderprogramm LEADER und hat die Möglichkeit bis zum Jahr 2027, innovative Projekte zu fördern, die den ländlichen Raum im nördlichen Hochtaunuskreis stärken.



In der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES) für die Region Hoher Taunus sind vier Handlungsfelder definiert:

- Gleiche Lebensverhältnisse für alle – Daseinsvorsorge
- Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen
- Erholungsräume für Naherholung und ländlichen Tourismus
- Bioökonomie – Anpassungsstrategien zu einem nachhaltigen Konsumverhalten⁵

Im Jahr 2025 will Wehrheim über das LEADER-Programm das Projekt „**Bau einer Pumptrack-Anlage**“ auf dem Ascheplatz neben der Tennishalle im Ortsteil Obernhain umsetzen. Die Planung dazu ist bereits abgeschlossen und befindet sich im Genehmigungsverfahren.

⁵ Internetauftritt der LEADER-Region Hoher Taunus; Zugriff: September 2023

4.2 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

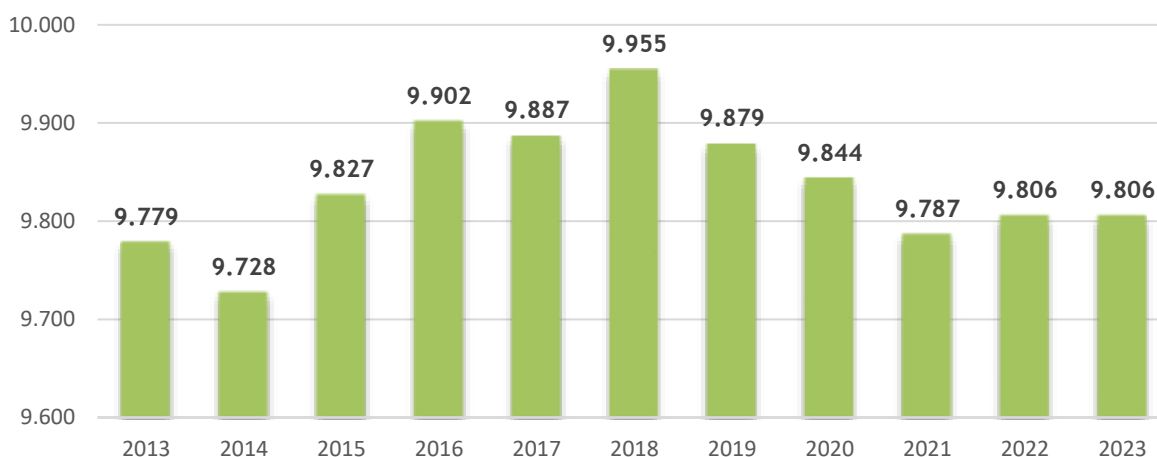
Der demografische Wandel ist eine der zentralen Wirkungsachsen der Gemeindeentwicklung der kommenden Jahre und Jahrzehnte. Durch Überalterungstendenzen ergeben sich enorme Konsequenzen und Anpassungsbedarfe für alle weiteren kommunalen Wirkungs- und Handlungsebenen.

4.2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG IN WEHRHEIM

Die demografische Entwicklung der Gemeinde Wehrheim der letzten Jahre spiegelt im Allgemeinen den landesweiten Trend der Bevölkerungszunahme wider. Die Gemeinde zählt aktuell 9.806 Einwohnerinnen und Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnung (Stand 30. April 2023). Davon leben 5.851 Menschen im zentralen Ortsteil Wehrheim (60 Prozent). Daraus folgt eine deutliche Einwohnerkonzentration in diesem Bereich gegenüber den anderen Ortsteilen. Die weiteren Einwohnerinnen und Einwohner verteilen sich auf die weiteren drei Ortsteile Obernhain (1.771 Einwohnerinnen und Einwohner; 18 Prozent), Pfaffenwiesbach (1.600 Einwohnerinnen und Einwohner; 16 Prozent) und Friedrichsthal (584 Einwohnerinnen und Einwohner; sechs Prozent).

Innerhalb des Betrachtungszeitraums der letzten zehn Jahre ist festzustellen, dass die **Bevölkerungszahl** in Wehrheim leicht gestiegen, jedoch mit kleineren Abweichungen insgesamt konstant geblieben ist. Im Jahr 2018 erreicht sie den Höhepunkt mit 9.955 Einwohnerinnen und Einwohnern, fällt dann ab dem Jahr 2019 vor Beginn der Coronakrise bis Ende des Jahres 2021 stetig und steigt seit Pandemieende 2022 bis heute wieder leicht an (vgl. Abb. 6).

Abb. 6: Bevölkerungsentwicklung (Haupt- und Nebenwohnung) in der Gesamtgemeinde Wehrheim im Zeitraum 20013-2023



Quelle: Gemeindestatistik 2023; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

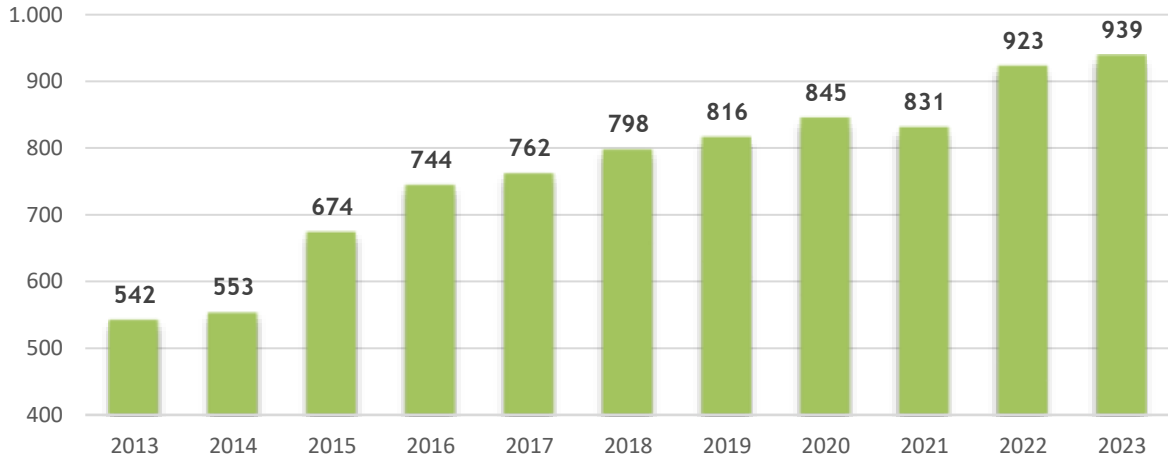
Die Entwicklung zwischen dem Hauptort Wehrheim und den anderen Ortsteilen ist leicht unterschiedlich. Während Wehrheim in den letzten vier Jahren einen Bevölkerungsrückgang von - 59 Personen verzeichnet, kann der Ortsteil Obernhain (+ 22) eine positive Bevölkerungsentwicklung vorweisen. Die Bevölkerungszahlen in Pfaffenwiesbach (- 3) und Friedrichsthal (+ 2) sind während dieser Zeit insgesamt stabil geblieben.⁶

Der Anteil der **nichtdeutschen Bevölkerung** beträgt zum April 2023 in Wehrheim 9,6 Prozent an der Gesamtbevölkerung und liegt damit deutlich unter dem kreisweitem (18,5 Prozent) sowie dem landesweiten Anteil (18,3 Prozent). Verglichen mit dem Jahr 2013 hat sich der Anteil der ausländischen Bevölkerung nahezu verdoppelt

⁶ Gemeindestatistik Wohnmeldeamt 2023, Stichtag: 30.04.2023

(vgl. Abb. 7).⁷ Zu dieser Entwicklung beigetragen haben maßgebend die beiden Flüchtlingsströme aus den Jahren 2015/2016 aufgrund des Bürgerkriegs in Syrien sowie 2022/2023 aufgrund des russischen Angriffskriegs in der Ukraine.

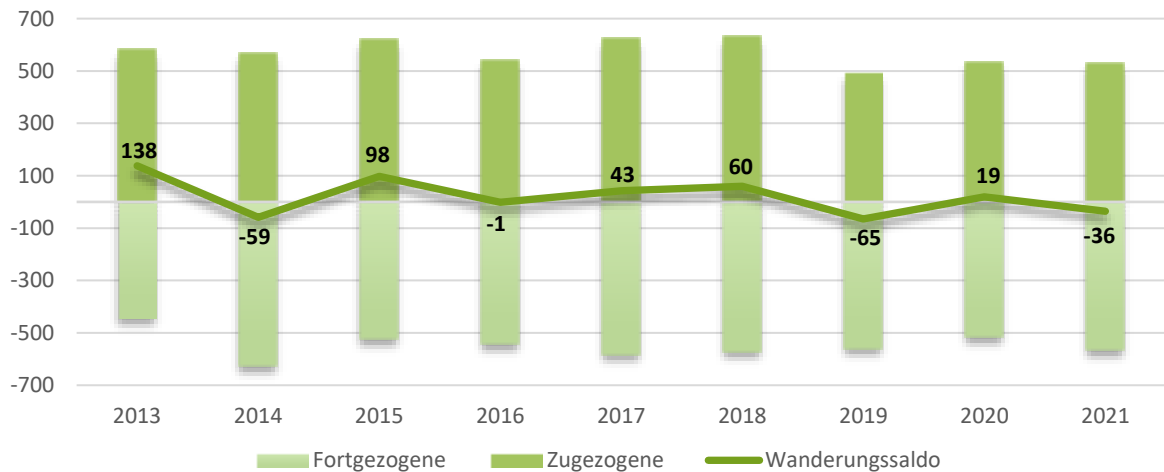
Abb. 7: Entwicklung der ausländischen Bevölkerung in der Gesamtgemeinde Wehrheim 2013-2023



Quelle: Gemeindestatistik 2023; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Die **Wanderungsbewegungen** über die Gemeindegrenze haben wesentlich zu dieser positiven Bevölkerungsentwicklung beigetragen. Wehrheim weist im Zeitraum von 2013 bis 2021 mit Ausnahme der Jahre 2014, 2019 und 2021 einen beständig positiven Wanderungssaldo auf (vgl. Abb. 8). Im ersten Halbjahr 2022 kamen durch Zuwanderung bereits 315 Menschen in die Gemeinde. Gleichzeitig verließen aber auch 227 Personen den Ort. So kamen per Saldo 88 Neubürgerinnen und Neubürger hinzu.⁸

Abb. 8: Wanderungsbewegungen in der Gesamtgemeinde Wehrheim 2013-2021



Quelle: Statistische Bibliothek 2023; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

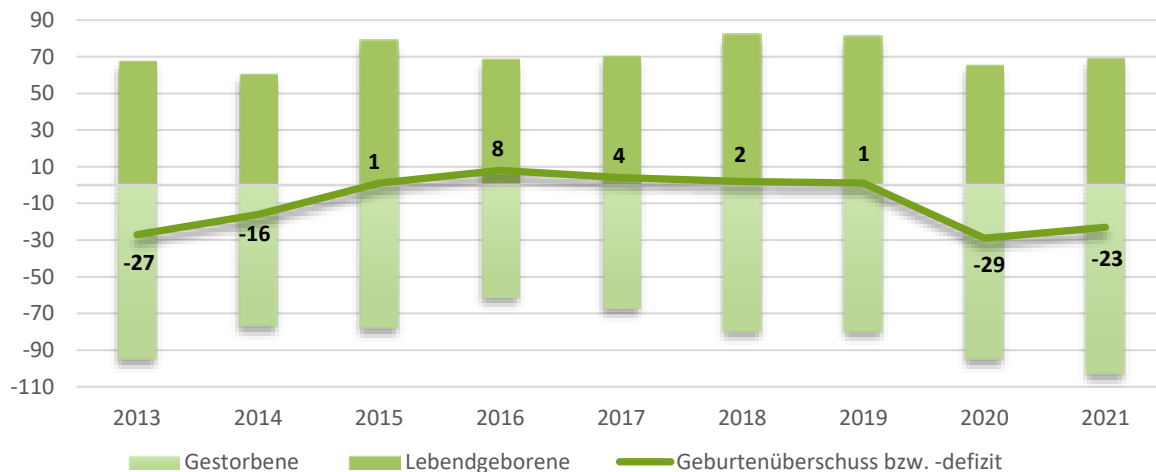
⁷ Gemeindestatistik Wohnmeldeamt 2023, Stichtag: 30.04.2023

⁸ Statistische Bibliothek; Statistische Berichte: Die Bevölkerung der hessischen Gemeinden, Zugriff April 2023

Neben der Wanderungsbilanz ist die **natürliche Bevölkerungsbilanz**, sprich die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen eines Jahres, mitentscheidend für die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde.

In Wehrheim fällt die Bevölkerungsbilanz seit dem Jahr 2013, auch im ersten Halbjahr 2022 (Geburtendefizit: -21) des Öfteren negativ aus (vgl. Abb. 9). Das heißt jährlich sind mehr Sterbefälle als Geburten zu verzeichnen, sodass die Bevölkerungszahl ohne Zuwanderung immer weiter sinkt. Diese Entwicklung entspricht dem allgemeinen Trend Deutschlands. Das dadurch wachsende Geburtendefizit kann auf lange Sicht eventuell nicht von der Nettozuwanderung kompensiert werden.

Abb. 9: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtgemeinde Wehrheim 2013-2021



Quelle: Statistische Bibliothek 2023; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

4.2.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2030

Wichtig für die vorausschauende Planung der Gemeinde Wehrheim ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Gemeinde. Derzeit ist es aufgrund der stetig ansteigenden Bevölkerungszahl in den letzten Jahren schwierig, für die Gemeinde eine genaue Bevölkerungsprognose zu erstellen.

Die Bevölkerung in Hessen wird in den kommenden Jahren voraussichtlich weiter zunehmen. Durch den Flüchtlingsstrom, den der Ukrainekrieg ausgelöst hat, wird sich die Bevölkerungszahl sowohl im Bundesland als auch im Ballungsraum Frankfurt kurzfristig sprunghaft erhöhen.

Die Bevölkerungsentwicklung in Wehrheim korreliert mit der Entwicklung der Stadt Frankfurt. Die Bevölkerungsprognose Frankfurts für das Jahr 2030 mit 810.190 Einwohnerinnen und Einwohner sieht eine Zunahme von 6,7 Prozent gegenüber dem Jahr 2021 mit 759.224 Einwohnerinnen und Einwohner vor. Das Oberzentrum kann den Wohnbauflächenbedarf nicht mehr decken und auch die Kauf- und Mietpreise im gesamten Ballungsraum steigen immer weiter an. Dies hat zur Folge, dass sich der Zuzug immer weiter in entferntere Umlandgemeinden, wie auch Wehrheim, verlagert. Nach den jüngsten Prognosen wird der Hochtaunuskreis bis 2030 auf rund 244.000 Einwohnerinnen und Einwohner wachsen (30.06.2022: 239.741 Einwohnerinnen und Einwohner). Das Ansteigen der Bevölkerungszahl kann somit auch in der Gemeinde Wehrheim erwartet werden.⁹

⁹ Statistisches Landesamt Hessen; Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070, Zugriff April 2023

4.2.3 ENTWICKLUNG DER ALTERSSTRUKTUR

Eine Betrachtung der Bevölkerungszahl ist für die Formulierung einer Entwicklungsstrategie allein nicht ausreichend. Ausschlaggebend für eine bedarfsgerechte Neuaufstellung und Planung der kommunalen Infrastrukturangebote ist die Veränderung der Zusammensetzung der **Altersstruktur**. Diese definiert im besonderen Maße die Herausforderungen der zukünftigen Gemeindeentwicklung.

In der Gemeinde Wehrheim sind so wie im Landkreis Hochtaunuskreis und im gesamten Bundesland bereits seit Jahren altersstrukturelle Verschiebungen im Gange, die sich auch in Zukunft unausweichlich fortsetzen werden. Der über Jahrhunderte typische Überschuss jüngerer Bevölkerungsgruppen, wie der bisherige als Pyramidenform bekannte Altersaufbau, hat nicht länger Bestand.

Derzeit ist noch die Altersstruktur in der Gesamtgemeinde Wehrheim von Personen im Erwerbsalter zwischen 20 und unter 65 Jahren geprägt. Jedoch ist bereits heute in allen Ortsteilen der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre höher als der Anteil von Kindern und Jugendlichen bis unter 20 Jahre (vgl. Tab. 3). Die ältesten Einwohnerinnen und Einwohner leben in den Ortsteilen Wehrheim (23,6 Prozent) und Pfaffenwiesbach (23,1 Prozent). Das könnte auch daran liegen, dass hier im Vergleich zu den Ortsteilen Obernhain und Friedrichsthal, Infrastrukturangebote vor Ort vorhanden sind und so eine gute (fußläufige) Erreichbarkeit gewährleistet ist. Obernhain hat heute den höchsten Anteil an Kindern und Jugendlichen (18,7 Prozent) und auch einen geringeren Anteil an Personen im Seniorenalter (20,9 Prozent). Daraus lässt sich ableiten, dass der Ortsteil auch für jüngere Familien mit Kindern attraktiv ist. In Friedrichsthal leben im Vergleich zu den restlichen Ortsteilen, die wenigsten Menschen im Alter über 65 Jahre (20,4 Prozent), aber auch die wenigsten Kinder und Jugendliche (17,4 Prozent).

Tab. 3: Anteil der Bevölkerung unter 20 Jahre und über 65 Jahre in den Ortsteilen und der Gesamtgemeinde 2023

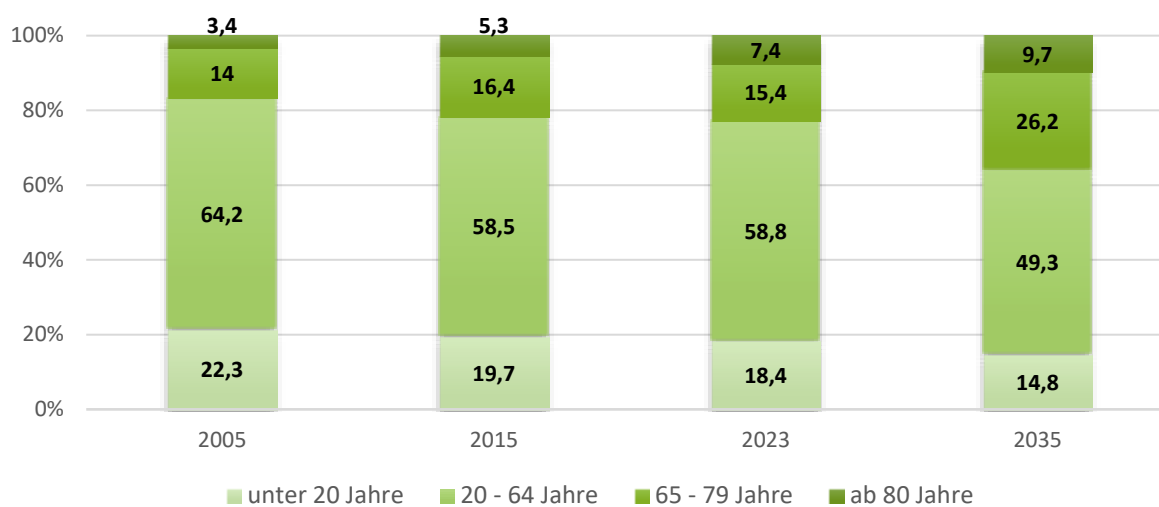
ORTSTEIL	Anteil der Bevölkerung unter 20 Jahre im Jahr 2023	Anteil der Bevölkerung über 65 Jahre im Jahr 2023
Wehrheim mit Saalburgsiedlung	18,6 Prozent	23,6 Prozent
Obernhain	18,7 Prozent	20,9 Prozent
Pfaffenwiesbach	17,4 Prozent	23,1 Prozent
Friedrichsthal	17,4 Prozent	20,4 Prozent
Gesamtgemeinde	18,4 Prozent	22,8 Prozent

Quelle: Gemeindestatistik 2023; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Mit Blick in die Zukunft lässt sich feststellen, dass die Zahl der Kinder und Jugendlichen sich weiter rückläufig entwickeln wird. Gleichzeitig erreichen in den kommenden zwei Jahrzehnten viele der noch geburtenstarken Jahrgänge das Seniorenalter. Verbunden mit den rückläufigen Geburtenzahlen nimmt laut Prognose der Anteil älterer und hochbetagter Menschen im Vergleich zum Jahr 2005 (17,4 Prozent) bis zum Jahr 2035 (35,5 Prozent) um mehr als das Doppelte zu (vgl. Abb. 10). Demnach wird jeder dritte Mensch in Wehrheim 65 Jahre oder älter sein.¹⁰

¹⁰ Hochtaunuskreis; Bevölkerungsentwicklung im Hochtaunuskreis 2014, Zugriff: April 2023

Abb. 10: Entwicklung der Altersstruktur in der Gesamtgemeinde Wehrheim 2005 bis 2035



Quelle Hochtaunuskreis 2023; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Die Verschiebung der Altersstruktur hin zu älteren Generationen wird erhebliche Auswirkungen auf die erforderliche Infrastrukturausstattung (z.B. Altenpflege und Barrierefreiheit) der Gemeinde haben. Damit wird auch eine stärkere Nachfrage nach bedarfsgerechten Wohnangeboten und Dienstleistungen einhergehen.

4.3 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND WOHNEN

Funktionell und gestalterisch intakte Ortskerne sind für die Bewohnerinnen und Bewohner und für die Identität der Orte von großer Bedeutung. Die Stärkung der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes ist ein zentrales Anliegen der Dorfentwicklung. Ziel ist die Stärkung der zentralen Funktionen in den Ortskernen sowie die Erhaltung und Schaffung einer zukunftsfähigen Wohn- und Lebensqualität. Eine Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Entwicklung Wehrheims mit seinen Ortsteilen ist zentraler Bestandteil der vorliegenden Dokumentation.

4.3.1 SIEDLUNGSGENESE UND BAULEITPLANUNG

Auf der Grundlage historischer Kartenwerke des Herzogtums Nassau aus dem Jahr 1819 und des Regionalverbands FrankfurtRheinMain, historischer Überflugbilder aus den Jahren 1950 bis 1963 sowie den gültigen Gestaltungssatzungen für die Altortbereiche und zusätzliche Ortsbegehungen konnten die **Siedlungsentwicklungen** und insbesondere die historischen Ortskerne der vier Ortsteile herausgestellt werden.

Die Entwicklung der jüngeren Quartiere ab den 1960er Jahren ist meist durch rechtskräftige **Bebauungspläne** gesichert. Bebauungspläne für die einzelnen Siedlungsbereiche wurden vor allem ab dieser Zeit aufgestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohn- und Gewerbenutzung sowie zur Umgestaltung von Verkehrsflächen zu schaffen. Jedoch sind die vorhandenen Bebauungspläne größtenteils 20 Jahre und älter. Die darin enthaltenen Festsetzungen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine bauliche Entwicklung. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnraum und der Möglichkeit zur Ausschöpfung weiterer Innenentwicklungspotenziale, fand eine ganzheitliche Überprüfung der Bebauungspläne in der Gesamtgemeinde statt (werkplan Michael Heger GmbH). So konnte für jeden Ortsteil mindestens ein Bebauungsplan identifiziert werden, der durch eine Änderung oder Anpassung weitere Innenentwicklungspotenziale für den Wohnungsbau generiert.

Die **Siedlungsgenese** sowie die rechtskräftigen **Bebauungspläne** bis heute sind für jeden Ortsteil in den folgenden Abbildungen (Luftbilder und Planausschnitte) sowie Beschreibungen zur Siedlungsentwicklung anhand folgender Kriterien dargestellt:

- Luftbilder mit Siedlungsentwicklung 1850 bis 2020
- Historischer Ortskern: Siedlungsentwicklung bis 1850
- Siedlungserweiterung bis 1950
- Gültige und geplante Bebauungspläne mit Angabe der Jahreszahl und Nutzungsart
- Geplante Bauflächen/ Reserveflächen Wohnen/ Gewerbe für Eigenentwicklung lt. RFNP

Zusätzlich kann die Siedlungsgenese der gesamten vier Ortsteile mit der Siedlungsentwicklung bis 1950 und allen rechtskräftigen und geplanten Bebauungsplänen sowie die im RFNP ausgewiesenen Flächen für die bauliche Entwicklung in Originalgröße dem Kapitel D entnommen werden (Pläne 01.1, 01.2, 04, 07, 10).

SIEDLUNGSENTWICKLUNG ORTSTEIL WEHRHEIM. Erstmals geschichtlich erwähnt wurde der Ort Wehrheim in einer Urkunde Kaiser Heinrichs III aus dem Jahr 1046. Keltische und germanische Sprachelemente mischen sich in dem altertümlichen Namen und bezeichnen damit die umgebende Landschaft der Siedlung mit dem Erlenbach. Vorgeschichtliche Hügelgräber säumen die uralten Höhenwege, die über die „Schlink“ nach Norden führen, Keltengräber am Bahnhof sprechen von Siedlungen in Dorfnähe lange vor der Römerzeit.

Im Jahr 1243 wurde das „Kloster Thron“ gegründet und für Wehrheim bei Kaiser Karl IV im Jahre 1372 die Stadtrechte erwirkt. Reste der alten Stadtmauer ziehen sich von der Gartenstraße zur Hauptstraße. Eine kleine Burganlage, stand dort, wo sich heute die katholische Kirche und das Pfarrhaus befinden.

Pestepidemien und Kriegsnot, besonders während des Dreißigjährigen Kriegs, dezimierten die Bevölkerung. Zusätzliche Brandkatastrophen brachten die Leute um ihre ärmliche Existenz. Damals hatte Wehrheim eine Stadtmauer, zwei Stadttore und mindestens zwei Türme. Im Turm am Obertor wurden die Gefangenen bis zu ihrem Prozess verwahrt.

Nach einem verheerenden Brand im Jahr 1819 begannen die Wehrheimer, sich auch außerhalb der Stadtmauer anzusiedeln und den eng bebauten alten Dorfkern aufzulockern. Damals wurde die abgebrannte rechte Seite der Hauptstraße neu vermessen und erhielt ihr heutiges Gepräge. 1866 wurde Wehrheim preußisch, damals hatte der Ort 1.561 Einwohnerinnen und Einwohner. 1895 wurde die Bahnverbindung „Bad Homburg - Usingen“ eröffnet und damit Wehrheim stärker an Bad Homburg und den Frankfurter Raum angeschlossen.¹¹

Abb. 11: Siedlungsentwicklung des Ortsteils Wehrheim bis heute



Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2023

Ab den 1970er Jahren nach dem Zusammenschluss der vier Ortsteile zur Großgemeinde hat man im Hauptort Wehrheim damit begonnen, die bauliche Entwicklung durch Baurecht zu sichern. Durch die Aufstellung der Bebauungspläne „Hebestumpf Langewiese“ (1973), „Große Lache“ (1975) und „Im Preul“ (1976) schritt die Siedlungserweiterung vom historischen Ortskern aus Richtung Westen durch die Ausweisung großer Neubaugebiete

¹¹ Vgl. Internetauftritt Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

voran. Danach folgte in den Jahren 1979 („Am Stecker – 1. Änderung und Ergänzung“) und 1981 („Am Mühlberg“) die Ausdehnung Richtung Osten und Süden.

In den 1990er und 2000er Jahren wurden auch Bebauungspläne für die bereits bebauten historischen Siedlungsbereiche aufgestellt, um die vorhandene, meist ortsbildprägende Bebauung, planungsrechtlich zu regeln. Zu dieser Zeit entstanden außerdem die weiteren Wohnbaugebiete „Große Lache II – Kindergarten Große Lache“ (1995), „Große Lache – Mühlberg Teil I“ (1999) und „Große Lache – Mühlberg Teil II“ (2004) im Südwesten von Wehrheim. Der letzte Lückenschluss in diesem Bereich erfolgte durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets „Wehrheim West I“ im Jahr 2013.

Mit der umweltfreundlichen Solarbeheizung des Wehrheimer Schwimmbads und der Sanierung der Sportanlage „Oberloh“ in den Jahren 2009 und 2010 wurden zukunftsorientierte Sport- und Freizeitanlagen geschaffen. Als Anlaufziel für Jung und Alt wurde im Jahr 2009 gemeinsam mit dem Diakonischen Werk Hochtaunus ein „öffentliches Wohnzimmer“ für das geplante Mehrgenerationenhaus Wehrheim eingerichtet, in dem wöchentlich kreative und gesellige Angebote sowie Bildungsveranstaltungen angeboten werden. In der „Neuen Mitte“ in Wehrheim entstand bis zum Jahr 2011 auf einer Fläche von über 5.000 m² ein modernes Wohn-, Einkaufs- und Kommunikationszentrum, in welches im Jahr 2011 auch die Gemeindeverwaltung aus dem historischen Rathaus umzog.

Das am südöstlichen Ortsrand von Wehrheim gelegene, räumlich abgegrenzte noch „junge“ Wohngebiet Saalburgsiedlung ist nach dem Zweiten Weltkrieg ab den 1950er Jahren entstanden. Ab den 2000er Jahren wurde das Gebiet planungsrechtlich durch die Aufstellung von Bebauungsplänen gesichert. Hier befinden sich der Freizeitpark Lochmühle sowie das ehemalige Kloster Thron. Das ehemalige Taunus-Kinderheim am südöstlichen Siedlungsrand wurde zwischenzeitlich abgerissen. Auf dem großzügigen Areal sollen jedoch auch weiterhin Bildungseinrichtungen mit Förderschwerpunkt realisiert werden.

Im Rahmen der Überprüfung der Bebauungspläne 2022 im gesamten Gemeindegebiet wurde als höchste Priorität durch die politischen Gremien eine Zusammenlegung und Änderung der Bebauungspläne „Schießmauer I und II“ sowie „Vogelgesang I“ im Ortskern Wehrheim beschlossen. Hierzu ist bereits ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Dadurch sollen die Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungspläne an die heutigen Planungserfordernisse angepasst und die Wohnflächenpotenziale zur Innenentwicklung weiter forciert werden.

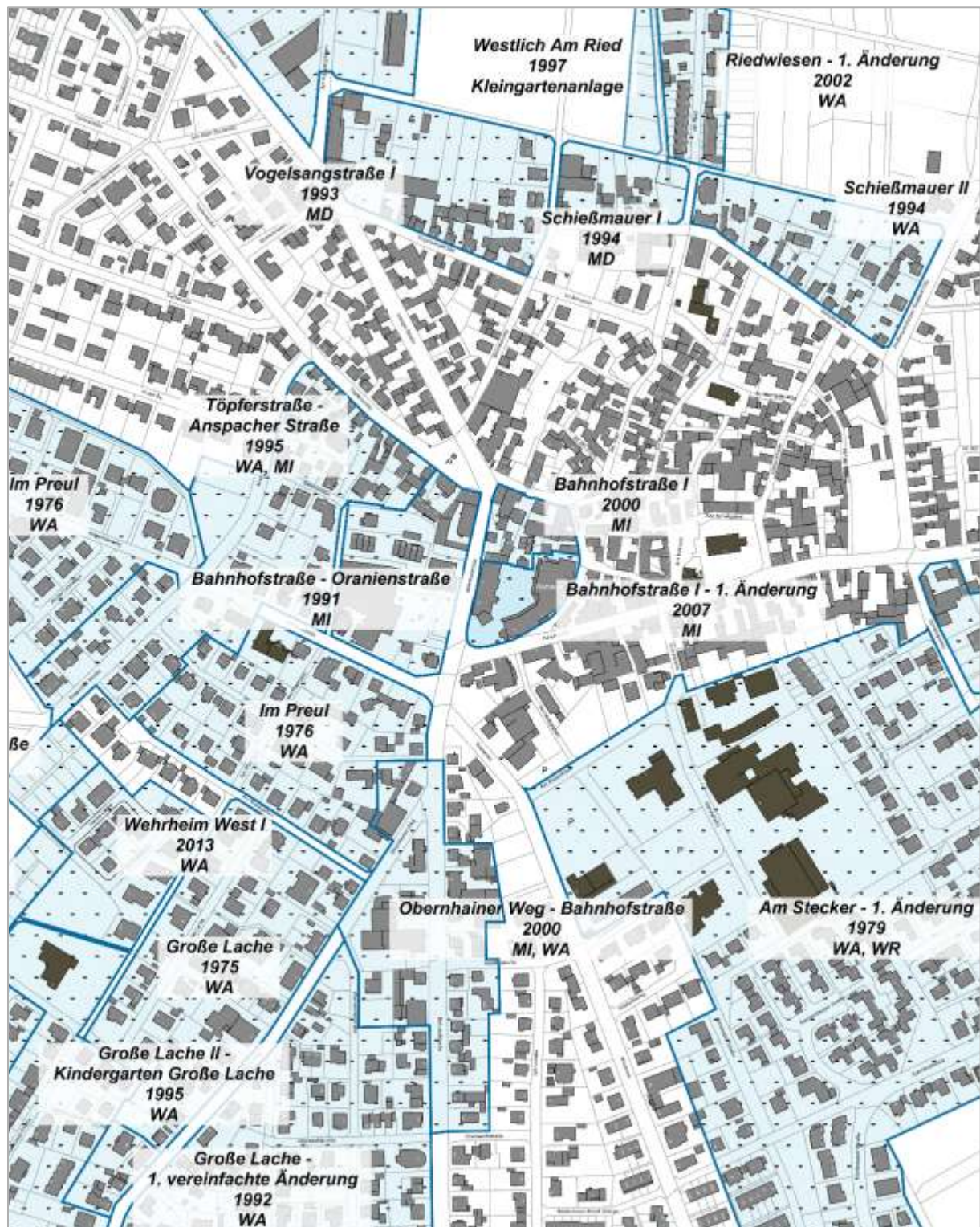
Ein weiteres Bebauungsplanverfahren im Ortsteil Wehrheim ist durch den erfolgten Aufstellungsbeschluss in Bearbeitung. Ziel ist die Errichtung einer Seniorenwohnanlage und weiterer Einrichtungen für die Gesundheit sowie Sozialwohnungen auf einer etwa 8.300 m² großen Fläche westlich des Baugebiets „Große Lache – Mühlberg“.

Die gewerbliche Entwicklung Wehrheims im größeren Ausmaß erfolgte im Süden unterhalb der Bahnlinie ab den 1990er Jahren. Hier sind die Gewerbe- bzw. Mischgebiete „Hamelloch“ (1990) und „Am Joseph“ (1991, 1998) entstanden. Ab den 2000er Jahren hat sich die gewerbliche Entwicklung auch im Norden oberhalb des Siedlungsgebiets durch die Ausweisung des Gewerbegebiets „Am Kappengraben“ deutlich ausgeprägt.

Im Gewerbegebiet Kappengraben ist eine Änderung und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Kappengraben-2008, 1. Änderung und Erweiterung“ angedacht. Hierzu wurde bereits der Aufstellungsbeschluss gefasst. Planungsanlass ist die Erweiterung des im Geltungsbereich am nördlichen Ortsrand befindlichen gemeindlichen Bauhofs. Aufgrund der Bauhoferweiterung wird das heutige Bauhofareal im Wehrheimer Ortskern obsolet. Die rund 1.500 m² große Fläche bietet ein großes Innenentwicklungspotenzial und soll städtebaulich zu Wohnzwecken entwickelt werden. Die Gemeinde trägt dem Ziel, Flächenpotenziale im Siedlungsbestand zu aktivieren und so Freiräume und Landschaften am Siedlungsrand zu erhalten, Rechnung.

Die folgende Abbildung zeigt einen Planausschnitt mit rechtskräftigen Bebauungsplänen im Ortsteil Wehrheim.

Abb. 12: Bebauungspläne in Wehrheim (Planausschnitt Plan 01.1)



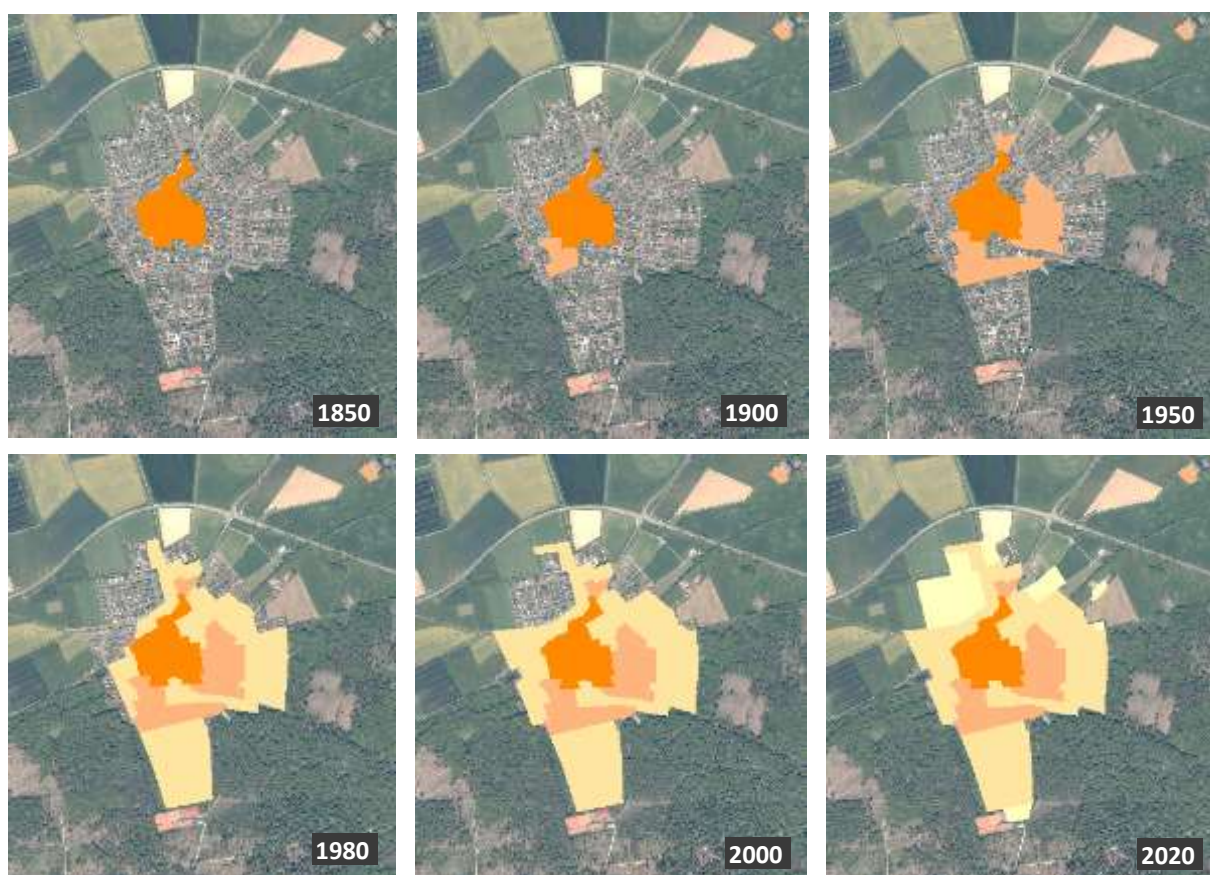
Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

SIEDLUNGSENTWICKLUNG ORTSTEIL OBERNHAIN. Obernhain ist der zweitgrößte Ortsteil der Gesamtgemeinde Wehrheim. Mit der Bronzezeit finden sich erste Hinweise auf sesshafte Menschen, die hier Rodungen vornahmen, Wohnplätze anlegten und Felder ackerbaulich nutzten. Da die damaligen Wälder nur spärlich bewachsen und somit leicht zu roden waren, fand man hier ein relativ leichtes Betätigungsfeld.

Am deutlichsten tritt in der Vorzeit des Dorfes die Römerzeit in Erscheinung. Markantes Zeichen dafür ist der Limeswall, der einst das römische Reich gegen den Norden abgrenzte und heute noch immer die Gemarkungsgrenze zwischen dem Vordertaunus zum Hintertaunus markiert.

Der Dreißigjährige Krieg war eine Zeit der Not, die durch Söldnerheere, Marodeure und anderes Unheil über den Ort hereinbrach. 1866 nahmen die Preußen eine neue Kreiseinteilung vor, die nur 1932 kurzzeitig aufgelöst wurde und erst durch die kommunale Gebietsreform im Jahr 1972 eine Ablösung fand.

Abb. 13: Siedlungsentwicklung des Ortsteils Obernhain bis heute



Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2023

Verdienstmöglichkeiten boten sich durch die Entwicklung der Forstwirtschaft, wo ansässige Frauen oftmals damit beschäftigt waren, Eichenlohe zu ernten. Zunehmend gewann jedoch der Naherholungsverkehr eine Rolle, spätestens seit den 1920er Jahren nahm dieser stadtnahe Ausflugsverkehr zu. Die Entwicklung zur Wohngemeinde verlief parallel dazu, was natürlich Auswirkungen auf die Zunahme der Bevölkerungszahl hatte. Obernhain hat sich inzwischen vom ländlich geprägten kleinen Partner Wehrheims zu einer Wohngemeinde entwickelt, die gerade für Menschen aus dem Vordertaunus und dem Rhein-Main-Gebiet attraktiv ist.¹²

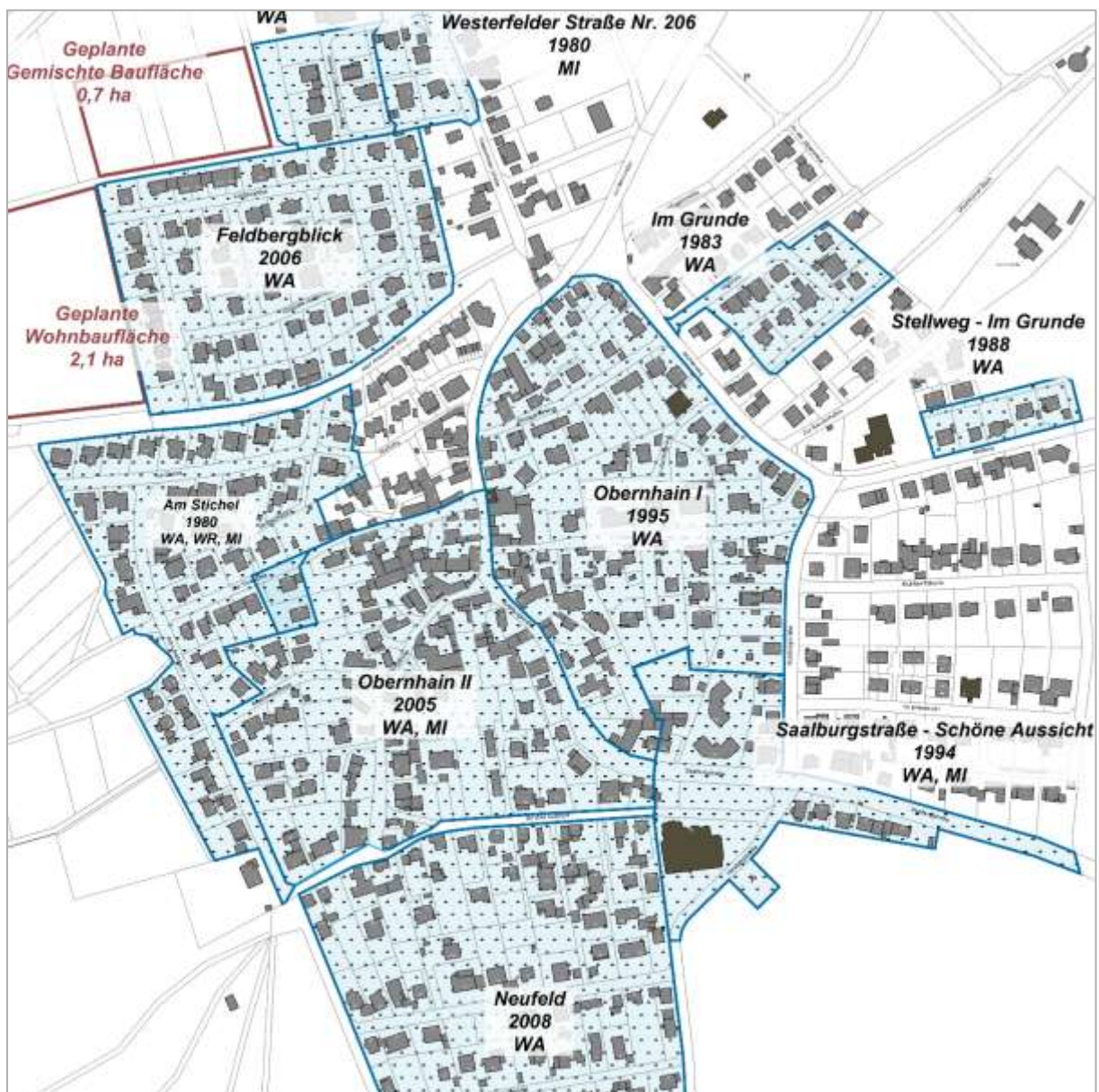
¹² Vgl. Internetauftritt Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

Die bauliche Entwicklung von Obernhain ist, ausgenommen der östlichen Siedlungsbereiche, ab den 1980er Jahren durch insgesamt elf Bebauungspläne geregelt. Seit dem Jahr 2006 haben gerade junge Familien im begehrten Neubaugebiet „Feldbergblick“ im Norden von Obernhain eine neue Heimat gefunden. Eine Erweiterung des Baugebiets weiter Richtung Norden wurde durch den Bebauungsplan „Feldbergblick, 3. Abschnitt“ 2014 am Ortsrand realisiert.

Das heutige Wohngebiet „Neufeld“ am im südlichen Siedlungsgebiet von Obernhain hat sich aus einer vorhandenen Wochenendhausbebauung entwickelt. Aufgrund einer Vielzahl an Bauvoranfragen für den Bau von teilweise zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern, wurde in diesem Bereich im Jahr 2008 ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt und als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die folgende Abbildung zeigt einen Planausschnitt mit rechtskräftigen Bebauungsplänen im Ortsteil Obernhain.

Abb. 14: *Bebauungspläne und geplante Bauflächen aus dem RFNP in Obernhain (Planausschnitt Plan 04)*

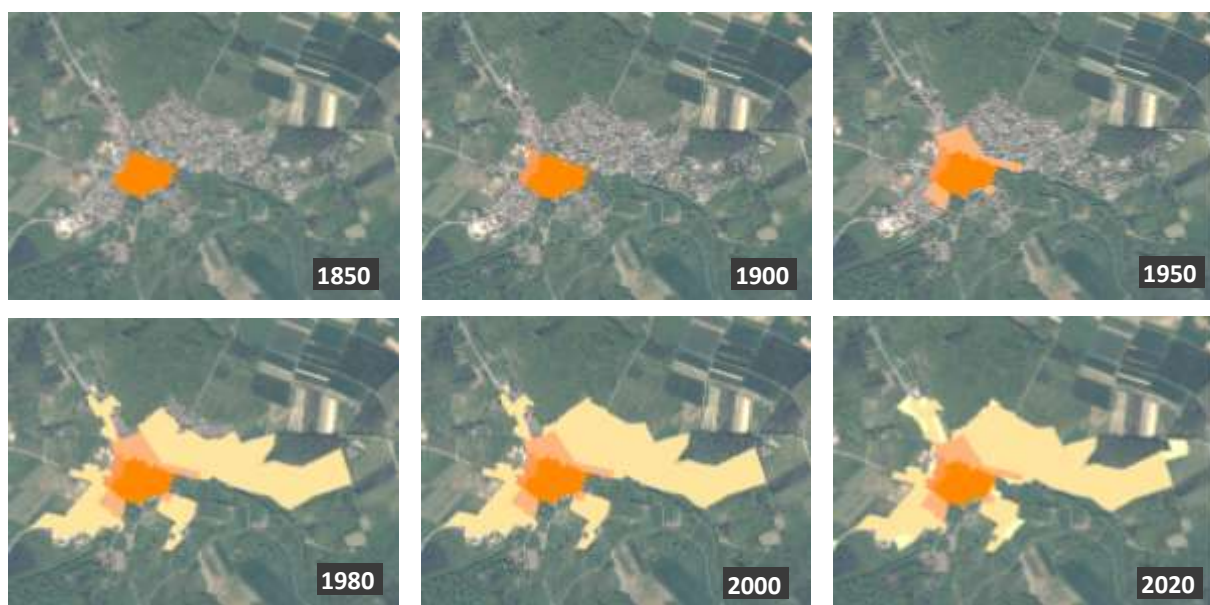


Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

SIEDLUNGSENTWICKLUNG ORTSTEIL PFAFFENWIESBACH. Pfaffenwiesbach ist mit seinen aktuell 1.600 Einwohnerinnen und Einwohnern der drittgrößte Ortsteil der Gesamtgemeinde Wehrheim. Die älteste Urkunde, in der der Ort genannt wird, datiert aus dem Jahr 1167. Die ältesten Zeugen der Vergangenheit sind die Hügelgräber, die in der Zeit zwischen 1500 bis 500 v. Chr. hier angelegt wurden und dienen als Beweis dafür, dass das „Wiesbachtal“ früh besiedelt war.

Der Dreißigjährige Krieg brachte ab 1632 nicht nur mehrmalige Herrschafts- und Konfessionswechsel, sondern hinterließ auch ein zum Großteil verwüstetes und entvölkertes Dorf und einen wirtschaftlich und sozial völlig darniederliegenden Landstrich. Nach dem Krieg jedoch begann ein wirtschaftlicher, sozialer und kirchlicher (katholischer) Aufschwung.

Abb. 15: Siedlungsentwicklung des Ortsteils Pfaffenwiesbach bis heute



Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2023

Den Zweiten Weltkrieg überstand der Ort einigermaßen unbeschadet. Durch Zuzug und die Nähe zum Ballungsraum Rhein-Main änderte sich seither zunehmend die althergebrachte dörfliche Struktur. Zum 31. Dezember 1971 schloss sich Pfaffenwiesbach im Rahmen der Gebietsreform in Hessen auf freiwilliger Basis der Zivilgemeinde Wehrheim an und wurde eines ihrer vier Ortsteile.¹³

Im Laufe der Zeit entstand in Pfaffenwiesbach ein Dorfkern mit schönen verzierten Fachwerkhäusern, wodurch Pfaffenwiesbach bereits erfolgreich an mehreren Regional- und Landeswettbewerben teilgenommen hat.¹⁴

Die städtebauliche Entwicklung von Pfaffenwiesbach ist im Vergleich zu den anderen Ortsteilen weniger durch Bebauungspläne geregelt, hier werden Bauvorhaben häufiger nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Insgesamt existieren für den Ortsteil sechs Bebauungspläne (inklusive Änderungen), lediglich vier für die Entwicklung von Wohngebieten. Die ersten Bebauungspläne „Am Gerüst“, „Am Kreuz“ und „Hinter der Kirche“ wurden

¹³ K.-H. Gerstenmeier: Hessen. Gemeinden und Landkreise nach der Gebietsreform. Eine Dokumentation. *Melsungen 1977.* S. 275

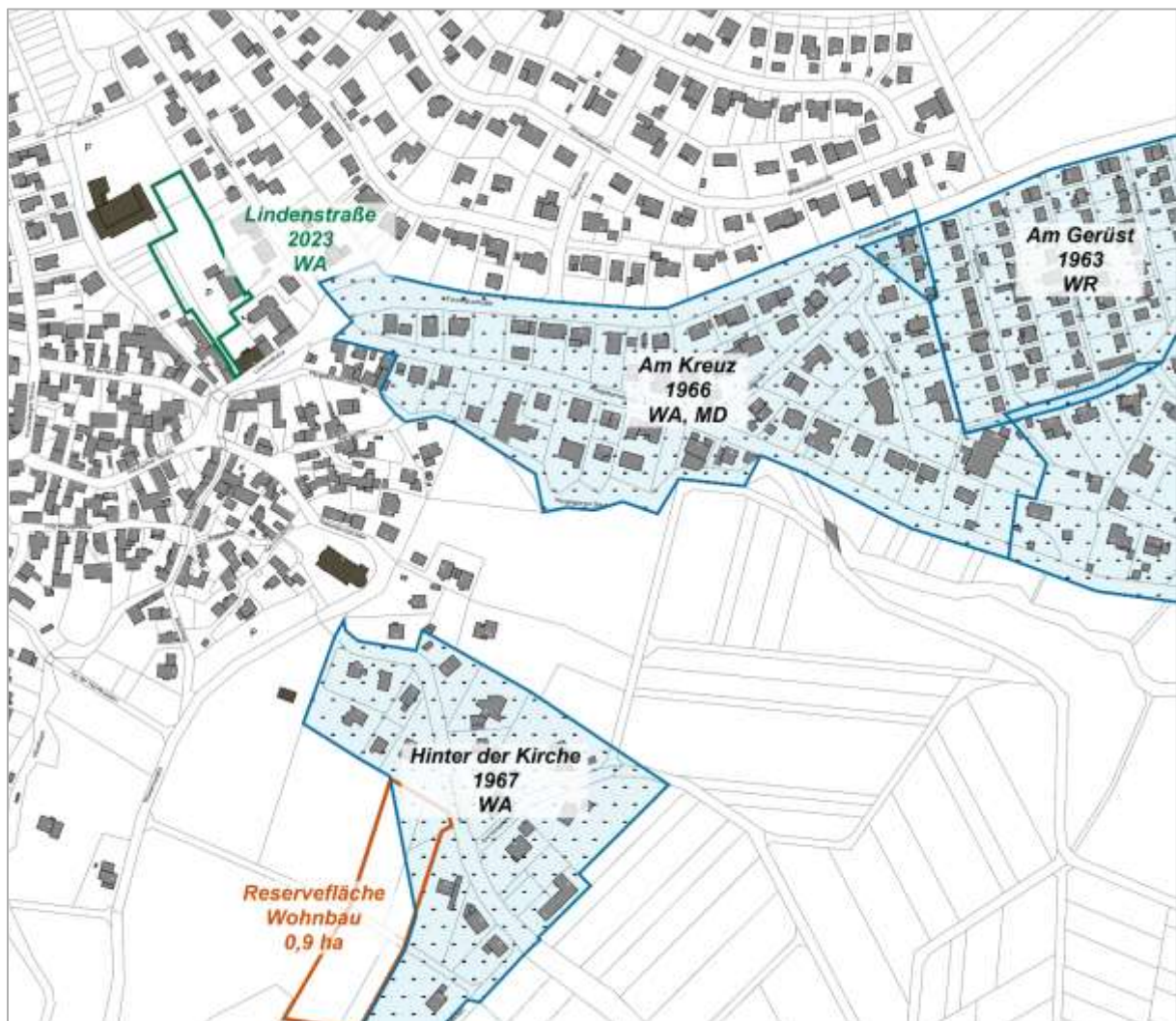
¹⁴ Vgl. Internetauftritt Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

in den 1960er Jahren aufgestellt. Das ehemalige Wochenendhausgebiet „Trieberg“ wurde im Jahr 2013 durch die Änderung des derzeit gültigen Bebauungsplans (1983) in ein reines Wohngebiet umgewidmet.

Die Gemeinde Wehrheim ist bestrebt, Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und so einen Beitrag zur Innenentwicklung zu leisten. Um die Innenentwicklung in der Gemeinde zu stärken und den hohen Bedarf nach Wohnraum zu decken, soll im Ortskern Pfaffenwiesbach mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die städtebauliche Entwicklung einer Wohnbaufläche an der Wiesbachtalhalle geschaffen werden. Der Bebauungsplan wurde im August 2023 als Satzung beschlossen. Hier soll auf dem alten Bauhofgelände mit Parkplatz ein allgemeines Wohngebiet in zentraler Lage auf einer Gesamtfläche von rund 0,42 Hektar entstehen. Auf dem Gelände des Geltungsbereichs befinden sich bislang ein Spielplatz, der im Zuge der Planung nach Norden verlegt wird, sowie der auffällige Bauhof von Pfaffenwiesbach, der rückgebaut werden soll. Weitere Bebauungsplanverfahren sind im Ortsteil Pfaffenwiesbach aktuell nicht geplant.

Die folgende Abbildung zeigt einen Planausschnitt mit rechtskräftigen Bebauungsplänen im Ortsteil Pfaffenwiesbach.

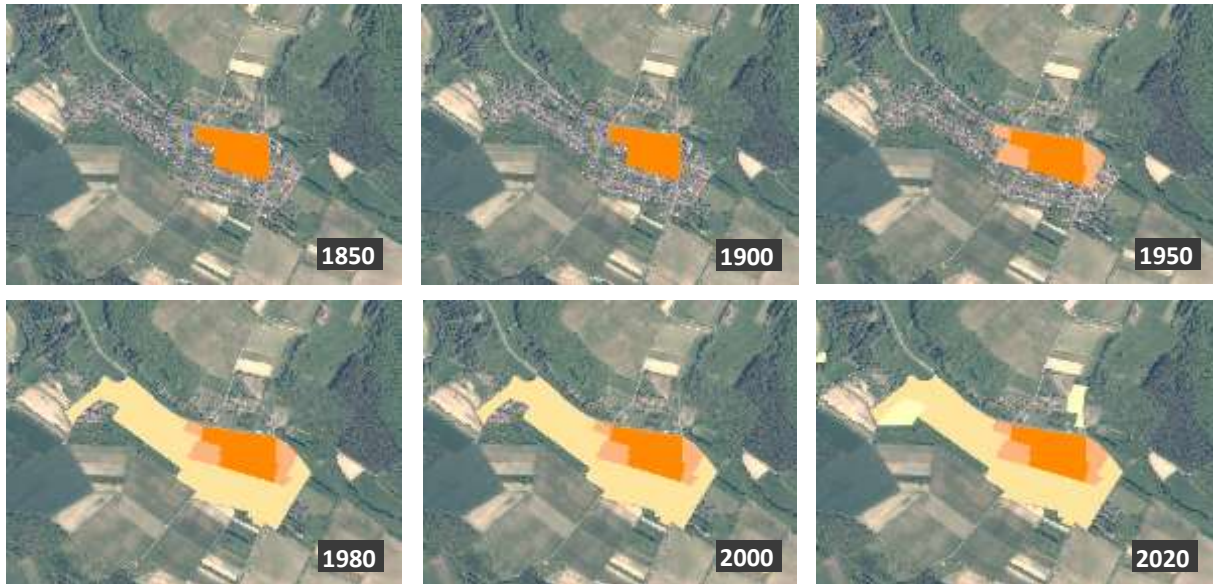
Abb. 16: Bebauungspläne und Reserveflächen aus dem RFNP in Pfaffenwiesbach (Planausschnitt Plan 07)



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

SIEDLUNGSENTWICKLUNG ORTSTEIL FRIEDRICHSTHAL. Nicht nur der kleinste, sondern gleichzeitig auch der jüngste Ortsteil ist Friedrichsthal. Als im Jahre 1814 ein Feuer Usingen - Kransberg in weiten Teilen zerstört hatte, suchte die heimatlos gewordene Bevölkerung ein neues zu Hause und gründete Friedrichsthal. Die Namensgebung geht auf den im Jahr 1816 verstorbenen Herzog Friedrich August von Nassau-Usingen zurück, dem zu Ehren man den neuen Ort Friedrichsthal nannte.

Abb. 17: Siedlungsentwicklung des Ortsteils Friedrichsthal bis heute



Quelle: Regionalverband FrankfurtRheinMain 2023

Im Jahr 1965 wurde der erste Bebauungsplan „Banngarten und Feldwies“ aufgestellt, der den gesamten Siedlungsbereich von Friedrichsthal überlagert. Bebauungsplanänderungen für Teilbereiche erfolgten daraufhin in den Jahren 1975 und 1982. Im Jahr 2005 wurde im östlichen Teil von Friedrichsthal das Baugebiet „Sperlingswies“ erschlossen, in dem junge Wehrheimer Familien Bauland erwerben konnten. Insgesamt gibt es für den Ortsteil Friedrichsthal sechs rechtskräftige Bebauungspläne (inklusive Änderungen). Bebauungsplanverfahren sind aktuell und in naher Zukunft im Ort nicht geplant.

Mit einem Bürgerhaus, einer kleinen Kapelle auf dem Friedhof, einem Sportplatz, einem Spielplatz sowie einem idyllisch gelegenen Grillplatz ist die Freizeitinfrastruktur gut. Viele der Friedrichsthaler, die sich dort angesiedelt haben, kommen ursprünglich aus dem Vordertaunus oder aus Frankfurt und haben hier eine neue Heimat gefunden, an der sie besonders die Nähe zur Natur und die Ruhe schätzen.¹⁵

Die folgende Abbildung zeigt einen Planausschnitt mit rechtskräftigen Bebauungsplänen im Ortsteil Friedrichsthal.

¹⁵ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

Abb. 18: Bebauungspläne in Friedrichsthal (Planausschnitt Plan 10)



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

4.3.2 ORTSBILD, BAUSTRUKTUR UND GRÜN IN DEN ORTSKERNEN

Alle vier Ortsteile sind durch eine heterogene Bebauung geprägt, anhand derer sich die unterschiedlichen Bauepochen und Entwicklungsstufen ablesen lassen. Insgesamt überwiegt eine **kleinteilige Baustruktur** mit einem hohen Anteil an ein- bis zweigeschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern. Die historisch gewachsenen Ortskerne waren ursprünglich stark an die Erfordernisse des täglichen Lebens ausgerichtet, sodass sich bis heute noch Anwesen mit einer **Haus-Hofbebauung** (z.B. Mehrreithöfe) oder traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bauernhäuser sowie **Fachwerkbauten** als Identifikationsmerkmal in allen Ortsteilen wiederfinden. Die räumliche Abgrenzung zu den Neubaugebieten, i.d.R. ab den 1960er Jahren, ist baulich erkennbar und schließt häufig an die alten Ortskerne an.

Ortstypische Materialien wie Schiefer, Holz, Sand- oder Ziegelstein können in allen vier Ortskernen beobachtet werden. Gemauerte und verputzte Fassaden sowie Sichtfachwerk über einem gemauerten oder Sandsteinsockel sind häufig anzutreffen. Die Anordnung von Fassadenöffnungen ist in der Regel achsensymmetrisch, sowohl in vertikaler als auch horizontaler Gliederung. Typisch für ortsbildprägende Bauten sind stehende Sprossenfenster aus Holz. Hof Tore und straßenseitige Einfriedungen sind häufig als geschlossene Holzkonstruktion oder in Stabgitterform aus Metall ausgeführt. Die gängige Dachform ist das Satteldach, teilweise auch das Mansarddach mit roten oder braunen Ton- bzw. Biberschwanzziegeln. Eine Besonderheit in Hessen sind außerdem Fassadenverkleidungen, insbesondere im Obergeschoss und Dacheindeckungen aus Schiefergestein. Noch heute sind einige mit Schiefer verkleidete Gebäude in den Ortsteilen anzutreffen.

In den Ortskernen Wehrheim, Obernhain und Pfaffenwiesbach gibt es eine Vielzahl an Einzelkulturdenkmälern und jeweils eine denkmalgeschützte Gesamtanlage.

Weitere erhaltenswerte Bausubstanz in den historischen Kernbereichen wurde anhand von Ortsbegehungen in Abstimmung mit dem Hochtaunuskreis aufgenommen. Dabei wird nochmals zwischen erhaltenswerter respektive ortsbildprägender und strukturbildender Bebauung unterschieden:

- **Erhaltenswerte Bebauung** sind Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur und unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

- **Strukturbildende Bebauung** sind Gebäude mit sich einfügender Kubatur, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

Für die historischen Ortskerne Wehrheim, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal gibt es jeweils eine gültige **Gestaltungssatzung** (Alt-Wehrheim 2023, Alt-Pfaffenwiesbach 1991, Alt-Friedrichsthal 1996). Ziel dieser Satzungen ist es, Erneuerungs- und Neubaumaßnahmen so zu steuern, dass in den historischen Ortskernen die ortsbildprägende Bausubstanz und die dafür charakteristischen Merkmale erhalten bleiben.

Bedingt durch den Bauboom der Nachkriegszeit wurden aber auch viele der ortsbildprägenden Gebäude entgegen ihrer ursprünglichen Form verändert oder umgebaut, teilweise auch durch einen kompletten Neubau ersetzt. Es erfolgten Anbauten, Aufstockungen, Dachausbauten und -aufbauten. Ein Teil der Gebäude präsentiert sich heute verputzt, das historische Fachwerk oder die Backsteinfassade sind vielfach nicht mehr zu sehen. Darüber hinaus wurden neue, moderne Türen und Fenster mit Rollläden eingebaut und die ursprünglichen Fensterformate und -typen verändert. Diese Um- und Neubauten an historisch wertvoller Bausubstanz sind in jedem Ortsteil anzutreffen.

Nachfolgend werden das **Ortsbild**, die **Baustrukturen** sowie die **grüne Infrastruktur** in den historischen Ortskernen für die einzelnen Ortsteile anhand von Kurzbeschreibungen und Planausschnitten vorgestellt sowie durch themenbezogene Fotografien veranschaulicht. Die Planabbildungen zeigen Ausschnitte der historischen Ortskerne mit:

- Ortskernbereiche mit Bebauung bis 1950
- Einzelkulturdenkmale und Gesamtanlagen
- Erhaltenswerte Gebäude
- Strukturbildende Gebäude
- Öffentliche Gebäude und ihre Funktionen
- Flächenpotenziale zur Innenentwicklung
- Öffentliche Frei- und Grünflächen
- Raumbildung/ Raumkanten

Zusätzlich können die gesamten Ortskernbereiche der vier Ortsteile mit den vorhandenen Baustrukturen und Baubeständen sowie erhaltenswerter Bausubstanz in Originalgröße dem Kapitel D entnommen werden (Pläne 02, 05, 08, 11).

ORTSBILD UND BAUSTRUKTUR IM ORTSKERN WEHRHEIM. Der in sich geschlossene und harmonisch wirkende mittelalterliche Ortskern von Wehrheim ist teilweise durch traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofreiten und gut erhaltene Fachwerkhäuser geprägt. Zudem sind bis heute noch eine Vielzahl an ortsbildprägenden, strukturbildenden und einigen denkmalgeschützten Gebäuden für den gesamten Ortsteil erhalten. Der Kernbereich selbst umfasst eine denkmalgeschützte Gesamtanlage, die **Gesamtanlage Alt-Wehrheim**, sowie 23 weitere **Einzelkulturdenkmäler** nach Hessischem Denkmalschutzgesetz. Von herausragender Bedeutung sind die **evangelische Kirche** mit Kirchhof (Hauptstraße 10), die **katholische Kirche** mit Pfarrhaus (St.-Michaels-Weg 1 und 2) sowie das **Alte Rathaus** aus Backstein (Am Rathaus 2) und das Gebäude „**Alte Schule**“ (Schulstraße 3-5) mit seiner einmaligen Schieferfassade zu nennen. Diese Kulturdenkmäler heben sich durch ihre besondere Funktion, ihre Größe und aufwendige Gestaltung hervor und geben den umliegenden Bereichen eine eigene Prägung.

Abb. 19: links: Kulturdenkmal „Altes Rathaus“ aus ortstypischem rotem Backstein an der Hauptstraße/ Straße „Am Rathaus“; rechts: Kulturdenkmal „Alte Schule“ in der Schulstraße mit einmaliger Schieferfassade (heute Nutzung als Mehrfamilienwohnhhaus)



Quelle: Foto links von werkplan Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023; Foto rechts von Karsten Ratzke - Eigenes Werk, CC0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=35904899>, Wehrheim 2023

Weitere wichtige identitätsstiftende Anwesen im Wehrheimer Ortskern sind der 1711 erbaute ehemalige „**Nassau-Oranische Amtshof**“ gegenüber der evangelischen Kirche in der Hauptstraße mit seinem dreigeschossigen verputzten Gebäude sowie der ehemalige „**Kurtrierer Amtshof**“ aus der Zeit vor dem Dreißigjährigen Krieg mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden sowie Zehntscheune in der Pfaffenwiesbacher Straße. Ersterer, sich in Privatbesitz befindliche Hof, steht seit vielen Jahren leer, im zweiten befindet sich heute das Biohofgut Etzel mit Hofladen.

Ein Teilstück der alten **Stadtmauer** aus dem 14. Jahrhundert und das untere **Stadtter** mit dem ehemaligen **Wächterhaus** – heute das Stadttormuseum Wehrheim – sind im historischen Ortskern ebenfalls noch präsent. Die Erhaltung war aufgrund von Zuschüssen aus der früheren Dorferneuerung „Alt-Wehrheim“ in den 1970er Jahren möglich. Außerhalb Wehrheims in der Saalburgsiedlung finden sich noch die denkmalgeschützte Gesamtanlage **Kloster Thron** und das Kulturdenkmal Freizeitpark **Lochmühle**.

Abb. 20: links: Blick auf die ortsbildprägende Hofanlage Etzel mit dem unter Denkmal stehenden ehemaligen „Kurtrierer Amtshof“ als Fachwerk (heute Wohnhaus) in der Pfaffenwiesbacher Straße; rechts: Teilstück der restaurierten Stadtmauer mit Fußweg und angrenzender Bebauung „Auf der Mauer“



Quelle: werkplan Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

Abb. 21: Erhaltenes Stadttor mit ehemaligem Wächterhaus (heute Stadttormuseum) mit Blick in den historischen Ortskernbereich (Zum Stadttor) und auf die evangelische Kirche



Quelle: Foto von Limeshotel, Wehrheim 2023

Im weiter gefassten Ortskern in der Bahnhofstraße Richtung Süden und in der Usinger Straße Richtung Nordwesten prägen neben den mittelalterlichen Baustrukturen auch einige Bürgerhäuser aus der Zeit der Jahrhundertwende das Straßenbild.

Abb. 22: links: Repräsentatives, im Jahr 1905 erbautes Wohnhaus in der Bahnhofstraße; rechts: Weiteres Wohnhaus aus der Jahrhundertwende als modern umgebautes Wohnhaus mit gut erhaltenem Scheunengebäude in der Usinger Straße



Quelle: Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

Durch die kleinteilige Bebauung ist die **bauliche Dichte** im Wehrheimer Ortskern teilweise hoch bei einem gleichzeitigen hohen Versiegelungsgrad der privaten Freiflächen. Viele der **rückwärtigen Scheunen** der ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen wurden aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum zu Wohnungen umgebaut oder zum Teil durch neue Wohngebäude in zweiter Reihe ersetzt. Vereinzelt sind auch in die Tiefe erstreckende Grundstücke mit großzügigen Freiflächen vorhanden.

Die **Bausubstanz** der Hauptgebäude ist insgesamt in Ordnung, jedoch besteht bei etwas mehr als der Hälfte der Wohngebäude noch **leichter bis mittlerer Modernisierungsbedarf**. Bei Nebengebäuden, insbesondere der **ortsbildprägenden Scheunen** besteht teilweise sogar **hoher Modernisierungsbedarf**.

Abb. 23: links: Saniertes denkmalgeschütztes Wohnhaus (früher: Gasthaus „Zur Krone“) in Fachwerkbauweise in der Straße „Zum Stadttor“; rechts: Gut erhaltene, ortsbildprägende Hofanlage mit querstehender Scheune in der Gartenstraße mit leichtem Modernisierungsbedarf



Quelle: Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

Die **Straßenräume** im mittelalterlichen Ortskern von Wehrheim sind meist sehr eng, Gehwege sind sehr schmal oder gar nicht vorhanden. Oftmals sind die kleineren Straßen bzw. Gassen mit Kopfsteinpflaster oder kleinformatigem Betonsteinpflaster gestaltet. Das unterstreicht den historischen Charakter des Ortskerns. Der Zustand der Straßen ist insgesamt in Ordnung. Aufgrund der engen Platzverhältnisse sind die Straßenräume jedoch so gut wie nicht begrünt.

Von großer Bedeutung sind im Kernbereich die straßenunabhängigen **Fußwegeverbindungen** und Gassen, die kurze Wege und schnelle Erreichbarkeit garantieren. Manche dieser Verbindungen weisen vereinzelt Defizite hinsichtlich Beleuchtung, Einsehbarkeit und Beschilderung auf. Teilweise sind sie mit Treppenstufen versehen und dadurch nicht barrierefrei ausgebaut. Der Bauzustand dieser wichtigen Fußwegeverbindungen ist ebenfalls verbesserungswürdig.

Abb. 24: Blick in die Grabengasse als ortsbildprägender Straßenzug mit erhaltenswerter Bausubstanz; rechts: Wichtige zentrale Fußwegeverbindung im Ortskern von der Grabengasse zur Straße „Zur Burg“ mit Mängeln (nicht barrierefrei, keine Beleuchtung, Gestaltungsmängel)



Quelle: Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

Abb. 25: Baustruktur und Baubestand im historischen Ortskern von Wehrheim (Planausschnitt Plan 02)



Baustrukturen

- Ortskernbereich (Bebauung bis 1950)
- Einzelkulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- KD Kulturdenkmal Grünfläche
- Erhaltenswerte Bebauung*
- Strukturbildende Bebauung**
- Raumbildung/ Raumkante

Flächenpotenziale

- Flächenpotenzial Innentwicklung
(z.B. Baulücke, 2. Reihe, geringfügig bebautes Grundstück)
- Öffentliche Frei- oder Grünfläche mit Entwicklungspotenzial

Baubestand

- Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude und Funktion

Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023/2024

GRÜN- UND FREIRÄUME IM ORTSKERN WEHRHEIM. Öffentliche Frei- und insbesondere Grünflächen sind aufgrund der dichten Bebauung im Ortskernbereich kaum vorhanden.

1 Die neu gestaltete **Ortsmitte** ist der zentrale Platz Wehrheims und zugleich der größte im historischen Ortskern. Die moderne dreigeschossige Bebauung der Dorfborngasse im Osten und der Bahnhofstraße im Westen fasst den Raum und gibt ihm so ein zeitgemäßes „Gesicht“. Der Platz untergliedert sich dabei in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Funktionen. Der vordere Platzbereich an der Ecke Bahnhofstraße – Hauptstraße ist als belebte Zone offen gestaltet und als Treffpunkt beliebt. Hier befindet sich das Café Klatsch mit Außenbestuhlung, weitere Sitzgelegenheiten und ein Spielbereich für Kinder mit Wasserelementen. Der hintere Bereich wirkt dagegen in sich geschlossen und hat durch die umgebende Bebauung einen Innenhofcharakter. Dieser bietet sich als Ruhezone mit einigen Sitzgelegenheiten zum Verweilen an. Zusätzlich wird hier ein Teil als Stellplatzfläche genutzt. Grünelemente wie Beete oder schattenspendende Bäume sind auf dem gesamten Platz vorhanden und werden durch weiteres mobiles Grün ergänzt. Aufgrund der unter dem gesamten Platzbereich liegenden Tiefgarage ist ein Großteil der Platzfläche gepflastert. Dadurch weist die neue Ortsmitte einen hohen Versiegelungsgrad auf. An diesem Punkt besteht die Notwendigkeit einer Optimierung, insbesondere hinsichtlich ökologischer Gestaltung und klimagerechter Aspekte, wobei gleichzeitig die Berücksichtigung der Tiefgarage von Bedeutung ist.

Abb. 26: Neue Ortsmitte mit Blick auf den Spielbereich und im hinteren Bereich die Außenbestuhlung des Café Klatsch; rechts: komplett gepflasterter „Innenhof“ der Bebauung Dorfborngasse, hier mit Blick auf die Verwaltung



Quelle: Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

Weitere kleinere öffentliche Freiflächen bzw. Platzbereiche befinden sich im Ortskern an der Ecke Töpferstraße/ Usinger Straße sowie am Alten Rathaus und der evangelischen Kirche („Roter Platz“). Auch hier gibt es funktionale und gestalterische Defizite.

2 Die **Grünfläche** am ehemaligen **Wiegehäuschen** gegenüber dem Stadttor hat zwar einen alten Baumbestand, ansonsten wirkt dieser Bereich als „Eingang“ zum historischen Ortskern eher unattraktiv und lädt nicht zum Verweilen ein. Dabei diente der Platz ursprünglich als Dorfplatz mit der Gemeindewage. Das alte Wiegehaus aus Fachwerk wurde ab Mitte der 1980er Jahre als Telefonzelle genutzt, heute hat es aber keine Funktion mehr und steht seit Jahren leer.

3 Die Straße „**Am Rathaus**“ bildet mit seiner ortsbildprägenden geschlossenen Bebauung im Westen und Norden sowie dem roten „Alten Rathaus“ und der evangelischen Kirche im Osten einen harmonischen Platzbereich (**Roter Platz**). Der große Kastanienbaum in der Platzmitte sowie der **Brunnen der Freundschaft** unterhalb des Kirchengebäudes unterstreichen dieses Platzgefüge. Im alten Wehrheim hatte dieser Platz eine Mittelpunktfunktion mit Rathaus, Kirche und Feuerwehrhaus. Neben kleinen landwirtschaftlichen Hofanlagen standen hier auch das Pfarrhaus, ein Ladengeschäft und eine Schmiede. Die Gestaltqualität des Platzes und insbesondere die Aufenthaltsqualität werden jedoch aufgrund des Durchgangsverkehrs und vor allem durch parkende Fahrzeuge in der Mitte des Platzes direkt unter dem Baum gemindert.

Durch punktuelle Maßnahmen haben die genannten Flächen Potenzial als attraktive Grün- oder Freiflächen sowie als soziale Begegnungspunkte (Dorfplätze) etabliert zu werden.

Abb. 27: links: Mindergenutzte Grünfläche mit ehemaligem modernisierungsbedürftigem, leerstehendem Wiegehäuschen an der Ecke Töpfer Straße - Usinger Straße; rechts: Innerörtliche, als Parkplatz genutzte Freifläche "Roter Platz" (Straße „Am Rathaus“) mit Gestaltungsdefiziten



Quelle: Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

Zusätzlich zu den genannten Flächen können die Außenanlagen der beiden Kirchen zukünftig als innerörtliche Erholungsflächen an Bedeutung gewinnen. Sie bieten aufgrund ihrer zentralen Lage und Größe optimale Voraussetzungen als Begegnungsorte bzw. soziale Treffpunkte neugestaltet zu werden.

4

Das unter Denkmalschutz stehende **Kirchenumfeld** der **evangelischen Kirche** befindet sich in zentraler Lage innerhalb des historischen Ortskerns. Das erhobene Kirchengelände wird aufgrund der fehlenden Aufenthaltsqualität kaum genutzt. Zusätzlich fehlt es hier an einer bedarfsgerechten Ausstattung wie Möblierung und Beleuchtung sowie Barrierefreiheit und Nutzerfreundlichkeit. Im Rahmen eines Kooperationsprojekts zwischen der Kirchengemeinde und der Gemeinde Wehrheim kann in Verbindung mit dem angrenzenden „Roten Platz“ ein attraktiver innerörtlicher Treffpunkt entstehen. Die ersten Planungen zur Neugestaltung der Freiflächen der Kirche laufen bereits.

5

Auch die **Freifläche** der **katholischen Kirche „St. Michael“** ist mindergenutzt und bedarf einer Verbesserung hinsichtlich der Beleuchtung und der Gestaltung (Möblierung, Pflanzungen usw.). Auch ein barrierefreier Zugang des Kirchengeländes ist gerade im Bereich der Straße „Zur Burg“ nicht gegeben, was insbesondere für ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität eine Herausforderung darstellt.

6

Im erweiterten Kernbereich von Wehrheim sind die **Freiflächen** rund um das **Bürgerhaus**, neben der Neuen Ortsmitte, der wichtigste Aufenthaltsbereich in der Gemeinde. Hier treffen verschiedene Nutzungen auf einer etwa 12.000 m² großen Fläche aufeinander. Auf dem Außengelände des Bürgerhauses sind ein Platzbereich, eine Boulebahn, ein Gastronomieaußenbereich sowie größere Grünflächen vorhanden. Um den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger nach zukunftsfähigen Treffpunkten gerecht zu werden und gleichzeitig die Attraktivität des öffentlichen Raums zu steigern, sollen Überlegungen zu weiteren Nutzungsmöglichkeiten der Freifläche sowie zur ökologischen Aufwertung gemacht werden. Neben dem Bürgerhaus befindet sich auch der Standort der örtlichen freiwilligen Feuerwehr. Zwischenzeitlich ist die Fläche zu klein und auch die Lage ist nicht ganz optimal. In diesem Zusammenhang ist auch eine Neubewertung der benötigten Stellplatzflächen und deren Anordnung notwendig. Aufgrund der Größe und der zentralen Lage bietet das gesamte Areal großes Potenzial als erlebbarer Kommunikationsraum und als attraktive multifunktionale Fläche weiterentwickelt zu werden.

Insgesamt sind hier noch **sechs Einzelkulturdenkmäler** im Ort sowie zwei Mühlen – die Bendermühle und die Klingelsmühle – außerhalb des zusammenhängenden Siedlungsgebiets vorhanden. Die **Gesamtanlage Alt-Obernhain** ist nach § 2 Abs. 3 Hessisches Denkmalschutzgesetz aus geschichtlichen und städtebaulichen Gründen in das Denkmalverzeichnis Hessen eingetragen. Entlang der Saalburgstraße noch zum Teil bestehend, ist ein der landwirtschaftlichen Vergangenheit angehörender Baubestand in Form von **Hofreiten** mit zumeist giebelständigen, teilweise in Fachwerkbauweise erstellten Wohnhäusern des 18. Jahrhunderts (vgl. Abb. 29).

Im Dorfbild nach wie vor stark präsent sind zwei Bauten – die traufständig platzierte „**Alte Kirche**“ (Saalburgstraße 14) spätbarocker Gestalt und die 1823 am damaligen Südenende erbaute, klassizistische „**Alte Schule**“ (Feldbergstraße 2). Das gemeindeeigene Gebäude „Alte Kirche“ hat noch eine kommunale Funktion inne und wird als Veranstaltungsort (u.a. als Standesamt) genutzt. Das alte Schulgebäude hingegen befindet sich heute in Privatbesitz und steht leer.

Abb. 29: links: Kulturdenkmal „Alte Kirche“ als Veranstaltungsort in Gemeindebesitz in der Saalburgstraße; rechts: Denkmalschutztes „Alte Schule“ in der Feldbergstraße



Quelle: Michael Heger GmbH, Obernhain 2023

Im ursprünglichen Ortskern bis 1850 entlang der **Saalburg- und Feldbergstraße** sind die Grundstücke meist sehr klein und fast **vollständig überbaut**. Freibereiche und Gärten gibt es hier nur wenige. Im weiter gefassten Kernbereich schließen sich aber auch großzügig geschnittene Grundstücke mit Frei- und Gartenflächen an. Dadurch ergeben sich noch einzelne Flächenpotenziale, meist auf großen bereits bebauten Grundstücken.

Die **Bausubstanz** betreffend, ist hier ein ähnliches Bild wie im Ortsteil Wehrheim vorzufinden. Etwa die Hälfte der Hauptgebäude ist modernisierungsbedürftig, bei den wenigen ortsbildprägenden Nebengebäuden besteht ebenfalls Handlungsbedarf. Hier wird empfohlen bei privaten Modernisierungsmaßnahmen insbesondere die ortsbildgerechte Gestaltqualität in den Fokus zu stellen.

Abb. 30: links: Erhaltenswerte Bebauung im Throner Weg als positive Beispiele einer ortsbildgerechten Gebäudesanierung durch Erhalt und Aufwertung ortstypischer Bausubstanz; rechts: Positives Beispiel eines ortsbildgerechten Umbaus einer Scheune zu wohnlichen Zwecken



Quelle: Michael Heger GmbH, Obernhain 2023

Auch in Obernhain, insbesondere im Ortskernbereich, gibt es teilweise enge **Straßenräume** mit sehr schmalen Gehwegen, die sowohl für den motorisierten als auch nicht motorisierten Verkehr ein Hindernis darstellen. Verstärkt wird diese Problematik durch parkende Fahrzeuge. Der allgemeine Bauzustand der Straßen ist insgesamt in Ordnung, punktuell gibt es Verbesserungsbedarf. Auch hier ist aufgrund der genannten Problematiken straßenbegleitendes Grün in Form von Beeten oder Baumpflanzungen eher die Ausnahme.

Abb. 31: Enge Ortsdurchfahrt Saalburgstraße mit teilweise schmalen Gehwegen und straßenraumbildender beidseitiger Grenzbebauung Obernhain



Quelle: Michael Heger GmbH, Obernhain 2023

Die folgende Abbildung (Abb. 32) zeigt die Lage des historischen Ortskerns von Obernhain mit denkmalgeschützter Bausubstanz sowie weitere ortsbildprägende und strukturbildende Gebäude und Hofreiten. Zusätzlich sind die Flächenpotenziale für eine weitere bauliche Entwicklung sowie die Kastanienwiese als bedeutende innerörtliche Grünfläche dargestellt.

Abb. 32: Baustruktur und Baubestand im historischen Ortskern von Oberhain (Planausschnitt Plan 05)



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023/2024

GRÜN- UND FREIRÄUME IM ORTSKERN OBERNHAIN. Öffentliche Grün- und Freiflächen sowie ein zentraler öffentlicher Begegnungsplatz sind im historischen Ortskern nicht vorhanden.

- 1** Lediglich eine Ruhebänk und ein Rad aus Sandstein vor dem alten Schulgebäude an der Kreuzung Saalburgstraße und Feldbergstraße markieren den ursprünglichen „Dorfmittelpunkt“.
- 2** Die einzige größere zentrale Grünfläche befindet sich oberhalb der Saalburghalle an den historischen Ortskern angrenzend. Als **Kastanienwiese** angelegt, hat dieser Bereich einen natürlichen Charme, jedoch keinen Nutzen als öffentlicher sozialer Treffpunkt. Durch eine weitere naturnahe Gestaltung zum Begegnungsort kann diese Fläche aufgewertet und somit die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.
- 3** Ansonsten stehen noch ein Spielplatz für kleinere Kinder sowie die Außenanlagen der Saalburghalle mit einem Streetballplatz als zentrale Frei- und Erholungsflächen zur Verfügung.

Abb. 33: Einzige Grün- und Freiflächen im erweiterten Ortskernbereich bei der Saalburghalle, links: Naturbelassene Kastanienwiese ohne Aufenthaltsqualität; rechts: Großzügig angelegter Spielplatz mit Aufwertungspotenzial



Quelle: Michael Heger GmbH, Obernhain 2023

Abb. 34: Grün- und Freiflächen im Ortskern Obernhain



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2024

ORTSBILD UND BAUSTRUKTUR IM ORTSKERN PFAFFENWIESBACH. Der Ortskern Pfaffenwiesbach ist in sich geschlossenen und durch die im Jahr 1862 erbaute katholische Pfarrkirche St. Georg als Dominante und die überwiegend giebelständigen zweigeschossigen, zum Teil verputzten oder verkleideten Fachwerkhäuser sowie ehemals landwirtschaftlichen Hofanlagen mit noch zahlreich erhaltenen traufständigen Fachwerkscheunen, geprägt. Die Struktur des alten Ortskerns lässt heute noch erkennen, dass die Landwirtschaft früher in Pfaffenwiesbach eine große Rolle gespielt hat.

Weitere identitätsstiftende Bauten mit ehemals kommunaler Funktion, sind in der Lindenstraße die beiden Kulturdenkmäler „Alte Schule“ und direkt daneben die „Alte Kaserne“ sowie in der Kapersburgstraße das in Fachwerkbauweise errichtete „Alte Pfarrhaus“, welches im Jahr 1991 zum katholischen Gemeindehaus St. Georg umgebaut wurde.

Abb. 35: Identitätsstiftende Bebauung: links: Alte Schule in der Lindenstraße; rechts: Altes Pfarrhaus (heute katholisches Gemeindehaus) in der Kapersburgstraße



Quelle: Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

In Pfaffenwiesbach ist noch eine große Anzahl sowohl an **denkmalgeschützter** als auch weiterer **ortsbildprägender Bausubstanz** vorhanden. Diese konzentrieren sich im ursprünglichen Ortskern mit Baustrukturen bis zum Jahr 1850. Insgesamt verfügt der dörflich geprägte Ort noch über 18, meist gut erhaltene Einzelkulturdenkmäler. Die Gesamtanlage „Schillerstraße/ Nauheimer Straße“ umfasst das von der Kransberger Straße, Schillerstraße und Nauheimer Straße im Dorfkern gebildete Karree sowie die Hofreiten an der gegenüberliegenden Seite der Schillerstraße und das mit diesem Straßenzug zeiträumlich verbundene Anwesen Lindenstraße 1-3. Die Bebauung grenzt mit Schillerstraße 2-10 im Rücken an die Anwesen Vordergasse/ Nauheimer Straße an und bildet mit dem noch **erhaltenen Scheunenkranz** der Häuser Nr. 1-13 die westliche Grenze des historischen Ortskerns. Vorherrschender Hoftyp ist hierbei der Haken- bzw. der mit freistehender traufständiger Fachwerkscheune locker arrangierte Zweiseithof, dessen Wohnhaus meist mit zweiachsiger Giebelfront zum Straßenraum steht.¹⁶ Dadurch ergeben sich in den genannten Straßen oftmals durchgängige Raumkanten und prägen somit das Orts- und Straßenbild (vgl. Abb. 36).

Trotz der Sanierungserfolge aus der letzten Dorferneuerung, besteht bei etwa der Hälfte der Hauptgebäude im Ortskern auch weiterhin **Modernisierungsbedarf**. Bei den Nebengebäuden trifft das insbesondere auf die hintere Scheunenbebauung zu.

¹⁶ Internetauftritt des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen: <https://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de/>; Zugriff: Mai 2023

Etwa die Hälfte der Nebengebäude weisen mittlere bis hohe und einige wenige sogar sehr hohe Bausubstanzmängel auf. Gebäude, insbesondere Nebengebäude mit Modernisierungsbedarf konzentrieren sich vor allem im Bereich der Lindenstraße, Nauheimer Straße und Grüneburgstraße.

Abb. 36: Schillerstraße als ortsbildprägender Straßenzug mit giebelständiger Bebauung und ortstypischer Materialwahl (Fachwerk, Schiefer, rote Tonziegel, Holzzäune)



Quelle: Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

Durch die große Anzahl der erhaltenen Hofanlagen scheint es, dass die Bebauung kleinteilig ist und die Grundstücke oftmals dicht bebaut. Dies trifft insbesondere für den enggefassten Ortskern mit Bebauung bis zum Jahr 1850 zu. Hier ist noch eine Vielzahl an **vollversiegelten Hofreiten**, ohne oder mit sehr wenig Grünflächen anzutreffen. Das hat für die Wohngebäude oft eine schlechte Belichtung und eine unzureichende Besonnung zur Folge. Hier besteht dringender Handlungsbedarf, um nicht nur eine gestalterische, sondern auch eine ökologische Aufwertung privater Grundstücksflächen herbeizuführen und somit auch die Wohnqualität zu steigern.

Abb. 37: Vergleich von Bebauung mit Scheunenkrantz in der Schillerstraße: linkes Foto zeigt die straßenseitige dichte Bebauung ohne Grünflächen auf dem Grundstück; rechtes Foto zeigt den rückwertigen Blick auf den Scheunenkrantz mit dahinter großzügig angelegten Bauerngärten und privaten Freiflächen



Quelle: Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

Im erweiterten Ortskern von Pfaffenwiesbach gibt es aber auch hinter den Scheunenkränzen und zu den jüngeren Baugebieten hin größere Gartenflächen oder angelegte Obstwiesen. Hier ist das **Potenzial zur Innenentwicklung** noch nicht ganz ausgeschöpft. Insbesondere das Areal des ehemaligen Bauhofs mit Parkplatz bieten Potenzial zur baulichen Weiterentwicklung in zentraler Lage. Bei der zukünftigen Gemeindeentwicklung gilt es eine Balance zu finden zwischen der Entsiegelung stark versiegelter Bereiche und der Ausschöpfung weiterer Innenentwicklungspotenziale durch eine moderate gesteuerte Nachverdichtung.

Durch den dörflichen Charakter sind in Pfaffenwiesbach die **Straßenräume**, wie auch in den anderen Ortsteilen, meist eng und oftmals Gehwege aufgrund des teilweisen niveaugleichen Ausbaus nicht vorhanden. Insbesondere der Durchgangsverkehr durch die viel zu enge Nauheimer Straße nach Friedrichsthal und zu den Neubaugebieten wirkt sich negativ auf die Wohnumfeldqualität aus. Durch beidseitig parkende Fahrzeuge in den Straßenräumen kommt es zusätzlich zu problematischen Situationen zwischen motorisierten und nicht motorisierten Verkehrsteilnehmenden.

Durch die genannten Faktoren nimmt auch hier das **straßenunabhängige Wegenetz** einen hohen Stellenwert bei den Bewohnerinnen und Bewohnern ein. So gibt es einige Wege und Gassen durch den Ortskern, die eine schnelle Erreichbarkeit gewährleisten. Eine dieser Verbindungen ist der Bachweg, der sich entlang des Wiesbachs durch den historischen Ortskernbereich schlängelt und sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad genutzt werden kann. Vereinzelt gibt es auch hier Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit, Gestaltung und baulicher Zustand.

Abb. 38: oben links: Blick in die Kransberger Straße Richtung Wehrheim im Bereich des sogenannten „Dalles“; oben rechts: Bachweg als straßenunabhängige Wegeverbindung im Ortskern mit Gestaltungsdefiziten; unten: Blick in die Nauheimer Straße



Quelle: Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

Die folgende Abbildung (Abb. 39) zeigt die Lage des historischen Ortskerns von Pfaffenwiesbach mit denkmalgeschützter Bausubstanz sowie weitere ortsbildprägende und strukturbildende Gebäude und Hofreiten. Zusätzlich sind die Flächenpotenziale für eine weitere bauliche Entwicklung sowie die grüne Infrastruktur als bedeutende innerörtliche Freizeit- und Erholungsflächen dargestellt.



Abb. 39: Baustruktur und Baubestand im historischen Ortskern von Pfaffenwiesbach (Planausschnitt Plan 08)





Baustrukturen

-  Ortskernbereich (Bebauung bis 1950)
-  Einzelkulturdenkmal
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage
-  Erhaltenswerte Bebauung*
-  Strukturbildende Bebauung**
-  Raumbildung/ Raumkante

Flächenpotenziale

-  Flächenpotenzial Innenentwicklung (z.B. Baulücke, 2. Reihe, geringfügig bebautes Grundstück)
-  Öffentliche Frei- oder Grünfläche mit Entwicklungspotenzial

Baubestand

-  Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
-  Öffentliches Gebäude und Funktion

Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023/2024

GRÜN- UND FREIRÄUME IM ORTSKERN PFAFFENWIESBACH. Im Vergleich zu den anderen Ortsteilen sind in Pfaffenwiesbach, auch für seine Siedlungsgröße angemessen, einige zentral gelegene innerörtliche Grün- und Freiflächen vorhanden.

1

Flächen der grünen Infrastruktur mit großer Bedeutung für die ortsansässige Bevölkerung sind im Ortskern Pfaffenwiesbach die zentral gelegenen **Freiflächen** rund um die **Wiesbachtalhalle** und das Feuerwehrgerätehaus. Hier befinden sich zum einen das Außengelände der Halle, die Freifläche mit Parkplatz vor der Feuerwehr sowie der Gastronomieaußenbereich. Die Außenbereichsgestaltung ist jedoch schon deutlich in die Jahre gekommen und bedarf einer Aufwertung. Zum anderen ist hier eine große **Festwiese**, auf der auch verschiedene Veranstaltungen stattfinden sowie eine großzügig angelegte Grünfläche mit **Spielplatz** vorhanden. Diese Flächen sind nicht mehr zeitgemäß und teilweise untergenutzt, bieten jedoch aufgrund ihrer Größe und Lage enormes Entwicklungspotenzial im Hinblick auf Freizeit und Erholung.

Abb. 40: links. große Festwiese neben der Wiesbachtalhalle mit Entwicklungspotenzial; rechts: sehr großzügig angelegter Spielplatz an der Wiesbachtalhalle



Quelle: Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

Weitere kleinere **Freiflächen** und „**Grünecken**“ oder platzartige Situationen sind im gesamten Kernbereich von Pfaffenwiesbach vorhanden.

2

Als **Dorfmittelpunkt** kann der Kreuzungsbereich Nauheimer Straße, Schillerstraße, Lindenstraße und Kapersburgstraße sowie in Verlängerung der Nauheimer Straße der sogenannte „**Dalles**“ (Ecke Wehrheimer Straße, Höhenstraße, Kransberger Straße) angesehen werden. Während der Dorferneuerung in Pfaffenwiesbach wurden diese Bereiche sowohl gestalterisch als auch funktional aufgrund der dort befindlichen Einrichtungen (Bushaltestelle, Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie) aufgewertet. Inzwischen wurde die Bushaltestelle an den „Anton-Flettner-Platz“ gegenüber dem Alten Schulhaus verlegt. Somit ist das in der Dorfmitte befindliche Buswartehäuschen funktionslos und somit als sozialer Treffpunkt nicht mehr attraktiv. Auch die gute ehemalige Versorgungsfunktion in der Ortsmitte ist nicht mehr vorhanden, die Nutzungen wurden mehrheitlich aufgegeben. Die Platzfolgen entsprechen somit nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität und bedürfen einer Aufwertung.

3

Der „**Anton-Flettner-Platz**“ befindet sich an der Lindenstraße gegenüber dem alten Schulgebäude, teilweise hinter der Bushaltestelle versteckt und grenzt östlich an den Pflingstborner Bach an. Er ist bei der Dorferneuerung Pfaffenwiesbach ebenfalls durch Aufwertungs- und Begrünungsmaßnahmen neugestaltet worden. Aufgrund des Durchgangsverkehrs in der Lindenstraße und seiner etwas abschüssigen Lage am Ortsausgang Richtung Friedrichsthal, wird der Platz als ein attraktiver Erholungs- und Rückzugsraum kaum wahrgenommen. Auch der stark modernisierungsbedürftige und zum Teil leerstehende Gebäudebestand der Lindenstraße gegenüber des Platzbereichs sowie die in die Jahre gekommene Ausstattung schmälern die Aufenthaltsqualität.

Abb. 41: links: Blick auf die funktionslose Dorfmitte im Kreuzungsbereich Schillerstraße und Nauheimer Straße mit Buswartehäuschen; rechts: liebevoll gestalteter und gepflegter „Anton-Flettner-Platz“ in der Lindenstraße gegenüber der Alten Schule

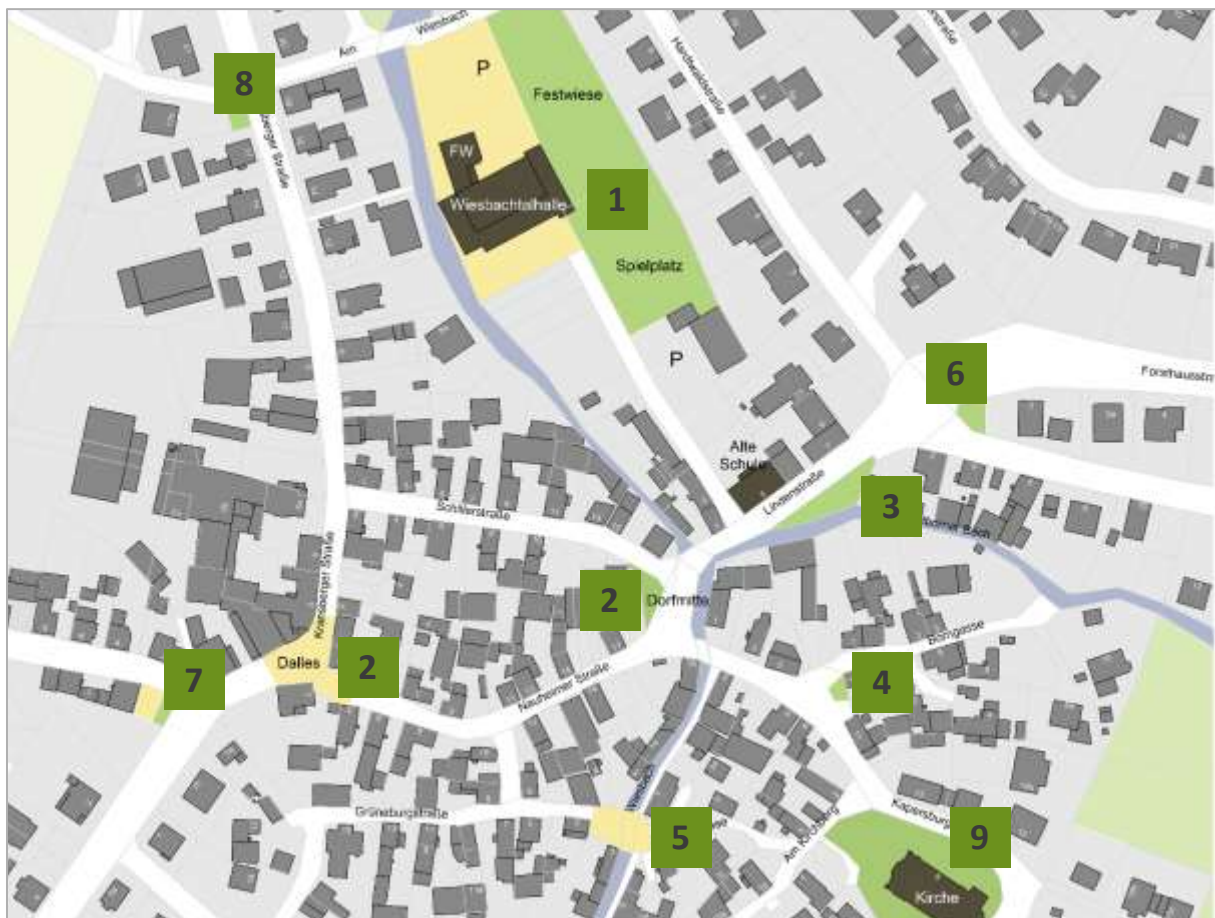


Quelle: Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

4 5 6 7 8 Weitere kleinere Freiflächen oder Grünbereiche sind in der **Kapersburgstraße Ecke Borngasse** (4), im Kreuzungsbereich **Grüneburgstraße – Bachweg** (5), in der **Pfingstbornstraße Ecke Forsthausstraße** (6) sowie in der **Wehrheimer Straße Ecke Höhenstraße** (7) und im Kreuzungsbereich **Kransberger Straße – Am Wiesbach** (8) zu finden. Alle diese Flächen sind durch Gestaltmängel geprägt und bedürfen, auch im Hinblick auf ökologische Belange einer Weiterentwicklung.

9 Zusätzlich befindet sich in zentraler Lage, neben den bereits genannten öffentlichen Grün- und Freiflächen, der großzügige **Freibereich** der katholischen Kirche „**St. Georg**“.

Abb. 42: Grün- und Freiflächen im Ortskern Pfaffenwiesbach



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2024

ORTSBILD UND BAUSTRUKTUR IM ORTSKERN FRIEDRICHSTHAL. Im dörflich geprägten Ortskern ist die ursprüngliche Baustruktur des als **Straßendorf** entstandenen Ortes mit überwiegend Einfamilienhausbebauung noch teilweise erkennbar. Dadurch ist keine richtige Dorfmitte mit einem Dorfplatz vorhanden. Der historisch gewachsene Ortskern entlang der Taunusstraße und der südlich gelegenen Obergasse ist noch durch einige traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bauernhäuser und wenige Fachwerkhäuser geprägt. Für die Bauweise typisch sind die meist giebelständigen, ein- bis zweigeschossigen Wohnhäuser entlang der beiden Straßen und durch seitliche Nebengebäude sowie die rückwärtigen quergestellten Scheunen gebildeten Höfe. Dadurch sind bis heute noch einige **ortsbildprägende** oder **strukturbildende Gebäude** als Identifikationsmerkmal für den Ortskern Friedrichsthal erhalten. Denkmalgeschützte Anlagen sind im Ort nicht vorhanden.

Viele der hinteren ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheunengebäude sind zwischenzeitlich zu Wohnzwecken umgebaut worden oder befinden sich in Umnutzung. Teilweise wurden diese auch durch einen Neubau ersetzt. Bei knapp mehr als der Hälfte der Wohngebäude im Ortskern besteht mittlerer und bei der Scheunenbebauung teilweise hoher **Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf**. Teilweise entspricht die Bebauung nicht den heutigen (energetischen) Standards und auch Wohnungsgrundrisse sind eventuell zu klein bzw. nicht mehr zeitgemäß.

Durch die vorherrschende **Haus-Hof-Bebauung** wirkt die Baustruktur in der Taunusstraße und in der Obergasse kleinteilig. Die Hof- und Freiflächen sind oftmals stark **versiegelt** und bieten dadurch kaum Gestaltungsqualitäten oder Qualitäten hinsichtlich ökologischer Belange. Die Grundstücke werden zu den Ortsrändern hin offener und bieten oftmals großzügige Frei- und Gartenflächen an.

Abb. 43: links: ortsbildprägender Straßenzug mit giebelständiger Bebauung in der Taunusstraße; rechts: ortstypisches, gut erhaltenes Fachwerkhaus mit quergestellter Fachwerkscheune in der Obergasse



Quelle: Michael Heger GmbH, Friedrichsthal 2023

Die **Straßen** im Ortskern sind für den kleinen Ort Friedrichsthal größtenteils ausreichend dimensioniert, dadurch jedoch in hohem Maße auf den motorisierten Verkehr ausgerichtet. In den gesamten Straßenräumen sind nur vereinzelt Bäume oder anderes Verkehrsgrün vorzufinden. Neben den straßenbegleitenden Gehwegen sind insbesondere die schmalen **Wegeverbindungen** bzw. Gassen von Nord nach Süd zwischen den Straßen für kurze Wege fernab der Straße von Bedeutung. Der Zustand und die Gestaltung, insbesondere hinsichtlich der Beleuchtung, sind jedoch teilweise verbesserungswürdig.

Abb. 44: links: Blick in die Taunusstraße als ehemalige Ortsdurchfahrt mit barrierefreier Bushaltestelle; rechts: Wegeverbindung mit Aufwertungsbedarf von der Taunusstraße Richtung Straße „Am Holzbach“



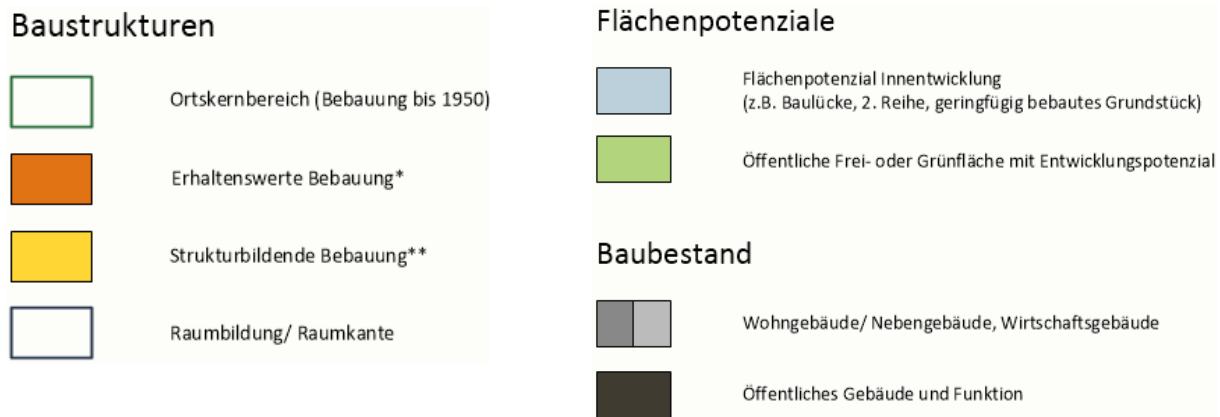
Quelle: Michael Heger GmbH, Friedrichsthal 2023

Die topografische Lage von Friedrichsthal kann besonders für mobilitätseingeschränkte oder ältere Personen ein Hindernis bedeuten. Somit ergibt sich eine eingeschränkte fußläufige Erreichbarkeit, aber auch eine bedingte Mobilität mit dem Fahrrad.

Die folgende Abbildung (Abb. 46) zeigt einen Ausschnitt des historischen Ortskernbereichs Friedrichsthal mit erhaltenswerter Bausubstanz sowie noch verfügbaren Flächenpotenzialen zur Innenentwicklung. Weiterhin sind hier bedeutende innerörtliche Grünflächen oder Freibereiche markiert.

Abb. 45: Baubestand und Baustruktur im historischen Ortskern Friedrichsthal (Planausschnitt Plan 11)





Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023/2024

GRÜN- UND FREIRÄUME IM ORTSKERN FRIEDRICHSTHAL. Grün- und Freiflächen sind aufgrund der Größe des Dorfs und der direkten Nähe zu landschaftlich wertvollen Flächen im historischen Ortskern nicht vorhanden.

- 1** Das Freizeitleben spielt sich für die Dorfgemeinschaft hauptsächlich auf dem **Gelände der Holzbachtalhalle** mit Sport- und Freizeitanlagen am östlichen Ortsrand ab.
- 2** Im Norden begrenzt der wohnortnahe **Grünzug „Am Holzbach“** mit Spielplatz und dem Holzbach die Bebauung des Ortskerns. Dieser Bereich wird neben dem Außengelände der Holzbachtalhalle, von den Bewohnerinnen und Bewohnern auch gerne als „Dorfplatz“ für lokale Veranstaltungen genutzt. Im historischen Ortskern selbst sind keine weiteren Grün- und Freiflächen vorhanden.
- 3** Lediglich die **Scheuergasse** mit der rückwärtigen Scheunenbebauung der Taunusstraße und Obergasse fungiert in Ost-West Richtung als eine Art Grünachse mit Klimaökologischer Funktion im verdichteten Ortskernbereich. Diese Grünverbindung hat aktuell keinen Mehrwert für die Wohnbevölkerung, bietet aber Potenzial als innerörtliche Grünfläche entwickelt zu werden.

Abb. 46:links: Im Norden an den Ortskern angrenzende innerörtliche Grünachse „Am Holzbach“ mit Sitzgelegenheit mit Blick in die freie Landschaft; rechts: Scheuergasse mit beidseitiger Querbauung (früher Scheunenbebauung, heute teilweise umgebaut oder durch Neubauten ersetzt) als innerörtliche Freifläche mit Funktion als Frischluftschneise



Quelle: Michael Heger GmbH, Friedrichsthal 2023

Abb. 47: Grün- und Freiflächen im Ortskern Friedrichsthal



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2024

4.3.3 WOHNUNGSBESTAND UND WOHNUNGSNACHFRAGE

BODENRICHTWERTE. Die Bodenrichtwerte (Stand 2022) liegen je nach Bodenrichtwertzone in den Bereichen für Wohnbebauung zwischen 330 €/m² und 450 €/m² in Wehrheim und zwischen 150 €/m² und 540 €/m² in den anderen Ortsteilen. Dabei sind die durchschnittlichen Bodenrichtwerte in Friedrichsthal mit 150 €/m² im Ortskern und 190 €/m² in den übrigen Wohngebieten am niedrigsten. Das südliche Wohnbaugebiet „Neufeld“ in Obernhain liegt in der Zone mit dem höchsten Wert von 540 €/m² des gesamten Gemeindegebiets. Im Ortskern beträgt hier der durchschnittliche Wert 260 €/m², die restlichen Wohngebiete liegen in den Bodenrichtwertzonen von 370 €/m² im Osten bis 430 €/m² im Norden und Westen. Die Bodenrichtwerte in der Gemeinde liegen noch deutlich unter den Durchschnittswerten von nahegelegenen Städten, insbesondere Richtung Frankfurt, wie Friedrichsdorf, Oberursel oder Bad Homburg v.d. Höhe. Hier sind teilweise Bodenrichtwerte von 1.000 €/m² bis über 2.000 €/m² möglich. In Frankfurt übersteigen die Bodenwerte für Wohnbauflächen im Vergleich zu Wehrheim in Teilbereichen sogar um das Zehnfache oder teilweise sogar um das fünfzehn- bis zwanzigfache.

WOHNUNGSBESTAND. Im Jahr 2021 lag der Wohnungsbestand in der Gemeinde Wehrheim bei 4.352 Wohnungen, verteilt auf 3.004 Wohngebäude. Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Anzahl von 1,45 Wohneinheiten pro Wohngebäude. Dieses Verhältnis liegt deutlich unter dem Durchschnitt des Hochtaunuskreises (2,1 Wohnungen pro Wohngebäude) und des Landes Hessen (2,2 Wohnungen pro Wohngebäude). Die Einfamilienhausbebauung nimmt hier mit 76,9 Prozent den größten Anteil an allen Wohngebäuden ein, gefolgt von Zweifamilienhäusern mit 15,4 Prozent. Andere Gebäudetypen nehmen insgesamt mit 7,7 Prozent eine eher untergeordnete Rolle ein.¹⁷

Der Gebäudebestand in Wehrheim ist durch eine Vielfalt an Wohngebäudetypen der unterschiedlichen Entstehungszeiträume gekennzeichnet, die auf kleinräumlicher Ebene homogene Einheiten bilden. Gleichzeitig ist an einigen Standorten aufgrund von Kriegszerstörungen sowie Bränden und dem Verlust historischer Bausubstanz ein wechselvolles Nebeneinander von Gebäudetypen entstanden. Fast jedes zweite Gebäude (46 Prozent) in Wehrheim ist erst nach dem Zweiten Weltkrieg im Zeitraum zwischen 1949 und 1979 gebaut worden. Die Nachkriegszeit war somit die stärkste Bauphase in der Gemeinde. Ab den 1980er Jahren bis zum Jahr 2005 sind 35,6 Prozent des Wohngebäudebestands errichtet worden. Nur geringe Anteile entfallen auf die Jahre ab 2006. 4,9 Prozent des Gebäudebestands sind zwischen 1919 und 1949 sowie 9,9 Prozent bereits vor 1919 erbaut worden. Dies trifft nahezu komplett auf die historischen Ortskerne der Ortsteile zu.¹⁸

NACHFRAGE NACH WOHNRAUM. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der gesamten Region rund um das Oberzentrum Frankfurt, wächst der Siedlungsdruck auch in der Gesamtgemeinde Wehrheim seit Jahren. Die Nachfragesituation im Einfamilienhausbereich ist nach Aussage der Verwaltung stabil auf hohem Niveau. Auch die Bautätigkeiten (Baugenehmigungen und Baufertigstellungen) im Bereich des Wohnungsneubaus der letzten Jahre, lassen darauf schließen, dass Wohnraum nachgefragt wird und die Gemeinde eine attraktive Alternative zur Stadt bietet. In den Jahren 2017 bis 2021 wurden, auch trotz der Coronakrise ab 2020 und dem pandemiebedingten Baustoffmangel insgesamt 68 Baugenehmigungen für Neubauten erteilt sowie 86 neue Wohngebäude oder Wohnungen fertiggestellt (vgl. Tab. 4).

¹⁷ Internetauftritt Statistik Hessen, Hessische Gemeindestatistik, Zugriff: Juni 2023

¹⁸ Mikrozensus, Gebäude- und Wohnungszählung 2011

Tab. 4: Baugenehmigungen und Baufertigstellungen in Wehrheim für Neubauten

WOHNGBÄUDE OHNE BAUMASSNAHMEN AN BESTEHENDEN GEBÄUDEN					
	2017	2018	2019	2020	2021
Baugenehmigungen	10	8	15	7	12
Baufertigstellungen	5	15	2	14	8
WOHNUNGEN OHNE BAUMASSNAHMEN AN BESTEHENDEN GEBÄUDEN					
Baugenehmigungen	11	8	15	7	27
Fertiggestellte Wohnungen	29	28	2	19	8

Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

Eine Recherche auf der Internetplattform ImmoScout24 weist ebenfalls auf eine hohe Nachfrage hin, da nur wenige Wohnungen und Häuser zur Miete oder zum Kauf angeboten werden. Laut Portal ist der durchschnittliche Immobilienpreis für Häuser in Wehrheim von 3.065 €/m² im Jahr 2019 um knapp mehr als 34 Prozent auf 4.123 €/m² im Jahr 2023 gestiegen. Im Vergleich zum Hochtaunuskreis ist der Preis jedoch noch um rund 1.000 € günstiger (Hochtaunuskreis 2019: 3.928 €/m², 2023: 5.170 €/m²). Während die Nettokaltmiete für Wohnungen in Wehrheim 2019 noch durchschnittlich 8,20 €/m² betrug, ist sie im Jahr 2023 schon auf 9,36 €/m² gestiegen. Im Hochtaunuskreis dagegen lag die durchschnittliche Nettokaltmiete bereits 2019 mit 9,40 €/m² leicht über der heutigen Durchschnittsmiete von Wehrheim. In diesem Jahr beträgt sie im Kreis bereits 10,69 €/m².

Durch die Nachbarschaft zu Bad Homburg und Frankfurt sowie den deutlich günstigeren Baulandpreisen und Wohnungsmieten, kann für die Zukunft angenommen werden, dass die Gemeinde Wehrheim sowohl für Hausbauer als auch für Wohnungssuchende weiterhin attraktiv bleiben wird. Der Bedarf an Wohnungen wird aufgrund des bereits vorhandenen Wohnraummangels und der steigenden Bevölkerungszahl in der Hochtaunusregion auch in Zukunft weiter steigen.

Die Entwicklung der Wohnungsnachfrage wird in den kommenden Jahrzehnten sowohl durch Veränderungen im Zuge des demografischen Wandels als auch durch gesellschaftliche Trends geprägt sein. Zukünftig ist zu berücksichtigen, dass durch die Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen und geringerer Renten sowie mehr Alleinlebende oder alleinerziehende Eltern, preiswerte, kleine Wohnungen an Bedeutung gewinnen werden. In Bezug auf den demografischen Wandel entscheiden neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung vor allem Wanderungen über die Einwohnerentwicklung und über die Nachfrage nach Wohnraum. In welcher Intensität dieser allgemeine Trend für Wehrheim in der Zukunft wirksam wird, kann auf Basis der Datenlage nicht abschließend dargestellt werden.

4.3.4 INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE UND LEERSTAND

Innenentwicklung ist bereits viele Jahre ein bestimmendes Thema in der Ortsentwicklung. Als Schwerpunkt des hessischen Förderprogramms zur Dorfentwicklung hat es zum Ziel, Flächenpotenziale im Siedlungsbestand sowie im baulichen Bestand zu aktivieren. Innenentwicklung bedeutet aber auch eine Attraktivierung der Ortskerne. Durch die Konzentration auf Potenziale im Bestand, kann Innenentwicklung auch dem demografischen Wandel wirkungsvoll begegnen. Gewachsene Siedlungsstrukturen können mittels Innenentwicklung erhalten und

weiterentwickelt werden. Die Aufwertung des Bestands, aber auch Neubauten im Ortskern, führen zu einer Durchmischung von Jung und Alt. Eine größere Nutzungsvielfalt im Kernbereich ermöglicht kurze Wege und eine bessere Erreichbarkeit. Freiräume und Landschaften am Siedlungsrand werden dadurch erhalten und stehen weiterhin als Erholungsraum zur Verfügung.

AUSGEWISENDE UND POTENZIELLE BAUFLÄCHEN. Bei der Ausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sollen Möglichkeiten der Eigenentwicklung sowie auch eines angemessenen Zuwachses gewährleistet sein. Laut dem gültigem Regionalen Flächennutzungsplan (RFNP) 2010 sind für die Eigenentwicklung der Gemeinde **Reserveflächen für Wohnbau** am östlichen und südwestlichen Siedlungsrand von Wehrheim mit einer Gesamtfläche von 13,4 Hektar ausgewiesen. Für die gewerbliche Weiterentwicklung sind sowohl im nördlichen als auch im südlichen Gewerbegebiet drei Reserveflächen von insgesamt 8,4 Hektar dargestellt. Hinzu kommen kleinere Arrondierungsflächen in den drei weiteren Ortsteilen:

- in Obernhain zwei geplante Wohnbauflächen am nordwestlichen Siedlungsrand mit einer Gesamtgröße von 3,1 ha,
- in Pfaffenwiesbach eine etwa 1,6 Hektar große Fläche am westlichen Siedlungsrand und eine östlich gelegene etwa 0,9 ha große Fläche am Friedhof
- in Friedrichsthal eine Wohnbaufläche von 0,9 ha im westlichen Siedlungsbereich.

Die geplanten Wohnbauflächen für die Eigenentwicklung aus dem gültigen RFNP sind in den Karten zur Siedlungsentstehung (vgl. Abb. 12, 14, 16, 18) dargestellt.

FLÄCHENPOTENZIALE MIT UNEINGESCHRÄNKTER NUTZUNG. Eine Erhebung von aktuellen und künftigen Innenentwicklungspotenzialen ist der erste Schritt zu einer gezielten Förderung der Innenentwicklung. Im Rahmen der Wohnflächenpotenzialanalyse für die Gemeinde Wehrheim wurden im Jahr 2020 alle Wohnflächenpotenziale in allen Ortsteilen aufgenommen und analysiert, die für vorrangige Bebauung geeignet sind. Dabei wurde zwischen folgenden Kategorien unterschieden:

- **Baulücken:** sind einzelne Grundstücke entlang bestehender Erschließungen, die bisher baulich nicht genutzt wurden. Sie sind in der Regel durch Baurecht gesichert und können ohne großen Aufwand einer baulichen Nutzung zugeführt werden.
- **Geringfügig bebaute Grundstücke:** Bebauung mit einem Nebengebäude, einem Schuppen und Ähnlichem, so dass eine zukünftige Wohnbebauung auf dem jeweiligen Grundstück potenziell umzusetzen wäre.
- **Potenziale auf bereits bebauten Grundstücken:** Grundstücke mit bestehender Bebauung, die aufgrund ihrer Größe Möglichkeiten zur weiteren Bebauung bieten. Die Erschließung ist zumindest über das Grundstück selbst gesichert.

Insgesamt konnten so für die gesamte Gemeinde 211 Potenzialflächen mit einer Gesamtfläche von 16,7 ha identifiziert werden, die planungsrechtlich uneingeschränkt nutzbar wären. Dabei sind in jedem Ortsteil Flächenpotenziale vorhanden, jedoch gibt es Unterschiede in der Anzahl und der Fläche.

Obwohl Wehrheim mit der Saalburgsiedlung der größte Ortsteil der Gemeinde ist, findet sich hier im Vergleich zu den anderen Ortsteilen in Relation zur Siedlungsgröße das niedrigste Flächenpotenzial. Eine Ausnahme bildet der historische Ortskern. Hier wurde ein sehr hohes Flächenpotenzial für Bebauung identifiziert. Das ist in keinem anderen Ortsteil von Wehrheim zu finden. In Wehrheim bestehen die Wohnflächenpotenziale hauptsächlich aus erschlossenen Baulücken und Flächenpotenzialen auf bereits bebauten Grundstücken.

Im Großteil des Siedlungsbereichs des Ortsteils Obernhain ist das Flächenpotenzial niedrig. Hier sind vordergründig klassische Baulücken und Wohnflächenpotenziale in zweiter Reihe vorhanden.

Lediglich das südliche Siedlungsgebiet bietet ein noch mittleres Flächenpotenzial mit vielen Baulücken und Flächenpotenzialen auf bereits bebauten Grundstücken.

Pfaffenwiesbach hat im Vergleich zu den restlichen Ortsteilen die meisten Siedlungsbereiche, nämlich im Westen und im Süden, mit hohem Flächenpotenzial. Flächenpotenziale auf bereits bebauter Fläche sowie in zweiter Reihe stehen hier im Vordergrund. Das östliche Siedlungsgebiet weist immerhin noch ein mittleres Flächenpotenzial auf. Lediglich im Norden gibt es wenige für Bebauung verfügbare Flächen. Hier ist das Flächenpotenzial eher niedrig und beschränkt sich hauptsächlich auf erschlossene Baulücken.

Im kleinsten Ortsteil Friedrichsthal sind im westlichen Siedlungsgebiet Flächen mit hohem Potenzial, meist für Bebauung in zweiter Reihe, vorhanden. Der östliche Siedlungsbereich hingegen weist eher ein niedriges Flächenpotenzial auf. Hier sind, außer einiger Baulücken, kaum Wohnflächenpotenziale zu finden.¹⁹

Tab. 5: Wohnflächenpotenziale zur Innenentwicklung mit uneingeschränkter Nutzung

ORTSTEIL	EINWOHNER 2023	EINWOHNER- ENTWICKLUNG SEIT 2015	BAULÜCKEN STAND 2020		SONSTIGE FLÄCHENPOTENZIALE ZUR INNENENTWICKLUNG STAND 2020	
	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Fläche in ha	Anzahl	Fläche in ha
Wehrheim	5.851	+ 4,7 %	58	4 ha	33	2,5 ha
Obernhain	1.771	+ 5,7 %	18	1,1 ha	25	1,4 ha
Pfaffenwiesbach	1.600	+ 9,2 %	28	2,6 ha	34	4,1 ha
Friedrichsthal	584	+ 2,2 %	9	0,6 ha	6	0,4 ha
Alle Ortsteile	9.806	+ 5,4 %	113	8,3 ha	98	8,4 ha

Quelle: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

LEERSTAND. Neben der Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale wie Baulücken oder gering bebaute Grundstücke soll der Revitalisierung von leerstehenden Gebäuden eine hohe Priorität eingeräumt werden. Leerstehende Gebäude stellen ebenfalls ein Potenzial für eine Wohnentwicklung im Bestand dar. Die Gemeinde selbst verfügt über kein Leerstandskataster und kann somit keine aussagekräftigen Informationen über leerstehende Gebäude zur Verfügung stellen. Auch die direkte Ansprache von Immobilieneigentümern erscheint schwierig, um daraus Erkenntnisse abzuleiten, inwieweit ein Gebäude leer steht oder wie die Verkaufsabsichten sind. Nicht zuletzt sind datenschutzrechtliche Bestimmungen ein Hindernis für eine effiziente Analyse. Um zumindest einen groben Eindruck über die Leerstandsituation in den einzelnen Ortsteilen zu bekommen, wurde der Wasserverbrauch der einzelnen Hausanschlüsse für die Analyse zu Grunde gelegt. Da es auch hier zu Fehleinschätzungen kommen kann, wurde zusätzlich ein Abgleich durch die jeweiligen Ortsvorsteher sowie durch eine örtliche Bestandsaufnahme der Gemeindeverwaltung vorgenommen. Nicht berücksichtigt wurden hierbei leerstehende Gebäude, die sich aktuell in Umnutzung bzw. im Umbau befinden, bei welchen eine zeitnahe Nutzung als Wohnraum zu erwarten ist.

In allen Ortsteilen der Gemeinde stehen sowohl Wohnhäuser als auch ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Gebäude wie Scheunen und Schuppen leer. Insgesamt kann jedoch eine sehr geringe Leerstandsquote bei von etwa 1,3 Prozent in der Gesamtgemeinde Wehrheim festgestellt werden.

¹⁹ Vgl. Wohnflächenpotenzialanalyse Wehrheim 2021, werkplan Michael Heger GmbH, S. 14

Dabei weist Obernhain (0,9 Prozent) die geringste Leerstandsquote auf, während sich die drei anderen Ortsteile (1,3 bis 1,7 Prozent) mit ähnlichen Werten auszeichnen.

Tab. 6: Analyse der Leerstandssituation in den Ortsteilen der Gemeinde Wehrheim im Jahr 2023

ORTSTEIL	GEBÄUDE ORTSTEIL	LEERSTAND ORTSTEIL		GEBÄUDE ORTSKERN	LEERSTAND ORTSKERN	
	Anzahl	Anzahl	Anteil in %	Anzahl	Anzahl	Anteil in %
Wehrheim	1.755	23	1,3 %	404	14	3,5 %
Obernhain	542	5	0,9 %	164	3	1,8 %
Pfaffenwiesbach	592	10	1,7 %	165	4	2,4 %
Friedrichsthal	202	3	1,5 %	77	-	-
Alle Ortsteile	3.091	41	1,3 %	810	21	2,6 %

Quelle: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Leerstehende Wohngebäude, aber auch Scheunen oder sonstige Nebengebäude befinden sich räumlich verteilt sowohl in den historischen Ortskernen als auch in den Siedlungserweiterungsgebieten. Auffällig ist, dass der historische Ortskern von Wehrheim eine doppelt so hohe Leerstandsquote aufweist als die anderen Ortsteile. Nach Aussage der Gemeindeverwaltung und der Recherche auf Immobilienplattformen herrscht jedoch eine hohe Fluktuation bei leerstehenden Immobilien, sodass diese schnell wieder vermarktet und neu genutzt werden.

Bei den Leerständen handelt es sich teilweise um modernisierungsbedürftige Objekte. Punktuell ist eine Beeinträchtigung des Ortsbilds durch den Leerstand von ortsbildprägenden bzw. denkmalgeschützten Gebäuden und auch aufgrund deren Lage im historischen Ortskern festzustellen. Zu nennen wären hier beispielweise die beiden stark modernisierungsbedürftigen Kulturdenkmäler „Alte Kaserne“ (Lindenstraße 7-9) in Pfaffenwiesbach und der „Ehemalige Nassau-Oranische Amtshof“ (Hauptstraße 21) in der Ortsmitte von Wehrheim.

Abb. 48: links: leerstehende und unter Denkmalschutz stehende „Alte Kaserne“ mit sehr hohem Modernisierungsbedarf in der Lindenstraße in Pfaffenwiesbach; rechts: ebenfalls leerstehendes modernisierungsbedürftiges Kulturdenkmal „Ehemaliger Nassau-Oranische Amtshof“ in der Hauptstraße



Quelle: Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

POTENZIELLER LEERSTAND. Durch die Analyse altersbezogener Daten können Rückschlüsse auf einen möglicherweise bevorstehenden Generationenwechsel im Bestand gezogen werden. Das quartiersweise Wachstum der Ortsteile in der Vergangenheit bedingt eine altershomogene Bewohnerschaft in den einzelnen Wohngebieten. Der potenzielle Leerstand wird sich daher je nach Erbauungszeitraum der Quartiere entwickeln.

Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden bereits in der Wohnflächenpotenzialanalyse ausführlich dargestellt. Somit kann abgeschätzt werden, wann in etwa mit einem Eigentümerwechsel bzw. zumindest einem Bewohnerwechsel in den einzelnen Quartieren der Ortsteile zu rechnen ist.

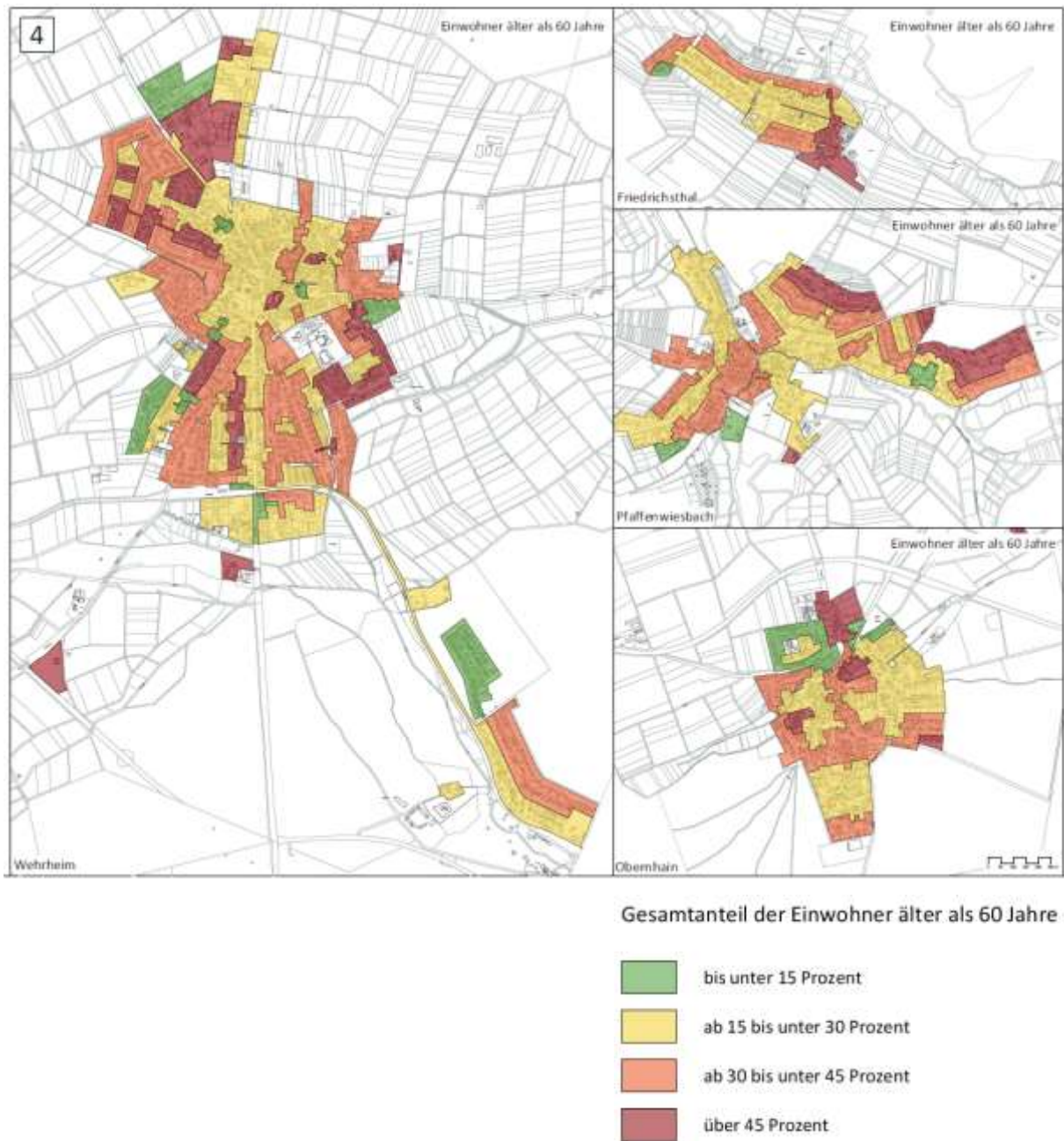
Anhand der Einwohnermeldedaten der Gemeinde Wehrheim kann eine genaue Altersstruktur der Bewohnerinnen und Bewohner pro Straße einzelner Wohngebiete ermittelt werden. Dabei wurden die Anteile der Personen herausgefiltert, die über 60, 70 und 80 Jahre sind.

In den so identifizierten Bereichen kann davon ausgegangen werden, dass in den nächsten Jahren und Jahrzehnten verstärkt Bestandsimmobilien auf den Markt kommen. Die Gründe für solch einen Wechsel liegen oft an einer Haushaltsverkleinerung der älteren Generationen, in dem die Wohnsituation nach dem Auszug der Nachkommen dem sinkenden Bedarf an Wohnfläche angepasst wird. Zudem liegt ein häufiger Grund einer Wohnraumveränderung im Alter an auftretenden Mobilitäts- und damit oft auch einhergehenden Bewegungseinschränkungen, so dass sich in diesem Zusammenhang Bedürfnisse nach innerörtlichen Wohnlagen mit einer barrierefreien Gestaltung ergeben. Nicht außer Acht gelassen werden darf die Tatsache, dass mit zunehmendem Alter nicht selten auch eine Pflegebedürftigkeit auftritt, der im eigenen Haushalt nicht nachgekommen werden kann und somit ein räumlicher Wechsel in eine stationäre Pflegeeinrichtung notwendig wird. Detaillierte Aussagen, inwiefern die betroffenen Gebäude in Zukunft tatsächliche Leerstände darstellen werden, können bei dieser Analyse nicht getroffen werden.

Gebäudebezogene Analysen sind von Seiten der Gemeinde aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich gewesen. Dadurch kann die genaue Anzahl an potenziellen Gebäudeleerständen in den einzelnen Ortsteilen nicht ermittelt werden.

Als Ergebnis der Untersuchungen kann jedoch festgehalten werden, dass alle vier Ortsteile quartiersweise Überalterungstendenzen aufweisen. In der folgenden Abbildung ist der Gesamtanteil der Einwohnerinnen und Einwohner in den einzelnen Siedlungsbereichen der vier Ortsteile, die älter als 60 Jahre sind, dargestellt. Dabei sind die Ortsteile Wehrheim und Pfaffenwiesbach stärker von Überalterung betroffen als die Ortsteile Obernhain und Friedrichsthal. Besonders auffällig ist, dass die Siedlungserweiterungsgebiete ab den 1960er Jahren stärker durch Überalterung geprägt sind im Vergleich zu allen vier historischen Ortskernen, in denen ein Großteil der dort lebenden Menschen jünger als 60 Jahre ist.

Abb. 49: Siedlungsbereiche mit dem Gesamtanteil der Einwohnerinnen und Einwohner, die älter als 60 Jahre sind



Quelle: Wohnflächenpotenzialanalyse Wehrheim 2021; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH

In der Steuerung des Generationenwechsels liegt eine Herausforderung für die Weiterentwicklung des Wohnungsmarkts in der Gemeinde. Das Quartier „Hebestumpf - Langewiese“ in Wehrheim kann beispielsweise heute schon deutlich als Bereich mit beginnenden Generationenwechsel identifiziert werden. Aber auch andere Gebiete in den Ortsteilen, gerade die zwischen den Jahren 1960 und 1980 entstanden sind, weisen bereits heute eine deutliche Überalterung der Bewohnerschaft auf.

4.4 BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Bürgerschaftliches Engagement ist geprägt durch eine aktive Bürgergesellschaft, in der freiwillig engagierte Bürgerinnen und Bürger aktiv die Gesellschaft, den Staat und die Politik mitgestalten. Durch bürgerschaftliches Engagement, dem Aufbau von nachbarschaftlichen Netzwerken, der Gründung von Vereinen oder durch die Ausübung ehrenamtlicher Tätigkeiten kann die Lebensqualität im ländlichen Raum verbessert und das gemeinschaftliche Miteinander gefördert werden.

4.4.1 VEREINSLEBEN

Vereine und Gruppen prägen entscheidend das dörfliche Leben und das Miteinander. Hierbei können sich die Bürgerinnen und Bürger auf sportlicher, kultureller, politischer oder sozialer Ebene ehrenamtlich engagieren. Mit einem abwechslungsreichen Spiel- und Bewegungsprogramm leisten beispielsweise die Sportvereine in Wehrheim einen unverzichtbaren Beitrag zum Gemeindeleben, zu einer sinnvollen Freizeitgestaltung, zum Erhalt der Gesundheit, aber auch zu Integration, Verständigung zwischen Jung und Alt und zur Erziehung der Jugend.

In Wehrheim finden sich zahlreiche Vereine, Institutionen und Gruppen, die ein vielfältiges Freizeitangebot für alle Altersgruppen anbieten. Der gesamte Sport- und Freizeitbereich wird in starkem Maße von Vereinen geprägt. Die Vereine werden hauptsächlich durch ehrenamtlich engagierte Bürgerinnen und Bürger aufrechterhalten. Das Vereinsleben in der Gemeinde ist mit rund **80 gelisteten Vereinen und Gruppierungen** sehr aktiv. In jedem Ortsteil sind Kinder- und Jugendvereine, Sportvereine oder auch verschiedene kulturelle und traditionelle Vereine oder Gruppierungen vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist, dass in allen vier Ortsteilen jeweils noch eine **freiwillige Feuerwehr** mit Jugendfeuerwehr aktiv ist. In Friedrichsthal gibt es zusätzlich die erste Bambini-Feuerwehr in Wehrheim, die „Feuerwehr-Kids“, für Kinder zwischen sechs und zehn Jahren. Nach Aussagen der ortsansässigen Feuerwehren gehen seit Jahren die Mitgliederzahlen zurück und es wird immer schwieriger Freiwillige zu finden. Die Feuerwehrgerätekäuser werden den heutigen Ansprüchen teilweise nicht mehr gerecht und es besteht energetischer Modernisierungsbedarf.

Es gibt in Wehrheim teilweise sehr aktive Vereine. Jedoch wird die Arbeit der Vereine und in den Vereinen durch nachlassende Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement und bürokratische Hürden einer immer stärkeren Belastung ausgesetzt. Die Vereine in den Ortsteilen Wehrheims sind von denselben Problemen und Bedrohungen des Fortbestands betroffen wie Vereine in vielen anderen Kommunen auch (Mitgliederschwund, Überalterung, Nachwuchsprobleme). Auch die Form der Ganztagschule erschwert zunehmend die Anwerbung junger Mitglieder und Nachfolger. Dementsprechend stellt sich die Herausforderung, die bestehende Vielfalt an Angeboten aufrechtzuerhalten. Zusätzlich ist es erforderlich, verstärkt auf Themen und Angebote für jüngere Zielgruppen zu fokussieren, soweit dies machbar ist. Gleichzeitig bedarf es eines Angebots, das aktiv auf die Bedürfnisse der wachsenden älteren Bevölkerung eingeht.

Nach Aussage der Gemeindeverwaltung ist jedoch festzustellen, dass die Aktivität in den Vereinen und Gruppierungen nach den Coronalockerungen höher ist als vor der Pandemie. Durch das Bereitstellen von Sportstätten und Begegnungsstätten leistet die Gemeinde einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der Vereinslandschaft. Zudem fördert sie die örtlichen Vereine und Jugendgruppen als Anerkennung ihrer Arbeit mit Zuschüssen.

4.4.2 KULTURELLES LEBEN

Ein funktionierendes und abwechslungsreiches Kulturwesen trägt wesentlich zum Gemeinwohl der Bürgerinnen und Bürger einer Gemeinde bei. Weiterhin kann ein attraktives Kulturangebot zu einer Profilierung und Imageaufwertung der Gemeinde in der Region beitragen. Das Kulturangebot in Wehrheim wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern als recht attraktiv betrachtet und auch gerne genutzt.

Öffentliche Angebote im Kulturbereich bietet u. a. die **Gemeindebücherei** im Bürgerhaus in Wehrheim sowie die beiden **Heimatmuseen** in Wehrheim (Stadttormuseum) und in Pfaffenwiesbach (Heimat- und Dorfmuseum) an. Alle vier Wehrheimer Ortsteile haben mit ihren Begegnungsstätten Orte für Veranstaltungen und Ausstellungen jeglicher Art. Zusätzlich bietet das privat betriebene ehemalige **Kloster Thron** mit der Klosterscheune in der Saalburgsiedlung einen außergewöhnlichen Veranstaltungsort mit besonderem Flair und Ambiente, beispielsweise für Hochzeits- oder Geburtstagsfeiern.

Abb. 50: links: Gemeindebücherei im Bürgerhaus Wehrheim; rechts: Stadttormuseum Wehrheim mit erhaltener Stadtmauer im Ortskern Wehrheim



Quelle: Foto links: Gemeinde Wehrheim 2023; Foto rechts: Wikipedia 2023

Neben der Arbeit in den Vereinen und Gruppierungen, organisieren diese in allen Ortsteilen verschiedenste öffentliche Feste und kulturelle Veranstaltungen, um so das Gemeindeleben aktiv zu unterstützen. Alle drei Monate wird von der Gemeindeverwaltung ein **Veranstaltungskalender** mit einer Übersicht zu kommenden Terminen der Vereine und der Gemeinde erstellt und kostenfrei an jeden Haushalt verteilt.

Neben den lokalen und privaten Veranstaltungen und Festen finden folgende regelmäßige **Traditionsveranstaltungen** in der Gemeinde statt:

- Faschingsveranstaltungen mit Fremdensitzungen, Narrenumzug, Rathausstürmung und Kinderfastnacht in Wehrheim
- Apfelblütenfest am ersten Sonntag im Mai in Wehrheim
- Wehrheimer Gewerbeschau (alle drei Jahre) in Wehrheim
- Ostermarkt mit landwirtschaftlichen Produkten in Wehrheim
- Erntedankfest mit Folklorevorführung, Festgottesdienst, Tanz und Markt in Wehrheim
- Weihnachtsmarkt in Wehrheim
- Kastanienfest am dritten Wochenende im September in Obernhain
- Adventsmarkt am ersten Adventswochenende in Obernhain
- Kirchweihfest am ersten Wochenende nach Mariä Himmelfahrt in Pfaffenwiesbach
- Weihnachtsmarkt in Pfaffenwiesbach
- Kirchweihfest am ersten Wochenende im Juli in Friedrichsthal
- Singen am Weihnachtsbaum in der Ortsmitte von Friedrichsthal

Die Gemeinde unterhält zwei freundschaftliche **Städtepartnerschaften**, seit 1989 mit der Stadt Werischwar in Ungarn und seit 2018 mit der Gemeinde Apfeldorf im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech.

4.4.3 EHRENAMT

Neben den ehrenamtlichen Tätigkeiten in den unterschiedlichen Vereinen gibt es insbesondere im sozialen Bereich die Möglichkeit sich in der Gemeinde ehrenamtlich zu engagieren.

Das Mehrgenerationenhaus in Wehrheim bietet eine **Nachbarschaftshilfe** an, wo sich jeder im Tausch der Hilfeleistungen engagieren kann. Die Hilfe beruht auf Gegenseitigkeit und ist kostenfrei. Dabei geht es beispielsweise um Hilfe im Haushalt oder Fahrdienste zum Einkaufen und Arzt.

Für ältere Menschen, die allein leben oder nicht mehr so mobil sind, sich gerne unterhalten oder auch mal spazieren gehen möchten sowie anderweitige Unterstützung benötigen, gibt es zusätzlich zur Nachbarschaftshilfe einen **Besuchsdienst**.

Das Mehrgenerationenhaus in Wehrheim hat noch das Projekt **Wunschgroßeltern** initiiert. Die Vermittlung von Wunschgroßeltern und Wunschfamilien soll allen Generationen helfen. Kinder, die keine Großeltern vor Ort haben, lernen ältere Menschen näher kennen, die ihnen vorlesen, mit ihnen spielen oder sprechen und Zeit haben, ihre Fragen zu beantworten. Älteren Menschen, die keine Enkel in der Nähe haben, bekommen durch Wunsch-Enkelkinder eine gute und sinnvolle Aufgabe. Eltern werden durch Wunschgroßeltern entlastet und können von den Erfahrungen der Älteren profitieren.

Das Deutsche Rote Kreuz (DRK) betreibt in Wehrheim einmal in der Woche die **Lebensmittelausgabe** „á la Carte“ für bedürftige, finanziell schwache Menschen und insbesondere Familien.

Die Gemeinde Wehrheim hat einen eigenen Fachbereich für **Migration und Flüchtlingsangelegenheiten**. Die Integration von Geflüchteten ist ein vielschichtiger, gesamtgesellschaftlicher Prozess, der seit Jahren von ehrenamtlichen Helfern unterstützt wird. Hier geht es vor allem um die Koordination bei der Unterbringung von Asylsuchenden, bei der Hilfestellung bei Anträgen an Behörden oder auch um die Unterstützung der Menschen im Alltag.²⁰

²⁰ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: März 2023

4.5 DASEINSVORSORGE UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

Der demografische Wandel wird sich zukünftig auf alle kommunalen Lebensbereiche sowie auf das Angebot und die Nachfrage an sozialen Leistungen und Infrastrukturen auswirken. Die sozialen und bildungsbezogenen Infrastruktureinrichtungen werden zukünftig vor besondere Herausforderungen mit erheblichen Strukturveränderungen gestellt. Von diesen Veränderungen werden soziale Einrichtungen und Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Senioreneinrichtungen und weitere Unterstützungsangebote in besonderem Maße betroffen sein. Auswirkungen sind auch im Sport- und Freizeitbereich, im Vereinsleben sowie im kulturellen Bereich zu erwarten. Nicht zuletzt wird auch die zukünftige medizinische Versorgung der Bevölkerung sowie auch die „mobile“ Nahversorgung dabei eine wesentliche Rolle spielen.

4.5.1 GEMEINSCHAFTLICHE BEGEGNUNGSSTÄTTEN

Einen wichtigen Beitrag zum Gemeinschaftsleben im Ort leisten Dorfgemeinschaftshäuser und weitere Begegnungsstätten. Jeder Ortsteil in Wehrheim hat ein eigenes Dorfgemeinschaftshaus und teilweise weitere gemeinschaftliche Versammlungsstätten.

KOMMUNALE DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER. Die vier Dorfgemeinschaftshäuser wurden zwischen den Jahren 1974 und 1989 errichtet und in den darauffolgenden Jahren gemäß den Bedarfsentwicklungen angepasst. Das Bürgerhaus in Wehrheim sowie die drei anderen Mehrzweckhallen befinden sich alle in Trägerschaft der Gemeinde Wehrheim. Hier finden das kulturelle und soziale sowie auch das Vereinsleben in der Gemeinde statt. Die Gemeinschaftshäuser werden von montags bis freitags für Übungsstunden verschiedenster Art zur Verfügung gestellt. Neben dem Übungsbetrieb stehen alle Häuser auch für Veranstaltungen aller Art sowie den gemeindlichen Sitzungen oder Familienfeiern offen.

Das **Bürgerhaus** in Wehrheim (kommunale Trägerschaft) liegt zentral und bietet als kulturelle Begegnungsstätte Platz für Veranstaltungen jeder Art sowie Theateraufführungen, Vortrags- und Kongressveranstaltungen, Familienfeiern, Versammlungen und Ausstellungen. Die Räume des Hauses sind abteilbar und somit für Veranstaltungen von 15 bis 450 Personen geeignet. Ein barrierefreier Zugang ist gegeben. Zusätzlich sind eine Gaststätte mit 60 Sitzplätzen und Terrassenbereich, drei Kegelbahnen, das Jugendbüro, ein Jugendzentrum und die Gemeindebücherei im Bürgerhaus integriert. Vor dem Haus steht ein großer kostenloser Parkplatz mit einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge für die Besucherinnen und Besucher zur Verfügung.

Abb. 51: Bürgerhaus in Wehrheim (Baujahr 1974)



Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

Die **Saalburghalle** in Obernhain (kommunale Trägerschaft) ist eine moderne Mehrzweckhalle mit einer Bühne sowie einem Vereinsraum mit Küche und ist für Hallenveranstaltungen, Familienfeiern, Vortragsveranstaltungen und Versammlungen geeignet. Sie ist die hauptsächliche Sportstätte des TV 1891 Obernhain. Hier finden die Trainings- und Übungsstunden sowie Sportveranstaltungen statt. Zusätzlich bietet sie einen komplett ausgestatteten Gastraum mit etwa 80 Sitzplätzen mit einer gewerblichen Küche und einem Nebenraum. Ein Basketballspielfeld befindet sich im Außenbereich und angrenzend ein Kinderspielfeld. Auch das Jugendzentrum Obernhain hat hier seine Räumlichkeiten.

Abb. 52: Saalburghalle in Obernhain (Baujahr 1989)



Quelle: werkplan Michael Heger GmbH, Obernhain 2023

In der Ortsmitte von Pfaffenwiesbach ist eine Mehrzweckhalle, die **Wiesbachtalhalle** (kommunale Trägerschaft), für kulturelle und sportliche Nutzungsmöglichkeiten vorhanden. Zusätzlich gibt es hier ein Restaurant mit 40 Sitzplätzen und einem Biergartenbereich sowie zwei Kegelbahnen. Im Außenbereich befindet sich angrenzend ein Spielplatz und die Pfaffenwiesbacher Festwiese.

Abb. 53: Wiesbachtalhalle in Pfaffenwiesbach mit Freibereich und Außengastronomie (Baujahr 1976)



Quelle: werkplan Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023

Die am östlichen Ortsrand von Friedrichsthal befindliche **Holzbachtalhalle** (kommunale Trägerschaft) ist eine kulturelle und sportliche Begegnungsstätte mit einem Saalbereich, einer Bühne und einer gewerblichen Küchenausstattung. Die Halle ist geeignet für Veranstaltungen aller Art, Familienfeiern, Vorträgen sowie Versammlungen und Veranstaltungen der Ortsvereine. Die Räume sind trennbar mit einer Kapazität von 25 bis 200 Personen. Im Untergeschoss befinden sich die Jugendräume und im Außenbereich ein Rasensportplatz sowie ein Platz für Street-Basketball.²¹

Abb. 54: Holzbachtalhalle in Friedrichsthal (Baujahr 1984)



Quelle: Gemeinde Wehrheim, Friedrichsthal 2024

Die **Auslastung der Dorfgemeinschaftshäuser** ist nach Aussagen der Verwaltung in jedem Ortsteil hoch bis sehr hoch. Besonders in den Abendstunden sind oftmals kaum Kapazitäten vorhanden und die Begegnungsstätten schon länger im Voraus ausgebucht. Die Saalburghalle in Obernhain und die Wiesbachtalhalle in Pfaffenwiesbach erreichen fast jedes Jahr Auslastungsquoten von über 90 Prozent (vgl. Tab. 7). Lediglich die Holzbachtalhalle im kleinsten Ortsteil Friedrichsthal hat noch ausreichend Kapazitäten, sowohl für weitere wöchentliche Belegungen als auch für Veranstaltungen. Umso wichtiger ist es für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde, dass die Dorfgemeinschaftshäuser auch weiterhin als attraktive Begegnungsstätten für die Dorfgemeinschaft erhalten bleiben.

Die vorliegenden Auslastungsquoten stammen aus dem Jahr 2019 vor der Pandemie. Die Belegungszahlen der letzten drei Jahre während der Corona-Krise haben aufgrund des Lockdowns und der damit einhergehenden Einschränkungen eine geringe Aussagekraft und werden nicht in die Betrachtung einbezogen. Gleiches gilt für die Zahlen des aktuellen Kalenderjahrs 2023, da die Nutzungsstunden für das zweite Halbjahr noch nicht komplett feststehen.

²¹ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: März 2023

Tab. 7: Belegungsstunden und Auslastung der Dorfgemeinschaftshäuser im Jahr 2019

		DAUERBELEGUNG		SONSTIGE VERANSTALTUNGEN	NUTZUGS- STUNDEN	AUSLASTUNGS- QUOTE
NAME DER EINRICHTUNG	BAU- JAHR	Stunden pro Woche	Stunden Jahr 2019	Stunden Jahr 2019	Gesamt Jahr 2019	Richtwert 3.800 Stunden
Bürgerhaus Wehrheim	1974	59 Std.	3.068 Std.	202 Std.	3.270 Std.	86,1 %
Saalburghalle Oberrhain	1989	61 Std.	3.172 Std.	469 Std.	3.641 Std.	95,8 %
Wiesbachtalhalle Pffaffenwiesbach	1976	65 Std.	3.380 Std.	53 Std.	3.433 Std.	90,3 %
Holzbachtalhalle Friedrichsthal	1984	26 Std.	1.352 Std.	186 Std.	1.538 Std.	40,5 %

Quelle: Belegungszahlen Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung werkplan Michael Heger GmbH 2023

Hinsichtlich der **Ausstattung** und dem **Bauzustand** sowie im Hinblick auf **energetische Aspekte** besteht bei allen vier Dorfgemeinschaftshäusern weiterhin hoher Handlungsbedarf. Seit Jahren wird in allen Ortsteilen beispielsweise über eine neue Heiz- und Lüftungstechnik zur Modernisierung und Verbesserung der Energieeffizienz, verbunden mit geeigneten Wärmedämmungsmaßnahmen an den Fassaden, Decken, Fenstern und Türen diskutiert. Dem damit erheblich hohen Investitionsaufwand konnte in den zurückliegenden Jahren aufgrund der schwierigen Haushaltslage der Gemeinde noch nicht komplett entsprochen werden. Zumindest wurden in den letzten Jahren die Heizungsanlagen in der Saalburghalle und in der Holzbachtalhalle erneuert.

In Bezug auf die **Barrierefreiheit** (z.B. Zugänge, Toiletten) sind die Begegnungsstätten ebenfalls nicht auf dem neuesten Stand. Auch die **Außenbereiche** im Umfeld der Häuser sind als soziale Treffpunkte teilweise wenig attraktiv gestaltet und werden aus diesem Grund oftmals nicht oder wenig genutzt, obwohl diese aufgrund der Größe und Lage viel Potenzial bieten. Insbesondere die Gestaltqualität und die Funktionalität der Grün- und Freiflächen können durch ganzheitliche Konzepte, aber auch durch punktuelle Aufwertungsmaßnahmen verbessert werden.

Die genannten Aspekte müssen bei der Gemeindeentwicklung im Fokus stehen, um auch zukünftig nachhaltige und moderne Begegnungsstätten und soziale Treffpunkte für die Gemeinschaft zur Verfügung stellen zu können.

WEITERE ÖFFENTLICHE BEGEGNUNGSTÄTTEN. Neben den kommunalen Dorfgemeinschaftshäusern bietet die Gemeinde zusammen mit dem Diakonischen Werk Hochtaunus ein generationsübergreifendes Angebot im **Mehrgenerationenhaus** (MGH – Trägerschaft Regionale Diakonie Hochtaunus) im Ortsteil Wehrheim an.

Das MGH ist ein offener Treffpunkt für Menschen in jedem Lebensalter. Kinder, Jugendliche, Erwachsene sowie Senioreninnen und Senioren können sich dort begegnen und mit eigenen Ideen engagieren. Jede Woche werden hier Veranstaltungen für alle Altersgruppen angeboten, wie z.B. einen offenen Treff für Jung und Alt, Lern- und Spielgruppen für Kinder, Selbsthilfegruppen, Deutsch- und Integrationskurse, ein wöchentliches Frühstücksbüffet oder einen Mittagstisch.

Auch Kurse von der Volkshochschule finden im Haus statt. Viele der angebotenen Dienstleistungen werden durch ehrenamtliches Engagement von freiwilligen Helfern betrieben. Die Räume des MHG können für Schulungen oder Treffen von Verbänden und Vereinen gegen eine Spende genutzt werden.

Das MHG ist seit dem Jahr 2012 als Familienzentrum anerkannt. So können auch Kurse für Eltern mit Babys angeboten werden, wie z.B. Rückbildungsgymnastik, Geburtsvorbereitung, Frühstück für junge Eltern, Erste Hilfe

am Kind oder Babymassage. Zusätzlich gibt es neben den zahlreichen Angeboten auch die Trauergruppe „Stiller Schmetterling“ für Eltern mit Sternenkindern.²²

Für Trauungen oder auch für Sitzungen und Veranstaltungen gibt es im Wehrheimer Ortskern außerdem das historische, unter Denkmalschutz stehende **„Alte Rathaus“** (kommunale Trägerschaft). Hier steht ein Trauzimmer für rund 35 Gäste zur Verfügung. Das Gebäude wird derzeit von der Landjugend genutzt. Zusätzlich befindet sich hier das Archiv des Geschichts- und Heimatvereins Wehrheim. Das ortsbildprägende Gebäude zeigt insbesondere im Inneren sowie an der Außenfassade einen starken Modernisierungsbedarf auf.

Eine weitere Einrichtung für Veranstaltungen bietet die **„Alte Kirche“** (kommunale Trägerschaft) in Obernhain. Dabei handelt es sich um ein renoviertes historisches Gebäude zur Nutzung für Familienfeiern, Seniorenveranstaltungen, Ausstellungen, kleinere Empfänge und für Veranstaltungen der Ortsvereine. Vorhanden ist ein Gemeinschaftsraum im Obergeschoss des Gebäudes für ca. 40 Sitzplätze, im Erdgeschoss ist eine großzügige Küche untergebracht. Auf Wunsch werden hier vom Wehrheimer Standesamt auch Eheschließungen durchgeführt.²³

In der **„Alten Schule“** (kommunale Trägerschaft) in Pfaffenwiesbach werden verschiedene soziale und kulturelle Aktivitäten durchgeführt. Im historischen Schulgebäude befindet sich auch das Heimat- und Dorfmuseum Pfaffenwiesbach, das vom Heimat- und Verkehrsverein Pfaffenwiesbach ehrenamtlich betrieben wird. Des Weiteren werden die Räumlichkeiten von der evangelischen Kirchengemeinde als Kirchsaal genutzt. Im Erdgeschoss ist zudem das Atelier Freiraum beheimatet, welches als Ort der Begegnung, des künstlerischen Ausdrucks und des Austauschs fungiert.

In **kirchlicher** Trägerschaft sind noch die **Gemeindehäuser** der evangelischen Kirche in den Ortsteilen Wehrheim und Obernhain sowie das Gemeindehaus der katholischen Kirche „St. Michael“ in Wehrheim zu nennen, wo verschiedene generationsübergreifende Kurse angeboten werden und Veranstaltungen stattfinden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die räumliche Verteilung der Dorfgemeinschaftshäuser und der weiteren Begegnungsstätten in den einzelnen Ortsteilen in einem Einzugsradius von 400 Metern von den Ortsmitten.

²² Internetauftritt des Mehrgenerationenhauses mit Familienzentrum Wehrheim, Zugriff: April 2023

²³ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: März 2023

Abb. 55: Lage der kommunalen Dorfgemeinschaftshäuser und sonstigen Begegnungsstätten in den Ortsteilen im Einzugsradius von 400 m von der Ortsmitte



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023







4.5.2 EINRICHTUNGEN UND ANGBOTE FÜR KINDER

KINDERTAGESEINRICHTUNGEN. Im Siedlungsgebiet von Wehrheim befinden sich insgesamt sechs Kindertageseinrichtungen, davon drei im Ortsteil Wehrheim, zwei in Pfaffenwiesbach und eine in Obernhain. Der kleinste Ortsteil Friedrichsthal verfügt über keine Kindertagesstätte. Auf Initiative von der Gemeinde wird jedoch ein Fahrdienst angeboten, der die Kindergartenkinder in die nahegelegene Kindertagesstätte nach Pfaffenwiesbach bringt und von dort wieder abholt. Vier Kindertageseinrichtungen befinden sich in Trägerschaft der Gemeinde Wehrheim, eine wird durch die katholische Kirchengemeinde St. Franziskus und Klara und der Waldkindergarten durch den Verein „Wichtelland“ betrieben.

Nach derzeitigem Stand (Stichtag 31.12.2022) stehen der Gemeinde insgesamt 441 Betreuungsplätze, davon 104 Plätze im U3-Bereich zur Verfügung. Aktuell im laufenden Kindergartenjahr 2022/2023 beträgt die Versorgungsquote bei Kleinkindplätzen unter drei Jahren 42,86 Prozent.

Kinder über drei Jahre haben in Wehrheim momentan alle einen Kindergartenplatz, weitere Kapazitäten sind jedoch kaum vorhanden. Somit besteht zukünftig eventuell Handlungsbedarf, um die Betreuung weiterhin gewährleisten zu können.

Tab. 8: Kindertageseinrichtungen in Wehrheim 2023

EINRICHTUNG	ORTSTEIL	TRÄGER	KAPAZITÄT	ANGEBOT
Kindertagesstätte „Apfelzwerge“ 	Wehrheim	Gemeinde Wehrheim	100 Plätze	Ganztagesbetreuung Frühgruppenbetreuung Altersgruppe 2-6 Jahre 4 Gruppen 2-5 Jahre 1 Gruppe Vorschulkinder
Kindertagesstätte „Am Bügel“ 	Wehrheim	Gemeinde Wehrheim	80 Plätze	Ganztagesbetreuung Frühgruppenbetreuung Altersgruppe 2-6 Jahre 3 Gruppen 2-5 Jahre 1 Gruppe Vorschulkinder
Kindertagesstätte „Wiesenu“ 	Wehrheim	Gemeinde Wehrheim	61 Plätze	Ganztagesbetreuung Frühgruppenbetreuung Altersgruppe 11 Monate-3 Jahre 3 Gruppen 11 Monate-2 Jahre 1 Gruppe 2-3 Jahre
Kindertagesstätte „Kleine Strolche“ 	Obernhain	Gemeinde Wehrheim	100 Plätze	Ganztagesbetreuung Frühgruppenbetreuung Altersgruppe 2-6 Jahre 3 Gruppen 2-5 Jahre 1 Gruppe Vorschulkinder
Kindertagesstätte „St. Georg“ 	Pfaffenwiesbach	Kath. Kirchengemeinde St. Franziskus und Klara	80 Plätze	Ganztagesbetreuung Frühgruppenbetreuung Altersgruppe 2-6 Jahre 2 Gruppen 2-6 Jahre 1 Gruppe 3-6 Jahre
Waldkindergarten „Wichtelland“ 	Pfaffenwiesbach	Waldkindergarten „Wichtelland“ e.V.	20 Plätze	Altersgruppe 3-6 Jahre

Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

ERGÄNZENDE BETREUUNGSANGEBOTE KINDER. Neben der Betreuung von Kleinkindern im U3-Bereich in den Kindertageseinrichtungen gibt es in Wehrheim noch das Ergänzungsangebot der **Kindertagespflege**. Derzeit gibt es zwei ausgebildete Tagesmütter (Wehrheimer Sommersprossen) im Hauptort, die sich um die Betreuung von etwa zehn Kleinkindern zwischen zehn Monaten und drei Jahren kümmern. Seit diesem Jahr werden die Tagespflegeplätze von der Gemeinde Wehrheim gefördert. Durch den hohen Betreuungsbedarf für Kinder unter drei Jahren ist das Angebot der Kindertagespflege durch Tagesmütter vor Ort jedoch nicht ausreichend.

Zusätzlich wird eine betreute **Spielgruppe** für Kleinkinder im Familienzentrum Wehrheim angeboten.

Neben der Kleinkinderbetreuung bietet die Gemeinde Wehrheim für Schülerinnen und Schüler der Limeschule eine **Schülerbetreuung** an. Diese ist in zwei Häusern untergebracht, der Kita Wiesenau und der Limeschule. Aktuell werden hier etwa 180 Kinder betreut. Die Betreuung findet montags bis freitags von 07:00 bis 16:30 Uhr statt. Das Angebot umfasst neben der Hausaufgabenbetreuung ein gemeinsames Mittagessen, Möglichkeiten der Freizeitgestaltung (Freies Spiel, Sport AG, Natur AG, Entspannung) sowie eine Ferienbetreuung.

Eine teilstationäre Maßnahme der Kinder- und Jugendhilfe ist eine **Tagesgruppe** in den Räumen der ehemaligen Heinrich-Kielhorn-Schule in Wehrheim. Das Angebot für aktuell 16 Schülerinnen und Schülern zwischen sechs und zwölf Jahren aus dem gesamten Hochtaunuskreis besteht seit Anfang August 2018. Durch Einzelbetreuung vor, während und nach dem Schulbesuch, intensive Elternarbeit auch über Hausbesuche und Angebote in Kleingruppen am Nachmittag, erhalten die Kinder individuelle Unterstützung, um weiterhin in ihrem gewohnten familiären Umfeld leben zu können. Die Tagesgruppe ist zwischen 8:00 und 17:00 Uhr geöffnet.²⁴

Die Gemeinde Wehrheim hat für die Sommerferien 2023 in Zusammenarbeit mit der Juli gGmbH (Tochtergesellschaft der Jugendhilfe Usinger Land e.V.) ein attraktives Ferienprogramm unter dem Thema „Äppelcity-Ferisafari“ zusammengestellt. Die **Ferienspiele** sind vor allem für Wehrheimer Kinder gedacht, deren Familien in den Sommerferien nicht verreisen können. Die beiden Ferienspielgruppen haben eine Kapazität von 30 Kindern (Gruppe 1 – Kinder weiterführender Schulen bis einschl. 7. Klasse) bzw. 60 Kinder (Gruppe 2 – Kinder der Grundschule).

GRUNDSCHULE. Im Zentrum von Wehrheim befindet sich eine **Grundschule**, die Limeschule. Insgesamt werden hier aktuell (Stichtag: 01. Mai 2023) knapp 200 Kinder ab der Vorklasse bis zum vierten Schuljahr ausgebildet. Für das kommende Schuljahr 2023/2024 wurden insgesamt 365 Kinder angemeldet.

Auf dem Schulgelände befinden sich zusätzlich eine Sporthalle, ein Funccourt, eine Sprunggrube und ein Basketballfeld sowie eine Mensa. Fast alle Grundschulkinder der Limeschule nutzen das Ganztagsangebot der Schülerbetreuung. Ein **Schulelternbeirat** fungiert als Kommunikationsschnittstelle zwischen Eltern und Schule.²⁵

4.5.3 EINRICHTUNGEN UND ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE

Die Jugendarbeit in Wehrheim umfasst ein breites Spektrum an Aufgaben. Dazu gehören die Organisation von Ferienspielen über die Betreuung der Jugendzentren bis hin zu der Beratung von Jugendlichen und anderen Angeboten.

JUGENDZENTREN. In Wehrheim sowie auch in den weiteren Ortsteilen gibt es jeweils einen selbstverwalteten **Jugendtreff**. Die Räumlichkeiten dafür befinden sich in Wehrheim, Obernhain und Friedrichsthal in den jeweiligen Dorfgemeinschaftshäusern. Die Jugendzentren in Wehrheim und Obernhain sind montags von 18:00 Uhr bis 22:00 Uhr und in Friedrichsthal freitags von 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr geöffnet.

²⁴ Internetauftritt der EVIM – Evangelischer Verein für Innere Mission in Nassau, Zugriff: April 2023

²⁵ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

Aufgrund des hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs des Gebäudes, ist das Jugendzentrum Pfaffenwiesbach derzeit geschlossen und soll saniert werden.

ERGÄNZENDE BETREUUNGSANGEBOTE JUGENDLICHE. In Wehrheim kümmern sich außerdem eine **Jugendpflegerin** sowie ein **Jugendpfleger** um die Belange von Jugendlichen. Sie helfen nach Bedarf bei Unstimmigkeiten mit der Familie, Freunden oder der Schule, aber auch bei Problemen mit Drogen oder anderen Dingen des täglichen Lebens.²⁶

Weiterhin gibt es vielfältige Möglichkeiten für Jugendliche sich in den unterschiedlichen **Vereinen** (Sport, Kultur, Brauchtum, Freiwillige Feuerwehr usw.) oder den **Kirchengemeinden** in den Ortsteilen zu engagieren.

4.5.4 WEITERE ANGEBOTE FÜR BILDUNG UND KULTUR

Weiterführende Schulen sind in der Gemeinde Wehrheim nicht vorhanden. Der Bedarf an weiterführenden Schulangeboten wird derzeit im Schulbezirk der Limeschule durch die umliegenden Städte Usingen und Neu-Anspach und im erweiterten Einzugsbereich durch Bad Homburg, Weilrod und Friedrichsdorf abgedeckt.

Die Außenstelle der **Volkshochschule** Bad Homburg in Wehrheim bietet ein vielfältiges außerschulisches Bildungsangebot im Bereich der Erwachsenenbildung. Ergänzt wird das Angebot durch die **Musikschule** der Sängervereinigung „Cantus Wirena“ und der **Tanzschule** Thönnies.²⁷

4.5.5 EINRICHTUNGEN UND ANGEBOTE FÜR SENIORINNEN UND SENIOREN

Das **Mehrgenerationenhaus** Wehrheim steht mit seiner Vielfalt an Angeboten für Seniorinnen und Senioren als Kommunikations- und Treffpunkt in Wehrheim zur Verfügung. Hier hat sich insbesondere das Projekt **NOVAMobil**, eine Beratungsstelle für Seniorinnen und Senioren etabliert. Dabei geht es um alltägliche Fragen und Probleme, wie der Hilfe beim Einkaufen, Fahrten zum Arzt, Erledigungen von Behördengängen usw.

Zusätzlich zum Tagesangebot im Mehrgenerationenhaus gibt es im Ort den **Alterswohnsitz** „Flücken“ in zentraler Lage für eine dauerhafte Seniorenbetreuung. Durch die Überalterungstendenzen der Bevölkerungsgruppen werden die Versorgung und die Nachfrage nach seniorenrechtlichen Angeboten zukünftig weiter steigen. Eine zukünftige Gemeindeentwicklung erfordert neben einem attraktiven Wohnumfeld, die Sicherstellung von altengerechtem bzw. barrierefreiem Wohnraum in integrierten, zentralen Lagen. Um den zukünftigen Handlungsbedarf für das Leben im Alter in Wehrheim zu erfassen, ist es bereits heute notwendig, eine Bedarfsplanung für altersgerechte Angebote zu erstellen. Die Gemeinde hat zusammen mit der Evangelischen Kirche durch die **Planung einer Seniorenwohnanlage und Pflegeheim** in Wehrheim den ersten Schritt zur Schaffung und Ausweitung von Unterstützungsangeboten für Seniorinnen und Senioren gemacht.

Die Gemeinde Wehrheim bietet für ihre Seniorinnen und Senioren auch verschiedene Veranstaltungen an. Jedes Jahr im Sommer veranstaltet die Gemeindeverwaltung für die Seniorinnen und Senioren aus Wehrheim und Ortsteilen einen **Seniorenausflug**. Das Angebot wird sehr gerne in Anspruch genommen und ist bei älteren Menschen im Ort sehr beliebt. Am dritten Adventssonntag findet im Wehrheimer Bürgerhaus jährlich die zentrale **Seniorenweihnachtsfeier** der Gemeindeverwaltung Wehrheim durch die Hilfe bzw. das Engagement der verschiedenen Vereine statt. Das Angebot steht neben älteren Menschen auch allen weiteren Altersgruppen zur Verfügung. Weitere Veranstaltungen finden zu besonderen Anlässen und in Verbindung mit den örtlichen Trägergruppen der Seniorenarbeit statt.

²⁶ Ebenda, Zugriff: April 2023

²⁷ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

Abb. 56: Modernes Mehrgenerationenhaus in Wehrheim und Alterswohnsitz "Flücken" in Wehrheim



Quelle: linkes Foto: www.Mehrgenerationenhäuser.de; rechtes Foto: fluecken.de

Von den Evangelischen und Katholischen **Kirchengemeinden** werden in regelmäßigen Abständen Seniorenveranstaltungen in den Gemeindezentren angeboten. Auch von der Ortsvereinigung des **Deutschen Roten Kreuzes** werden regelmäßig Veranstaltungen speziell für ältere Menschen im DRK-Haus am Feuerwehrgerätehaus Wehrheim durchgeführt.²⁸

4.5.6 MEDIZINISCHE VERSORGUNG UND PFLEGE

Die gesundheitliche Versorgung durch Personen oder Dienstleistungen zeigt eine konzentrierte räumliche Anordnung im größten Ortsteil Wehrheim. In den weiteren Ortsteilen finden sich keine Angebote der medizinischen Versorgung und keine Apotheken.

Die hausärztliche Versorgung wird aktuell durch **drei Allgemeinmediziner** und **zwei Internisten** abgedeckt. Weiterhin sind **eine Kinderarztpraxis** und **eine Praxis für Logopädie** in Wehrheim ansässig. Darüber hinaus gibt es **drei Zahnarztpraxen** vor Ort. Neben der ärztlichen Versorgung runden eine Apotheke, eine Hebammenpraxis und vier Einrichtungen für Physiotherapie (eine davon auch Osteopathie) die medizinische Versorgung in Wehrheim ab. Zusätzlich werden in Wehrheim **zwei ambulante Pflegedienste** (ABP Betreuungs- und Pflegeambulanz und Diakoniestation der ev. Kirchengemeinde) betrieben. Im Ortsteil Pfaffenwiesbach befindet sich lediglich eine Praxis für Ergotherapie.²⁹

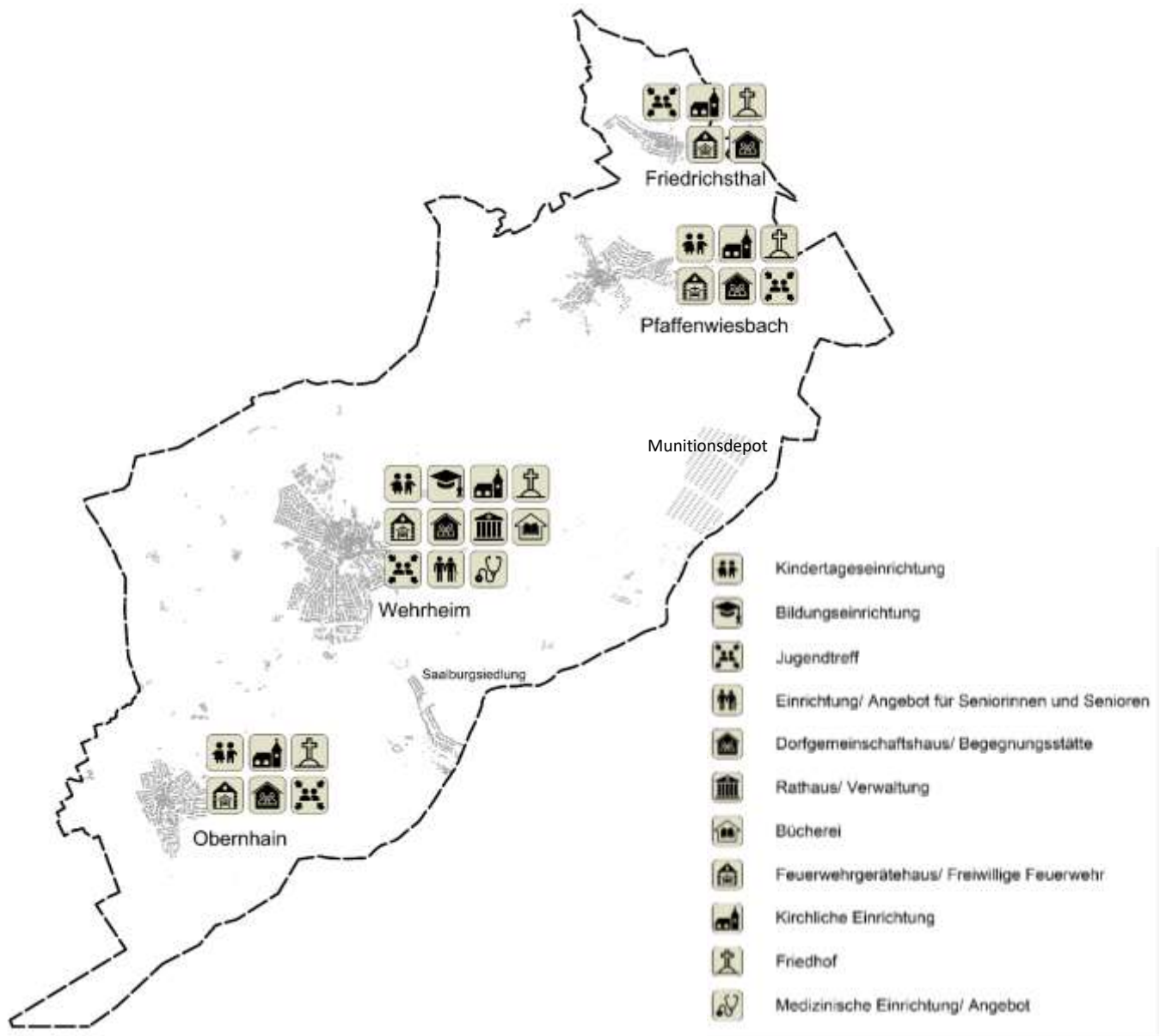
Die Schwellenwerte für die regionale Über- oder Unterversorgung in der vertragsärztlichen Versorgung werden durch die „Bedarfsplanung-Richtlinie“ des Gemeinsamen Bundesausschusses definiert. Demnach ist in Bezug auf die hausärztliche Versorgung das Verhältnis ein Hausarzt zu 1.671 Einwohnern festgelegt. Somit besteht für die Gemeinde Wehrheim ein geringer Anpassungsbedarf hinsichtlich der Anzahl an Allgemeinmedizinern. Trotz der Größe der Gesamtgemeinde mit vier Ortsteilen gibt es keinen Arzt für Frauenheilkunde vor Ort. Auch weitere Fachärzte wie Augenarzt, Hals-Nasen-Ohrenarzt oder ein Orthopäde fehlen in der gesamten Gemeinde.

Dem medizinischen Versorgungsangebot wird aufgrund der starken Zunahme älterer und damit auch kranker Menschen mit medizinischem Versorgungsbedarf in der Zukunft eine noch wichtigere Funktion zukommen. Hinzu müssen ebenfalls die Alterung der bestehenden Praxisinhaber selbst sowie deren Nachfolge berücksichtigt werden.

²⁸ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

²⁹ Internetauftritt der Gemeinde Wehrheim, Zugriff: April 2023

Abb. 57: Überblick über Angebote der sozialen Infrastruktur und der Daseinsvorsorge in den Ortsteilen



Quelle: Piktogramme: flaticon.com, freepik.com; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

4.5.7 NAHVERSORGUNG

Der Hauptort **Wehrheim** ist das **zentrale Versorgungszentrum** für alle Ortsteile. Im Ortskern von Wehrheim sind zwei Supermärkte, ein REWE in der Bahnhofstraße und ein Edeka in der Hauptstraße, angesiedelt. Im REWE-Supermarkt befindet sich zusätzlich eine Bäckerei mit Café. Drei weitere Bäckereien sind jeweils in der Hauptstraße, der Gartenstraße sowie in der Bahnhofstraße zu finden. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind durch eine Metzgerei, einen Obst- und Gemüsehändler, dem „Käsehaus“, einem Fachhandel für Käseprodukte, regionale Weine und weitere Delikatessen, einem Direktvermarkter von Freilandeiern sowie einem Getränkehändler gegeben. Einen Drogeriemarkt gibt es in Wehrheim hingegen nicht. Auf dem Marktplatz in der neuen Mitte findet jeden Donnerstag ein Wochenmarkt statt. Die vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten sind stark auf die neue Ortsmitte ausgerichtet, in den anderen Wohnquartieren sind keine Angebote vorhanden.

Eine weitere Besonderheit bietet in der Pfaffenwiesbacher Straße der Bio Hofladen Etzel, der neben Lebensmitteln aus eigener landwirtschaftlicher Produktion auch weitere überwiegend regionale Bioprodukte von ausgesuchten Zulieferern verkauft. Zusätzlich betreibt die evangelische Kirche auf ehrenamtlicher Basis in der Oranienstraße in Wehrheim einen Weltladen, der Produkte aus fairem Handel verkauft.

Abb. 58: Supermarkt Edeka in der Hauptstraße und Biohofladen Etzel in der Pfaffenwiesbacher Straße in Wehrheim



Quelle: werkplan Michael Heger GmbH, Wehrheim 2023

In Pfaffenwiesbach ist lediglich eine Bäckerei, eine Imkerei sowie ein Großhändler für Fleisch- und Wurstwaren mit einer Ladentheke und einem Warenautomaten im Ort ansässig.

In Obernhain und Friedrichsthal sind keine Einkaufsmöglichkeiten zur Grundversorgung (Güter des täglichen Bedarfs) vor Ort vorhanden. Der in Friedrichsthal betriebene Nachbarschaftsladen musste bereits 2003 aufgegeben werden.

Alle Ortsteile Wehrheims werden derzeit einmal wöchentlich auf Anfrage von einem mobilen Händler, dem „Rhöngut-Mobil“, beliefert. Dieses bietet neben frischen Backwaren auch Käse, Wurstwaren, kleine Delikatessen und frisches Fleisch aus eigener Haltung an.

Abb. 59: Letzte Bäckerei in Pfaffenwiesbach und mobiler Verkauf durch das Rhöngut-Mobil in Friedrichsthal

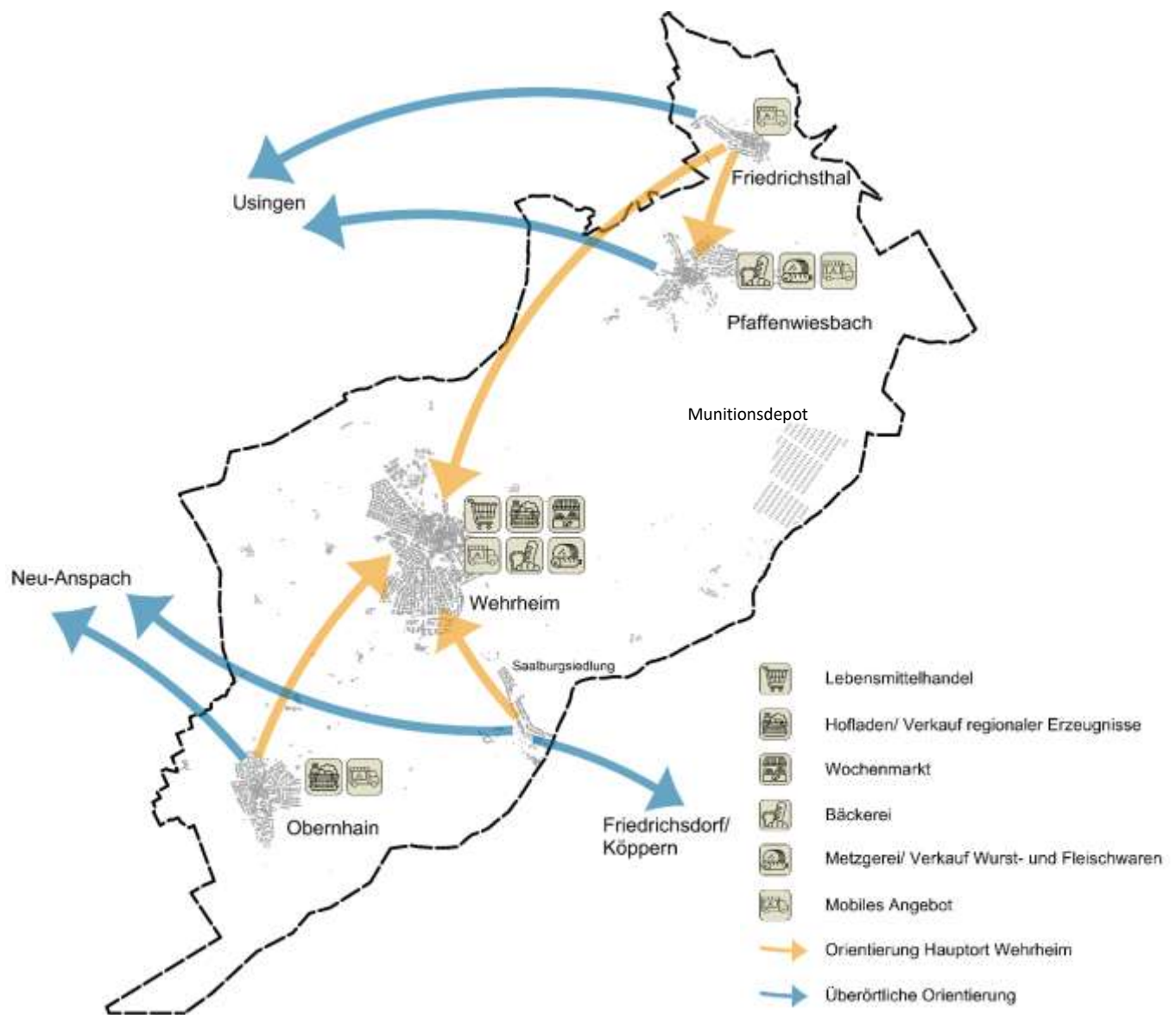


Quelle: linkes Foto: werkplan Michael Heger GmbH, Pfaffenwiesbach 2023; rechtes Foto: www.fnp.de 2023

Zusätzlich gibt es noch vier landwirtschaftliche Betriebe bzw. Höfe als Direktvermarkter in Siedlungsnähe, die ihre selbsterzeugten Produkte auf dem Hofgelände anbieten: Hof Köppelwiese, Langwiesenhof, Oranienhof und Niedernhainer Hof.

Die mobile Bevölkerung der kleineren Ortsteile fährt zum Einkaufen einerseits nach Wehrheim und andererseits in die benachbarten Städte und Gemeinden, da dort neben Supermärkten auch Discounter ansässig sind.

Abb. 60: Überblick über Angebote der Nahversorgung in den Ortsteilen



Quelle: Piktogramme: flaticon.com, freepik.com; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Für die nichtmotorisierte, meist ältere Bevölkerung aus den Randgebieten Wehrheims sowie den kleineren Ortsteilen Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal, ist eine wohnortnahe Grundversorgung aufgrund fehlender fußläufiger Erreichbarkeit nicht gegeben. Dieser Umstand stellt eine deutliche Einschränkung der Lebensqualität dar. Bemängelt wird vor allem von den älteren Bevölkerungsgruppen, dass es keinen Gemeinde- oder Bürgerbus gibt, der alle Ortsteile anfährt, um eine maximale Erreichbarkeit unterschiedlicher Zielorte zu gewährleisten. Die Bewohnerinnen und Bewohner sind hier auf die Servicebereitschaft der Supermärkte oder selbstorganisierte Projekte angewiesen. Der Rewe-Online-Supermarkt bietet zwar einen Liefer- und Abholservice an. Dieses Angebot wird aber vermutlich nur unzureichend unter den älteren Menschen in den Ortsteilen bekannt sein.

Komplettiert wird das Nahversorgungsangebot mit Lebensmitteln in allen Ortsteilen durch verschiedene ergänzende Angebote, wie Gastronomiebetriebe, Dienstleister, handwerkliche bzw. gewerbliche Kleinbetriebe usw. Auch hierbei wird eine Versorgungsfunktion des Hauptorts Wehrheim für die anderen Ortsteile ersichtlich.

4.6 LANDSCHAFT, FREIZEIT UND TOURISMUS

Die Lage Wehrheims im Naturpark Taunus und die Sehenswürdigkeiten in der näheren Umgebung sind attraktive Ausflugs- und Urlaubsziele, sowohl für die Wehrheimer Bevölkerung als auch für Besucherinnen und Besucher. Die Gemeinde unterhält zusätzlich in all ihren Ortsteilen verschiedene Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen zur Naherholung. Diese sind aufgliedert in verschiedene Kategorien. Die Aufgabe der Gemeinde besteht darin, ausreichend öffentliche Flächen für Spiele und Sport zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten.

4.6.1 TOURISMUS UND FREMDENVERKEHR

Wehrheim liegt als ländlich geprägte Gemeinde inmitten von Wiesen und Feldern am Nordhang des Taunuskamms und grenzt im Osten an das Weltkulturerbe, den Limeswall, an. Auch weitere, überregional bedeutende **Sehenswürdigkeiten**, wie das Freilichtmuseum Hessenpark, der Freizeitpark Lochmühle oder der Archäologische Park Römerkastell Saalburg sowie das Kastell Kapersburg sind in kürzester Zeit erreichbar. Diese touristischen Einrichtungen gelten seit langem als besondere Anziehungspunkte für die ganze Familie.



Die Gemeinde bietet rund um seine Ortsteile sehr schöne **Rad- und Wanderwege** an. Diese stehen nicht nur elektronisch zur Orientierung zur Verfügung, sondern sind zudem mit einer Radwege-, und Wanderwegebeschilderung ausgestattet. Entlang der Rad- und Wanderwege stehen Ruhebänke sowie mehrere Schutzhütten zum Unterstellen bereit. Der Ortsteil Pfaffenwiesbach ist an den Schnellradweg R6 angeschlossen. Die Touristikroute „Deutsche Limes-Straße“ führt durch Wehrheim. Zusätzlich gibt es zwei **Mountainbike-Strecken** nahe Wehrheim, die Mountainbike-Trails Winterstein.

Wehrheim engagiert sich bereits seit Jahren erfolgreich für den umweltfreundlichen Ausbau der Radinfrastruktur in und um die Gemeinde sowie dem Ausbau des Wanderwegenetzes. Viele Maßnahmen wurden (z.B. Installation von E-Bike Ladestationen an wichtigen öffentlichen Punkten, Neubeschilderung von Radwegen, Renovierung von Radwegen, Querungshilfen) bereits umgesetzt und werden sowohl von der Bevölkerung als auch von Touristen gut angenommen.

Die Bereitstellung eines sicheren, attraktiven und funktionierenden Netzwerks von Rad- und Wanderwegen sowie deren weiterer Ausbau sind von großer Bedeutung, um die Mobilität, Gesundheit und Lebensqualität der Menschen zu verbessern.

Informationen zu den Sehenswürdigkeiten sowie Rad- und Wanderkarten sind bei der **Tourist-Info** im Rathaus erhältlich. Vorschläge zu Rad- und Wanderroten können außerdem auf der Internetseite der Gemeinde unter der Rubrik Tourismus und Fremdenverkehr eingesehen werden.

Der Bereich Tourismus und Fremdenverkehr erfreut sich nach Einschätzung der Bürgerinnen und Bürger in der Gemeinde immer größerer Beliebtheit. Diese Entwicklung unterstreichen auch die vorhandenen Angebote an Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben. In der Wehrheimer Ortsmitte bietet beispielweise das moderne **Limes Hotel** seinen Gästen insgesamt 24 Zimmer und einen Tagungsraum an. Weitere Pensionen und **Ferienwohnungen** runden das Übernachtungsangebot im Hauptort ab. Das gastronomische Angebot wird durch einige **Restaurants**, Cafés und Lieferdienste abgedeckt. Der überwiegende Teil der Gastronomien ist im Kernbereich von Wehrheim vorzufinden. In Obernhain sind neben einigen Ferienwohnungen auch zwei **Gasthäuser** („Zum Taunus“ und „Zum Engel“) im historischen Ortskern sowie ein Restaurant bei der Tennishalle des TC Obernhain angesiedelt.

In Pfaffenwiesbach sind wenige Ferienwohnungen, eine Gaststätte im Dorfgemeinschaftshaus sowie ein weiteres Restaurant in der Kransberger Straße vorhanden. Der kleinste Ortsteil Friedrichsthal bietet als einziger keine Beherbergungs- oder Gastronomieangebote an.

Ferien auf dem **Bauernhof** sind in der Gemeinde auf dem **Niedernhainer Hof** zwischen Obernhain und Wehrheim möglich. Hier kann man in einer der Ferienwohnungen übernachten, einen Einblick in das Hofleben bekommen sowie regionale und teils selbst erzeugte Lebensmittel in der hofeigenen Straußwirtschaft probieren. Zur naturnahen Freizeitgestaltung, sowohl für Einheimische als auch Touristen, bietet auch der Spiel- und **Freizeitbauernhof „Hof Köppelwiese“** nebenan ein vielfältiges Unterhaltungsangebot (z.B. Irrgarten, überdachte Räumlichkeiten, Grillmöglichkeiten, Spielgelände, Hoftiere, Hofladen) an.

4.6.2 SPIEL- UND FREIZEITFLÄCHEN FÜR KINDER UND JUGENDLICHE

Um den Bewegungsdrang von **Kindern** zu fördern, sind ihnen Gelegenheiten zum Spielen im Freien anzubieten, um ihre körperlichen und geistigen Fähigkeiten zu entwickeln. Neben ihrer Vorrangfunktion sind Spiel- und Bolzplätze ebenso informelle Treffpunkte für eine breite Nutzerschicht. Sie spielen daher eine wichtige Rolle bei der Erholungsfunktion der Menschen in der Gemeinde.

In allen Ortsteilen von Wehrheim gibt es ein Angebot an Spiel- und Bolzplätzen sowie weiteren Treffpunkten, wie einer Skateanlage oder Streetballanlagen, für die verschiedenen Altersgruppen von 0-16 Jahre. Insgesamt unterhält die Gemeinde **18 Spielplätze** und **acht Bolzplätze** auf alle Ortsteile verteilt. Hinzu kommen noch die Spielflächen auf dem Schulgelände der Grundschule sowie angegliederte Freiflächen in Kindertageseinrichtungen.

Einige der Spielplätze wurden durch Elterninitiativen errichtet und werden durch diese auch gepflegt und instandgesetzt. Sie unterstützen die Gemeinde auch weiterhin mit Ideen, Vorschlägen und Spendensammelaktionen bei der Gestaltung und Weiterentwicklung von Spielplätzen.

Abb. 61: Spielplatz „Am Holzbach“ in Friedrichsthal



Quelle: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Ein Großteil der Spiel- und Bolzplätze wird von den Kindern gut angenommen. Hinsichtlich der Ausstattung (z.B. Erweiterung durch altersgerechte Geräte, Schattenspender, Wasserspiele, naturnahe Gestaltung, Sitzecken) der Spiel- und Freizeitanlagen gibt es vereinzelt Verbesserungspotenzial in allen Ortsteilen.

Jugendliche sind eine zentrale Nutzergruppe öffentlicher Freiräume. Ihre Aktionsräume sind beispielsweise Plätze oder mindergenutzte Freiflächen außerhalb der Aufsicht von Eltern oder Schule. Oft fehlt es aber dort an Raum für Sport und Bewegung oder Bereichen einfach zum Treffen. Gleichzeitig treten häufig Nutzungskonflikte

auf, da Jugendliche diese Räume zum Teil anders nutzen als von der Stadtgesellschaft vorgesehen. Jugendliche sind jedoch auch die Einwohnerinnen und Einwohner von Morgen. Wichtig ist es den Jugendlichen Raum zu geben, der von ihnen selbst angeeignet werden kann und für den sie verantwortlich sind.

Das Angebot auf den bereits genannten Flächen ist eher für die Altersgruppen bis 12 Jahre geeignet und weniger für Jugendliche von 13 bis 17 Jahren. Aber auch sie nutzen die Anlagen als Freitreffpunkte, jedoch gibt es keine altersadäquaten Spiel- und Bewegungsgeräte oder schattige Sitzgelegenheiten auf diesen Flächen. Die Bolzplätze sind teilweise zu groß, um diese sinnvoll nutzen zu können und vereinzelt zu abschüssig.

Ein beliebter Treffpunkt im Freien der Wehrheimer Jugend ist die **Skateanlage** neben dem Bolzplatz am nördlichen Ortsrand (Riedwiese) von Wehrheim. Die Ortsrandlage ist für Jugendliche attraktiv, die Ausstattung des Platzes ist jedoch stark in die Jahre gekommen und bedarf einer Aufwertung. Bemängelt wird konkret, dass die Anlage nur für fortgeschrittene Skater geeignet ist. Zusätzlich wäre an dieser Stelle eine überdachte Sitzmöglichkeit wünschenswert. Auch der direkt angrenzende Bolzplatz ist viel zu groß und wird dadurch kaum genutzt.

Abb. 62: Stark modernisierungsbedürftige Skateanlage in Wehrheim



Quelle: <https://maps.app.goo.gl/yHALpsz9V3ncAGQu8>, 2023

In der folgenden Tabelle sind alle öffentlich zugänglichen **Spiel- und Freiflächen** in den einzelnen Ortsteilen, die als Freitreffpunkte von Kindern und Jugendlichen genutzt werden, zusammengefasst. Eine detaillierte Auflistung, kann den Ortsteilprofilen entnommen werden.

Tab. 9: Angebote an Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche in den Ortsteilen

WEHRHEIM	OBERNHAIN	PFÄFFENWIESBACH	FRIEDRICHSTHAL
11 Spielplätze	2 Spielplätze	3 Spielplätze	1 Spielplatz
1 Spielbereich „Neue Ortsmitte“	2 Bolzplätze	2 Bolzplätze	1 Bolzplatz
3 Bolzplätze	1 Streetballanlage	1 Streetballanlage	1 Streetballanlage
1 Skateanlage			
1 Streetballanlage			
1 Rodelhang			

Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

4.6.3 SPORT- UND WEITERE FREIZEITANLAGEN

Die Gemeinde Wehrheim verfügt ortsteilübergreifend über ein äußerst umfangreiches und vielfältiges Angebot an Sport- und Infrastruktureinrichtungen, von dem jeder einzelne Ortsteil profitiert. Hervorzuheben sind hier beispielsweise, neben den in Kapitel 4.6.2 beschriebenen Flächen, auch die Sportanlagen der ansässigen Vereine. Zu nennen ist in diesem Zusammenhang auch die Sporthalle der Limeschule oder auch der Mehrgenerationen-Bewegungsparcours mit verschiedenen Trimm-Dich-Geräten sowie die Boulebahn auf dem Außengelände des Bürgerhauses Wehrheim.

SPORTSTÄTTEN. Außerhalb des Ortsteils Wehrheim, Richtung Usingen, befindet sich am Waldrand die im Jahr 2010 errichtete **Sportanlage „Oberloh“**, die von der TSG Wehrheim als Trägerverein genutzt wird. Hier stehen ein Rasensportplatz, ein Hartplatz, eine Laufbahn und moderne Leichtathletikanlagen sowie ein Vereinsheims und ein Spielplatz zur Verfügung. Teil der Anlage ist auch das **Schießsportzentrum „Oberloh“**, welches vom Schützenverein „Diana“ genutzt wird.

Abb. 63: Sportanlage „Oberloh“ der TSG Wehrheim



Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

Die **Sporthalle** der „Limeschule“ Wehrheim wird außerhalb des Schulsports auch als Sportstätte von örtlichen Vereinen genutzt. Diese wird beispielsweise als Heimspielstätte sowie als Trainingshalle vom Handballverein SG Wehrheim / Obernhain genutzt.

Neben der Saalburghalle, die als Sport- und Mehrzweckhalle genutzt wird, befindet sich am südlichen Ortsrand von Obernhain das **Sport- und Freizeitzentrum Obernhain** mit einem Kleinsportfeld und Leichtathletikanlagen. Diese sind jedoch in die Jahre gekommen und bedürfen einer Aufwertung. Direkt angrenzend ist die **Tennisanlage** des TC Obernhain mit sieben Freiluftplätzen, einer Tennishalle mit drei Plätzen sowie einem Clubhaus mit integrierter Gastronomie vorzufinden. Geplant ist in diesem Bereich der Bau einer generationenübergreifenden Pumptrack-Anlage und eines Fitnessparcours.

Am nordwestlichen Ortsrand in Pfaffenwiesbach Richtung Kransberg befindet sich die **Sportanlage** des **TSG Pfaffenwiesbach**. Hier sind ein Groß- und ein Kleinsportfeld, ein Vereinsheim sowie eine Streetball- und eine Inline-skateanlage vorhanden. Die Wiesbachtalhalle als Sport- und Mehrzweckhalle kann ebenfalls für sportliche Zwecke genutzt werden. Zusätzlich findet sich am östlichen Ortsrand eine **Reitsportanlage** des Reit- und Fahrvereins Pfaffenwiesbach als Träger. Hier sind eine Reithalle mit Clubraum und ein Reitplatz im Außenbereich vorhanden. Direkt angrenzend ist eine Schießsportanlage mit Vereinsheim des Schützenvereins „Kapersburg“ vorhanden.

In **Friedrichsthal** gibt es neben der Holzbachtalhalle, welche als Sport- und Mehrzweckhalle genutzt wird, einen **Sportplatz** mit einem Rasenplatz und eine Streetballanlage. Der Sportplatz ist in Nutzung durch die Holzbachkicker Friedrichsthal als Trägerverein.

SONSTIGE FREIZEITANLAGEN. Im Bizenbachtal am östlichen Ortsrand von Wehrheim ist das Freibad „**Ludwig-Bender-Bad**“ mit einem Gastronomieangebot auch außerhalb der Badezeiten vorzufinden. Die große Liegewiese und eine Beachvolleyballanlage sowie das solarbeheizte Kinderbecken und ein Kinderspielplatz locken jeden Sommer viele Badegäste an. Von hier hat man auch einen guten Blick auf den „Großen Feldberg“, den höchsten Berg des Taunus. Ein großer kostenfreier Parkplatz steht für die Besucherinnen und Besucher zur Verfügung.

Abb. 64: Ludwig-Bender-Bad in Wehrheim



Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

In jedem Ortsteil der Gemeinde Wehrheim ist in landschaftlich reizvoller Lage ein **Grillplatz** vorhanden. Jeder Grillplatz verfügt über eine Kapazität von etwa 30 Personen und kann, nach vorheriger Anmeldung bei der Gemeindeverwaltung, genutzt werden. Die Grillplätze können während der Grillsaison gegen eine geringe Nutzungsgebühr von Mai bis September, in den Monaten Juni bis August ausschließlich von Wehrheimer Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden.

In Ortsrandlage von Pfaffenwiesbach, im westlichen Waldgebiet, liegt der **Jugendzeltplatz** "Am Jungholz". Hier können bis zu 25 Personen, nach Anmeldung, zelten. Der Platz wird momentan jedoch ausschließlich für naturpädagogische Veranstaltungen zur Verfügung gestellt und wird vom Verein Waldkindergarten "Wichtelland" verwaltet.

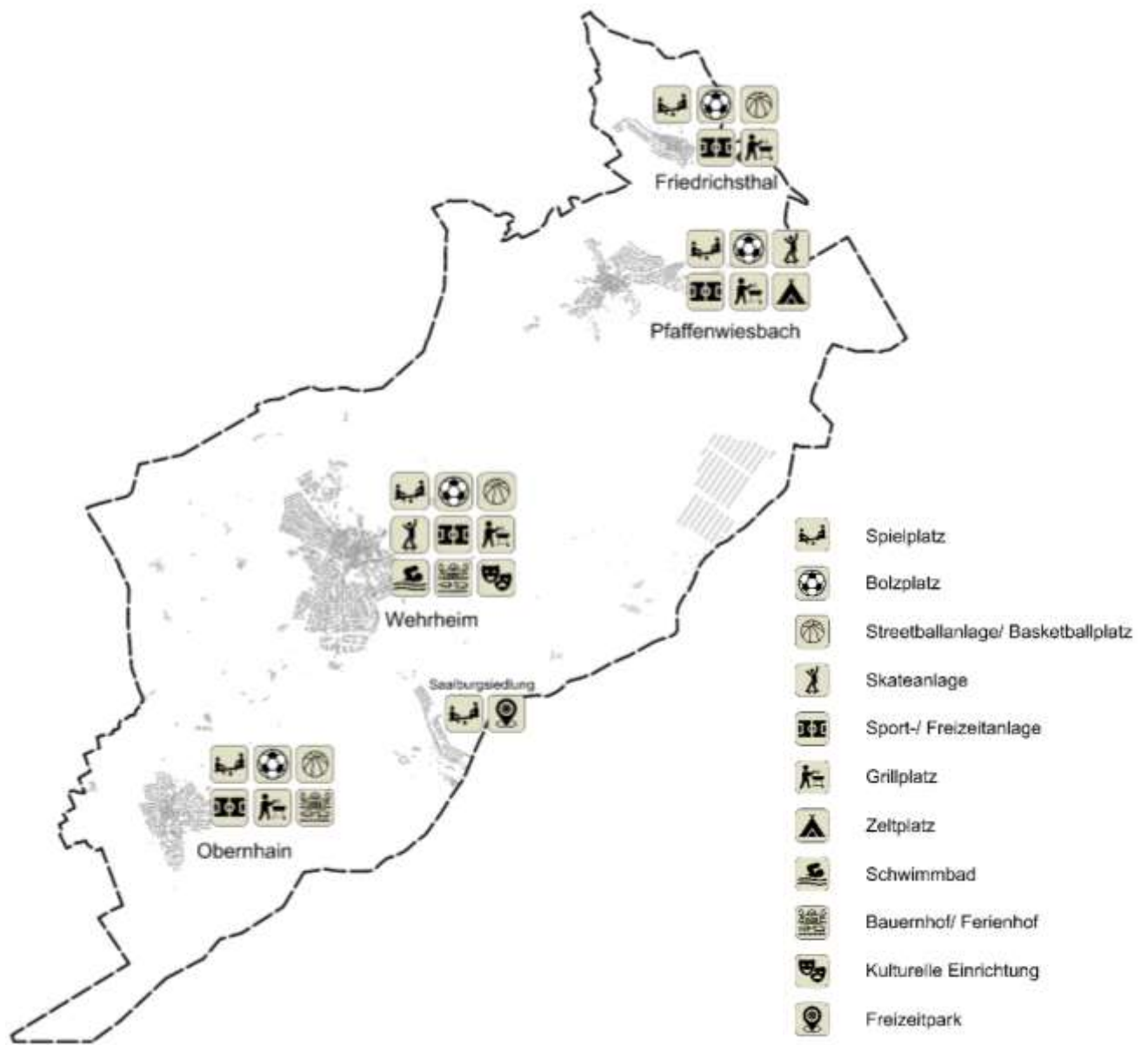
In der folgenden Tabelle sind die Sportanlagen sowie weitere Freizeitangebote, die noch nicht in den vorherigen Kapiteln erwähnt wurden, jedoch auch als Treffpunkte und Orte der Kommunikation in den Ortsteilen zur Verfügung stehen, zusammengefasst.

Tab. 10: Sportanlagen und weitere Freizeitangebote in den Ortsteilen

WEHRHEIM	OBERNHAIN	PFÄFFENWIESBACH	FRIEDRICHSTHAL
Sportanlage „Oberloh“ der TSG Wehrheim	Sport- und Freizeitzentrum	Sportanlage der TSG Pfaffenwiesbach	Sportplatz an der Holzbachtalhalle
Schießsportzentrum „Oberloh“	Tennisanlage mit Tennishalle des TC Obernhain	Reitsportanlage des „Reit- und Fahrvereins“	Grillplatz
Sporthalle „Limesschule“	Grillplatz	Schießsportanlage des Schützenvereins „Kapersburg“	
Ludwig-Bender-Bad		Grillplatz	
Generationsübergreifender Bewegungsparcours		Jugendzeltplatz	
Grillplatz			
Boulebahn am Bürgerhaus			

Quelle: Gemeinde Wehrheim 2023

Abb. 65: Überblick über bestehende Sport- und Freizeitangebote in den Ortsteilen



Quelle: Piktogramme: flaticon.com, freepik.com; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2023

4.7 MOBILITÄT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

4.7.1 VERKEHRSANBINDUNG

Die Gemeinde Wehrheim verfügt über ein gut ausgebautes, leistungsfähiges Straßennetz und ist darüber hinaus auch sehr gut in das überörtliche Netz von Bundes- und Landesstraßen eingebunden. Die B 456 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der Mittelzentren Usingen (10 Minuten), Bad Homburg (15 Minuten) und Oberursel (20 Minuten). Das Oberzentrum Frankfurt ist innerhalb von 35 Minuten Fahrzeit mit dem Auto erreichbar.

Innerhalb der Gemeinde sind besonders wichtige Zielpunkte die Ortsmitte Wehrheim als Versorgungszentrum für alle Ortsteile sowie der erweiterte Kernbereich mit Bürgerhaus und Grundschule. Hier sind eine gute Erreichbarkeit und Einbindung in das Verkehrsnetz besonders wichtig.

4.7.2 FLIESSENDER VERKEHR

Wehrheim ist durch die in Nord-Süd- Richtung verlaufende Bahnhofstraße im Ortsteil Wehrheim, unmittelbar an das überörtliche Straßenverkehrsnetz (Umgehungsstraße B 456) angebunden. Diese Verbindung ist somit eine wichtige Verkehrsachse, um Richtung Süden den Frankfurter Raum zu erreichen. Die Hauptstraße und im weiteren Verlauf die Pfaffenwiesbacher Straße, die östlich an die Bahnhofstraße anschließt, dient ebenfalls als Hauptverbindung zwischen den Ortsteilen Wehrheim und Pfaffenwiesbach sowie Friedrichsthal weiter in nordöstliche Richtung.

Die verkehrsgünstige Lage bringt aber auch entsprechende Belastungen mit sich. Durch Verkehrsstörungen auf der Ortsumgehung (B 456) kommt es zu Zeiten des Berufsverkehrs häufiger zu Rückstaus auf der Bahnhofstraße und der Usinger Straße in Wehrheim. Dadurch kommt es temporär auch zu Belastungen durch Emissionen der betroffenen Gebiete. Durch den Bau der Ortsumgehung, war es in der Vergangenheit möglich innerörtliche Verkehrsberuhigungsmaßnahmen voranzutreiben. In vielen Straßen des Gemeindegebiets sind Geschwindigkeitsbegrenzungen von 30 km/h festgelegt. Lediglich die wichtigen Durchgangs- und Zubringerstraßen dürfen mit 50 km/h befahren werden.

Manche Straßenräume im Gemeindegebiet wurden in der Vergangenheit in ihrer Gestaltung primär auf die Erfordernisse des fahrenden sowie des ruhenden motorisierten Individualverkehrs optimiert. Diese Verkehrsnutzung öffentlicher Flächen dominiert stark gegenüber den anderen Funktionen und beeinträchtigt sowohl das Wohnen als auch das öffentliche Leben und nicht zuletzt das gesamte Erscheinungsbild des öffentlichen Raums.

4.7.3 RUHENDER VERKEHR

Für den ruhenden Verkehr stehen im gesamten Gemeindegebiet im Bereich aller wichtiger öffentlicher Infrastruktureinrichtungen Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Der großflächige Einzelhandel verfügt über genügend Parkflächen auf dem eigenen Grundstück für den Kundenverkehr. Die Benutzung öffentlicher Parkflächen erfolgt zum Teil ohne Beschränkungen.

Der zentrale kostenfreie Parkplatz befindet sich beim Bürgerhaus Wehrheim. Die dortigen Parkplätze dienen aufgrund ihrer Lage hauptsächlich den Besucherinnen und Besuchern des Bürgerhauses sowie des Rathauses als Parkgelegenheit.

Der große Parkplatz am Wehrheimer Bahnhof bietet ausreichend kostenlose Stellplätze. Die größte Nutzergruppe dieses Parkplatzes sind berufstätige Pendler, die von hier aus mit der Taunusbahn Richtung Frankfurt pendeln.

Zusätzlich sind im Ortsteil Wehrheim an verschiedenen Stellen Ladestationen für Elektroautos vorhanden – in der Wehrheimer Mitte am Rathaus, am Rewe Supermarkt und am Bürgerhaus. In den anderen Ortsteilen gibt es keine Lademöglichkeiten.

Aufgrund der baulichen Strukturen in den Ortsteilen ist das Stellplatzangebot für die Wohnbevölkerung teilweise nicht ausreichend. Nicht jedes Grundstück verfügt über Stellplatzmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück. Das führt teilweise zu höherem Parkdruck und Parksuchverkehr im öffentlichen Straßenraum, was durch Besucher und Beschäftigte noch weiter verstärkt wird.

Ein Großteil der Straßen und Gassen wird deshalb durch den ruhenden Verkehr dominiert. Hier sind straßenbegleitend Fahrzeuge abgestellt, teilweise unter Mitbenutzung der Gehwege oder auch im Halteverbot. Dadurch wird in einigen Straßenabschnitten die Mindestgehwegbreite zur Benutzung mit Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl sowie zum Nebeneinanderlaufen oder Begegnen unterschritten. Auch wenn private Stellflächen vorhanden sind, werden diese nicht immer genutzt, sondern manchmal der öffentliche Straßenraum präferiert. Deshalb kommt es häufiger zu Nutzungskonflikten zwischen den verschiedenen Verkehrsteilnehmergruppen.

4.7.4 ÖFFENTLICHER VERKEHR

Das Gemeindegebiet Wehrheim verfügt über zwei Bahnhaltepunkte –Wehrheim und Wehrheim Saalburg/ Lochmühle – und ist mit der Taunusbahn an das öffentliche Nahverkehrsnetz des Rhein-Main-Gebiets angeschlossen. Aktuell wird die Taunusbahn zwischen Friedrichsdorf und Usingen elektrifiziert. Mit der Elektrifizierung wird die S-Bahn-Linie S 5, die bisher zwischen Frankfurt Süd und Friedrichsdorf verkehrt, bis Usingen verlängert. Zwischen den Bahnhöfen Saalburg/Lochmühle und Wehrheim wird die Strecke zweigleisig ausgebaut.³⁰ Ziel des Projekts ist eine direkte Verbindung aus dem Usinger Land in die Frankfurter Innenstadt zu schaffen.

Zusätzlich verkehrt die Regionalbahnlinie RB15 zwischen Brandoberndorf – Grävenwiesbach – Usingen – Neu-Anspach – Wehrheim – Friedrichsdorf – Bad Homburg – Oberursel und Frankfurt.

Wehrheim und die Ortsteile Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal sind weiterhin über die Buslinien 59, 63, 64 und 65 angeschlossen. Hier werden jedoch teilweise nur an Schultagen Verbindungen angeboten. Die Taktung liegt teilweise bei wenigen sowie in den Ferien oder an Feiertagen bei keinen Fahrten am Tag. Die Buslinien werden in den Betriebsschlusszeiten durch das Angebot eines Anruf-Sammel-Taxis (AST) ergänzt.

4.7.5 RAD- UND FUSSVERKEHR

Insbesondere Kinder, Jugendliche und ältere Menschen legen einen Großteil ihrer Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurück. Ob zur Schule, zum Einkaufen, für Erledigungen oder in der Freizeit. Sie sind auf sichere und attraktive Fuß- und Radwege in ihrem direkten Wohnumfeld, aber auch auf den Schul- oder Einkaufswegen in ihrem Ortsteil angewiesen.

Die Sicherheit dieser nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmergruppen im öffentlichen Raum ist im gesamten Gemeindegebiet durch verschiedene Faktoren beeinträchtigt. Tempolimits werden nicht eingehalten, parkende Fahrzeuge in Einmündungsbereichen und auf Gehwegen erschweren das Sehen und gesehen werden oder das Überqueren der Straße. Querungen an häufig frequentierten Straßen sind nicht ausreichend gestaltet und nicht zuletzt sind an einigen Stellen die Geh- bzw. Fußwege zu schmal oder nicht barrierefrei ausgebaut.

³⁰ Internetauftritt der Taunusbahn; Zugriff: September 2023

RADVERKEHR. Ein innerörtliches Radwegenetz existiert aufgrund der vorhandenen Straßenquerschnitte bisher nicht. Gerade die Bahnhofstraße als bedeutende Verbindungsachse zwischen Wehrheimer Bahnhof und der Ortsmitte Wehrheim bietet in diesem Zusammenhang jedoch großes Potenzial.

Es gibt lediglich einen Radweg zwischen dem Ortsteil Oberhain und der Kerngemeinde Wehrheim. Zwischen den Ortsteilen Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal werden die wassergebundenen befestigten land- und forstwirtschaftlichen Wege von Radfahrenden genutzt.

Große Teile des Gemeindegebiets sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen, so dass hier gesonderte Radverkehrsanlagen nicht erforderlich sind. Eine Führung des Radverkehrs stellt in diesen Bereichen laut Gesetzgebung den Regelfall dar. Die Bewegungsräume für den Radverkehr in einigen Straßen werden aber auch durch den hohen Parkdruck und fließenden Kfz-Verkehr zum Teil stark eingeschränkt. Oft fehlen Ausweichmöglichkeiten in schmalen oder beidseitig beparkten Straßenzügen.

Fahrradparkplätze und Ladestationen für E-Bikes müssen in ausreichender Qualität in Bereichen mit Bedarf vorhanden sein. In Wehrheim bestehen bereits solche Angebote an wichtigen Zielpunkten, wie am Rewe Supermarkt, in der Ortsmitte Wehrheim direkt neben dem Café Klatsch oder am Mehrgenerationenhaus. Im gesamten Gemeindegebiet besteht jedoch noch weiterer Nachholbedarf. Es gilt geeignete Standorte und Modelle für die Schaffung von (überdachten) Fahrradstellplätzen und weiteren Lademöglichkeiten, insbesondere auch in den anderen Ortsteilen zu ermitteln.

FUSSVERKEHR. Die Erschließung der Wohnquartiere und Ortskerne in den Ortsteilen für den Fußverkehr erfolgt überwiegend über straßenbegleitende Gehwege, ergänzt um separate Fußwege mit Anschlüssen an wichtige infrastrukturelle Einrichtungen oder Freiräume. Aus städtebaulicher Sicht sind einige straßenbegleitende Wege oder sonstige Fußwege jedoch unattraktiv. Auch die Straßenräume in den historischen Ortskernbereichen sind entsprechend ihrer Entstehungszeit eng und werden durch den fahrenden und ruhenden Individualverkehr dominiert.

BARRIEREFREIHEIT UND ERREICHBARKEIT. Innerhalb des Gemeindegebiets sind insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende Einschränkungen in der Barrierefreiheit vorhanden. Während teilweise öffentliche Einrichtungen wie das Rathaus oder das Bürgerhaus in Wehrheim einen barrierefreien Zugang aufweist, ist das bei den Dorfgemeinschaftshäusern teilweise oder bei manchen gewerblichen Immobilien nicht der Fall. So können manche Läden und Gastronomiebetriebe nur durch Überwinden von einigen Stufen betreten werden.

In den Ortsteilen sind im öffentlichen Raum zudem teilweise schwierige topografische Gegebenheiten, Treppentufen und Beschädigungen des Straßen- oder Pflasterbelags vorzufinden. Diese Mängel können gerade für Personen im Rollstuhl oder mit Rollator und Eltern mit Kinderwagen, aber auch für Radfahrende die Nutzung erschweren oder gar unmöglich machen.

Diese physischen Barrieren schränken den Bewegungsradius dieser nichtmotorisierten Personengruppen ein und beeinträchtigen dauerhaft die Teilhabe am öffentlichen Leben. Die barrierefreie Gestaltung muss in jedem Fall neben den Bewegungs- und Begegnungsflächen, auch Elemente der Ausstattung und Möblierung, der Orientierung, Beschilderung und Warnung berücksichtigen, aber auch die Beleuchtung einbeziehen. Dem durchgängigen Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum gilt deshalb besonderes Augenmerk. Bei zukünftigen Planungen sollen nicht nur Straßen, Wege, Plätze und Stellflächen, sondern auch öffentliche Einrichtungen, Grün- und Freiflächen sowie Treppen und ÖPNV-Haltestellen Berücksichtigung finden.

4.7.5 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

VER- UND ENTSORGUNG. Der demografische Wandel bringt auch im Bereich der technischen Infrastruktur neue Herausforderungen mit sich. Die Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind langfristig angelegt und nicht kurzfristig zurückzubauen. Durch demografische Umbrüche oder beispielsweise Gebäudeleerstände steigen die anfallenden Kosten für die Ver- und Entsorgung aufgrund der sinkenden Auslastung. Die Langfristigkeit der Investitionen zwingt Kommunen das zukünftige Nutzerverhalten in ihren Planungen zu berücksichtigen. Gerade aufgrund der mengenunabhängigen Fixkosten wird ein geeignetes Infrastrukturmanagement zunehmend erforderlich werden.

Um eine stark steigende Gebührenentwicklung zu verhindern, kommt auf die Betreiber der Infrastruktureinrichtungen zukünftig verstärkt die Aufgabe zu, sich stärker an den Planungsprozessen der Gemeinde zu beteiligen. Hat die Gemeinde genauere Angaben zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der Gebührenentwicklung in den nächsten Jahren, kann sie in ihrer Ansiedlungspolitik darauf entsprechend reagieren.

BREITBANDVERSORGUNG. Ein leistungsfähiger Breitbandanschluss wird heute vielfach als ein Element der Grundversorgung verstanden und kann gerade bei jüngeren und hoch qualifizierten Bevölkerungsgruppen die Wohnstandortwahl beeinflussen. Von der Bürgerschaft wird die Breitbandversorgung (schneller Internetzugang mit einer hohen Datenübertragungsrate) in der Gemeinde als verbesserungswürdig angesehen.

Nahezu unverzichtbar ist eine schnelle Internetverbindung bereits heute für Gewerbeunternehmen unterschiedlichster Branchen. Die Breitbandverfügbarkeit wird bei Ansiedlungsentscheidungen oftmals neben der Verkehrsanbindung eine sehr hohe Priorität beigemessen.

Die Gemeinde Wehrheim hat bereits auf dieses Defizit reagiert und den **Breitband- und Glasfaserausbau** auf den Weg gebracht.

4.8 ORTSTEILPROFILE

In den **Ortsteilprofilen** werden die Ergebnisse der gesamtkommunalen Analyse (Kapitel 4) für jeden Ortsteil in tabellarischer Form vertieft. Die Profile erlauben einen schnellen Überblick zur jeweiligen örtlichen Situation und einen Vergleich der in Wehrheim unterschiedlich strukturierten Ortsteile. Sie bilden die wesentliche Grundlage zur gesamtkommunalen Ausrichtung des IKEK und des abzuleitenden Handlungsbedarfs.

Die Ortsteilprofile enthalten folgende inhaltliche Aussagen in Kurzform:

- Kurzcharakteristik
- Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
- Infrastruktur, Nahversorgung und Daseinsvorsorge
- Vereine
- Soziale Orte und Freizeiteinrichtungen
- Landschaft und Tourismus
- Innenentwicklung, Flächenreserven und Leerstand
- Vitalität, Zukunftsorientierung und strategische Funktion (ausführliche Beschreibung, Kapitel 6)

Die Profile der vier Ortsteile sind in **Teil D – Anhang** (Kapitel 14) aufgeführt.

5. STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

Auf Grundlage der erfassten Daten und vorangegangenen Bestandsanalyse (Kapitel 4) sowie aus dem Beteiligungsprozess (Kapitel 3) werden nachfolgend für die Gemeinde Wehrheim die relevanten Stärken und Schwächen abgeleitet.

Die Stärken-Schwächen-Analyse dient dazu, eine fundierte Planungsgrundlage für die Ableitung von Strategien zu schaffen. Ziel dabei ist es, Strategien und Lösungswege zu entwickeln, die die Stärken nutzen und weiter ausbauen sowie die Schwächen minimieren und auf diese Weise die Zukunftschancen erkennen.

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Insgesamt positive Bevölkerungsentwicklung in den letzten Jahren und Jahrzehnten und fortwährendes Wachstum bei der Bevölkerungszahl in allen Ortsteilen	Durch anhaltenden Zuwachs steigende Nachfrage nach Wohnraum sowie nach infrastrukturellen bzw. versorgungstechnischen Einrichtungen
Gegenwärtig noch vergleichsweise junge Bevölkerung	Zunehmender Anteil an Seniorinnen und Senioren und Hochbetagten an der Bevölkerungszahl bei gleichzeitig sinkender Anzahl an Personen im Erwerbsalter
Positiver Wanderungssaldo durch Zuwanderung in den letzten Jahren lässt auf die hohe Wohnqualität rückschließen	Negative Bevölkerungsentwicklung aufgrund Geburtendefizit Geburtendefizit kann auf lange Sicht nicht von der Zuwanderung kompensiert werden

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND WOHNEN	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Historisch gewachsene Ortskerne mit Identifikationsmerkmalen (z.B. mit Kirchen, Fachwerkhäusern, Hofanlagen, historische Straßenzüge) noch als Einheiten ablesbar	
Weitgehend attraktives Ortsbild mit denkmalgeschützter und teilweise gut erhaltener ortsbildprägender Bausubstanz (Kirchen, Rathaus, Hofreiten, Bauernhäuser, Scheunen)	Teilweise sind historische „alte“ Gebäude und Gestaltelemente in der Vergangenheit durch Überformungen oder Ersatz durch Neubauten als prägende Bebauung verloren gegangen
Bislang erreichte Sanierungserfolge und Verbesserungen im städtebaulichen Erscheinungsbild durch abgeschlossene Dorferneuerungsprogramme	Beeinträchtigung des Ortsbilds durch weiterhin modernisierungsbedürftige Bausubstanz (Instandsetzung, energetische Standards, Wohnungsgrundrisse usw.)
	Weiterhin fehlende Identifikationspunkte sowie gestalterische und funktionale Defizite von öffentlichen Frei- und Grünflächen sowie Straßenräumen

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum lässt kaum Leerstände erkennen (nur vereinzelt leerstehende Gebäude und Scheunen in schlechterem Zustand)	Mobilisierung von Baulücken und Leerstände in Privatbesitz kann aus verschiedenen Gründen schwierig sein
Hohe und stabile Nachfrage insbesondere nach Einfamilienhäusern. Dafür spricht auch die anhaltende Neubautätigkeit der letzten Jahre	Teilweise hohe bauliche Dichte in den Ortskernen führt zum Verlust von Wohn-, Gestalt- und Umfeldqualität und mit der Folge hohen Parkdrucks
Bei weiterhin positiver Bevölkerungsentwicklung sind für die nahe Zukunft „noch“ Erweiterungsflächen Wohnen vorhanden und in der Entwicklung (z.B. BPL „Lindenstraße“ in Pfaffenwiesbach, BPL „Seniorenwohnanlage“ in Wehrheim)	Anhaltende Nachfrage nach Wohnraum führt zu hohem Druck auf dem Wohnungsmarkt und steigenden Preisen (Bauplatz oder Bestandsgebäude)

BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Große Vereinsvielfalt und aktives Vereinsleben als Grundlage des sozialen Zusammenhalts	Überalterung der Vereinsmitglieder und abnehmende Mitwirkungsbereitschaft in ehrenamtlicher Vereinsarbeit, Schwierigkeiten beim Gewinnen junger Nachfolger
Freiwillige Feuerwehr mit Jugendabteilung in jedem Ortsteil vorhanden, Bambini-Feuerwehr in Friedrichsthal	Großes Nachwuchsproblem bei allen Feuerwehren, nächste Berufsfeuerwehr befindet sich in Frankfurt
Viele Bürgerinnen und Bürger in Wehrheim, die sich ehrenamtlich in Vereinen oder im sozialen Bereich engagieren, u.a. in der Nachbarschaftshilfe, Besuchsdienst, Wunschgroßeltern, Lebensmittelausgabe usw.	Die Angebote sind eventuell nicht allen hilfebedürftigen Menschen bzw. auch Menschen, die sich engagieren möchten in der Gemeinde bekannt Fehlende Vernetzung bzw. zentrale Anlaufstelle
In jedem Ortsteil gibt es Möglichkeiten für selbstverwaltete Jugendtreffs	In Pfaffenwiesbach aufgrund des sehr hohen Modernisierungsbedarf der Räumlichkeiten derzeit geschlossen
Organisation regelmäßiger Traditionsveranstaltungen durch Vereine, Kirchen und andere Gruppen	Es wird immer schwieriger ehrenamtliche Helfer für Organisation und Ausrichtung zu finden

SOZIALE INFRASTRUKTUR UND ANGEBOTE DER DASEINSVORSORGE	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Ausweisung als Grundzentrum zur gemeindlichen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs	Räumliche Konzentration der Versorgungsangebote im Kernbereich von Wehrheim, dadurch wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit in den anderen Ortsteilen nicht gegeben, kaum mobile Ersatzangebote vorhanden Ein Gemeindebus für Besorgungen fehlt
Gewährleistung medizinischer Grundversorgung im Hauptort Wehrheim (Ärzte, Orthopäden, Apotheke, Pflegedienst)	Nicht vorhandene Gesundheitsinfrastruktur in den anderen Ortsteilen Kein Fachärzteangebot vor Ort

Bedarfsgerechtes und für Gemeindegröße angemessenes Angebot an Infrastrukturangeboten (z.B. Begegnungsstätte in jedem Ortsteil, Rathaus, Mehrgenerationenhaus, Grundschule, Kitas usw.)	
Jeder Ortsteil verfügt über ein Dorfgemeinschaftshaus als Zentrum des sozialen und kulturellen Lebens	Hoher (energetischer) Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf der Dorfgemeinschaftshäuser Bedarf an barrierefreiem Umbau
Bedarfsgerechtes und flexibles Angebot im Bereich der Kinderbetreuung für alle Altersgruppen vorhanden (Kitas, ergänzende Tagesbetreuungsangebote, Ganztagsbetreuung an Grundschule)	Fehlende Tagespflegepersonen bei Betreuung im U3-Bereich
Noch bedarfsgerechter Bestand an Einrichtungen (Alterswohnsitz, MGH) und Angeboten für Seniorinnen und Senioren Angebotsanpassung medizinischer Einrichtungen und einer Betreuungseinrichtung an demografisch bedingte Nachfrageentwicklung durch Planung der Seniorenwohnanlage	Im Zuge des demografischen Wandels wird der Anteil an älteren pflegebedürftigen Menschen und der Bedarf an stationärer Pflege in der Gemeinde weiter zunehmen

LANDSCHAFT, FREIZEIT UND TOURISMUS	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Vielfältiges Angebot an Spiel- und Freiflächen (Spielplatz, Bolzplatz, Skateanlage, Street-Basketball usw.) in allen Ortsteilen, die von Kindern und Jugendlichen gut angenommen werden	Einzelne Spiel- und Freiflächen bedürfen einer Aufwertung hinsichtlich der Ausstattung für unterschiedliche Nutzergruppen: Kinder – punktuelle Maßnahmen (wenig Schattenspenden, Fehlen vereinzelter Spielgeräte, Fehlen von Element Wasser) Jugendliche – Skateanlage Wehrheim: Fehlen an altersadäquaten Angeboten und überdachte Chillecke
Vorhandensein von Sportanlagen bzw. -angeboten in allen Ortsteilen	Sportanlagen nicht frei zugänglich (z.B. außerhalb des Vereinssports oder Ferien)
Vielfältige und attraktive Landschaften im Naturpark Hochtaunus mit Wiesen(tälern), Wäldern, Streuobstwiesen sowie Ausflugsziele Lochmühle, Limes und Hessenpark als Qualitätsmerkmal für naturnahe und erlebnisorientierte Freizeitgestaltung	Beschilderung der Rad- und Fußwege ist noch ausbaufähig
Potenziale in den nachfragestarken Aktivitätsfeldern Wandern und Radfahren. Einige Rad- und Wanderstrecken mit Ausgangspunkt in den Ortsteilen	Fehlen von Rad- und Wanderwegen, unzureichende Anbindung der Ortsteile an Radrouten

<p>Innerörtliche Grün- und Freiflächen wie Dorfplätze, Spielplätze, Kleingartenanlagen, Sportanlagen und Friedhöfe als Orte für die siedlungsnahen Erholung und als Voraussetzung für die Erfüllung ökologischer Funktionen vorhanden</p>	<p>Kleinere Plätze und „grüne Ecken“ sind teilweise aus dem Ortsbild verschwunden und oft als versiegelte Flächen zur Parkplatznutzung umgestaltet worden</p> <p>Insgesamt gibt es zu wenige Grün- und Verweilflächen in den Ortsmitten, es fehlen Sitzgelegenheiten, schattige Plätze und attraktive Begrünung im öffentlichen Raum</p>
---	--

MOBILITÄT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<p>Gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz (B456, B275, A5) und Entlastung des innerörtlichen Verkehrs durch den Bau der Umgehungsstraße</p>	<p>Hauptverkehrsachse in Wehrheimer Ortsmitte auch weiterhin durch fließenden (Schwerlast)verkehr belastet</p>
<p>Gute Erreichbarkeiten innerhalb der Kerngemeinde Wehrheim mit, aber auch ohne Auto</p>	<p>Erreichbarkeit der Kerngemeinde Wehrheim in den anderen Ortsteilen ohne Auto nicht zufriedenstellend</p>
<p>Parkmöglichkeiten im Bereich wichtiger öffentlicher Infrastruktureinrichtungen vorhanden</p>	<p>Es kommt häufiger zu Parkdruck in den Ortsteilen aufgrund enger Straßenräume und teilweise fehlender Parkmöglichkeiten auf privaten Grundstücken</p>
<p>Akzeptable ÖPNV- Anbindung durch zwei Bahnhaltdepunkte in Wehrheim und Saalburgsiedlung Richtung Frankfurt sowie mehrere Buslinien von den kleineren Ortsteilen nach Wehrheim und Nachbargemeinden</p>	<p>Defizite des ÖPNV im Hinblick auf Taktung und Betrieb in Ferienzeiten, Feiertagen, Wochenende</p>
<p>Fußwegeverbindungen zwischen den Straßen ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit auf kurzem Wege auch unabhängig vom Straßennetz</p>	<p>Vereinzelt Defizite hinsichtlich Barrierefreiheit, Gestaltung und baulicher Zustand</p>
<p>Flächendeckende Breitbandversorgung wird vorangetrieben (Glasfaser, 5G)</p>	<p>Zum Teil nicht zufriedenstellende Mobilfunk- und Internetversorgung in einzelnen Ortsteilen und Bereichen</p>

6. BEWERTUNG DER ZUKUNFTSFÄHIGKEIT DER ORTSTEILE

6.1 VORGEHENSWEISE

Um eine individuelle Perspektive für jeden einzelnen Ortsteil ableiten zu können, wird die **Vitalität**, die **Zukunftsorientierung** sowie die **strategische Funktion** auf Grundlage einer quantitativen und qualitativen Bewertung untersucht. Die Auswahl der Kriterien erfolgt in Anlehnung an ein von der „Stiftung Schloss Ettersburg“ entwickeltes Verfahren zur Bewertung der Zukunftsfähigkeit von Dörfern. Das Bewertungsverfahren wird hier allerdings vereinfacht sowie in Teilen abgewandelt und ergänzt.

Zur Auswertung werden zum einen Daten aus der Bestandsaufnahme (Kapitel 4) und Stärken-Schwächen-Analyse (Kapitel 5), zum anderen aus den vertiefenden Bestandsanalysen der Ortsteilprofile (Kapitel 14) herangezogen. Die **Zukunftsfähigkeit der Ortsteile** wird nach ausgewählten Kriterien nach einem **Punktesystem** wie folgt bewertet:

Tab. 11: Bewertungssystem für die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile

QUANTITATIVE UND QUALITATIVE KRITERIEN		BEWERTUNGSSYSTEM
Demografische Entwicklung	Bevölkerungsentwicklung 2015 - 2023	3 Punkte (Zuwachs), 2 Punkte (bis -1 %), 1 Punkt (bis -5 %), 0 Punkte (über -5 %)
	Anteil der Bevölkerungsgruppe unter 20 Jahren	3 Punkte (über 20 %), 2 Punkte (15 % - 20 %), 1 Punkt (10 % - 15 %), 0 Punkte (unter 10 %)
Städtebauliche Entwicklung	Gesamtbild und allgemein baulicher Zustand	von 3 Punkte (durchgängig positive bauliche Situation und Gestaltqualität) zu 0 Punkte (erheblicher Modernisierungsbedarf und starke Mängel in der Gestaltqualität)
	Leerstand	3 Punkte (kein Einfluss), 2 Punkte (geringer Einfluss), 1 Punkt (sichtbarer Einfluss), 0 Punkte (erheblicher Einfluss)
Bürgerschaftliches Engagement	Vereinsleben und Ehrenamt	Von 3 Punkte (sehr aktives Vereinsleben und engagierte Bürgerschaft) bis 0 Punkte (kein Vereinsangebot und keine Aktivitäten)
Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	Nahversorgungsangebote	3 Punkte (vielfältiges Angebot), 2 Punkte (mind. 1 Versorger im Ort), 1 Punkt (mobiles Angebot), 0 Punkte (kein Angebot)
	Entfernung zum nächsten Grundzentrum	3 Punkte (Grundzentrum), 2 Punkte (Entfernung bis 3 km), 1 Punkt (Entfernung bis 6 km), 0 Punkte (Entfernung mehr als 10 km), Extra-Punkt (gutes Nahmobilitätsangebot)
	DGH und weitere Treffpunkte	Von 3 Punkte (Angebot in gutem Zustand und bedarfsgerecht) bis 0 Punkte (kein Angebot)
	Bildungs- und Betreuungsangebote	3 Punkte (Kita und Schule vorhanden), 2 Punkte (Kita vorhanden), 1 Punkt (keine Kita vorhanden), Extra-Punkt (Jugendzentrum vorhanden)
Landschaft, Freizeit und Tourismus	Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche	Von 3 Punkte (bezogen auf die Ortsgröße umfangreiches und attraktives Angebot) bis 0 Punkte (kein Angebot)
	Landschaftliche Attraktivität der Umgebung	Von 3 Punkte (landschaftlich attraktive Lage mit großem Naherholungspotenzial) bis 0 Punkte (landschaftlich unattraktive Lage, keine Naherholungsangebote vorhanden)

Insgesamt können maximal 35 Punkte erreicht werden. Folgender Bewertungsschlüssel wird für die Einschätzung der Ausgangslage sowie der Entwicklungsrisiken für jeden Ortsteil herangezogen.

Tab. 12: Bewertungsschlüssel für die Einschätzung der Ausgangslage und Entwicklungsrisiken

Punktzahl (max. 35 Punkte)	Einschätzung der Ausgangslage und Entwicklungsrisiken
30 bis 35 Punkte	Sehr gute Ausgangslage und geringes Risiko
25 bis unter 30 Punkte	Gute Ausgangslage und geringes Risiko
20 bis unter 25 Punkte	Mehrheitlich gute Ausgangslage und geringes Risiko
10 bis unter 20 Punkte	Befriedigende Ausgangslage und mittleres Risiko
5 bis unter 10 Punkte	Schwierige Ausgangslage und erhöhtes Risiko
0 bis unter 5 Punkte	Schlechte Ausgangslage und sehr hohes Risiko

6.2 BEWERTUNGSERGEBNIS

Die Bewertung unter Einbeziehung der quantitativen und qualitativen Kriterien erbringt folgendes Ergebnis:

Tab. 13: Gesamtübersicht der Punkteverteilung

KRITERIEN	ORTSTEIL			
	WEHRHEIM	OBERNHAIN	PFÄFFENWIESBACH	FRIEDRICHSTHAL
Demografische Entwicklung	5	5	5	5
Städtebauliche Entwicklung	4	4	4	3
Bürgerschaftliches Engagement	2	2	2	2
Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur	13	8	7	5
Landschaft, Freizeit und Tourismus	5	4	4	4
GESAMTPUNKTZAHL	29	23	22	19

Für jeden Ortsteil werden in den nachstehenden Übersichten folgende Angaben gemacht:

- Gesamtpunktzahl der Bewertung
- Einschätzung der Ausgangslage und Entwicklungsrisiken
- Vitalität und Zukunftsorientierung
- Strategische Funktion

Tab. 14: Bewertung und Einschätzung zum Ortsteil Wehrheim

Bewertung (Punktzahl)		
Gesamtpunktzahl	29	Gute Ausgangslage und geringes Risiko
Vitalität und Zukunftsorientierung		
<p>WEHRHEIM ist mit seinen 5.851 Einwohnerinnen und Einwohnern der größte Ortsteil und somit zentraler Hauptort der Gesamtgemeinde. Die Bevölkerungsentwicklung ist in den Jahren 2015 bis 2023 um + 4,7 % gestiegen., wodurch die Attraktivität als Wohnstandort bestätigt wird.</p> <p>Durch die städtebauliche Struktur und das gut gepflegte Ortsbild mit seinen historischen Spuren und wertvollen Bausubstanzen, lässt sich der Ortsteil als attraktiver Wohn- und Lebensstandort beschreiben. Besonders hervorzuheben ist die reizvolle landschaftliche Umgebung im Naturpark Taunus. Diese vielfältige Landschaft umfasst Wiesen, Wälder, Streuobstwiesen sowie landwirtschaftlich genutzte Felder und bietet durch die Ausflugsziele „Lochmühle“, römischer Grenzwall „Limes“, Hessenpark und Römerkastell Saalburg zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.</p> <p>Wehrheim ist ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort sowie das Versorgungs- und Verwaltungszentrum für alle vier Ortsteile. Als Grundzentrum bietet es ein umfangreiches Angebot in den Bereichen Nahversorgung, Gastronomie, soziale Einrichtungen, schulische Bildung, Kinderbetreuung, Sport und Freizeit sowie das für alle Ortsteile bedeutsame Bürgerhaus und weitere Begegnungsstätten.</p> <p>Mit 48 gelisteten Vereinen sowie einigen kulturellen Einrichtungen und Angeboten (z.B. Stadttormuseum, Bürgerhaus, Altes Rathaus, Bücherei, Musikschule usw.) ist Wehrheim ein sehr vitaler Ort und dadurch auch für die anderen Ortsteile von großer Bedeutung. Mit der gut exponierten sozialen Infrastruktur (z.B. drei Kitas, Grundschule, ev. und kath. Kirche, Friedhof und jüdischer Friedhof, Feuerwehrgerätehaus, Jugendzentrum usw.) sowie einer Vielzahl an Sport- und Freizeiteinrichtungen (z.B. Schwimmbad, Skateanlage, Spiel- und Bolzplätze, mehrere Sportsstätten usw.), ist Wehrheim auf die zukünftige Entwicklung sehr gut vorbereitet.</p> <p>In Zukunft wird die zentrale Aufgabe darin bestehen, an diese positiven Entwicklungen anzuknüpfen. Dazu gilt es Maßnahmen für die Dorfgemeinschaft, wie der Weiterentwicklung von Infrastruktureinrichtungen und der Schaffung weiterer sozialer Treffpunkte, umzusetzen. Städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen sowohl beim Gebäudebestand (Sanierung, Umnutzung, Rückbau) oder auf freien Flächen im Innenbereich.</p>		
Strategische Funktion		
Zentraler Wohn- und Arbeitsstandort mit historischer Bausubstanz und Versorgungsfunktion für alle Ortsteile sowie guter sozialer Infrastruktur		

Tab. 15: Bewertung und Einschätzung zum Ortsteil Obernhain

Bewertung (Punktzahl)		
Gesamtpunktzahl	23	Mehrheitlich gute Ausgangslage und geringes Risiko
Vitalität und Zukunftsorientierung		
<p>OBERNHAIN liegt in etwa drei Kilometer Entfernung südlich vom Hauptort Wehrheim. Mit seinen 1.771 Einwohnerinnen und Einwohnern ist der Ort der zweitgrößte in der Gesamtgemeinde. Die Bevölkerungszahl hat sich seit dem Jahr 2015 insgesamt positiv entwickelt (+ 5,7 %), wodurch die Attraktivität als Wohnstandort bestätigt wird.</p>		

<p>Das Erscheinungsbild des Ortsteils ist dörflich und hat überwiegend einen zeitgemäßen Wohncharakter. Viele historische Gebäude sind im Ortskern zwischenzeitlich umgebaut oder durch einen kompletten Neubau ersetzt. Oberhain ist zum Teil von großen Waldflächen umgeben und über verschiedene Wanderwege an die überregionalen Ausflugsziele Hessenpark und Lochmühle gut angebunden.</p> <p>Die verkehrsgünstige Lage des Ortsteils, mit Anbindungen an K 730, L 3041, B 275 und B 456 gewährleistet eine gute Verbindung zum Kernort sowie zu den umliegenden Orten und Nachbarkommunen. Dort kann auch auf die Versorgungsangebote zurückgegriffen werden, da der Ort selbst keine Nahversorgungsangebote bereithält.</p> <p>Weitere Angebote zur Daseinsvorsorge und sozialen Infrastruktur werden durch eine Kita, ein DGH, Gastronomie- und Beherbergungsangebote, Feuerwehrgerätehaus, Kirche, Friedhof, Alte Kirche als Veranstaltungstätte sowie einige Freizeitmöglichkeiten (Spiel- und Bolzplätze, Grillplatz, Sportanlagen) bereitgestellt. Neun gelistete Vereine prägen die Vereinslandschaft. Als eine wichtige Säule der Dorfgemeinschaft kann neben der Saalburghalle das Sport- und Freizeitzentrum am südlichen Ortsrand angesehen werden.</p> <p>Hier gilt es in den kommenden Jahren das vorhandene Sport- und Freizeitangebot durch neue Angebote sinnvoll zu ergänzen und so einen weiteren generationsübergreifenden Treffpunkt zu etablieren. Dazu ist der Bau einer Pumptrack-Anlage und die Errichtung eines Fitnessparcours geplant.</p>
<p>Strategische Funktion</p>
<p>Ländlich geprägter Wohnstandort im Grünen mit guter Anbindung</p>

Tab. 16: Bewertung und Einschätzung zum Ortsteil Pfaffenwiesbach

<p>Bewertung (Punktzahl)</p>		
<p>Gesamtpunktzahl</p>	<p>22</p>	<p>Mehrheitlich gute Ausgangslage und geringes Risiko</p>
<p>Vitalität und Zukunftsorientierung</p>		
<p>PPFAFFENWIESBACH liegt etwa fünf Kilometer nordöstlich vom Hauptort Wehrheim und zählt mit seinen rund 1.600 Einwohnerinnen und Einwohnern als drittgrößter Ortsteil. Die Bevölkerungszahl hat sich in den letzten Jahren positiv entwickelt (+ 9,2 %), wodurch die Attraktivität als Wohnstandort bestätigt wird.</p> <p>Durch die städtebauliche Struktur mit seinem historischen Ortskern und wertvoller Bausubstanz sowie den direkten Bezug zur Natur, lässt sich der Ortsteil als attraktiver Wohn- und Lebensstandort im ländlich geprägten Raum beschreiben. Eingebettet im Naturpark Hochtaunus ist Pfaffenwiesbach umgeben von vielfältigen attraktiven Landschaftsräumen. Der Ort ist über die Nachbargemeinde Kransberg an den hessischen Radfernweg R 6 angebunden. Die Gegend um den Ort gilt als Naherholungsgebiet. Viele beliebte touristische Ziele können von hier aus in kurzer Zeit erreicht werden.</p> <p>Das Versorgungsangebot vor Ort ist begrenzt die Lage an der K 728 und der K 726 ist Pfaffenwiesbach jedoch gut an Wehrheim sowie an die Stadt Usingen und die dort angesiedelten Angebote angebunden, wodurch die Qualität des Ortes als Wohnstandort gestärkt wird.</p> <p>Mit 14 gelisteten Vereinen, der Wiesbachtalhalle als Begegnungsstätte mit Gastronomie sowie der Alten Schule mit Heimat- und Dorfmuseum ist Pfaffenwiesbach ein vitaler Ortsteil von Wehrheim. Mit einer für die Größe des Dorfes angemessenen sozialen Infrastruktur (Kita, Waldkindergarten, Kirche und Wohnanlage, Friedhof, Feuerwehrgerätehaus, Jugendzentrum) sowie vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten (Spielplätze, Bolzplätze, Grillplatz, mehrere Sportanlagen) ist Pfaffenwiesbach auf die zukünftige Entwicklung gut vorbereitet.</p>		

Die Wiesbachtalhalle mit den umliegenden Flächen (Festwiese, Spielplatz, Bauhofareal, Alte Schule, Altes Backhaus, Alte Kaserne) fungiert als zentraler Treffpunkt für soziale und kulturelle Aktivitäten im Dorf. Hier sind Maßnahmen zur Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Missstände sowie zur Aufwertung und Weiterentwicklung des sozialen und kulturellen Zentrums geplant.
Strategische Funktion
Ländlich geprägter Wohnstandort mit historischem Hintergrund und hohem Naherholungswert sowie guter Anbindung

Tab. 17: Bewertung und Einschätzung zum Ortsteil Friedrichsthal

Bewertung (Punktzahl)		
Gesamtpunktzahl	19	Befriedigende Ausgangslage und mittleres Risiko
Vitalität und Zukunftsorientierung		
<p>FRIEDRICHSTHAL ist mit seinen 584 Einwohnerinnen und Einwohner der kleinste Ortsteil der Gemeinde Wehrheim liegt nördlich des Ortsteils Pfaffenwiesbach. Die Bevölkerungszahl ist in den vergangenen Jahren annähernd stabil (+ 2,2 %) geblieben.</p> <p>Das Dorf liegt eingebettet im Holzbachtal im Naturpark Taunus und ist von großen Wiesenflächen und Streuobstwiesen sowie Waldflächen umgeben. Diese bieten ein großes Naherholungspotenzial. Weitere touristische Angebote sind im Ort nicht vorhanden.</p> <p>Eine schmale Straße verbindet den Ort mit Pfaffenwiesbach und darüber hinaus mit dem Hauptort Wehrheim. Aufgrund der räumlichen Lage können nur die Angebote an Dienstleistungen und der Daseinsvorsorge der Nachbarorte sowie die der Hauptgemeinde Wehrheim mitgenutzt werden, da das Dorf selbst über keine Nahversorgungsangebote verfügt. Von der nahegelegenen westlich und nördlich verlaufenden Bundesstraße B 275 ist kein Durchgangsverkehr im Ort zu erwarten, jedoch dient diese als wichtige Verkehrsachse für die regionale Anbindung des ländlich geprägten Ortes.</p> <p>Friedrichsthal verfügt mit neun gelisteten Vereinen und einem Jugendzentrum über ein sehr gutes Engagement der Dorfgemeinschaft für diesen kleinen Ort. Gerade die freiwillige Feuerwehr mit Feuerwehrgerätehaus ist hier sehr aktiv. Durch das DGH „Holzbachtalhalle“ mit Außengelände zur Sport- und Freizeitnutzung sowie einem Spielplatz und Grillplatz ist noch wichtige Infrastruktur als Wohn- und Lebensstandort im Dorf vorhanden.</p> <p>Zukünftig wird die zentrale Aufgabe darin bestehen an diese positiven Entwicklungen anzuknüpfen. An der Mehrzweckhalle selbst sowie im Außenbereich sind Maßnahmen geplant, um diese Angebote zu erhalten und zukunftsgerecht weiterzuentwickeln.</p>		
Strategische Funktion		
Dörflicher Wohnstandort in ruhiger Lage mit umliegenden landschaftlich geprägten Räumen		

7. ZUSAMMENFASSUNG DER ANALYSEDATEN UND HANDLUNGSBEDARF

Die Ableitung des **Handlungsbedarfs** erfolgt auf Grundlage der gesamtkommunalen Stärken-Schwächen-Analyse sowie Entwicklungstrends mit damit verbundenen Chancen und Risiken. Die Ergebnisse der bisherigen Bestandsaufnahmen, Analysen und Bewertungen der zentralen Themen werden in der folgenden Übersicht zusammengefasst.

Dabei erfolgt eine unmittelbare Gruppierung, um **strategische Schwerpunkte** und zentrale Zukunftsthemen herauszuarbeiten. Diese bilden die Grundlage für die Formulierung des Leitbilds und der Handlungsfelder mit den Entwicklungszielen sowie schlussendlich der Erarbeitung von gesamtkommunalen und ortsteilbezogenen Maßnahmen und Vorhaben.

SCHWERPUNKT	HANDLUNGSBEDARF
DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	
Durch die starke Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen wird eine stärkere Nachfrage nach altersspezifischen Wohnangeboten und Dienstleistungen einhergehen	Weitere Profilierung und Angebotsanpassung sozialer und medizinischer Angebote an demografisch bedingte Nachfrageentwicklung
STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG	
Stetige Veränderung des Ortsbilds und Verlust der ortstypischen Eigenart und Unverwechselbarkeit durch Überformung ortsbildprägender Gebäudestrukturen	Bewahrung des dörflichen Charakters der „alten“ Ortskerne durch Aufwertungsmaßnahmen und behutsame Weiterentwicklung Erhalt der historischen Baustrukturen in den Ortskernen und Anpassung der Gebäude an heutige Anforderungen Unterstützung der Immobilieneigentümer
Gefahr der Verödung von Ortskernen aufgrund des Wegfalls von Nutzungsmischungen hin zu benötigten Flächen für den ruhenden Verkehr sowie der Verlagerung von Treffpunkten	Steigerung der Aufenthaltsqualität von Dorfplätzen und Freiflächen sowie Gestaltung zu flexibel nutzbaren Treffpunkten (Orte der Begegnung)
Zukünftig weiterhin bestehende Nachfrage nach Wohnraum kann zu weiteren Verdichtungen im Innenbereich führen. Die Folgen sind wachsender Parkdruck, weitere Flächeninanspruchnahme, weiterer Rückgang innerörtlicher Freibereiche, klimatische Auswirkungen	Behutsame Mobilisierung vorhandener und geplanter Siedlungsflächenpotenziale (Baulücken, FNP-Flächen, Brachflächen, Leerstände) zur Schaffung bedarfsgerechter Wohnraumangebote im Innenbereich
Konzentrationsbereiche potenzieller Leerstände als künftige sozio- und baustrukturelle Problembereiche (altershomogene Wohnquartiere kommen in den nächsten Jahrzehnten in den Generationenwechsel)	Entwicklung von Lösungsansätzen für städtebauliche Problembereiche (z.B. Machbarkeitsstudien); ggf. Abriss und Neubau Entwicklung generationsgerechter Wohnmodelle in bevorzugter zentraler Lage, Nutzung leerstehender Gebäude zugunsten alternativer Wohnformen Präventivmaßnahmen und Beratungsangebote in Bezug auf den potenziellen Leerstand: Unterstützung des Generationenwechsels im Bestand

BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT	
Überalterung und nachlassende Bereitschaft zu ehrenamtlichen Tätigkeiten	Eine bessere Förderung der Jugendarbeit und des Dorfgemeinschaftslebens ermöglicht die Einbeziehung und Aktivierung der Jugendlichen sowie Neubürgerinnen und Neubürger in die Dorfgemeinschaft
SOZIALE INFRASTRUKTUR UND ANGEBOTE DER DASEINSVORSORGE	
Steigender Attraktivitätsverlust des Vereins- und Gemeinschaftslebens aufgrund von wachsenden Defiziten der Räumlichkeiten	Gesamtkommunale Planung und Umsetzung funktionaler Verbesserungen der Dorfgemeinschaftshäuser und weiterer Begegnungsstätten einschließlich energetischer Sanierung
Weitere Alterung der Bevölkerung bedingt, dass die Nachfrage nach altersspezifischen Angeboten ansteigt und die bestehenden Angebote und Kapazitäten nicht mehr ausreichen Durch weiteren Zuzug von jungen Familien, werden die Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche nicht mehr ausreichen	Steigerung der Attraktivität der Wohn- und Lebensbedingungen für junge Familien Dauerhafte Sicherstellung der sozialen Infrastruktur, Beratung und Unterstützung: bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Angebote für junge Familien, Seniorinnen und Senioren und Flüchtlinge (z.B. Betreuungsangebote, medizinische Versorgung und Pflege, Nahversorgung)
Weitere Reduzierung der Nahversorgung in den Ortsteilen bzw. Wegfall der bereits aktuellen geringen Grundversorgung in den kleinen Ortsteilen	Erhalt und Ergänzung lokaler Nahversorgungsangebote in Verbindung mit einer guten Erreichbarkeit für ältere Menschen
LANDSCHAFT, FREIZEIT UND TOURISMUS	
Fehlende/ unattraktive Freizeitangebote können die Lebensqualität der Bevölkerung weiter beeinträchtigen, da ihnen wichtige Möglichkeiten zur Entspannung, sozialen Interaktion und körperlichen Aktivität fehlen	Aufwertung vorhandener und Schaffung weiterer attraktiver Freizeitangebote für alle Altersgruppen (Spielplätze, Treffpunkte für Jugendliche, Eventorte, Bewegungsangebote, Mehrgenerationenplätze)
Die Gestaltung vieler öffentlicher Grün- und Freiflächen hat negative Auswirkungen auf das Mikroklima und die Biodiversität, welche sich ohne entsprechende Maßnahmen im Hinblick auf klimatische Veränderungen und umweltschützende Belange verschärfen wird	Umsetzung von ökologisch wie auch klimaangepassten Gestaltungen von öffentlichen Grün- und Freiflächen
MOBILITÄT UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	
Erhöhung der Frequentierung des Individualverkehrs führt langfristig insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen zu erhöhten Lärmbelastungen und zur Minderung der Aufenthaltsqualität, Gefahr der Verödung der Hauptdurchgangsstraßen durch Wegzüge und erhöhten Wohnleerstand.	Ansätze zum Modal Split weiterentwickeln und konsequent umsetzen, dient der Stärkung des ÖPNV, Fuß- und Radverkehrs und der Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs Verbesserung des Angebots für ÖPNV wie barrierefreie Haltestellen, Überdachungen, Erhöhung der Taktungen Ausbau und Optimierung des Fuß- und Radwegenetzes Nutzung alternativer Mobilitätsformen, insbesondere für Kurzstrecken

C. STRATEGIE UND UMSETZUNGSPLANUNG

- 8 LEITBILD DER ZUKÜFTIGEN GEMEINDEENTWICKLUNG
- 9 ZIELE UND HANDLUNGSFELDER
- 10 ABGRENZUNG DER FÖRDERGEBIETE
- 11 STRATEGISCHER SANIERUNGSBEREICH PFAFFENWIESBACH
- 12 ÖFFENTLICHE VORHABEN MIT ZEIT-, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN
- 13 UMSETZUNG UND VERSTETIGUNG

8. LEITBILD DER ZUKÜNFTIGEN GEMEINDEENTWICKLUNG

Ein wichtiger Bestandteil des IKEK ist die Erarbeitung eines von allen am Planungsprozess Beteiligten mitgetragenen **Leitbilds**. Das Leitbild der Gemeinde Wehrheim bildet die Basis für zukünftige strategische Entscheidungen der Verantwortlichen vor Ort. Es definiert sowohl funktionale als auch räumliche Zielsetzungen, die das Handeln der gesamten Gemeinde in Zukunft prägen sollen. Neben diesen Zielen spielen auch die Werte eine wichtige Rolle, für die die Gemeinde stehen soll. Darüber hinaus dient das Leitbild der Identifizierung von Handlungsfeldern und ist ein wesentlicher Bestandteil der strategischen Maßnahmenplanung im Rahmen des IKEK.

Die Grundlagen der Leitbildentwicklung sind die Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme, der Stärken-Schwächen-Analyse sowie aus den Überlegungen der Steuerungsgruppe zu den angestrebten zukünftigen Entwicklungsperspektiven. Das Leitbild Wehrheim setzt sich aus zwei Teilen zusammen, welche gemeinsam das in die Zukunft gerichtete Selbstverständnis der Gemeinde verdeutlichen soll. Aus den Überlegungen der Steuerungsgruppe ist folgendes **Motto** als kurzer, griffiger Slogan, welcher das angestrebte Ziel zusammenfasst, entstanden:

„Wehrheim 2035 – nachhaltig, zukunftssicher und bürgernah“

Aufbauend auf dem bestehenden Leitmotto werden für die weitere Entwicklung der Gemeinde Wehrheim als zweiter Teil des Leitbilds **vier Leitlinien als Eckpfeiler** der Konzeption definiert, die im Folgenden dargestellt werden. Anhand der Leitlinien wird geprüft, inwieweit die geplanten Ziele und Maßnahmen diesen entsprechen und ob die zukünftigen Planungen und Projekte in den gesamtörtlichen Zusammenhang oder auf Ortsteilebene eingeordnet werden können. Die Leitsätze geben zudem allen am Prozess Beteiligten eine einheitliche Orientierung und helfen bei der Identifikation mit der Gemeinde.

Abb. 66: Vier Leitlinien der zukünftigen Gemeindeentwicklung in Wehrheim



Darstellung: werkplan Michael Heger GmbH 2024

Leitlinie 1 | Städtebauliche Qualitäten in den historischen Ortskernen herausstellen und Baukultur fördern.

Wehrheim verfolgt im Zuge der Dorfentwicklung das Ziel einer nachhaltigen Modernisierung und Entwicklung seiner historisch geprägten Ortskerne. Dabei wird im Hinblick auf den Denkmalschutz darauf geachtet, das historische Ortsbild und die Identität der Siedlungsstrukturen durch eine ortsbildverträgliche Einfügung neuer Nutzungen zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln.

Die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung im Umfeld der historischen Ortskerne stehen im Mittelpunkt. Dazu gehören eine verbesserte Wohnungsversorgung für alle Bevölkerungsgruppen, ein sparsamer Flächenverbrauch, eine moderate gesteuerte Innenentwicklung, eine nachhaltige, klimagerechte und sozialverträgliche Planung sowie eine hohe städtebauliche und architektonische Qualität.

Ziel ist es, den öffentlichen Raum umzugestalten, so dass er wieder zum Aufenthalt einlädt. So wird auch die Lebensqualität in den Ortsteilen erhöht und den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit der Begegnung und Kommunikation geboten.

Leitlinie 2 | Zusammenleben der Generationen wie Nationen fördern und Lebensqualität verbessern.

Wehrheim entwickelt sich familienfreundlich und generationengerecht weiter. Menschen und Institutionen sind durch Netzwerke verbunden, arbeiten zusammen und informieren sich gegenseitig. Die Menschen leben unabhängig von Herkunft, Glauben, Nationalität, Alter oder Geschlecht in guter Nachbarschaft, sozialer Ausgewogenheit sowie gegenseitigem Respekt.

Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen wird unabhängig von Geschlecht, Nationalität, sozialer Herkunft und individuellen Voraussetzungen ermöglicht, ihre Persönlichkeit zu entwickeln, an der Gesellschaft teilzuhaben und eine Beschäftigungsfähigkeit zu erreichen. Ein bedarfsgerechtes Netz an Bildungs- und Betreuungsangeboten trägt wesentlich zur Förderung und Unterstützung der Familie bei. Hierbei wird auf ein differenziertes, breit gefächertes Angebot geachtet, welches sich an unterschiedlichen Standorten ergänzt.

Wehrheim fördert das Vereinsleben in der Gemeinde durch finanzielle Zuschüsse und Nutzungsmöglichkeiten in gemeindeeigenen Räumlichkeiten. Regelmäßige Veranstaltungen im Zusammenwirken mit der Gemeinde führen die Bewohnerinnen und Bewohner zusammen und ermöglichen einen regen Austausch.

Leitlinie 3 | Freizeit und Bewegung fördern und gesunde Umwelt nachhaltig sichern.

Wehrheim definiert sich als „Apfeldorf am Limes“ mit vielfältigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Diese übernehmen eine wichtige Funktion hinsichtlich des sozialen Miteinanders, da sie als Schauplätze des öffentlichen Lebens wichtige Begegnungs- und Kommunikationsräume darstellen. Die ökologische Aufwertung von innerörtlichen Grün- und Freiflächen können wohnortnahe Orte des Verweilens, der Erholung und der Freizeit sinnvoll miteinander verknüpfen und neue Qualitäten schaffen.

Sport und Bewegung als wichtige Bestandteile unserer Gesellschaft unterstützen unter anderem einen gesunden Lebensstil, begünstigen die körperliche Entwicklung über alle Altersgrenzen hinweg und fördern soziale Kontakte. Das abwechslungsreiche Angebot der Vereine bildet die Basis für Jugendarbeit und Integration, für die Gesundheitsprävention generationsübergreifend und das bürgerschaftliche Engagement.

Der Umgang mit Energie ist nachhaltig und der Klima-, sowie Umweltschutz eine wesentliche Aufgabe für eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung. Langfristige Ziele sind die Herbeiführung der Energiewende, die Erhaltung und Schonung von Natur und Landschaft sowie die Verringerung von Umweltbelastungen.

Leitlinie 4 | Daseinsvorsorge stärken und nachhaltige Mobilität gewährleisten.

Wehrheim ist auf eine gut funktionierende soziale Infrastruktur angewiesen. Das Leben in der Gemeinde ist von einem hohen Niveau der Daseinsvorsorge geprägt. Angesichts der begrenzten Finanzen sowie des demografischen Wandels sind Prioritäten für die zukünftige nachhaltige Entwicklung der sozialen Infrastruktur zu setzen, um die Daseinsvorsorge für die Bewohnerinnen und Bewohner in allen Ortsteilen zu sichern.

Als vernetzte Gemeinde der kurzen Wege setzt sich Wehrheim für gute umweltfreundliche Verbindungen zwischen allen Ortsteilen ein. Dabei unterstützt die Gemeinde die Optimierung des öffentlichen Nahverkehrs und stärkt das innerörtliche Rad- und Fußwegenetz über die Gemeindegrenzen hinaus. Mobilität geht auch einher mit Ökologie. Das Angebot ist nachhaltig und sieht das Anwachsen von E-Mobilität voraus.

Breitbandnetze sind die Grundvoraussetzung unserer Wissens- und Informationsgesellschaft und für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen sowie als Zugang zu Netzwerken und kulturellen Inhalten essenziell. Wehrheim will durch den Ausbau der digitalen Infrastruktur ihr Potenzial in der eigenen Region entfalten und so Chancen für die junge Generation und zukunftsweisende Geschäftsmodelle schaffen.

Diese übergeordneten Zielformulierungen sollen die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde stärken, die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner verbessern, sowie die Attraktivität des Wohnstandorts Wehrheim erhöhen.

„Durch die Realisierung der zielorientierten Leitlinien wird sich die Gemeinde Wehrheim als ein attraktiver, konkurrenzfähiger Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und hohem Erholungswert präsentieren.“

9. ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

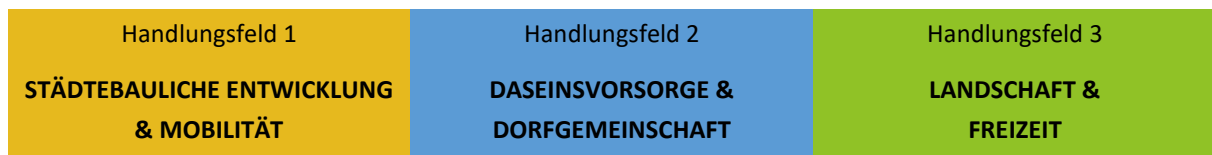
Für die Realisierung des festgelegten Leitbilds zur Gemeindeentwicklung bedarf es konkreter und gesamträumlicher Entwicklungsziele. Unter Bezugnahme auf die Themenbereiche der Bestandsaufnahme und Stärken-Schwächen-Analyse werden in einem ersten Schritt **Handlungsfelder** identifiziert. Diese beziehen sich inhaltlich auf die Analysebereiche, konkretisieren jedoch bereits ein Stück weit den tatsächlichen Handlungsbedarf.

Im zweiten Schritt werden für die einzelnen Handlungsfelder gesamtkommunale **Zielsetzungen** formuliert, welche die Basis, für die aus städtebaulicher Sicht optimierte, idealtypische Entwicklungsperspektive darstellen. Sie stellen überdies auch die Grundlage für die im Rahmen des IKEK erarbeiteten Maßnahmen und Vorhaben dar.

Auf Basis der langfristigen Gültigkeit der Konzeption sollen die Ziele offen und dynamisch interpretiert werden, um Raum für Anpassungen an neue Herausforderungen einzuräumen. Wichtig ist es sowohl die Handlungsfelder sowie die Zielformulierung ganzheitlich zu betrachten und die Synergien zu erkennen.

Für eine auf die Zukunft gerichtete und nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Wehrheim sind **drei Handlungsfelder** von Relevanz:

Abb. 67: Handlungsfelder der Gemeindeentwicklung in Wehrheim



Quelle: werkplan Michael Heger GmbH 2023

Nachfolgend werden die definierten Handlungsfelder erläutert und die grundsätzlichen gesamtkommunalen Entwicklungsziele für jedes Handlungsfeld aufgeführt.

9.1 HANDLUNGSFELD 1 | STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

Grundsätzliches Entwicklungsziel in diesem Themenbereich ist die Stärkung der Gemeinde als attraktiver Wohnstandort, indem durch Modernisierungsmaßnahmen im historischen Baubestand, aber auch Neubaumaßnahmen im Bestand (z.B. Baulücken, Leerstände), bedarfsgerechte Wohnformen für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen geschaffen werden sowie durch eine Mobilisierung von Bauflächenpotenzialen im Innenbereich die starke Nachfrage nach Wohnraum gedeckt wird.

Dies muss mit weiteren Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Erhöhung der Attraktivität, Aufenthaltsqualität und damit zur Verbesserung des Wohnumfelds einhergehen. Ein besonderes Augenmerk gilt den historischen Ortskernen mit ortsbildprägender und denkmalgeschützter Bausubstanz. Grundlegendes Ziel ist hierbei die Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters mit seinem bau- und kulturgeschichtlichen Erbe.

Um den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung gerecht zu werden, ist die Bereitstellung von vielfältigen Nahmobilitätsangeboten wie ein intaktes Verkehrsnetz, Mobilitätsalternativen sowie ein attraktives ÖPNV-Angebot unbedingt erforderlich. Um allen Bevölkerungsgruppen die Teilhaben am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen, gilt es insbesondere alternative Beförderungsmöglichkeiten bereitzustellen und so die vorhandenen Angebote zu ergänzen.

Ein gut ausgebautes und sicheres Fußwegenetz erhöht die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Stadtteil und sichert die Erreichbarkeit der Ziele im Dorf fußläufig und ohne Auto. Der Einbindung und Förderung des Radverkehrs kommt hierbei ebenfalls eine wesentliche Bedeutung zu.

STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND MOBILITÄT

- Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäude- und Wohnungsbestands durch ortsbildverträgliche, energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen
- Herausstellen der Identität Wehrheims durch Erhalt und Aufwertung ortstypischer oder denkmalgeschützter Bausubstanz inklusive typischer Gestaltelemente und Materialien
- Aktivierung des vorhandenen Gebäude- und Flächenpotenzials in den Ortskernbereichen (Innenentwicklung)
- Aufwertung des Ortsbilds durch Sicherung, Gestaltung und Ausbau von öffentlichen Räumen zur Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit
- Optimierung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen
- Förderung und Weiterentwicklung des Fuß- und Radverkehrs
- Förderung der Nahmobilität, Optimierung der Verbindung der Ortsteile untereinander

9.2 HANDLUNGSFELD 2 | DASEINSVORSORGE UND DORFGEMEINSCHAFT

Dieses Handlungsfeld konzentriert sich zum einen auf die Weiterentwicklung der Dorfgemeinschaftshäuser als Zentren des sozialen und kulturellen Lebens, zum anderen auf Themen der Daseinsvorsorge wie der Sicherung und Verbesserung der dörflichen und wohnortnahen Grundversorgung.

Die Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels müssen durch Ermittlung des Angebots und der zukünftigen Nachfrage sowie den daraus resultierenden Anpassungsbedarf von Einrichtungen und sozialer Infrastruktur angegangen werden. Der Zugang zu Bildung, Freizeit und Kultur bedeuten die Förderung der persönlichen Entwicklung von Menschen jeden Alters. Vielfältige Angebote in diesen Bereichen sind daher für einen attraktiven Wohnstandort ein wesentlicher Bestandteil.

DASEINSVORSORGE UND DORFGEMEINSCHAFT

- Stärkung und Weiterentwicklung Wehrheims als leistungsfähiges Grundzentrum
- Verbesserung und Unterstützung mobiler Versorgungsangebote
- Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen (Dorfgemeinschaftshäuser)
- Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements und Förderung des Vereinslebens
- Förderung und Unterstützung der Familie
- Förderung des Zusammenlebens von Jung und Alt
- Sicherung der medizinischen Versorgung
- Schaffung und Ausweitung von Unterstützungsangeboten für Seniorinnen und Senioren
- Schaffung, Erhalt und Ausbau sozialer Treffpunkte
- Erhalt und Stärkung von örtlicher Kultur, Tradition und Heimatverbundenheit

9.3 HANDLUNGSFELD 3 | LANDSCHAFT UND FREIZEIT

Öffentliche Plätze und Freiflächen prägen das Ortsbild und tragen in Verbindung mit den Gebäuden und privaten Freianlagen zur Attraktivität der Ortsteile bei. Gleichzeitig sind diese Freiräume für die Bevölkerung auch wichtige Treffpunkte und Identifikationspunkte im Dorf. Neben der dorfgerechten Gestaltung von öffentlichen und privaten Freiflächen stehen die Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität von Platz- und Grünflächen im Mittelpunkt dieses Handlungsfelds.

Erholung in der Natur ist die essenzielle Basis für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden. Ein ausreichendes Angebot an Naturräumen führt zu mehr Lebensqualität der Bevölkerung und trägt sowohl zur Erholung als auch zum Klimaschutz bei. Für Kinder und Jugendliche garantieren naturnah gestaltete Spiel- und Freiflächen in Wohnortnähe vielfältige Spiel- und Naturerfahrungsmöglichkeiten. Sie sichert gleichzeitig auch die Artenvielfalt von Tieren und Pflanzen sowie den natürlichen Wasserkreislauf und die Sauerstoffproduktion.

Dem Erhalt und der Weiterentwicklung von Freizeiteinrichtungen und Freitreffpunkten kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu. Durch die Pflege und Erhaltung von innerörtlichen Grün- und Freiflächen und Gewässern wird zudem die Dorfökologie positiv beeinflusst.

LANDSCHAFT UND FREIZEIT

- Schaffung, Erhalt und Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen
- Aufwertung der Gestaltungs- und Ausstattungsqualität von Spiel- und Freizeitflächen
- Erhalt und ökologische Aufwertung von öffentlichen Grün- und Freiflächen
- Erhalt und Weiterentwicklung der Kulturlandschaften rund um Wehrheim
- Erhalt der Vielfalt von Arten und Lebensräumen

10. ABGRENZUNG DER FÖRDERGEBIETE

„Erklärte Zielsetzung der Dorfentwicklung ist die Lenkung der Investitionen in die Ortskerne. Daher sind grundsätzlich nur Investitionen in den Ortskernen förderfähig. Die Richtlinie sieht für private Vorhaben eine Förderung nur in den **abgegrenzten Fördergebieten** in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern vor. Sie ist aus der Siedlungsgenese abzuleiten und der Gebietszuschnitt sollte unter strategischen Gesichtspunkten (Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung, Lenkung der Fördermittel) festgelegt werden. Um auch zukünftig einen zielgerichteten Mitteleinsatz mit hohem Wirkungsgrad zu gewährleisten, können ausschließlich die „alten Ortskerne bis 1950“ mit ihrer historisch wertvollen Bausubstanz als Fördergebiet ausgewiesen werden. Kulturdenkmale können auch außerhalb des abgegrenzten Fördergebiets gefördert werden.“³¹

Ausgehend von diesen Vorgaben des Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen, werden die Fördergebietsabgrenzungen für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Wehrheim vorgenommen. Die Karten der Siedlungsgenese wurden für alle Ortsteile erarbeitet und sind als Ausschnitte in Teil B, Kapitel 4.3 – Städtebauliche Entwicklung sowie als Gesamtpläne in Teil D – Anhang dargestellt. Als Grundlage dienen historische Karten und Überflugbilder sowie die Gebietsabgrenzungen der aktuellen Gestaltungssatzungen. Ergänzend wird die aktuelle Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen (Einzeldenkmäler und Gesamtanlagen) hinzugezogen. Die Fördergebietsabgrenzungen orientieren sich an den in der Siedlungsgenese identifizierten historischen **Siedlungsbereichen bis zum Jahr 1950**. Dabei verlaufen die Abgrenzungen grundsätzlich entlang der Flurstücksgrenzen. In Einzelfällen z.B. bei großen Grundstücken und Straßen wird nicht das gesamte Flurstück einbezogen, wenn aus städtebaulicher Sicht eine weitere bauliche Entwicklung auf dem Grundstück als nicht empfehlenswert und dadurch nicht förderwürdig erscheint. Des Weiteren werden teilweise Bereiche nicht in das Fördergebiet aufgenommen, wenn es sich um dezentrale, dem Ortskern nicht zugehörige Bereiche handelt oder wenn die dortigen Strukturen bereits so stark überformt sind, dass eine mögliche Wiederherstellung des ortsbildprägenden Charakters nicht zu erkennen ist. Zudem werden die strategischen Abgrenzungen unter fachlicher Prüfung des Amts für den Ländlichen Raum Hochtaunuskreis vorgenommen.

Die strategische **Abgrenzung der Fördergebiete** aller Ortsteile in Originalgröße ist den Plänen in **Teil D – Anhang** zu entnehmen.

10.1 FÖRDERGEBIET FÜR PRIVATE VORHABEN IN WEHRHEIM

Bei Wehrheim handelt es sich im Ursprung um ein Haufendorf, mit unregelmäßigen Straßen- und Wegeverläufen, welche auf eine ungeplante Besiedelung zurückzuführen sind.

Hinsichtlich der baulichen Entwicklung erfolgte bis zum Jahr 1950 eine vom historischen Ortskern ausgehende Ausdehnung der Siedlungsstrukturen bis zum heutigen nördlichen Siedlungsrand (Schießmauer) sowie bis zum östlichen Ortsrand (Pfaffenwiesbacher Straße und Rodheimer Straße). Zudem fanden weitere ausgeprägte zusammenhängende Siedlungsentwicklungen nach Süden entlang der Bahnhofstraße und des Obernhainer Wegs statt. In westliche Richtung hat sich der Ort entlang der Vogelsangstraße, Usinger Straße, Töpferstraße, Bahnhofstraße und Oranienstraße weiterentwickelt.

Bei der Abgrenzung des Fördergebiets wird sich zunächst an den oben beschriebenen, vom Ortskern ausgehenden Siedlungsentwicklungen sowie insbesondere an den vor 1950 errichteten baulichen Strukturen orientiert. Das Fördergebiet in Wehrheim umfasst in erster Linie den mittelalterlichen Ortskern rechts der Bahnhofstraße

³¹ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) 2019: „Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen“, Wiesbaden: S. 23f.

und links der Pfaffenwiesbacher Straße. Hier ist noch eine Vielzahl an traditionellen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofreiten und gut erhaltene Fachwerkhäuser sowie weitere erhaltenswerte Bausubstanz vorhanden. Alle im Kernbereich von Wehrheim ausgewiesenen Einzelkulturdenkmäler sowie die Gesamtanlage Alt Wehrheim sind in das Fördergebiet aufgenommen.

Die Fördergebietsabgrenzung erstreckt sich im weiteren Verlauf Richtung Norden auf die Bebauung der Vogel-sangstraße und der Straße „Schießmauer“. Die gesamte Bebauung der Pfaffenwiesbacher Straße bildet die östliche Grenze des Fördergebiets. Hier ist noch eine große Anzahl an erhaltenswerter Bausubstanz in Form von Hofreiten vorhanden. Im Süden ist der, oftmals als Haus-Hof-Bebauung geprägte Straßenzug der Hauptstraße sowie die beiden Einzelkulturdenkmäler Rodheimer Straße 1 und Schulstraße 3-5 (Alte Schule), in die Fördergebietsabgrenzung integriert. Als große Potenzialfläche für die Innenentwicklung ist hier auch das Grundstück der ehemaligen Heinrich-Kielhorn-Schule berücksichtigt. Einzelne Grundstücke in den Straßen „Am Wallgraben“ und „Wiesenu“ sind ebenfalls in das Fördergebiet aufgenommen. In der Bahnhofstraße bis zur Goethestraße im Süden sowie in Verlängerung Richtung Norden bis in die Usinger Straße und Töpferstraße, sind noch einige repräsentative Wohnhäuser aus der Jahrhundertwende erhalten. Diese Bebauung bildet den Abschluss des Fördergebiets in westlicher Richtung.

Einschränkungen des Fördergebiets gibt es vereinzelt aufgrund des jüngeren Alters der Gebäude im Norden und Osten. Das trifft auf die Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauung im nördlichen Bereich des Bierhauswegs sowie einzelne Grundstücke in der Straße „Schießmauer“ zu. Im Osten betrifft es die Bebauung der Rodheimer Straße und der Straße „An der Hohl“. Größere Ausnahmen bilden Siedlungsentwicklungen entlang der Bahnhofstraße Richtung Süden sowie die vom Ortskern abgegrenzten Bereiche im Westen (Töpferstraße, Anspacher Straße, Bleichstraße, Oranienstraße, Preulstraße, Obernhainer Weg, Spessartstraße, Westerwaldstraße). Diese Gebiete werden nicht in das Fördergebiet aufgenommen, da es sich um dezentrale, dem Ortskern nicht zugehörige Bereiche handelt oder weil die dortigen Strukturen bereits so stark überformt bzw. inzwischen nach 1950 erbaut sind, dass eine mögliche Wiederherstellung des ortsbildprägenden Charakters nicht zu erkennen ist.

Die Fördergebietsabgrenzung in Wehrheim ist im Plan 03 (Kapitel 16) dargestellt.

10.2 FÖRDERGEBIET FÜR PRIVATE VORHABEN IN OBERNHAIN

Bei Obernhain handelt es sich im Ursprung um ein Straßendorf, welches sich entlang der Saalburgstraße und später entlang der Feldbergstraße entwickelt hat. Der Ortskern ist vergleichsweise klein, jedoch ist auch hier die historische Bebauung noch teilweise zu erkennen.

Hinsichtlich der baulichen Entwicklung erfolgte bis zum Jahr 1950 eine vom Ortskern im Bereich der Saalburgstraße ausgehende Ausdehnung der Siedlungsstrukturen Richtung Osten bis zum Mühlenweg und zur Herzbergstraße sowie entlang der Feldbergstraße Richtung Süden bis zur Straße „Schöne Aussicht“.

Das Fördergebiet in Obernhain umfasst in erster Linie den historischen Ortskern im Kreuzungsbereich Saalburgstraße und Feldbergstraße sowie weitere Siedlungsentwicklungen bis zum Baujahr 1950. Hier ist noch erhaltenswerte Bausubstanz in Form von ortsbildprägenden und strukturbildenden Hofanlagen und Fachwerkbauten vorhanden. Auch die unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage Alt-Obernhain ist in das Fördergebiet aufgenommen.

Im Norden bildet der Hohlweg und die Bebauung in der Saalburgstraße sowie die Westerfelder Straße 1 die Abgrenzung. Das Fördergebiet reicht in westliche Richtung entlang des Throner Wegs bis an die Herzbergstraße heran. Im Süden markieren die Bebauung der Straße „Schöne Aussicht“ (bis Nr. 11) und weiter im Westen die Siedlungsstrukturen in der Feldbergstraße sowie in der Straße „Zur Thalmühle“ (bis Nr. 9 und Nr. 14) den Abschluss.

Einschränkungen des Fördergebiets gibt es hauptsächlich im östlichen Bereich der Herzbergstraße sowie im südlichen Bereich der Straße „Schöne Aussicht“. Die Bebauung im Mühlenweg sowie einzelne Grundstücke im Throner Weg und der Westerfelder Straße fallen ebenfalls aus der Abgrenzung raus. Hier befinden sich zunehmend stark überformte Bebauung bzw. inzwischen nach 1950 erbaute Gebäude, welche keine ortsbildprägende Wirkung entfalten.

Die Fördergebietsabgrenzung in Obernhain ist im Plan 06 (Kapitel 17) dargestellt.

10.3 FÖRDERGEBIET FÜR PRIVATE VORHABEN IN PFAFFENWIESBACH

Bei Pfaffenwiesbach handelt es sich im Ursprung um ein Haufendorf, mit unregelmäßigen Straßen- und Wegeverläufen, welche auf eine ungeplante Besiedelung zurückzuführen sind.

Hinsichtlich der baulichen Entwicklung erfolgte bis zum Jahr 1950 eine vom Ortskern im Bereich der Schillerstraße/ Nauheimer Straße ausgehende Ausdehnung der Siedlungsstrukturen Richtung Norden bis zur Hardtwaldstraße und Pfungstbornstraße sowie bis zur Kransberger Straße im Westen. Zudem fanden zusammenhängende Siedlungsstrukturentwicklungen nach Süden im Bereich Grüneburgstraße entlang der Friedrich-Ebert-Straße, zwischen Wehrheimer Straße und Wiesbach, statt.

Bei der Abgrenzung des Fördergebiets wurde sich zunächst an den oben beschriebenen, vom Ortskern ausgehenden Siedlungsentwicklungen sowie insbesondere an den vor 1950 errichteten baulichen Strukturen orientiert. Das Fördergebiet in Pfaffenwiesbach umfasst den gesamten, noch gut erhaltenen historischen Dorfkern mit einer Vielzahl an denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz. Auch die unter Denkmalschutz stehende Gesamtanlage Schillerstraße/ Nauheimer Straße mit seinem historischen Baubestand wie dem Scheunenkranz und einzelnen Hofreiten ist in das Fördergebiet aufgenommen.

Im Norden verläuft die Abgrenzung entlang der Grundstücksgrenzen der Wiesbachtalhalle/Festwiese, des Bauhofareals über die Lindenstraße Nr. 11 sowie Nr.9 und weiter entlang der Pfungstbornstraße bis zum Grundstück Nr. 14 in östliche Richtung. Im Osten bildet die Borngasse bis zur Hausnr. 8, die Grundstücke Nr. 15 und Nr. 15a der Kapersburgstraße sowie im weiteren Verlauf Richtung Süden die St. Georg Kirche den Abschluss. Die Bebauung der Straße „Am Kirchberg“ sowie des Bachwegs markieren die Fördergebietsgrenze im Süden. Weiter in südöstlicher Richtung verläuft die Abgrenzung des Fördergebiets entlang des Wiesbachs bis zur Wehrheimer Straße im Osten (bis zur Friedrich-Ebert-Straße Nr. 11 und Nr. 8 sowie bis zur Wehrheimer Straße Nr. 9). Den Abschluss im Osten bilden die Flurstücke der Kransberger Straße bis zur Hausnummer 18. Zusätzlich sind hier einzelne Grundstücke der Höhenstraße, die vor 1950 erbaut wurden, in das Fördergebiet aufgenommen.

Einschränkungen des Fördergebiets gibt es lediglich im südlichen Bereich der Hardtwaldstraße und Pfungstbornstraße sowie in der Kapersburgstraße im Osten und Kransberger Straße im Westen. Hier befinden sich zunehmend stark überformte Bebauung bzw. inzwischen nach 1950 erbaute Gebäude, welche keine ortsbildprägende Wirkung entfalten.

Die Fördergebietsabgrenzung in Pfaffenwiesbach ist im Plan 09 (Kapitel 18) dargestellt.

10.4 FÖRDERGEBIET FÜR PRIVATE VORHABEN IN FRIEDRICHSTHAL

Bei Friedrichsthal handelt es sich im Ursprung um ein Straßendorf. Der historisch gewachsene Ortskern entlang der Taunusstraße und der südlich gelegenen Obergasse ist noch durch einige traditionelle, ehemals wirtschaftlich genutzte Bauernhäuser und wenige Fachwerkhäuser geprägt.

Hinsichtlich der baulichen Entwicklung erfolgte bis zum Jahr 1950 eine vom Ortskern im Bereich der Taunusstraße ausgehende Ausdehnung der Siedlungsstrukturen entlang der wichtigsten Hauptverkehrsstraße, der Taunusstraße, nach Osten und nach Westen. Zudem fand eine Ausdehnung im Bereich der Obergasse nach Süden statt.

Das Fördergebiet in Friedrichsthal umfasst einen Großteil der Flurstücke im Ortskern, welche bereits bis 1950 bebaut waren. Dies trifft auf die überwiegende Bebauung der Taunusstraße und der Obergasse zu. Alle ortsbildprägenden bzw. strukturbildenden Gebäude sind in die Abgrenzung einbezogen.

Im Norden verläuft die Abgrenzung entlang der Straße „Am Holzbach“ von der Hausnummer 14 im Westen bis zur Hausnummer 28 (Ecke Hainerweg) im Osten. Die Abgrenzung des Fördergebiets im Osten folgt entlang des Hainerwegs in südliche Richtung bis zur Bebauung in der Obergasse. Zusätzlich sind hier die beiden Flurstücke Taunusstraße 38 und Hainerweg 3 aufgrund der ortsbildprägenden Scheunengebäude in das Fördergebiet aufgenommen. Die südliche Grenze bilden die Grundstücke der Obergasse (Hausnummer 1 bis 15) bis zur Ecke Beckertstraße. Von hier verläuft die Grenze Richtung Norden bis zur Obergasse 22. Die Flurstücke der Obergasse 24 bis 30 fallen aufgrund des jüngeren Baualters der Gebäude nicht in das Fördergebiet. Die überwiegend erhaltenswerte Bebauung der Taunusstraße bis zur Steile Straße sowie das Flurstück Steile Straße Nr. 2 bilden die Grenze in Richtung Westen.

Einschränkungen des Fördergebiets gibt es lediglich bei Siedlungsentwicklungen auf der rechten Seite des Hainerwegs im Osten sowie der westliche Bereich der Obergasse. Hier befinden sich zunehmend stark überformte Bebauung bzw. inzwischen nach 1950 erbaute Gebäude, welche keine ortsbildprägende Wirkung entfalten.

Nachtrag: Die südliche Bebauung der Obergasse war anfangs im Plan 10 | Ortsteil Friedrichsthal - Siedlungsentstehung fälschlicherweise als Bebauung ab den 1960er Jahren dargestellt. Nach Prüfung der Bauscheine und einer Ortsbesichtigung, wurde festgestellt, dass der Großteil der Gebäude bereits vor 1950 errichtet wurde. Dies ist zum aktuellen Stand im Plan korrigiert und die Bebauung in die Abgrenzung des Fördergebiets aufgenommen worden.

Die Fördergebietsabgrenzung in Friedrichsthal ist im Plan 12 (Kapitel 18) dargestellt.

11. STRATEGISCHER SANIERUNGSBEREICH PFAFFENWIESBACH

Ein strategischer Sanierungsbereich ist ein städtebaulicher Bereich im Ortskern mit erhöhtem Handlungs- bzw. Entwicklungsbedarf und hat zum Ziel, unter dem Dach einer gemeinsamen Strategie und unter Beteiligung mehrerer Vorhabenträger Maßnahmen der Innenentwicklung konzentriert zu entwickeln und umzusetzen. Dazu gehören die Beseitigung von Leerstand und innerörtlicher Flächen wie Baulücken und Brachen, die Schaffung von Wohnraum, der Erhalt und die Entwicklung der Daseinsvorsorge oder die Verbesserung der Aufenthaltsqualität.³²

Städtebauliche Problembereiche mit deutlichen strukturellen Mängeln müssen im IKEK identifiziert und fachlich bewertet werden. Die strategischen Sanierungsbereiche werden auf Basis des IKEK und nach Erarbeitung einer konkreten Teilbereichsplanung mit Abschluss eines Vertrags mit allen Beteiligten von der WI Bank festgelegt. Hier gelten dann gesonderte und für die privaten Antragsteller erhöhte Förderbedingungen.³³

BESTAND. Aus der Bestandsanalyse ergibt sich ein potenzieller Prüfbereich rund um die Wiesbachtalhalle im Ortskern von Pfaffenwiesbach, in dem sich städtebauliche und funktionale Missstände häufen. Das Gelände und die Freiflächen rund um das Dorfgemeinschaftshaus stellen das zentrale soziale und kulturelle Zentrum von Pfaffenwiesbach dar.

Die Wiesbachtalhalle mit Festwiese, Gastronomie und Außenbestuhlung wird durch viele Vereine und Feierlichkeiten genutzt. Direkt an die Halle angrenzend befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der freiwilligen Feuerwehr Pfaffenwiesbach.

Zwischen der Wiesbachtalhalle und der Alten Schule befindet sich das ehemalige Bauhofareal Pfaffenwiesbach mit Parkplatz und direkt angrenzend ein großzügig angelegter Kinderspielplatz.

Die an das neue Plangebiet angrenzende Bebauung in der Lindenstraße ist durch einen historischen Charakter geprägt, mit der sich die Pfaffenwiesbacher Bevölkerung identifiziert. Hier stehen die beiden denkmalgeschützten gemeindeeigenen Gebäude „Alte Schule“ (Lindenstraße 5) und die alte Kaserne (Lindenstraße 9). Dazwischen befindet sich das ebenfalls ortsbildprägende „Alte Backhaus“ (Lindenstraße 7).

Auf der anderen Seite der Lindenstraße befindet sich der „Anton-Flettner-Platz“ mit Bushaltestelle und altem Baumbestand. Der Platzbereich liegt etwas versteckt und grenzt östlich an den Pflingstborner Bach an. Der Bereich wird aufgrund des Durchgangsverkehrs in der Lindenstraße und seiner Lage am Ortsausgang Richtung Friedrichsthal geprägt.

Als sinnvolle Ergänzung zum strategischen Sanierungsbereich kann im öffentlichen Raum der ursprüngliche Dorfmittelpunkt im Kreuzungsbereich Nauheimer Straße, Schillerstraße, Lindenstraße und Kapersburgstraße angesehen werden. Dieser Bereich wurde bei der letzten Dorferneuerung sowohl gestalterisch als auch funktional aufgewertet. Damals befand sich an dieser Stelle auch die Bushaltestelle, die aber zwischenzeitlich an den Anton-Flettner-Platz verlegt wurde. Somit ist das in der Dorfmitte befindliche Buswartehäuschen funktionslos geworden und der Platzbereich als Treffpunkt nicht mehr attraktiv genug.

³² Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: *Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Dorfentwicklung und Dorfmoderation*, S. 25

³³ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: *Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen*, S. 24

Die Raumfolgen vom Dorfmittelpunkt über die Lindenstraße bis zum Bereich des Anton-Flettner-Platzes entsprechen somit nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität und bedürfen einer Aufwertung.

Abb. 68: Städtebaulicher Problembereich mit erhöhtem Handlungs- und Entwicklungsbedarf im Ortskern Pfaffenwiesbach



Quelle Kartengrundlage: Regionalverband FrankfurtRheinMain; Fotos: Hochtaunuskreis 2023

ZIELE. Die Beseitigung städtebaulicher und funktionaler Missstände sowie die Aufwertung des sozialen und kulturellen Zentrums von Pfaffenwiesbach sind von entscheidender Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde. Durch gezielte Maßnahmen zur Stärkung der Innenentwicklung können nicht nur bestehende Ressourcen besser genutzt, sondern auch neue Potenziale erschlossen werden. Dies trägt nicht nur zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität bei, sondern fördert auch die Attraktivität des Dorfes für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Besucherinnen und Besucher gleichermaßen.

Ein Schwerpunkt liegt auch auf der Sicherung denkmalgeschützter Bausubstanz. Die historischen Gebäude sind nicht nur kulturelle Zeugnisse vergangener Epochen, sondern prägen maßgeblich das Ortsbild und die Identität von Pfaffenwiesbach. Durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen und den Erhalt dieser Bausubstanz wird nicht nur ein Stück Geschichte bewahrt, sondern auch ein Beitrag zur nachhaltigen Dorfentwicklung geleistet.

Darüber hinaus spielen auch gestalterische Verbesserungen öffentlicher Räume eine wichtige Rolle. Die Schaffung attraktiver öffentlicher Plätze, Grün- und Freiflächen fördert das soziale Miteinander und schafft Raum für Begegnungen.

Die Weiterentwicklung von kulturellen und sozialen Einrichtungen stärkt das gesellschaftliche Leben und schafft Anlaufpunkte für die Bewohnerinnen und Bewohner jeden Alters. Durch ein vielfältiges kulturelles Angebot werden Begegnungen und Austausch gefördert, was wiederum das Gemeinschaftsgefühl stärkt und die Integration fördert.

Um diese Ziele zu erreichen sind verschiedene Maßnahmen notwendig. Zu diesen Maßnahmen gehören u.a. die Modernisierungs- und Instandsetzung der Wiesbachtalhalle, Aufwertung der Außenbereiche, Schaffung von Begegnungsstätten, Schaffung von Wohnraum und Neugestaltung des Parkraums, Sanierung der denkmalgeschützten „Alten Schule“, Sanierung des ehemaligen „Alten Backhauses“, Schaffung von Wohnraum in der zum Teil denkmalgeschützten „Alten Kaserne“.

PLANUNG. Die **Wiesbachtalhalle** selbst weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf hinsichtlich energetischer Aspekte, der Barrierefreiheit, der Ausstattung und Gestaltung auf. Hier ist geplant, auf Grundlage eines zu erstellenden „energetischen“ Gutachtens, die Halle zu modernisieren und damit zukunftsfähig zu machen.

Der **Außenbereich** der Begegnungsstätte ist wenig attraktiv und bedarf daher ebenfalls einer grundlegenden Aufwertung. Die Aufenthaltsqualität ist als mangelhaft zu bewerten. Hier soll ein Nutzungskonzept mit Ortsakteuren erarbeitet und die Außenanlage dementsprechend neugestaltet werden. Hierzu zählen u.a. Aufenthaltspunkte neben dem Gaststättenbereich, die Aufwertung des Spielplatzes mit neuen Spielgeräten. In diese Überlegungen ist auch die große Wiesenfläche (Festwiese) neben der Halle mit einzubeziehen.

Das **Feuerwehrgerätehaus** entspricht inzwischen nicht mehr den Anforderungen. Es ist zu klein und ebenfalls modernisierungsbedürftig. Der Außenbereich wirkt provisorisch und wird teilweise zum Parken und teilweise zum Abstellen der Löschfahrzeuge genutzt. Hier stehen Überlegungen der Gemeinde an, das Feuerwehrhaus neu zu planen, um Feuerwehrstandorte an dieser Stelle zu vereinen. Dabei wird der sehr guten Zusammenarbeit der Ortsteilwehren Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal und Kransberg (Stadt Usingen) eine hohe Bedeutung zuerkannt. Der Ortsteil Pfaffenwiesbach liegt strategisch für die Standortwahl der Ortsteilwehren sehr gut, so dass die Einsatzzeiten sowie die Hilfsfristen sehr gut eingehalten werden können.

Anschließend an die Fläche der Wiesbachtalhalle befindet sich der **ehemalige Bauhof** und das alte Jugendzentrum. Hier hat die Gemeinde, zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Bauland und zur Entwicklung der Fläche, einen Bebauungsplan „Lindenstraße“ für diesen Bereich 2023 als Satzung beschlossen. Durch die Baulandentwicklung sieht die Planung vor, die Erschließung auszubauen und die Parksituation neu zu ordnen sowie den vorhandenen ohnehin aufwertungsbedürftigen **Spielplatz** Richtung Norden ein Stück zu verschieben.

In der „**Alten Schule**“ finden soziale und kulturelle Nutzungen statt. Im alten Schulgebäude befindet sich das Heimat- und Dorfmuseum Pfaffenwiesbach, welches durch den Heimat- und Verkehrsverein Pfaffenwiesbach ehrenamtlich betrieben wird. Die evangelische Kirchengemeinde nutzt die Räumlichkeiten als Kirchsaal. Zusätzlich ist im Erdgeschoss das Atelier Freiraum als ein Ort der Begegnung, des Ausdrucks und des Austauschs untergebracht. Zurzeit erarbeitet die Gemeinde zusammen mit einer Architektin ein Sanierungs- und Raumkonzept. Das Gebäude ist modernisierungsbedürftig und durch das Nutzungskonzept sollen weitere Nutzungsmöglichkeiten geprüft werden.

Das **Alte Backhaus** wurde seit dem Jahr 2013 als Jugendzentrum (JUZ) Pfaffenwiesbach genutzt, musste aber aufgrund des hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs bereits vor Jahren schließen. Bedarfsgerechte Ausweichmöglichkeiten für Jugendliche konnten im Ortsteil bisher nicht gefunden werden. Die Gemeinde Wehrheim möchte eine energetische Sanierung vornehmen um das alte Backhaus in Zukunft wieder für ehrenamtliche Aktivitäten und als Mittelpunkt herrichten.

Das **alte Kasernengebäude** wurde zuletzt als Flüchtlingsunterkunft genutzt, jedoch ist es zwischenzeitlich so marode, dass ein dringendes Einschreiten notwendig ist, um dem drohenden Verfall entgegenzuwirken.

Da Teile der alten Kaserne denkmalgeschützt sind, muss ein Sanierungsgutachten unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Vorschriften erstellt werden. Die Gemeinde ist aktuell bestrebt das Kasernengebäude an einen privaten Investor zu veräußern, um eventuell weiteren Wohnraum zu generieren. Erste Verhandlungsgespräche laufen bereits.

Durch die angedachten Maßnahmen kann die Aufenthaltsqualität signifikant verbessert und der zentrale Punkt von Pfaffenwiesbach nachhaltig entwickelt werden.

Abb. 69: Vorschlag zur Abgrenzung des strategischen Sanierungsbereichs mit Entwicklungszielen



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim; Bearbeitung: werkplan Michael Heger GmbH 2024

12. ÖFFENTLICHE VORHABEN MIT ZEIT-, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN

Aus der Konzeptbearbeitung sind gemeinsam mit der Wehrheimer Bevölkerung, die über die verschiedenen Beteiligungsformate in den Prozess eingebunden wurde, aus den Handlungsfeldern verschiedene **öffentliche Vorhaben** und Maßnahmen entwickelt. Nachdem die Maßnahmen in einem Ideenpool bei den Bürgerveranstaltungen, den Ortsteilbegehungen und Workshops, der Kinder- und Jugendbeteiligung sowie durch die Ortsbeiräte und die Steuerungsgruppe gesammelt werden (siehe dazu Kapitel 3.2), wird eine Priorisierung der Vorhaben durch die projektbegleitende Steuerungsgruppe als Vertreterinnen und Vertreter der Bürgerschaft vorgenommen.

Die Auswahl der Vorhaben wird anschließend vom Planungsbüro in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung abschließend in einem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan dargestellt. Vertiefend wird für jede Maßnahme ein ausführliches Projektdatenblatt erstellt. Im Rahmen der Verstetigung bedarf es hierbei einer kontinuierlichen Überprüfung und Anpassung der Priorisierung und Dringlichkeit von Einzelmaßnahmen, sodass ggf. notwendige Anpassungen und Ergänzungen im Umsetzungsprozess erforderlich werden.

Die Projektformulare umfassen neben dem Namen und der Beschreibung des Vorhabens, die durch das Vorhaben berührten Handlungsfelder, die erforderlichen Umsetzungsschritte sowie die Zielsetzung. Ebenso werden die Maßnahmen auch im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan mit dem geplanten Bewilligungsjahr sowie einem groben Kostenrahmen versehen.

12.1 PRIORISIERUNG DER VORHABEN

Die durch die Steuerungsgruppe final ausgewählten Vorhaben wurden zuerst in die drei, in Kapitel 9, definierten Handlungsfelder eingeordnet.

Die Kategorisierung in Handlungsfelder erfolgte danach, welchen Entwicklungszielen in den einzelnen Handlungsfeldern am meisten entsprochen wird (in Tab. 18 mit X markiert). Da viele der Projekte und Maßnahmen den Entwicklungszielen mehrerer Handlungsfelder entsprechen, werden zusätzlich die Synergien zu weiteren Handlungsfeldern aufgezeigt (in Tab. 18 mit S markiert). Die Vorhaben wurden durch die Beteiligten nach ihrer Wichtigkeit priorisiert. Dabei wurden die einzelnen Maßnahmen und Projekte in folgende zwei Priorisierungsklassen eingeordnet:

Kategorie 1 – 3, welche sich auf die geplante Umsetzung des Vorhabens bezieht:

- Kat. **1** = Umsetzung innerhalb von drei Jahren geplant
- Kat. **2** = Umsetzung innerhalb von sechs Jahren geplant
- Kat. **3** = Umsetzung innerhalb von zehn Jahren geplant

Kategorie A – C, welche sich auf die Dringlichkeit bzw. Wichtigkeit des Vorhabens bezieht:

- Kat. **A** = Dringlichkeit hoch
- Kat. **B** = Dringlichkeit mittel
- Kat. **C** = Dringlichkeit niedrig

Durch die mögliche Ausweisung eines strategischen Sanierungsbereichs in Pfaffenwiesbach gibt es einzelne Projekte, die im Rahmen dieses Vorhabens *Nr. 9 Machbarkeitsstudie Strategischer Sanierungsbereich „Alter Ortskern“* umgesetzt werden können. Dies betrifft die Einzelmaßnahmen *Nr. 11. Modernisierung und Instandsetzung der Wiesbachtalhalle* und *Nr. 12. Weiterentwicklung Spielplatz „Alte Schule“*.

Folgende Priorisierungsliste mit fortlaufender Nummerierung wurde für die Umsetzungsphase festgelegt:

Tab. 18: Priorisierung der Vorhaben und Einordnung in die Handlungsfelder durch die Steuerungsgruppe

Nr.	Priorisierung		Vorhabenbezeichnung	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
1.	1	A	Gesamtkommunal: Fachliche Verfahrensbegleitung			
2.	1	A	Gesamtkommunal: Städtebauliche Beratung			
3	1	A	Wehrheim: Neugestaltung der Skateanlage		S	X
4.	1	A	Obernhain: Neubau einer Pumptrack-Anlage		S	X
5.	1	A	Obernhain: Errichtung eines Fitnessparcours		S	X
6.	1	A	Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal: Aufstellung von Regiomaten		X	
7.	1	A	Wehrheim: Barrierefreier Ausbau der Fußwegeverbindung zwischen kath. Kirche „St. Michael“ und Straße „Zur Burg“ Wehrheim	X	S	
8.	1	A	Wehrheim: Modernisierung Wiegehäuschen und Neugestaltung der Freifläche	X	S	S
9.	1	A	Pfaffenwiesbach: Machbarkeitsstudie Strategischer Sanierungsbereich „Alter Ortskern“	X	S	S
10.	1	A	Gesamtkommunal: Erstellung eines Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser	S	X	
11.	1	A	Pfaffenwiesbach: Modernisierung und Instandsetzung der Wiesbachtalhalle	S	X	
12.	1	A	Pfaffenwiesbach: Weiterentwicklung Spielplatz „Alte Schule“		S	X
13.	1	A	Wehrheim: Modernisierung und funktionelle Weiterentwicklung „Altes Rathaus“	X	S	
14.	1	A	Wehrheim: Instandsetzung der historischen Friedhofsmauer	X		
15.	2	A	Gesamtkommunal: Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts	S		X
16.	2	A	Gesamtkommunal: (Klimagerechte) Weiterentwicklung von Spiel- und Bolzplätzen			X
17.	2	A	Gesamtkommunal: (Ökologische) Aufwertung von innerörtlichen Grünflächen	S		X
18.	2	A	Gesamtkommunal: (Ökologische) Aufwertung von Streuobstwiesen	S		X
19.	2	A	Obernhain: Modernisierung und Instandsetzung der Saalburghalle	S	X	
20.	1	A	Wehrheim: Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Bauhofareal“	X		
21.	1	A	Gesamtkommunal: Erstellung eines (Nah)mobilitätskonzepts	X	S	
22.	1	A	Wehrheim: Planung zur Neugestaltung der Freiflächen der ev. Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft	X		S
23.	2	A	Wehrheim: Neugestaltung der Freiflächen der ev. Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft	X		S

24.	2	A	Wehrheim: Modernisierung und Instandsetzung des Bürgerhauses	S	X	
25.	2	B	Friedrichsthal: Modernisierung und Instandsetzung der Holzbachtalhalle	S	X	
26.	1	B	Obernain: Naturnahe Neugestaltung der Kastanienwiese	S		X
27.	1	B	Wehrheim: Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Freiflächen rund um das Bürgerhaus	X		S
28.	3	B	Wehrheim: Weiterentwicklung des sozialen Treffpunkts am Standort des Bürgerhauses	X		S
29.	3	B	Gesamtkommunal: Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	S		X
30.	2	B	Pfaffenwiesbach: Planung zur Neugestaltung der Dorfmitte	X		S
31.	3	B	Pfaffenwiesbach: Neugestaltung der Dorfmitte	X		S
32.	2	C	Gesamtkommunal: Ausbau der digitalen Transformation		X	
33.	2	B	Wehrheim-Saalburgsiedlung: Schaffung eines generationsübergreifenden sozialen Treffpunkts	S	S	X
34.	3	C	Friedrichsthal: Neugestaltung der Freiflächen an der Holzbachtalhalle	S	S	X
35.	2	B	Gesamtkommunal: Förderung von ehrenamtlichen Kleinprojekten		X	
<p><u>Strategischer Sanierungsbereich</u>: hier ist eine höhere Förderung möglich. Die mit markierte Vorhaben werden im Rahmen des Vorhabens Nr. 9 gefördert und umgesetzt. Wird kein strategischer Sanierungsbereich ausgewiesen, erfolgt die Förderung und Umsetzung der Vorhaben über die Dorfentwicklung.</p>						

12.2 VORHABENÜBERSICHT


Das Maßnahmenkonzept dient der Verdeutlichung der aufgestellten Entwicklungsziele und soll als Hilfestellung zur Durchsetzung dieser Zielrichtungen für die Umsetzungsphase in der Dorfentwicklung verstanden werden. Der **Maßnahmenplan** ist gleichzeitig die Grundlage für die **Projektübersicht** sowie den **Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan** und wird entsprechend den Entwicklungen von der fachlichen Verfahrensbetreuung fortgeschrieben und bei Bedarf weiter konzipiert.

Zur Beseitigung der aufgeführten städtebaulichen und funktionalen Mängel sind umfassende Maßnahmen sowohl im öffentlichen als auch im privaten Bereich notwendig. Maßnahmen der öffentlichen Hand liegen vor allem in der Aufwertung öffentlicher Räume wie Plätze, Grün- und Freiflächen zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität und zur Betonung der Identität Wehrheims. Diese Maßnahmen führen zu einer wesentlichen Verbesserung der Lebensverhältnisse und einer Weiterentwicklung des Wohnstandorts. Gleichzeitig tragen sie als Initialmaßnahmen dazu bei, die Motivation und Mitwirkungsbereitschaft der in den Fördergebieten wohnenden Bevölkerung zu stärken. Auf privater Ebene besteht Handlungsbedarf, unter anderem durch unterlassene Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in den letzten Jahren und Jahrzehnten. Hierzu ist sowohl eine städtebauliche Beratung in energetischer und gestalterischer Hinsicht als auch die finanzielle Unterstützung bei der Modernisierung privater Immobilien notwendig.

Dabei sollen die Vorhaben auf Ortsteilebene oder auf gesamtkommunaler Ebene den Umsetzungsprozess unterstützen. Sie stellen Bausteine dar, welche über die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung oder über sonstige Fördermöglichkeiten (z.B. LEADER) gefördert werden können. Dabei wird nochmals zwischen drei Arten von Einzelvorhaben unterschieden: Die **ortsübergreifenden Vorhaben** sind auf gesamtkommunaler Ebene angesiedelt und betreffen das gesamte Gemeindegebiet. **Vorhaben mit ortsübergreifender Bedeutung** sind in einem Ortsteil verortet, haben jedoch zentrale Auswirkungen auf alle Ortsteile. Die **örtlichen Vorhaben** haben Auswirkungen auf den konkreten Ortsteil.


Projektbezeichnung	1. Gesamtkommunal: Fachliche Verfahrensbegleitung		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Erreichung der im IKEK formulierten Zielsetzungen ▪ Koordination und Moderation ▪ Kommunikation mit Gemeinde und lokalen Akteuren 		
Projektbeschreibung	<p>Die weitere fachliche Verfahrensbegleitung soll dazu beitragen, die Realisierung der verschiedenen kommunalen Projekte in der Gemeinde, basierend auf dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan des IKEK, organisatorisch und inhaltlich abzustimmen, so dass das gewünschte Ziel der gesamtkommunalen Entwicklung erreicht werden kann. Insbesondere soll die Verfahrensbegleitung dazu beitragen, die örtlichen Akteure im Prozess durch gezielte Beratungen zu unterstützen und mitzuwirken, dass aus den Projektideen realisierungsfähige Projekte entwickelt werden.</p> <p>Zu den Aufgaben der fachlichen Verfahrensbegleitung im Prozessmanagement gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung von Steuerungsgruppe und Projektgruppen ▪ Kooperation der Beteiligten ▪ Prüfung und Sichtung verschiedener Förderprogramme ▪ Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung von Steuerungs- und Projektgruppen sowie öffentlichen Veranstaltungen ▪ Evaluierung und Weiterentwicklung des IKEK-Prozesses ▪ Erstellen von Presseberichten und Präsentationen 		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschreibung ▪ Auswahl und Beauftragung eines geeigneten Auftragnehmers zur Verfahrensbetreuung ▪ Durchführung der fachlichen Verfahrensbegleitung während des Umsetzungsprozesses 		
Durchführungszeitraum	Gesamte Programmlaufzeit		
Grob geschätzte Kosten	65.000 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	DE		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim		
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Steuerungsgruppe/ Projektgruppen ▪ Fachbüro 		
Priorität	Hoch		

Projektbezeichnung	2. Gesamtkommunal: Städtebauliche Beratung		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fachliche Beratung und Unterstützung von privaten Bauherren bei der Vorbereitung und Planung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung 		
Projektbeschreibung	<p>Um die Dorfentwicklung erfolgreich umzusetzen, ist die Beteiligung privater Bauherren und Eigentümer entscheidend. Zur Unterstützung bei der Planung und Umsetzung ihrer Maßnahmen steht diesen über die gesamte Umsetzungsphase hinweg ein Beratungsangebot zur Verfügung. Das beauftragte Fachbüro arbeitet eng mit den Vertretern der Förderstelle des Landkreises zusammen, um die Bauherren und Eigentümer vor Ort zu beraten. Dabei werden sie über die geplanten Maßnahmen, die zu beachtende Aspekte während der Planung und Umsetzung sowie mögliche Fördermöglichkeiten informiert. Die städtebauliche Beratung steht den privaten Bauherren und Eigentümern in den in den Ortsteilen Wehrheims kostenfrei zur Verfügung und begleitet sie während des gesamten Dorfentwicklungsverfahrens in den abgegrenzten Fördergebieten.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung eines Auswahl- und Vergabeverfahrens zur Ermittlung eines Fachbüros für die städtebauliche Beratung über die gesamte Laufzeit des Dorfentwicklungsverfahrens ▪ Vergabe der Beratungstätigkeit an das ausgewählte Fachbüro ▪ Veröffentlichung von Informationsmaterialien, um die Bevölkerung über das Beratungsangebot zu informieren ▪ Durchführung der städtebaulichen Beratung 		
Durchführungszeitraum	Gesamte Programmlaufzeit		
Grob geschätzte Kosten	45.000 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	DE		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim		
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ DE-Fachbehörde ▪ Fachbüro (z.B. Stadtplaner, Architekt) ▪ Bauwillige 		
Priorität	Hoch		


Projektbezeichnung	3. Wehrheim: Neugestaltung der Skateanlage		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung von öffentlichen Spiel- und Freiflächen ▪ Förderung von Skateboarding als Sport und Freizeitaktivität ▪ Stärkung des Gemeinschaftsgefühls durch die Schaffung eines Treffpunkts für Jugendliche und junge Erwachsene 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Ein beliebter Treffpunkt im Freien der Wehrheimer Jugend ist die Skateanlage neben dem Bolzplatz am nördlichen Ortsrand (Am Ried) von Wehrheim. Die Ortsrandlage ist für Jugendliche attraktiv, die Ausstattung des Platzes ist jedoch in die Jahre gekommen und benötigt dringend eine Neugestaltung, um den Bedürfnissen der Skate-Community gerecht zu werden und ein zeitgemäßes, sicheres und attraktives Umfeld für Skater jeden Alters zu schaffen. Bemängelt wird vor allem, dass die Anlage im Moment nur für fortgeschrittene Skater geeignet ist.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Durch die Aufwertung der Skateanlage wird ein weiterer Freitreffpunkt für Skater und Skate-Enthusiasten entstehen. Die Neugestaltung wird nicht nur die Sicherheit der Skater verbessern, sondern auch kreative Elemente integrieren, um die Attraktivität der Anlage zu steigern. Eine überdachte Sitzmöglichkeit wäre an dieser Stelle ebenfalls sinnvoll und zu prüfen. Bei der Neugestaltung sind die Bedürfnisse sowohl von Anfängern als auch von erfahrenen Skatern zu berücksichtigen.</p> <p>Im Zuge der Konzeptentwicklung soll auch geprüft werden, inwieweit der nebenliegende Bolzplatz in die Planung zur Neugestaltung einbezogen werden kann.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung der funktionalen Ansprüche der Nutzergruppe(n) ▪ Erarbeitung eines Konzepts zur Neugestaltung 		

	<u>Umsetzung</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau und Fertigstellung ▪ Inbetriebnahme und Eröffnungsevent
Durchführungszeitraum	Planung: 2025 Umsetzung: 2025
Grob geschätzte Kosten	Planung: 30.000 € Umsetzung: 170.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Skate-Community (Jugendliche und junge Erwachsene) ▪ Fachbetrieb für Skateparks
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd

Projektbezeichnung	4. Obernhain: Neubau einer Pumptrack-Anlage		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von generationsübergreifenden wohnortnahen Sport- und Freizeitangeboten ▪ Förderung der Bewegung und Gesundheit ▪ Förderung der Dorfgemeinschaft 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Der Ortsteil Obernhain hat sich zu einem attraktiven Wohnort entwickelt. Immer mehr Menschen, auch junge Familien ziehen nach Obernhain. Das Sport- und Freizeitleben spielt sich hauptsächlich am südlichen Ortsrand auf dem Gelände des TC Obernhain mit Tennishalle, Freiluftplätzen, Vereinsheim und Gaststätte ab. Direkt angrenzend befinden sich zusätzlich ein Bolzplatz sowie kleinere Anlagen für Leichtathletik.</p> <p>Der rote Ascheplatz wird aktuell kaum bis gar nicht genutzt, die Leichtathletikanlagen sind inzwischen stark beschädigt und stehen somit einer uneingeschränkten sportlichen Nutzung entgegen.</p> <p>Durch den Bau der ersten Pumptrack-Anlage in der Gemeinde Wehrheim soll in Kombination mit dem bestehenden Tennisclub, das Sport- und Freizeitangebot durch eine neue Freizeitmöglichkeit sinnvoll ergänzt werden und so ein weiterer generationsübergreifender Treffpunkt entstehen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Pumptrackanlage soll auf einer Fläche von etwa 1.800 m² im Bereich des bestehenden Sport- und Freizeitzentrums Obernhain entstehen. Die Anlage wird aus Wellen- und Kurvelementen bestehen, die es den Nutzern ermöglichen, mit Fahrrädern, Skateboards, Inlineskates oder Scootern dynamische Fahrmanöver auszuführen, ohne zu treten. Bei der Planung wird insbesondere auf die Streckenführung, die Dimensionen und die Oberflächenbeschaffenheit der Pumptrackanlage geachtet, um den Anforderungen aller Nutzergruppen gerecht zu werden. Die Anlage wird sowohl für Anfänger als auch für Fortgeschrittene geeignet sein und verschiedene Schwierigkeitsgrade bieten. Die Anlage soll sich durch gezielte Bepflanzungen wieder in die Natur eingliedern. Ergänzend zu dem Pumptrack sollen in südlicher Richtung noch Sitzmöglichkeiten entstehen sowie eine Repairstation beinhalten.</p> <p>Die Planung wurde zusammen mit einem Architekten und örtlichen Akteuren sowie mit Jugendlichen bereits erstellt und ist abgeschlossen. Die Baugenehmigung steht noch aus, soll aber noch dieses Jahr erteilt werden.</p>		

Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Obernhain	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung ist abgeschlossen ▪ Einholung der Baugenehmigung <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau und Fertigstellung ▪ Inbetriebnahme und Eröffnungs-event 	
Durchführungszeitraum	<p>Planung und Baugenehmigung: 2024</p> <p>Umsetzung: 2024/ 2025</p>	
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 30.000 € (Die Planungskosten wurden bereits von der Gemeinde übernommen)</p> <p>Umsetzung: 170.000 €</p>	
Finanzierungsmöglichkeiten	LEADER	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Bevölkerung, Sportbegeisterte ▪ Architekten und Fachbetriebe 	
Priorität	Hoch	
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd	

Projektbezeichnung	5. Oberhain: Errichtung eines Fitnessparcours		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von generationsübergreifenden wohnortnahen Sport- und Freizeitangeboten ▪ Förderung der Bewegung und Gesundheit ▪ Förderung der Dorfgemeinschaft 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Der Ortsteil Oberhain hat sich zu einem attraktiven Wohnort entwickelt. Immer mehr Menschen, auch junge Familien ziehen nach Oberhain. Das Sport- und Freizeitleben spielt sich hier hauptsächlich am südlichen Ortsrand von Oberhain ab. Das bestehende Angebot ist jedoch ausbaufähig. In Ergänzung zur geplanten Pumptrack-Anlage sollen durch die Aufstellung von Outdoor-Fitnessgeräten, weitere öffentliche Angebote zur Sport- und Freizeitnutzung entstehen. Auch die ansässigen Sportvereine (TC Oberhain, TV Oberhain) zeigen Interesse und würden von einem solchen Fitnesspark profitieren. Zusammen mit der Pumptrack-Anlage kann so ein generationsübergreifender und für alle zugänglicher Freitreffpunkt, auch unabhängig vom Vereinssport, entstehen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Direkt neben der Pumptrackanlage soll ein kleiner Outdoor Fitnesspark (z.B. Calisthenicsanlage) auf eine Fläche von ca. 600 m² entstehen. Die Trainingselemente schaffen einen beliebten öffentlichen Treffpunkt für verschiedene Nutzergruppen, die gerne gemeinsam und im Freien ein intensives und ganzheitliches Fitnesstraining betreiben wollen. Die Anlage soll verschiedene Geräte und Stationen umfassen, die für unterschiedliche Übungen geeignet sind. Die Ausstattung könnte unter anderem beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klimmzugstangen ▪ Dip-Bars ▪ Liegestütz-Bars ▪ Barren ▪ Schrägbänke ▪ Parallelstangen ▪ Hangelstrecken 		


Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Obernhain	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ermittlung der funktionalen Ansprüche der Nutzergruppe(n) ▪ Geländeanalyse ▪ Planungsentwurf <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bau und Fertigstellung ▪ Inbetriebnahme und Eröffnungsevent 	
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2025</p> <p>Umsetzung: 2025</p>	
Grob geschätzte Kosten	Planung und Umsetzung: 38.000 €	
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. LEADER)	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Bevölkerung, Vereine ▪ Fitnessgerätehersteller, Fachbetrieb 	
Priorität	Hoch	
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd	

Projektbezeichnung	6. Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal: Aufstellung von Regiomaten		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung und Unterstützung (mobiler) Versorgungsangebote ▪ Stärkung der regionalen Wirtschaft ▪ Lokale Identität und Gemeinschaft 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Der Hauptort Wehrheim ist das zentrale Versorgungszentrum für alle Ortsteile. In den anderen Ortsteilen ist eine Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs unzureichend (Pfaffenwiesbach) oder gar nicht vorhanden (Obernhain, Friedrichsthal). Es steht lediglich einmal in der Woche und nur auf Anfrage, ein mobiler Händler für die Nahversorgung der Einwohnerinnen und Einwohner in den kleineren Ortsteilen zur Verfügung.</p> <p>Zusätzlich wächst die Nachfrage nach regionalen und nachhaltigen Produkten stetig. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden und gleichzeitig eine flexible Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten, bieten sogenannte Regiomaten eine gute Ergänzung zu bestehenden örtlichen und mobilen Nahversorgungsangeboten.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Regiomaten sollen an zentralen, strategisch ausgewählten Standorten in den drei kleineren Ortsteilen Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal aufgestellt werden. Die Automaten werden mit einer Vielzahl von frischen regionalen Produkten wie Obst, Gemüse, Eiern, Milchprodukten, Backwaren und anderen Lebensmitteln gefüllt sein, die direkt von lokalen Landwirten, Produzenten oder Lieferanten stammen. Die Automaten werden mit modernen Zahlungssystemen ausgestattet sein, um den Kaufprozess für die Verbraucher einfach und unkompliziert zu gestalten. Die Regiomaten stehen den Verbrauchern rund um die Uhr zur Verfügung und bieten somit eine flexible Einkaufsmöglichkeit, unabhängig von den Öffnungszeiten von Geschäften und Märkten.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal		
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufbau von Partnerschaften mit lokalen Landwirten, Produzenten und Lieferanten für die Belieferung der Automaten ▪ Auswahl geeigneter Standorte in Absprache mit den örtlichen Landwirten <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beschaffung und Installation der Regiomaten 		

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Marketing und Kommunikation ▪ Überwachung und Anpassung
Durchführungszeitraum	Planung und Umsetzung: 2024/2025
Grob geschätzte Kosten	60.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. LEADER, Landwirtschaftsförderung)
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokale Landwirte und Produzenten ▪ Technologieanbieter für Automatenlösungen ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Verbraucher
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserhaltend

Projektbezeichnung	7. Wehrheim: Barrierefreier Ausbau der Fußwegeverbindung zwischen katholischer Kirche „St. Michael“ und Straße „Zur Burg“		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Ortsbilds durch Sicherung, Gestaltung und Ausbau von öffentlichen Räumen zur Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Optimierung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ▪ Stärkung der räumlichen und funktionalen Quartiersverbindungen 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Im historischen Ortskern von Wehrheim sind straßenunabhängige Fußwegeverbindungen und Gassen von großer Bedeutung, um kurze Wege und eine schnelle Erreichbarkeit zu gewährleisten. Eine dieser zentralen Verbindungen erstreckt sich zwischen der erhobenen katholischen Kirche „St. Michael“ und der Straße „Zur Burg“. Hierbei müssen einige Treppenstufen überwunden werden, was die Barrierefreiheit beeinträchtigt. Zudem besteht Verbesserungsbedarf hinsichtlich der Beleuchtung und der Gestaltung. Besonders dringlich ist der barrierefreie Ausbau des Fußwegs, da in diesem Bereich keine barrierefreien Verbindungen vorhanden sind und die Bewohnerinnen und Bewohner daher große Umwege in Kauf nehmen müssen. Dies stellt insbesondere für ältere Menschen und Personen mit eingeschränkter Mobilität eine Herausforderung dar.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die bestehende Fußwegeverbindung soll barrierefrei umgebaut werden, um Menschen mit Mobilitätseinschränkungen einen leichteren Zugang zu ermöglichen. Durch die Beseitigung von Barrieren sollen die Sicherheit und Zugänglichkeit für alle Nutzerinnen und Nutzer verbessert werden. Die Planung umfasst dabei die Entfernung der Treppenstufen und unebenen Oberflächen und die Implementierung von barrierefreien Elementen wie beispielsweise einer Rampe, eines taktilen Leitsystems und Handläufen. Zusätzlich soll auch geprüft werden, inwieweit die Beleuchtung und die Möblierung (Ruhebänke, Mülleimer usw.) zu ergänzen wären. Bei der Planung müssen insbesondere die topografischen Gegebenheiten bewertet und Lösungen für einen barrierefreien Ausbau gefunden werden.</p>		


Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Bewertung ▪ Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Genehmigungsverfahren <p><u>Umsetzung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreier Ausbau ▪ Qualitätssicherung und Abnahme 	
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2024</p> <p>Umsetzung: 2025</p>	
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 5.000 €</p> <p>Umsetzung: 43.000 €</p>	
Finanzierungsmöglichkeiten	DE	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde, Kirche ▪ Planer, Bauunternehmen ▪ Bevölkerung 	
Priorität	Hoch	

Projektbezeichnung	8. Wehrheim: Modernisierung Wiegehäuschen und Neugestaltung der Freifläche		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herausstellen der Identität Wehrheims durch Erhalt und Aufwertung ortstypischer oder denkmalgeschützter Bausubstanz inklusive typischer Gestaltelemente und Materialien ▪ Aufwertung des Ortsbilds durch Sicherung, Gestaltung und Ausbau von öffentlichen Räumen zur Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Das ehemalige Wiegehaus auf der Freifläche Usinger Straße Ecke Töpferstraße aus Fachwerk steht bereits seit Jahren leer und weist Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf.</p> <p>Die Grünfläche am ehemaligen Wiegehäuschen gegenüber dem Stadttor hat zwar einen alten Baumbestand, ansonsten wirkt dieser Bereich als „Eingang“ zum historischen Ortskern eher unattraktiv und lädt nicht zum Verweilen ein. Ursprünglich fungierte dieser Bereich als Dorfplatz mit der Gemeindewage.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Planung sieht vor das historische Gebäude zu modernisieren und durch eine kulturelle oder gemeinnützige Nachnutzung weiterzuentwickeln. Erste Überlegungen sind, das Gebäude als begehbaren Bücherschrank zu nutzen und/ oder einen Informationspunkt für Rad- und Wandertouristen zu installieren.</p> <p>Auf der Freifläche soll als Ergänzung zur geplanten Nutzung des Wiegehäuschens ein attraktiver Treffpunkt entstehen, beispielsweise mit einer Sitzgruppe zum Verweilen und Kommunizieren.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Analyse des Zustands des Wiegehäuschens ▪ Planung der Modernisierung und Nachnutzung ▪ Gestaltungskonzept der Außenfläche 		

	<p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der notwendigen Modernisierungsmaßnahmen am Gebäude und der Innenräume ▪ Einrichtung der Räumlichkeiten für kulturelle oder gemeinnützige Zwecke ▪ Neugestaltung der Freifläche, Ergänzung des Mobiliars ▪ Eröffnung
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2024</p> <p>Umsetzung: 2025</p>
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 5.000 €</p> <p>Umsetzung: 25.000 €</p>
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachleute und Handwerker ▪ Bevölkerung ▪ Touristen
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd

Projektbezeichnung	9. Pfaffenwiesbach: Machbarkeitsstudie Strategischer Sanierungsbereich „Alter Ortskern“		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Missstände ▪ Aufwertung des sozialen und kulturellen Zentrums von Pfaffenwiesbach ▪ Stärkung der Innenentwicklung ▪ Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität ▪ Sicherung denkmalgeschützter Bausubstanz 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Aus der Bestandsanalyse ergibt sich ein potenzieller Bereich rund um die Wiesbachtalhalle im Ortskern Pfaffenwiesbach, in dem sich städtebauliche und funktionale Missstände häufen. Das Areal um das Dorfgemeinschaftshaus herum fungiert als zentraler Treffpunkt für soziale und kulturelle Aktivitäten in Pfaffenwiesbach.</p> <p>Die Wiesbachtalhalle selbst weist einen hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf hinsichtlich energetischer Aspekte, der Barrierefreiheit, der Ausstattung und Gestaltung auf. Der gesamte Außenbereich zeigt eine geringe Attraktivität und erfordert daher eine umfassende Neugestaltung. Hierzu zählen auch die große ungenutzte Wiesenfläche und der Spielplatz „Alte Schule“ östlich der Halle.</p> <p>Das Feuerwehrgerätehaus entspricht inzwischen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Es ist zu klein und ebenfalls modernisierungsbedürftig. Der Außenbereich wirkt provisorisch und wird teilweise zum Parken und teilweise zum Abstellen der Löschfahrzeuge genutzt.</p> <p>Anschließend an die Fläche der Wiesbachtalhalle befindet sich der ehemalige Bauhof. Die Gebäude sollen zur Deckung der bestehenden Nachfrage nach Bauland bzw. zur Weiterentwicklung der Fläche für Wohnbebauung, abgerissen werden. Ein entsprechender Bebauungsplan wurde 2023 als Satzung beschlossen.</p> <p>Der historische Gebäudebestand an der Lindenstraße weist ebenfalls einen sehr hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf auf und ist dadurch teilweise durch Leerstand betroffen.</p> <p>In der „Alten Schule“ (Lindenstraße 5) finden verschiedene soziale und kulturelle Veranstaltungen statt. Auch das Heimat- und Dorfmuseum Pfaffenwiesbach hat im denkmalgeschützten Gebäude seine Räumlichkeiten. Zurzeit erarbeitet die Gemeinde zusammen mit einer Architektin ein Sanierungs- und Raumkonzept.</p>		


	<p>Direkt daneben befindet sich das „Alte Backhaus“ (Lindenstraße 7), welches seit dem Jahr 2013 als Jugendzentrum genutzt wurde, jedoch aufgrund des Sanierungsstaus bereits vor Jahren schließen musste.</p> <p>Bedarfsgerechte Ausweichmöglichkeiten für Jugendliche konnten im Ortsteil bisher nicht gefunden werden.</p> <p>Das alte denkmalgeschützte Kasernengebäude (Lindenstraße 9) wurde bis zuletzt als Flüchtlingsunterkunft genutzt, jedoch ist es zwischenzeitlich so marode, dass ein dringendes Einschreiten notwendig ist, um dem drohenden Verfall entgegenzuwirken. Ein entsprechendes Sanierungsgutachten unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Vorschriften muss erstellt werden. Die Gemeinde ist aktuell bestrebt das Kasernengebäude an einen privaten Investor zu veräußern, um eventuell weiteren Wohnraum zu generieren. Erste Verhandlungsgespräche laufen bereits.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Vor dem Hintergrund der beschriebenen Ausgangssituation und der Zielsetzungen wird eine Entwicklung als strategischer Sanierungsbereich in Betracht gezogen. Hierzu sind zunächst in einem ersten Schritt detaillierte Untersuchungen, konzeptionelle Überlegungen und Prüfungen der Machbarkeit vorzuschalten. Dazu ist die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie und eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts für den abgegrenzten Problembereich notwendig. Schwerpunkte bei der Erarbeitung sind die Bestandsanalyse, eine Detailprüfung der Entwicklungsoptionen, die Konzepterarbeitung (Beschreibung der Konzeptbausteine, Gestaltungsvorschläge) sowie ein Umsetzungs- und Finanzierungsplan.</p> <p>In die Untersuchung der Machbarkeit und Konzepterarbeitung gehen folgende Überlegungen zu möglichen Entwicklungsansätzen ein:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Modernisierungs- und Instandsetzung der Wiesbachtalhalle (siehe Projekt Nr. 11)▪ Modernisierung- und Instandsetzung des denkmalgeschützten Gebäudebestands in der Lindenstraße (Alte Schule, Altes Backhaus, Alte Kaserne)▪ Schaffung von Wohnraum (ehemaliges Bauhofareal, Alte Kaserne)▪ Konzept für eine zukunftsfähige Feuerwehr▪ Aufwertung der Freianlagen rund um die Wiesbachtalhalle▪ Weiterentwicklung Spielplatz „Alte Schule“ (siehe Projekt Nr. 12)▪ Neugestaltung des Parkraums
--	--

Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Pfaffenwiesbach	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Machbarkeitsstudie zur Ausweisung eines strategischen Sanierungsbereichs ▪ Prüfung und Anerkennung als strategischer Sanierungsbereich durch Förderstelle <p><u>Folgemaßnahme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des Entwicklungskonzepts, ggf. als strategischer Sanierungsbereich ▪ Umsetzung der einzelnen Maßnahmen aus dem IKEK auch unabhängig vom strategischen Sanierungsbereich 	
Durchführungszeitraum	2025	
Grob geschätzte Kosten	Machbarkeitsstudie/ Entwicklungskonzept: 25.000 € Umsetzung des Entwicklungskonzepts: offen	
Finanzierungsmöglichkeiten	DE	
Projektträger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Private Projektträger 	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Private Eigentümer ▪ Denkmalbehörde ▪ Planer, Fachleute, Handwerker ▪ Bevölkerung 	
Priorität	Hoch	

Projektbezeichnung	10. Gesamtkommunal: Erstellung eines Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands durch ortsbildverträgliche, energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen ▪ Unterstützung der Dorfgemeinschaft durch Erhalt und Ausbau sozialer Treffpunkte 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Neben den Treffpunkten im öffentlichen Raum, fungieren die Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Mehrzweckhallen in allen Ortsteilen Wehrheims als Dreh- und Angelpunkte des gesellschaftlichen Lebens und des Miteinanders. Das belegen auch die hohen Auslastungsquoten der vier kommunalen Begegnungsstätten. Sie werden für Veranstaltungen, private Feiern oder auch von den örtlichen Vereinen genutzt.</p> <p>Hinsichtlich der Ausstattung und dem Bauzustand sowie im Hinblick auf energetische Aspekte und der Barrierefreiheit, besteht bei allen vier Dorfgemeinschaftshäusern weiterhin hoher Handlungsbedarf.</p> <p>Alle vier Begegnungsstätten aus den 1970er und 1980er Jahren mit verschiedenen Bauweisen und geänderten Anforderungen an verschiedene Nutzungen bedürfen einer individuellen Einschätzung zum Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs. Bevor bauliche Maßnahmen an den einzelnen Gebäuden durchgeführt werden können, soll als erster Schritt ein gesamtkommunales Konzept zum bedarfsgerechten Umbau und der funktionalen Ertüchtigung für alle vier Dorfgemeinschaftshäuser erstellt werden.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Das Konzept soll die systematische Erfassung, Bewertung und Analyse der Dorfgemeinschaftshäuser hinsichtlich ihres baulichen Zustands, ihrer technischen Ausstattung und ihrer energetischen Effizienz umfassen. Basierend auf den Ergebnissen dieser Bestandsaufnahme wird ein Gesamtkonzept erstellt, das Maßnahmen zur Modernisierung, Instandsetzung und Optimierung der Dorfgemeinschaftshäuser umfasst. Dabei werden auch Aspekte der Barrierefreiheit, der Nachhaltigkeit und der finanziellen Machbarkeit berücksichtigt.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<p><u>Erstellung des Gesamtkonzepts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme der Dorfgemeinschaftshäuser ▪ Analyse und Bewertung 		


	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmenplan mit zeitlicher Abfolge, Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten <p><u>Folgemaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der festgelegten baulichen, energetischen und gestalterischen Maßnahmen aus den Projekten Nr. 11, Nr. 19, Nr. 24, Nr. 25 ▪ Die Umsetzungsreihenfolge von Maßnahmen erfolgt nach Dringlichkeit
Durchführungszeitraum	2025
Grob geschätzte Kosten	Erstellung Konzept: 40.000 € Umsetzung von baulichen Maßnahmen: offen
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	11. Pfaffenwiesbach: Modernisierung und Instandsetzung der Wiesbachtalhalle		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands durch ortsbildverträgliche, energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen ▪ Ausbau sozialer Treffpunkte 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die im Jahr 1976 erbaute Wiesbachtalhalle ist für die Gemeinde Wehrheim und vor allem für den Ortsteil Pfaffenwiesbach eine wichtige öffentliche Gemeinschaftseinrichtung. Die Halle wird sowohl für öffentliche und private Veranstaltungen als auch als Sport- und Begegnungsstätte von den örtlichen Vereinen genutzt und ist das ganze Jahr über stark ausgelastet.</p> <p>Allerdings werden die Nutzungsmöglichkeiten durch eine veraltete Ausstattung und erforderliche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sowie teilweise fehlende Barrierefreiheit eingeschränkt. Eine gemeinsame Nutzung der Innen- und Außenbereiche wird durch eine fehlende Barrierefreiheit und eine wenig ansprechende Gestaltung im Außenbereich beeinträchtigt.</p> <p>Die Gemeinde Wehrheim beabsichtigt alle Dorfgemeinschaftshäuser als soziale Treffpunkte zu erhalten und der Bürgerschaft in den Ortsteilen attraktive Raumangebote und eine zeitgemäße sowie energieeffiziente Ausstattung bereitzustellen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Eine genaue Planung von Maßnahmen am und im Gebäude sowie deren Umsetzung kann erst nach Vorliegen des Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (siehe Projekt Nr. 10) erfolgen. Dieses soll vorgeschaltet im Jahr 2025 erstellt werden. Auf Grundlage des Gesamtkonzepts wird auch die Umsetzungsreihenfolge der einzelnen Umbaumaßnahmen abgestimmt und festgelegt.</p> <p>Die Durchführung von Umbaumaßnahmen im und am Gebäude sowie der Gestaltung des Außenbereichs ist auch im Rahmen von Projekten im strategischen Sanierungsbereich (siehe dazu Projekt Nr. 9) möglich.</p>		

Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Pfaffenwiesbach	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Gesamtkonzept zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (Projekt Nr. 10 des IKEK) ▪ Abstimmung und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen aus dem Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der finanziellen Machbarkeit ▪ Durchführung der Planungsleistungen <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der festgelegten baulichen, energetischen und gestalterischen Maßnahmen 	
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2026</p> <p>Umsetzung: 2026 oder bei der Realisierung von Maßnahmen im strategischen Sanierungsbereich</p>	
Grog geschätzte Kosten	<p>Planung: 36.000 € (je nach Umfang auch höher)</p> <p>Umsetzung: 264.000 € (je nach Umfang auch höher)</p>	
Finanzierungsmöglichkeiten	<p>Im Rahmen des strategischen Sanierungsbereichs, DE, andere (z.B. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEEG), KfW)</p>	
Projektträger	<p>Gemeinde Wehrheim</p>	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner und Energieeffizienz-Experten ▪ Bevölkerung und Vereine 	
Priorität	<p>Hoch</p>	
Funktionserhaltend/-erweiternd	<p>Funktionserweiternd</p>	

Projektbezeichnung	12. Pfaffenwiesbach: Weiterentwicklung Spielplatz „Alte Schule“		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Spielmöglichkeiten, um den Bedürfnissen verschiedener Altersgruppen gerecht zu werden ▪ Steigerung der Aufenthaltsqualität ▪ Förderung der Bewegung und Gesundheit ▪ Förderung der Inklusion 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Der Kinderspielplatz „Alte Schule“ befindet sich in zentraler Lage direkt neben der Wiesbachtalhalle in der Ortsmitte Pfaffenwiesbach. Die Grün-/Spielfläche umfasst eine großzügige Fläche von etwa 1.000 m². Derzeit ist der Spielplatz nur mit sehr wenigen Spielgeräten und Sitzgelegenheiten ausgestattet. Die Ausstattung ist veraltet und nicht für eine breitere Nutzerschicht geeignet.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Planung sieht vor, die Fläche etwas nach Norden zu versetzen und zu verkleinern. Das Hauptaugenmerk liegt dabei auf einer qualitätvollen Weiterentwicklung. Im Rahmen der Neugestaltung werden neue Spielgeräte installiert, die die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen ansprechen. Zusätzlich werden Sitzgelegenheiten, schattenspendende Elemente und eine barrierefreie Gestaltung umgesetzt, um die Nutzbarkeit des Spielplatzes für alle zu verbessern. Die Gestaltung soll sich harmonisch in die natürliche Umgebung einfügen und so zur landschaftlichen Aufwertung der Ortsmitte Pfaffenwiesbach beitragen. Bei der Auswahl von Materialien und der Gestaltung des Spielplatzes werden außerdem umweltfreundliche Ansätze verfolgt.</p> <p>Die Neugestaltung ist in engem Bezug zum Projekt Nr. 9 Strategischer Sanierungsbereich Ortsmitte Pfaffenwiesbach zu sehen. Hierzu soll ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für den gesamten Außenbereich inklusive der Spielplatzfläche rund um die Wiesbachtalhalle erstellt werden.</p> <p>Wenn kein strategischer Sanierungsbereich ausgewiesen wird, wird die Maßnahme dennoch im Zusammenhang mit der Realisierung des Bauvorhabens auf dem ehemaligen Bauhofareal Pfaffenwiesbach umgesetzt. Für die bauliche Entwicklung der Flächen inklusive des Spielplatzes besteht bereits seit 2023 ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p>		

Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Pfaffenwiesbach	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planung und Gestaltung des neuen Spielplatzkonzepts ▪ Einbindung der örtlichen Akteure, Nutzergruppen <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demontage und Entsorgung der bestehenden Spielgeräte ▪ Beschaffung und Installation neuer Spielgeräte und Ausstattungselemente 	
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2026</p> <p>Umsetzung: 2026 oder bei der Realisierung von Maßnahmen im strategischen Sanierungsbereich</p>	
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 3.000 €</p> <p>Umsetzung: 32.000 €</p>	
Finanzierungsmöglichkeiten	<p>Im Rahmen des strategischen Sanierungsbereichs, DE</p>	
Projektträger	<p>Gemeinde Wehrheim</p>	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner (z. B Landschaftsarchitekt) ▪ Hersteller für Spielgeräte ▪ Bevölkerung 	
Priorität	<p>Hoch</p>	
Funktionserhaltend/-erweiternd	<p>Funktionserweiternd</p>	

Projektbezeichnung	13. Wehrheim: Modernisierung und funktionelle Weiterentwicklung „Altes Rathaus“		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands durch ortsbildverträgliche, energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen ▪ Sicherung denkmalgeschützter Bausubstanz ▪ Erhalt und Stärkung von örtlicher Kultur, Tradition und Heimatverbundenheit 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Das historische, unter Denkmalschutz stehende „Alte Rathaus“ im Wehrheimer Ortskern, ist ein Wahrzeichen der Gemeinde. Das rote Backsteingebäude ist identitätsstiftend für Wehrheim und für viele Bürgerinnen und Bürger daher von besonderer Bedeutung.</p> <p>Das Alte Rathaus steht als Veranstaltungsort für Trauungen oder auch Sitzungen und weitere Veranstaltungen zur Verfügung. Das ortsbildprägende Gebäude wird aktuell auch von der Landjugend als Versammlungsort genutzt. Zusätzlich befindet sich hier das Archiv des Geschichts- und Heimatvereins Wehrheim. Sowohl an der Fassade als auch im Innenbereich besteht Handlungsbedarf.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die bauliche und funktionelle Weiterentwicklung des denkmalgeschützten Gebäudes als Veranstaltungs- und Versammlungsstätte steht im Mittelpunkt. Im Rahmen der Sanierung wird besonderes Augenmerk auf die Fassade sowie die Modernisierung bzw. Instandsetzung der Innenräume des Gebäudes gelegt. Dazu soll zuerst eine Zustandsanalyse durchgeführt werden, um den konkreten Modernisierungsbedarf zu ermitteln. Erst danach können konkrete Maßnahmen benannt und eine genaue Kostenschätzung erstellt werden.</p> <p>Zusätzlich soll ein Nachnutzungskonzept erarbeitet werden, um die funktionelle Weiterentwicklung des historischen „Alten Rathauses“ zu gewährleisten.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		

Arbeitsschritte	<u>Sanierungs- und Nutzungskonzept</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Analyse des Zustands ▪ Planung der Modernisierung und Nachnutzung ▪ Maßnahmenplan mit Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten <u>Umsetzung</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung der Fassade ▪ Modernisierungsmaßnahmen im Inneren des Gebäudes ▪ Evtl. Durchführung weiterer baulicher bzw. energetischer Maßnahmen ▪ Umsetzung des Nachnutzungskonzepts
Durchführungszeitraum	2025
Grob geschätzte Kosten	Planung: 15.000 € Umsetzung: 135.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Denkmalbehörde ▪ Fachplaner und Handwerker ▪ Bevölkerung und Vereine
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd

Projektbezeichnung	14. Wehrheim: Instandsetzung der historischen Friedhofsmauer		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herausstellen der Identität Wehrheims durch Erhalt und Aufwertung ortstypischer Bausubstanz inklusive typischer Gestaltelemente und Materialien ▪ Erhalt des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die historische Friedhofsmauer im Ortsteil Wehrheim, die einen bedeutenden Teil des kulturhistorischen Erbes darstellt, ist zum einen im Laufe der Zeit durch Witterungseinflüsse und altersbedingten Verschleiß in Mitleidenschaft gezogen worden und bedarf einer Instandsetzung. Zum anderen ist die Standsicherheit der historischen Sandsteinmauer, auch durch die dahinterliegenden Hügelgräber, nicht mehr gegeben.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Friedhofsmauer wird, unter Berücksichtigung des historischen Charakters, fachgerecht restauriert, um die Authentizität zu bewahren und für die kommenden Generationen zu erhalten. Im Rahmen des Projekts werden Experten beauftragt, eine umfassende Bestandsaufnahme der Mauer durchzuführen und die notwendigen Maßnahmen zu planen. Dies kann die Reparatur beschädigter Steine, die Sanierung von Fugen, die Stabilisierung der Mauer selbst oder der Fundamente und gegebenenfalls die Ergänzung fehlender Elemente sein. Ein besonderes Augenmerk gilt der Stabilisierung der Mauer und dem Schutz der dahinterliegenden Gräber.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erarbeitung einer Zustandsanalyse <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beauftragung von Fachleuten und Handwerkern ▪ Durchführung der Stabilisierungs- und Restaurierungsarbeiten 		

Durchführungszeitraum	Planung: 2025 Umsetzung: 2025
Grob geschätzte Kosten	Planung: 12.000 € Umsetzung: 118.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemeinde Wehrheim▪ Fachleute für Restaurierung▪ Handwerker
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	15. Gesamtkommunal: Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewährleistung der Sicherheit und des Wohlbefindens der Bevölkerung ▪ Reduzierung der Auswirkungen von Hochwasser und Starkregen auf die Infrastruktur ▪ Schutz und Erhaltung natürlicher Lebensräume und ökologischer Systeme 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die steigenden Herausforderungen im Zusammenhang mit Extremwetterereignissen erfordern eine umfassende Planung und Vorbereitung, insbesondere im Hinblick auf Starkregen und Hochwasser.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Um die Bevölkerung und die gemeindliche Infrastruktur in Wehrheim vor den Auswirkungen dieser Naturereignisse besser schützen zu können, soll ein nachhaltiges Hochwasserschutz- und Starkregenkonzept für die Gemeinde Wehrheim entwickelt werden. Dieses Konzept soll dazu beitragen, die Risiken durch Hochwasser und Starkregen zu minimieren, die Resilienz der Gemeinde zu stärken und die Sicherheit der Bevölkerung zu erhöhen.</p> <p>Im Rahmen des Projekts werden die vorhandenen Risiken und Schwachstellen in Bezug auf Hochwasser und Starkregen identifiziert und bewertet. Auf dieser Grundlage werden geeignete Schutzmaßnahmen und Frühwarnsysteme entwickelt, um die Auswirkungen von Hochwasserereignissen zu minimieren und die Bevölkerung rechtzeitig zu informieren.</p> <p>Zu den möglichen Maßnahmen gehören unter anderem die Errichtung von Hochwasserschutzbauten, die Verbesserung der Entwässerungssysteme, die Anpassung von Bauvorschriften und Raumplanungsstrategien sowie die Sensibilisierung der Bevölkerung für das Thema Hochwasserrisiko.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung einer Risikoanalyse für alle Ortsteile ▪ Aktive Beteiligung von lokalen Behörden, Bewohnerschaft, Umweltschutzorganisationen usw. ▪ Konzeptentwicklung <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schrittweise Umsetzung von präventiven Maßnahmen ▪ Sensibilisierung der Bevölkerung für das Thema und Schulung von Mitarbeitenden der Verwaltung 		

Durchführungszeitraum	Planung: 2026 Umsetzung: schrittweise Umsetzung ab 2026/2027
Grob geschätzte Kosten	Konzept: 80.000 € Folgendermaßnahmen: offen
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. Klimarichtlinie)
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemeinde Wehrheim▪ Lokale Behörden▪ Bevölkerung
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	16. Gesamtkommunal: (Klimagerechte) Weiterentwicklung von Spiel- und Bolzplätzen		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung der Gestaltungsqualität und Erholungsfunktion von öffentlichen Grün- und Freiräumen ▪ Erhalt und ökologische Aufwertung von innerörtlichen Grün- und Freiflächen ▪ Schaffung attraktiver Naherholungs- und Naturerlebnisräume, Erhalt der Vielfalt von Arten und Lebensräumen 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die zunehmende Bedeutung des Klimaschutzes erfordert innovative Ansätze in allen Lebensbereichen, einschließlich der Gestaltung von öffentlichen Räumen. Hierzu zählt auch die umweltgerechte Weiterentwicklung von Spiel- und Bolzplätzen in der Gemeinde Wehrheim. Auf diese Weise entsteht nicht nur ein sicherer und ansprechender Ort für Kinder und Jugendliche, sondern es werden auch Umweltauswirkungen minimiert und die Entwicklung nachhaltiger Lebensräume unterstützt.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>In den nächsten Jahren sollen so sukzessive die Spielflächen und Bolzplätze der Gemeinde aufgewertet werden. Im IKEK-Prozess wurde deutlich, dass bei Aufwertungsmaßnahmen immer darauf zu achten ist, dass die Ausstattung für verschiedene Altersgruppen geeignet ist, dass das Element Wasser stärker berücksichtigt wird und dass die Spielplätze naturnah und klimafreundlich gestaltet werden. Dazu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ die Entwicklung von Grünkonzepten für die Spielflächen, um die Biodiversität zu fördern, Schatten zu spenden und gleichzeitig den Energieverbrauch zu minimieren, ▪ die Auswahl von umweltfreundlichen, recycelbaren Materialien für Spielgeräte und Spielflächen, ▪ barrierefreie Gestaltung, um die Flächen allen Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen. <p>Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung der Gemeinschaft, d. h. der Bürgerinnen und Bürger sowie der Kinder und Jugendlichen in den Gestaltungsprozess, um die Bedürfnisse und Ideen der verschiedenen Nutzergruppen zu erfassen.</p> <p>Maßnahmen zur Umgestaltung und Weiterentwicklung sollen insbesondere für folgende Spiel- und Bolzplätze umgesetzt werden (Vorschläge aus dem Beteiligungsprozess):</p>		

	<p><u>Obernhain:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz „Am Löschteich“: barrierefreie Zuwegung, Aufwertung Beachvolleyballfeld ▪ Bolzplatz „Feldbergblick“: nur große Ackerfläche mit zwei Torpfosten ▪ Bolzplatz „Herzbergstraße“: Belagserneuerung <p><u>Pfaffenwiesbach:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz „Friedrich-Ebert-Straße“: Aufwertungsmaßnahmen <p><u>Friedrichsthal:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz „Am Holzbach“: mehr Schattenspender
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Analyse aller Spiel- und Bolzplätze ▪ Partizipative Planung durch Einbindung von Bürgerschaft, Fachplanern und Kindern/ Jugendlichen in den Planungsprozess <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung auf ausgewählten Spiel- und Bolzplätzen in allen Ortsteilen
Durchführungszeitraum	Gesamte Programmlaufzeit
Grob geschätzte Kosten	60.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt) ▪ Hersteller für Spielgeräte und Unternehmen für Garten- und Landschaftsbau ▪ Bevölkerung, Kinder- und Jugendliche
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/-erweiternd	Funktionserweiternd

Projektbezeichnung	17. Gesamtkommunal: (Ökologische) Aufwertung von innerörtlichen Grünflächen		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Aufwertung des Ortsbilds ▪ Förderung der Biodiversität und Verbesserung des Gemeindeklimas 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Innerörtliche Grünflächen sind häufig von Versiegelung und Verdichtung betroffen. Der zunehmende Bau von Gebäuden, Parkplätzen und Straßenflächen reduziert den Anteil an Grünflächen in den Kommunen und führt zu einer Verringerung der natürlichen Vegetation und der Bodenqualität. Durch weiter steigende Temperaturen entstehen in den dicht besiedelten Gebieten, insbesondere in den Sommermonaten, sogenannte Hitzeinseln, die das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner beeinträchtigen und zu gesundheitlichen Problemen führen können. Innerörtliche Grünflächen sind oft auch untergenutzt oder vernachlässigt, was zu einer Verschlechterung der Lebensqualität führt. Mangelnde Pflege und Gestaltung führen dazu, dass diese Flächen nicht als Orte der Erholung, des sozialen Austauschs oder der Naturerfahrung genutzt werden können.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die ökologische Aufwertung von innerörtlichen Grünflächen ist ebenfalls von entscheidender Bedeutung für die Schaffung nachhaltiger und lebenswerter urbaner Umgebungen, die sowohl den Bedürfnissen der Menschen als auch den Anforderungen des Naturschutzes gerecht werden.</p> <p>In den nächsten Jahren sollen so sukzessive die Grünflächen der Gemeinde, auch unter ökologischen Gesichtspunkten aufgewertet werden. Maßnahmen der ökologischen Aufwertung können sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpflanzung von heimischen Pflanzenarten ▪ Schaffung von Lebensräumen für Tiere (z.B. Nistkästen, Hecken, Steinhäufen, Wasserstellen) ▪ Schaffung von Blühstreifen und Wildblumenwiesen ▪ Naturnahe Gestaltung und Einsatz ökologischer Materialien ▪ Integration Element Wasser <p>Maßnahmen zur Aufwertung und Neugestaltung sollen insbesondere für folgende Grün- und Freiflächen umgesetzt werden (Vorschläge aus dem Beteiligungsprozess):</p> <p><u>Wehrheim:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freifläche an der Ecke Obernhainer Weg – Spessartstraße 		


	<p><u>Pfaffenwiesbach:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freifläche im Bereich der Kapersburgstraße ▪ Grünfläche Kreuzungsbereich Am Wiesbach – Kransberger Straße ▪ Freifläche im Bereich der Nauheimer Straße (ehemalige Telefonzelle) ▪ Hangfläche in der Wehrheimer Straße (Ankauf notwendig) <p><u>Friedrichsthal:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grünflächen im Überschwemmungsgebiet am Holzbach ▪ Grillplatz
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Analyse ▪ Partizipative Planung durch Einbindung Fachplanern, Biologen und Bürgervertretern in den Planungsprozess ▪ Auswahl geeigneter Maßnahmen auf ausgewählten Flächen <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung eines Pilotprojekts ▪ Umsetzung auf weiteren ausgewählten Grünflächen ▪ Pflege und Überwachung der Grünflächen
Durchführungszeitraum	Gesamte Programmlaufzeit
Grob geschätzte Kosten	50.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt, Biologen) ▪ Umweltverbände ▪ Unternehmen für Garten- und Landschaftsbau ▪ Bevölkerung
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	18. Gesamtkommunal: (Ökologische) Aufwertung von Streuobstwiesen		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sicherung des Fortbestands von Streuobstwiesen ▪ Förderung der Artenvielfalt ▪ Schaffung von ökologisch wertvollen und nachhaltigen Freiräumen für die Bevölkerung ▪ Stärkung des Bewusstseins und Förderung des Engagements der Bevölkerung für Umweltschutz und Biodiversität 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Streuobstwiesen sind in der Gemeinde Wehrheim ein typisches Element der historisch gewachsenen Kulturlandschaft. Sie dienen als Erholungsraum, sind Orte großer Artenvielfalt und besitzen gleichzeitig eine klimaökologische Ausgleichsfunktion.</p> <p>Streuobstbestände sind zwar gesetzlich geschützt, aber durch Klimakrise, überalternden Baumbestand und ausbleibende Pflege stark bedroht. Als selbsternanntes „Apfeldorf am Limes“ wurde Wehrheim durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain als Streuobstkommune 2023 für sein Engagement zum Schutz und der Weiterentwicklung von Streuobstwiesen geehrt.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Das Projekt soll den erfolgreichen und nachhaltigen Fortbestand der Streuobstbestände im Gemeindegebiet auch weiterhin unterstützen.</p> <p>In den nächsten Jahren sollen so sukzessive die bestehenden Streuobstwiesen der Gemeinde auch unter ökologischen Gesichtspunkten aufgewertet werden. Maßnahmen der ökologischen Aufwertung können u.a. sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anpflanzung von heimischen Obstarten, insbesondere alte, regionale und klimaresistente Sorten ▪ Schaffung von Lebensräumen für Tiere (z.B. Nistkästen, Hecken, Steinhäufen, Wasserstellen) ▪ Schaffung von Blühstreifen und Wildblumenwiesen 		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewertung bestehender Streuobstwiesen ▪ Entwicklung von Konzepten zur Biotopgestaltung ▪ Bürgerbeteiligung ▪ Umsetzung eines Pilotprojekts 		
Durchführungszeitraum	Gesamte Programmlaufzeit		
Grob geschätzte Kosten	35.000 €		

Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. Hessische Streuobstwiesenstrategie, Hessische Biodiversitätsstrategie)
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemeinde Wehrheim▪ Bewirtschafterinnen und Bewirtschafter▪ Umweltverbände▪ Unternehmen für Garten- und Landschaftsbau▪ Bevölkerung
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	19. Obernhain: Modernisierung und Instandsetzung der Saalburghalle		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands durch ortsbildverträgliche, energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen ▪ Ausbau sozialer Treffpunkte 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die im Jahr 1989 errichtete Saalburghalle in Obernhain ist sowohl für den Ortsteil als auch für die Gesamtgemeinde eine wichtige öffentliche Gemeinschaftseinrichtung. Die Mehrzweckhalle wird sowohl für öffentliche Veranstaltungen und private Feiern als auch zu Übungszwecken von den örtlichen Vereinen genutzt. Die Auslastungsquote ist das ganze Jahr über dementsprechend hoch.</p> <p>Zusätzlich bietet sie einen komplett ausgestatteten Gastraum mit Küche und Nebenraum. Auch das Jugendzentrum Obernhain ist hier untergebracht.</p> <p>Der Eingangsbereich ist nicht barrierefrei. Im Hinblick auf energetische Aspekte besteht ebenfalls Handlungsbedarf.</p> <p>Die Gemeinde Wehrheim beabsichtigt alle Dorfgemeinschaftshäuser als soziale Treffpunkte zu erhalten und der Bürgerschaft in den Ortsteilen attraktive Raumangebote und eine zeitgemäße sowie energieeffiziente Ausstattung bereitzustellen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Eine genaue Planung von Maßnahmen am und im Gebäude sowie deren Umsetzung kann erst nach Vorliegen des Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (siehe Projekt Nr. 10) erfolgen. Dieses soll vorgeschaltet im Jahr 2025 erstellt werden. Auf Grundlage des Gesamtkonzepts wird auch die Umsetzungsreihenfolge der einzelnen Umbaumaßnahmen abgestimmt und festgelegt.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Obernhain		

Arbeitsschritte	<p><u>Planung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Gesamtkonzept zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (Projekt Nr. 10 des IKEK) ▪ Abstimmung und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen aus dem Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der finanziellen Machbarkeit ▪ Durchführung der Planungsleistungen <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der festgelegten baulichen, energetischen und gestalterischen Maßnahmen
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2026</p> <p>Umsetzung: frühestens 2026</p>
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 24.000 € (je nach Umfang auch höher)</p> <p>Umsetzung: 176.000 € (je nach Umfang auch höher)</p>
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner und Energieeffizienz-Experten ▪ Bevölkerung und Vereine
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/-erweiternd	Funktionserweiternd


Projektbezeichnung	20. Wehrheim: Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Bauhofareal“		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stärkung und Weiterentwicklung der Gemeinde als Wohnort ▪ Bereitstellung von differenzierten Wohnraumangeboten für verschiedene Nachfragegruppen ▪ Innenentwicklung vor Außenentwicklung 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die Gemeinde plant im Gewerbegebiet Kappengraben am nördlichen Ortsrand von Wehrheim die Erweiterung des Bauhofareals. Ein Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst, um dieses Vorhaben voranzutreiben. Durch die Erweiterung wird das heutige Bauhofareal im historischen Ortskernbereich überflüssig. Die rund 1.500 m² große Fläche bietet ein großes Innenentwicklungspotenzial und soll städtebaulich u.a. zu Wohnzwecken erschlossen werden. Durch die zentrale Lage bietet das Areal ideale Voraussetzungen für eine qualitätvolle Nachnutzung.</p> <p>Die Gemeinde trägt damit auch dem Ziel Rechnung, Flächenpotenziale im Siedlungsbestand zu aktivieren, um so Freiräume und Landschaften am Siedlungsrand zu erhalten.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Zur Weiterentwicklung der Fläche bedarf es zunächst der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts.</p> <p>Für das Bauhofareal wird eine Nachnutzung, Vermarktung und Finanzierung der künftigen Entwicklung durch private Investoren/ Bauträger angestrebt.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		
Arbeitsschritte	<p><u>Erstellung des Konzepts</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abstimmung Nachnutzungskonzept ▪ Erstellung von Variantenentwürfen ▪ Beteiligungsverfahren (politische Gremien, Bürgerschaft) 		

	<u>Folgemaßnahmen</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ▪ Suche nach privaten Investoren/ Bauträgern zur Entwicklung ▪ Rückbau bestehender Bebauung ▪ Umsetzung Nachnutzungskonzept
Durchführungszeitraum	2026
Grob geschätzte Kosten	Erstellung Konzept: 10.000 € Umsetzung als Folgemaßnahme: offen
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. Privater Projektträger, Gemeinde)
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Bevölkerung ▪ Private Investoren/ Bauträger
Priorität	Hoch


Projektbezeichnung	21. Gesamtkommunal: Erstellung eines (Nah)mobilitätskonzepts		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Verkehrssicherheit ▪ Stärkung alternativer Mobilitätsangebote ▪ Förderung des Umweltschutzes ▪ Steigerung der Lebensqualität ▪ Steigerung der Mobilitätsgerechtigkeit ▪ Reduzierung von Verkehrsüberlastung 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Nahmobilität bezeichnet die individuelle Fortbewegung im nahen Umfeld ohne motorisierte Verkehrsmittel. Eine konsequente und umfassende Förderung der Nahmobilität bringt sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Gemeinde zahlreiche Vorteile mit sich. Dazu zählen die Aufwertung des öffentlichen Raums, eine gesteigerte Verkehrssicherheit sowie eine Stärkung der lokalen Nahversorgung und damit der sozialen Funktion des Nahraums. Zusätzlich führt eine verstärkte Nutzung von Fuß- und Radwegen zu einer Entlastung des Autoverkehrs und somit zu einer Reduktion von Luftschadstoffen, CO₂-Emissionen und Lärmbelastung. Dies trägt maßgeblich zur Förderung der Gesundheit der Bevölkerung bei.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Erstellung eines Nahmobilitätskonzepts beinhaltet die systematische Planung und Gestaltung von Mobilitätslösungen für kurze Distanzen in urbanen oder ländlichen Gebieten. Das Konzept zielt darauf ab, nachhaltige und effiziente Verkehrsmittel sowie Infrastrukturen zu entwickeln, um die lokale Mobilität zu verbessern. Hierbei werden verschiedene Aspekte wie Fußgängerbereiche, Radwege, öffentlicher Nahverkehr und moderne Technologien zur Förderung umweltfreundlicher Fortbewegungsmittel berücksichtigt. Dabei gilt es auch ein besonderes Augenmerk auf alternative Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus, On-Demand-Service) zu legen, um eine bessere Anbindung der kleineren Ortsteile an Versorgungsangebote zu gewährleisten.</p> <p>Die Projektziele für die Erstellung eines Nahmobilitätskonzepts können vielfältig sein und hängen stark von den spezifischen Herausforderungen der Gemeinde ab. Daher ist die Einbeziehung der Bevölkerung und relevanter Interessensgruppen in den Planungsprozess von großer Bedeutung, um deren Bedürfnisse und Anliegen zu berücksichtigen und die Akzeptanz des Nahmobilitätskonzepts zu erhöhen.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandserhebungen und Analysen ▪ Beteiligung/ Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ▪ Erstellung Maßnahmenkonzept 		

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Teilverkehrskonzept Ortsmitte Wehrheim ▪ Erstellung Teilverkehrskonzept Ludwig-Bender-Bad ▪ Begleitung des Prozesses durch Steuerungsgruppe und Arbeitsgruppe „Nahmobilität“
Durchführungszeitraum	2026
Grob geschätzte Kosten	Erstellung Konzept: 30.000 € Folgemaßnahmen: je nach Art und Umfang
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner (Verkehrsplaner) ▪ Interessensverbände und lokale Akteure ▪ Bevölkerung
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	Wehrheim: Planung zur Neugestaltung der Freiflächen 22. der evangelischen Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Ortsbilds durch Sicherung, Gestaltung und Ausbau von öffentlichen Räumen zur Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Ausbau sozialer und generationsübergreifender Treffpunkte ▪ Erhalt und Aufwertung innerörtlicher Grün- und Freiflächen 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Das Kirchemumfeld der evangelischen Kirche befindet sich in zentraler Lage innerhalb des historischen Ortskerns Wehrheim. Das knapp 2.000 m² große erhobene Kirchengelände wird aufgrund der fehlenden Aufenthaltsqualität kaum genutzt. Zusätzlich fehlt es hier an einer bedarfsgerechten Ausstattung wie Möblierung, Beleuchtung und Barrierefreiheit.</p> <p>Die Straße „Am Rathaus“ bildet mit seiner ortsbildprägenden geschlossenen Bebauung im Westen und Norden sowie dem roten „Alten Rathaus“ und der evangelischen Kirche im Osten einen harmonischen Platzbereich. Der große Kastanienbaum in der Platzmitte sowie der Brunnen der Freundschaft unterhalb des Kirchengebäudes unterstreichen dieses Platzgefüge. Die Gestaltqualität des roten Platzes und insbesondere die Aufenthaltsqualität werden jedoch aufgrund des Durchgangsverkehrs und vor allem durch parkende Fahrzeuge in der Mitte des Platzes direkt unter dem Baum gemindert.</p> <p>Die zu beplanenden Flächen befinden sich sowohl in Besitz der ev. Kirche (privater Projektträger) als auch der Gemeinde Wehrheim (öffentlicher Projektträger). Im Rahmen eines Kooperationsprojekts zwischen der Kirchengemeinde und der Gemeinde Wehrheim soll nun ein neuer attraktiver innerörtlicher Aufenthaltsbereich gestaltet und umgesetzt werden.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Da es sich hier sowohl um eine private als auch eine öffentliche Maßnahme handelt und diese im engen räumlichen und funktionalen Bezug zueinander stehen, ist es sinnvoll beide Planungen aufeinander abzustimmen. Die ersten Planungen zur Neugestaltung der Freiflächen der Kirche laufen bereits.</p> <p>Projekt 22.a „Planung zur Neugestaltung der Freiflächen der evangelischen Kirche“</p> <p>Der Platzbereich um das Kirchengebäude soll nach seiner Umgestaltung für eine Vielzahl von Zwecken nutzbar sein. Zum einen ist geplant, die Freiflächen in Verbindung mit Veranstaltungen in der Kirche oder der Gemeinde Wehrheim zu nutzen. Dazu gehört z. B. die Möglichkeit, Ausstellungen auf die Freifläche auszuweiten oder die Außenfläche für Empfänge oder als Treffpunkt für die Kommunikation vor oder nach Veranstaltungen wie Trauungen und Taufen</p>		

	<p>zu nutzen. Darüber hinaus sollen die Freiflächen auch außerhalb offizieller Veranstaltungen öffentlich zugänglich sein und durch deren Neugestaltung zu einem generationsübergreifenden Treffpunkt entwickelt werden.</p> <p>Das gesamte Kirchengelände steht als Grünfläche zusammen mit dem Kirchengebäude unter Denkmalschutz. Alle Planungen und Maßnahmen müssen demnach mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Projekt 22.b „Planung zur Neugestaltung der Freiflächen Roter Platz und Brunnen der Freundschaft“</p> <p>Die Planung für den Platzbereich kann erst erfolgen, nachdem die Ergebnisse des Nahmobilitätskonzepts vorliegen. Erst dann können Aussagen zu Themen wie Parkmöglichkeiten, Aufenthaltsqualität, potenziellen Nutzungen des roten Platzes und zur Fußgängerfreundlichkeit getroffen werden. Es ist jedoch möglich, die Aufenthaltsqualität durch kleinere, punktuelle Gestaltungsmaßnahmen zu verbessern.</p> <p>Die Aufwertung des Platzbereichs ist als Ergänzung zur Neugestaltung der Freiflächen an der evangelischen Kirche geplant und muss mit dieser Planung abgestimmt werden.</p> <p>Da der gesamte Platzbereich als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht, müssen alle Planungen und Maßnahmen mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt werden.</p>	
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim	
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beteiligung/ Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ▪ Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Genehmigungsverfahren 	
Durchführungszeitraum	<p>Planung der ev. Kirche 2025</p> <p>Planung der Gemeinde 2026</p>	
Grob geschätzte Kosten	<p>22.b Planung zur Neugestaltung der Freiflächen Roter Platz und Brunnen der Freundschaft: 20.000 €</p>	
Finanzierungsmöglichkeiten	<p>22.b Planung zur Neugestaltung der Freiflächen Roter Platz und Brunnen der Freundschaft: DE</p>	
Projektträger	<p>Gemeinde Wehrheim, Ev. Kirche Wehrheim</p>	

Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemeinde Wehrheim▪ Ev. Kirche▪ Fachplaner (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)▪ Fachbehörden▪ Bevölkerung
Priorität	Hoch


Projektbezeichnung	Wehrheim: Neugestaltung der Freiflächen der 23. evangelischen Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Ortsbilds durch Sicherung, Gestaltung und Ausbau von öffentlichen Räumen zur Steigerung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Ausbau sozialer und generationsübergreifender Treffpunkte ▪ Erhalt und Aufwertung innerörtlicher Grün- und Freiflächen 		
Projektbeschreibung	<p>Nach Prüfung der Umsetzbarkeit (auch im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten), sollen auf Basis der in Projekt Nr. 22 beschriebenen Konzeptplanungen zur Neugestaltung der Freiflächen der evangelischen Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft, Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Die Neugestaltung der Freiflächen der evangelischen Kirche ist bereits in Planung</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen der ev. Kirche ▪ Durchführung von Bau- und Gestaltungsmaßnahmen der Gemeinde Wehrheim ▪ Eröffnung ▪ Sicherung der öffentlichen Nutzung des Kirchengeländes 		
Durchführungszeitraum	<p>Neugestaltung der Freiflächen der ev. Kirche 2025/2026</p> <p>Neugestaltung Freiflächen Roter Platz und Brunnen der Freundschaft 2027</p>		
Grob geschätzte Kosten	Neugestaltung der Freiflächen Roter Platz und Brunnen der Freundschaft: 200.000 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	Neugestaltung der Freiflächen Roter Platz und Brunnen der Freundschaft: DE		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim, Ev. Kirche Wehrheim		

Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none">▪ Gemeinde Wehrheim▪ Ev. Kirche▪ Fachplaner (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt)▪ Fachbehörden▪ Unternehmen für Garten- und Landschaftsbau, Bauunternehmen▪ Bevölkerung
Priorität	Hoch

Projektbezeichnung	24. Wehrheim: Modernisierung und Instandsetzung des Bürgerhauses		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen ▪ Ausbau sozialer Treffpunkte ▪ Aufwertung des Ortsbids durch qualitätvolle Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Das im Jahr 1974 erbaute Bürgerhaus in der Ortsmitte Wehrheim ist für die gesamte Gemeinde die bedeutendste öffentliche Gemeinschaftseinrichtung. Die kulturelle Begegnungsstätte wird sowohl für öffentliche Veranstaltungen und private Feiern als auch zu Übungszwecken von den örtlichen Vereinen genutzt. Die Auslastungsquote ist das ganze Jahr über dementsprechend hoch.</p> <p>In den Räumlichkeiten befinden sich außerdem die Gemeindebücherei, das Jugendzentrum, das Jugendbüro sowie eine Gaststätte mit Außenbereich.</p> <p>Hinsichtlich der Ausstattung und dem Bauzustand sowie im Hinblick auf energetische Aspekte besteht seit Jahren Handlungsbedarf. Ein weiterer Missstand ist, dass die Sanitäreinrichtungen nicht barrierefrei erreichbar sind.</p> <p>Die Gemeinde Wehrheim beabsichtigt alle Dorfgemeinschaftshäuser als soziale Treffpunkte zu erhalten und der Bürgerschaft in den Ortsteilen attraktive Raumangebote und eine zeitgemäße sowie energieeffiziente Ausstattung bereitzustellen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Eine genaue Planung von Maßnahmen am und im Gebäude sowie deren Umsetzung kann erst nach Vorliegen des Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (siehe Projekt Nr. 10) erfolgen. Dieses soll vorgeschaltet im Jahr 2025 erstellt werden. Auf Grundlage des Gesamtkonzepts wird auch die Umsetzungsreihenfolge der einzelnen Umbaumaßnahmen abgestimmt und festgelegt.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		

Arbeitsschritte	<p><u>Planung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Gesamtkonzept zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (Projekt Nr. 10 des IKEK) ▪ Abstimmung und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen aus dem Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der finanziellen Machbarkeit ▪ Durchführung der Planungsleistungen <p><u>Umsetzung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung der festgelegten baulichen, energetischen und gestalterischen Maßnahmen
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2027</p> <p>Umsetzung: frühestens 2027</p>
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 30.000 € (je nach Umfang auch höher)</p> <p>Umsetzung: 220.000 € (je nach Umfang auch höher)</p>
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner und Energieeffizienz-Experten ▪ Bevölkerung und Vereine
Priorität	Hoch
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd


Projektbezeichnung	25. Friedrichsthal: Modernisierung und Instandsetzung der Holzbachtalhalle		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt, Aufwertung und Weiterentwicklung des Gebäudebestands durch ortsbildverträgliche, energetische und altersgerechte Modernisierungsmaßnahmen ▪ Erhalt und Weiterentwicklung der Gemeinschaftseinrichtungen ▪ Ausbau sozialer Treffpunkte 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Da es im Ortsteil Friedrichsthal keine Dorfmitte gibt, fungieren die Holzbachtalhalle selbst als auch die Außenanlagen als Treffpunkt des Dorfes. Die im Jahr 1984 erbaute Halle am östlichen Ortsrand ist daher von großer Bedeutung für das soziale Leben im kleinsten Ortsteil der Gemeinde. Die kulturelle und sportliche Begegnungsstätte wird für Veranstaltungen aller Art, Familienfeiern, Vorträgen sowie Versammlungen und Veranstaltungen der Ortsvereine genutzt. Die Auslastungsquote ist das ganze Jahr über hoch. Auch die Räumlichkeiten des Jugendtreffs sind hier untergebracht.</p> <p>Hinsichtlich der Ausstattung, der Barrierefreiheit sowie im Hinblick auf energetische Aspekte besteht Handlungsbedarf.</p> <p>Die Gemeinde Wehrheim beabsichtigt alle Dorfgemeinschaftshäuser als soziale Treffpunkte zu erhalten und der Bürgerschaft in den Ortsteilen attraktive Raumangebote und eine zeitgemäße sowie energieeffiziente Ausstattung bereitzustellen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Eine genaue Planung von Maßnahmen am und im Gebäude sowie deren Umsetzung kann erst nach Vorliegen des Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (siehe Projekt Nr. 10) erfolgen. Dieses soll vorgeschaltet im Jahr 2025 erstellt werden. Auf Grundlage des Gesamtkonzepts wird auch die Umsetzungsreihenfolge der einzelnen Umbaumaßnahmen abgestimmt und festgelegt.</p> <p>Folgende Ideen wurden bereits im IKEK-Prozess angestoßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anbau für Umkleieräume und Stauraummöglichkeiten für Sportmaterialien ▪ Ausbau des Dachbodens als weitere mögliche Nutzfläche ▪ Umsetzung der Tischtennisplatte 		


Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Friedrichsthal	
Arbeitsschritte	<p><u>Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erstellung Gesamtkonzept zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser (Projekt Nr. 10 des IKEK) ▪ Abstimmung und Festlegung der erforderlichen Maßnahmen aus dem Gesamtkonzept unter Berücksichtigung der finanziellen Machbarkeit ▪ Durchführung der Planungsleistungen <p><u>Umsetzung</u></p> <p>Durchführung der festgelegten baulichen, energetischen und gestalterischen Maßnahmen</p>	
Durchführungszeitraum	<p>Planung: 2027</p> <p>Umsetzung: frühestens 2028</p>	
Grob geschätzte Kosten	<p>Planung: 18.000 € (je nach Umfang auch höher)</p> <p>Umsetzung: 132.000 € (je nach Umfang auch höher)</p>	
Finanzierungsmöglichkeiten	DE	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner und Energieeffizienz-Experten ▪ Bevölkerung und Vereine 	
Priorität	Mittel	
Funktionserhaltend/-erweiternd	Funktionserweiternd	

Projektbezeichnung	26. Obernhain: Naturnahe Neugestaltung der Kastanienwiese		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Aufwertung des Ortsbids durch qualitätvolle Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums ▪ Aufwertung öffentlicher Räume zu erkennbaren und erlebbaren Kommunikationsräumen und Identifikationsbereichen ▪ Förderung der Biodiversität, Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Im Ortsteil Obernhain gibt es im Ortskernbereich keine Grün- und Freiflächen. Die Kastanienwiese gegenüber der Saalburghalle ist der zentrale Platz in Obernhain. Durch die großen Kastanienbäume hat dieser Bereich einen natürlichen Charme, jedoch so gut wie keinen Nutzen als öffentlicher Treffpunkt.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Durch eine behutsame naturnahe Aufwertung soll die Fläche zu einem zentralen Begegnungsort in Obernhain neugestaltet und somit die Aufenthaltsqualität gesteigert werden.</p> <p>Folgende Ideen zur Neugestaltung wurden im IKEK-Prozess angestoßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhaltung der Kastanienbäume ▪ Schaffung von Sitzmöglichkeiten ▪ Naturnahe Gestaltung und Einsatz ökologischer Materialien ▪ Anlegen eines Gemeinschaftsgartens ▪ Info-Punkt für Wanderer und Radfahrende 		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Obernhain		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse des bestehenden Zustands und Identifizierung von Maßnahmen zur naturnahen Gestaltung ▪ Bürgerbeteiligung ▪ Entwurfsplanung 		

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführung der Maßnahmen
Durchführungszeitraum	2026
Grob geschätzte Kosten	Planung und Umsetzung: 35.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner (Stadtplaner, Landschaftsarchitekt) ▪ Unternehmen für Garten- und Landschaftsbau ▪ Bevölkerung
Priorität	Mittel

Projektbezeichnung	27. Wehrheim: Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Freiflächen rund um das Bürgerhaus		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Ortsbilds durch qualitätvolle Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Weiterentwicklung öffentlicher Räume zu erkennbaren und erlebbaren Kommunikationsräumen und Identifikationsbereichen 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Neben der Neuen Ortsmitte im Wehrheimer Ortskern, sind die Freiflächen rund um das Bürgerhaus einer der wichtigsten Aufenthaltsbereiche in der Gemeinde. Hier treffen auf einer insgesamt 12.000 m² großen Fläche verschiedene Nutzungen aufeinander.</p> <p>Die Grün- und Freiflächen rund um das Bürgerhaus sind jedoch nicht attraktiv genug, um diese vielseitig nutzen zu können. Aufgrund der Größe und der zentralen Lage bietet das Areal jedoch großes Potenzial als erlebbarer Kommunikationsraum und als multifunktionale Fläche weiterentwickelt zu werden.</p> <p>Hier befindet sich auch der Standort der örtlichen freiwilligen Feuerwehr. Zwischenzeitlich ist die Fläche zu klein und auch die Lage ist nicht ganz optimal.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auch eine Neubewertung der benötigten Stellplatzflächen und deren Anordnung notwendig.</p> <p>Aktuell wird das Thema auch in der Politik behandelt und erste Überlegungen zur Weiterentwicklung der Flächen angestellt.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Zur Weiterentwicklung der Flächen bedarf es zunächst der Erstellung eines Nutzungs- und Gestaltungskonzepts. Das Projekt zielt darauf ab, die Außenbereiche des Bürgerhauses zu optimieren und multifunktional zu gestalten. Durch eine ganzheitliche Planung sollen die Freiflächen so gestaltet werden, dass sie den Bedürfnissen und Interessen der Bürgerinnen und Bürger gerecht werden und gleichzeitig die Attraktivität des öffentlichen Raums steigern.</p> <p>Folgende Überlegungen sollen in das Nutzungs- und Gestaltungskonzept integriert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Flächen für die Feuerwehr ▪ Bedarfsgerechte Neuordnung der Stellplatzflächen ▪ Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen (z.B. sportliche Zwecke, Flächen für das Jugendzentrum, als Veranstaltungsfläche für Nutzungen im Bürgerhaus, Sitzgelegenheiten und Erholungsbereiche) ▪ Ökologische Aufwertung der Grünflächen 		


	Die Planung ist auch im engen Bezug zu den Projekten Nr. 24 „Modernisierung und Instandsetzung des Bürgerhauses“ und Nr. 21 „Erstellung eines Nahmobilitätskonzepts“ zu sehen.	
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim	
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Bewertung ▪ Beteiligung/ Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger sowie weiteren Interessensgruppen ▪ Erstellung eines Nutzungs-/ Neuordnungskonzepts und eines Gestaltungskonzepts für die Flächen 	
Durchführungszeitraum	2026	
Grob geschätzte Kosten	50.000 €	
Finanzierungsmöglichkeiten	DE	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner ▪ Lokale Akteure und Interessensgruppen (DRK, Feuerwehr, Vereine, Jugendzentrum) ▪ Bevölkerung 	
Priorität	Mittel	


Projektbezeichnung	28. Wehrheim: Weiterentwicklung des sozialen Treffpunkts am Standort des Bürgerhauses		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung, Erhalt und Ausbau dörflicher Infrastruktureinrichtungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft, des Dorflebens und der Dorfkultur mit dorfgerechten, öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen und Treffpunkten ▪ Weiterentwicklung öffentlicher Räume zu erkennbaren und erlebbaren Kommunikationsräumen und Identifikationsbereichen 		
Projektbeschreibung	Nach Prüfung der Umsetzbarkeit (auch im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten), sollen auf Basis des Nutzungs- und Gestaltungskonzepts (Projekt Nr. 27), die Planung und die Umsetzung der notwendigen Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen.		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Genehmigungsverfahren ▪ Durchführung der Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen 		
Durchführungszeitraum	Frühestens 2027		
Grob geschätzte Kosten	Planung 200.000 € Umsetzung 1.925.000 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG), KfW, Kommunalinvestitionsprogramm (KIP), ELER)		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim		
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner und Bauunternehmen ▪ Lokale Akteure und Interessensgruppen (DRK, Feuerwehr, Vereine) ▪ Bevölkerung 		
Priorität	Mittel		

Projektbezeichnung	29. Gesamtkommunal: Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung einer gesunden und aktiven Lebensweise durch mehr Bewegung im Freien ▪ Steigerung der Attraktivität der Gemeinde/ Region für Einheimische und Touristen ▪ Reduzierung des motorisierten Verkehrs und Erhöhung der Verkehrssicherheit 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Wehrheim engagiert sich bereits seit Jahren erfolgreich für den umweltfreundlichen Ausbau der Radinfrastruktur in und um die Gemeinde sowie dem Ausbau des Wanderwegenetzes. Viele Maßnahmen wurden (z.B. Installation von E-Bike Ladestationen an wichtigen öffentlichen Punkten, Neubeschilderung von Radwegen, Renovierung von Radwegen, Querungshilfen) bereits umgesetzt und werden sowohl von der Bevölkerung als auch von Touristen gut angenommen.</p> <p>Die Bereitstellung eines sicheren, attraktiven und funktionierenden Netzwerks von Rad- und Wanderwegen ist von großer Bedeutung, um die Mobilität, Gesundheit und Lebensqualität der Menschen zu verbessern.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Durch den Ausbau soll das bestehende Rad- und Wanderwegenetz erweitert, verbessert und weiter vernetzt werden, um eine komfortable und sichere Nutzung für alle Altersgruppen und Interessengruppen zu gewährleisten. Dabei sollen insbesondere Pendler, Freizeitradler, Wanderer und Touristen angesprochen werden.</p> <p>U.a. sollen folgende Punkte bei der Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung der Rad- und Wanderwege ▪ Schließung von Lücken ▪ Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit ▪ Einheitliche Beschilderung/ Ausschilderung an zentralen innerörtlichen Punkten und adäquate Informationspunkte entlang der Wegeführung ▪ Ergänzung und Instandhaltung der Aufenthalts- und Sitzgelegenheiten entlang der Rad- und Wanderwege ▪ Auswirkungen des Ausbaus auf die Umwelt und natürliche Landschaft 		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse bestehender Infrastrukturen ▪ Bewertung der aktuellen Nutzung und Nachfrage unter Einbindung der Bevölkerung und weiterer Interessengruppen 		


	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von geeigneten Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur ▪ Sukzessive Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen nach Einschätzung der finanziellen Mittel und Ressourcen
Durchführungszeitraum	2026
Grob geschätzte Kosten	120.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nahmobilität, Bundesprogramm „Stadt und Land“, KIP)
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner, Fachleute ▪ Lokale Behörden und Naturschutzverbände ▪ Bevölkerung ▪ Verschiedene Interessensgruppen
Priorität	Mittel

Projektbezeichnung	30. Pfaffenwiesbach: Planung zur Neugestaltung der Dorfmitte		
Handlungsfeld	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Ortsbilds durch qualitätvolle Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Weiterentwicklung öffentlicher Räume zu erkennbaren und erlebbaren Kommunikationsräumen und Identifikationsbereichen ▪ Verbesserung des Ortsklimas und der Naturkreisläufe durch Durchgrünung von Straßenräumen und Plätzen 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Als Dorfmittelpunkt kann der Kreuzungsbereich Nauheimer Straße, Schillerstraße, Lindenstraße und Kapersburgstraße sowie in Verlängerung der Nauheimer Straße der sogenannte „Dalles“ (Ecke Wehrheimer Straße, Höhenstraße, Kransberger Straße) angesehen werden. Während der letzten Dorferneuerung in Pfaffenwiesbach wurden diese Bereiche sowohl gestalterisch als auch funktional aufgrund der dort befindlichen Einrichtungen (Bushaltestelle, Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie) aufgewertet. Inzwischen wurde die Bushaltestelle an den „Anton-Flettner-Platz“ gegenüber dem Alten Schulhaus verlegt. Somit ist das in der Dorfmitte befindliche Buswartehäuschen funktionslos und somit als sozialer Treffpunkt nicht mehr attraktiv. Auch die gute ehemalige Versorgungsfunktion in der Ortsmitte ist nicht mehr vorhanden, die Nutzungen wurden mehrheitlich aufgegeben.</p> <p>Der „Anton-Flettner-Platz“ befindet sich an der Lindenstraße gegenüber der Alten Schule, teilweise hinter der Bushaltestelle versteckt und grenzt östlich an den Pfingstborner Bach an. Er ist bei der letzten Dorferneuerung Pfaffenwiesbach ebenfalls durch Aufwertungs- und Begrünungsmaßnahmen neugestaltet worden. Aufgrund des Durchgangsverkehrs in der Lindenstraße und seiner etwas abschüssigen Lage am Ortsausgang Richtung Friedrichsthal, wird der Platz als ein attraktiver Erholungs- und Rückzugsraum kaum wahrgenommen.</p> <p>Die Platzfolgen entsprechen somit nicht mehr den heutigen Anforderungen an die Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität und bedürfen einer Aufwertung.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Eine konzeptionelle Grundlage für die Neugestaltung der Ortsmitte soll unter Einbezug der Bürgerinnen und Bürger sowie verkehrlicher Erfordernisse erarbeitet werden. Ziel ist es, die Ortsmitte von Pfaffenwiesbach funktional und gestalterisch aufzuwerten, um einen Mehrwert für das Miteinander der Dorfgemeinschaft zu schaffen.</p> <p>Folgende Punkte sollen bei der Konzeptentwicklung geprüft bzw. berücksichtigt werden:</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von Platzbeziehungen durch zeitgemäße Gestaltung der Platzabfolgen zu einem durchgehend attraktiven öffentlichen Raum ▪ Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch entsprechende Möblierung, Zonierung und Begrünung ▪ Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmenden durch niveaugleichen Ausbau und einheitlicher Gestaltung des Straßenbelags (Verkehrsberuhigung) ▪ Bereitstellung attraktiver Freiflächen für Bevölkerung sowohl als Kommunikations- und Aufenthaltsbereiche als auch Ruhezonen ▪ Schaffung von Grüninseln bzw. kleinteiligen und ökologisch wertvollen öffentlichen Grünflächen ▪ Zukünftige Funktion des Buswartehäuschens oder Rückbau ▪ Einheitliches Möblierungs- und Beleuchtungskonzept <p>Die Planung kann als sinnvolle Ergänzung zum strategischen Sanierungsbereich (Projekt Nr. 9) angesehen werden. Es ist wichtig, beide Planungen aufeinander abzustimmen, um eine nachhaltige Weiterentwicklung des Ortes für die heutige Dorfgemeinschaft und zukünftige Generationen sicherzustellen.</p>	
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Pfaffenwiesbach	
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandsaufnahme und Bewertung ▪ Beteiligung/ Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger ▪ Entwurfs- und Ausführungsplanung ▪ Genehmigungsverfahren 	
Durchführungszeitraum	2027	
Grob geschätzte Kosten	Planungsleistungen: 70.000 €	
Finanzierungsmöglichkeiten	DE	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner ▪ Bevölkerung 	
Priorität	Mittel	


Projektbezeichnung	31. Pfaffenwiesbach: Neugestaltung der Dorfmitte		
Handlungsfeld	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung des Ortsbids durch qualitätvolle Gestaltungsmaßnahmen des öffentlichen Raums ▪ Verbesserung der Aufenthalts- und Lebensqualität sowie der Nutzerfreundlichkeit ▪ Weiterentwicklung öffentlicher Räume zu erkennbaren und erlebbaren Kommunikationsräumen und Identifikationsbereichen ▪ Verbesserung des Ortsklimas und der Naturkreisläufe durch Durchgrünung von Straßenräumen und Plätzen 		
Projektbeschreibung	Nach Prüfung der Umsetzbarkeit (auch im Hinblick auf die Finanzierungsmöglichkeiten), sollen auf Basis der in Projekt Nr. 30 beschriebenen Konzeptplanung zur Neugestaltung der Dorfmitte, Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen erfolgen.		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Pfaffenwiesbach		
Arbeitsschritte	Durchführung		
Durchführungszeitraum	Ab 2028		
Grob geschätzte Kosten	Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen: 700.000 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	DE		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim		
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner und Bauunternehmen ▪ Bevölkerung 		
Priorität	Mittel		

Projektbezeichnung	32. Gesamtkommunal: Ausbau der digitalen Transformation		
Bezug zu Handlungsfeldern	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Steigerung der Effizienz von Verwaltungsprozessen ▪ Erhöhung der Nutzung digitaler Verwaltungsdienste durch die Bürgerinnen und Bürger ▪ Reduktion von Verwaltungskosten 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die digitale Transformation ist ein entscheidender Treiber für die Weiterentwicklung von Wirtschaft, Gesellschaft und Verwaltung. Die digitale Transformation der Verwaltung ist dabei ein strategisches Projekt, das darauf abzielt, traditionelle Verwaltungsprozesse durch den Einsatz von digitalen Technologien zu modernisieren und zu optimieren.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Dieses Projekt umfasst die Einführung neuer digitaler Plattformen, die Automatisierung von Routineaufgaben, die Verbesserung der Kommunikation mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie die Schaffung effizienterer Verwaltungsstrukturen.</p> <p>Die Kosten für den Ausbau der digitalen Transformation können je nach Umfang und Komplexität des Projekts erheblich variieren.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse der bestehenden Verwaltungsprozesse und Identifizierung von Optimierungspotenzialen ▪ Entwicklung und Implementierung digitaler Plattformen für verschiedene Verwaltungsbereiche ▪ Schulung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Nutzung neuer Technologien und digitaler Tools ▪ Kontinuierliche Evaluation und Anpassung der digitalen Lösungen 		
Durchführungszeitraum	2027		
Grob geschätzte Kosten	30.000,00 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere (z.B. KIP)		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim		
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim (Mitarbeitende der Verwaltung) ▪ Bevölkerung ▪ IT-Experten bzw. Unternehmen 		
Priorität	Mittel		

Projektbezeichnung	33. Wehrheim: Schaffung eines generationsübergreifenden Treffpunkts in der Saalburgsiedlung		
Handlungsfeld	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raums für die Gemeinschaft ▪ Förderung von Gemeinschaftssinn und sozialer Interaktion ▪ Verbesserung der Lebensqualität und des Wohlbefindens der Bewohnerinnen und Bewohner 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die Saalburgsiedlung ist ein attraktives Wohngebiet und ist sowohl bei Familien als auch bei den älteren Bevölkerungsgruppen als Wohnstandort beliebt. In der Siedlung ist lediglich ein Spielplatz für kleinere Kinder vorhanden. Weitere generationsübergreifende (Frei-)Treffpunkte oder Begegnungsorte gibt es hier nicht.</p> <p>Durch die räumlich abgegrenzte Lage am südöstlichen Ortsrand von Wehrheim, sind die nächsten sozialen Treffpunkte nur mit dem Auto oder mit dem Fahrrad zu erreichen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Planung sieht vor, die Freifläche nahe dem bestehenden Spielplatz zu einem attraktiven und funktionalen Raum für generationsübergreifende Gemeinschaftsaktivitäten und Begegnung weiterzuentwickeln. Dabei sollen insbesondere die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und Interessensgruppen berücksichtigt werden.</p> <p>Folgende Punkte sollen bei der Planung beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung von multifunktionalen Bereichen, die verschiedene Aktivitäten wie Spiel, Sport und Entspannung bereitstellen ▪ Schaffung von Sitzmöglichkeiten ▪ Integration von barrierefreien Zugängen und Einrichtungen, um die Nutzung für alle Bevölkerungsgruppen zu erleichtern ▪ Berücksichtigung von nachhaltigen Gestaltungsprinzipien und Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität (siehe auch Projekt Nr. 17) 		
Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Wehrheim Saalburgsiedlung		

Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarfsabfrage ▪ Entwicklung eines Konzepts zur Neugestaltung unter Einbeziehung der örtlichen Gemeinschaft und relevanter Interessensgruppen ▪ Erstellung eines Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans ▪ Umsetzung und Eröffnung
Durchführungszeitraum	2028
Grob geschätzte Kosten	45.000 €
Finanzierungsmöglichkeiten	DE
Projektträger	Gemeinde Wehrheim
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner, Fachleute für Umsetzung ▪ Bevölkerung ▪ Sonstige Interessensgruppen
Priorität	Niedrig
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd

Projektbezeichnung	34. Friedrichsthal: Neugestaltung der Freiflächen an der Holzbachtalhalle		
Handlungsfeld	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung eines attraktiven öffentlichen Raums für die Gemeinschaft ▪ Förderung von Gemeinschaftssinn und sozialer Interaktion ▪ Verbesserung der Lebensqualität und des Wohlbefindens der Bewohnerinnen und Bewohner ▪ Steigerung der Attraktivität der Holzbachtalhalle als Veranstaltungsort 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die Holzbachtalhalle ist der zentrale Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner von Friedrichsthal. Hier ist auch das Sportgelände der Holzbachkicker Friedrichsthal angesiedelt. Neben dem Rasenplatz, der für den Vereinssport zur Verfügung steht, sind hier auch eine Streetballanlage sowie eine Kletterpyramide vorhanden. Weitere Angebote zur Freizeitnutzung gibt es jedoch nicht.</p> <p>Die Freianlagen rund um das Gemeinschaftshaus bieten aufgrund der Größe der Flächen Potenzial für eine Weiterentwicklung als sozialer generationsübergreifender Freitreffpunkt.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Planung sieht vor, die Freianlagen rund um die Holzbachtalhalle zu einem attraktiven und funktionalen Raum für generationsübergreifende Gemeinschaftsaktivitäten und Begegnung zu entwickeln. Dabei sollen insbesondere die Bedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen und Interessensgruppen berücksichtigt werden.</p> <p>Folgende Punkte sollen bei der Planung beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gestaltung von multifunktionalen Bereichen, die verschiedene Aktivitäten wie Spiel, Sport, Entspannung und Veranstaltungen ermöglichen ▪ Integration von barrierefreien Zugängen und Einrichtungen, um die Nutzung für alle Bevölkerungsgruppen zu erleichtern ▪ Berücksichtigung von nachhaltigen Gestaltungsprinzipien und Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität (siehe auch Projekt Nr. 17) 		

Gesamtkommunal/ lokal	Lokal OT Friedrichsthal	
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Analyse von Schwachstellen und Verbesserungspotenzialen ▪ Entwicklung eines Konzepts zur Neugestaltung unter Einbeziehung der örtlichen Gemeinschaft und relevanter Interessensgruppen ▪ Erstellung eines Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans ▪ Umsetzung und Eröffnung 	
Durchführungszeitraum	2028	
Grob geschätzte Kosten	60.000 €	
Finanzierungsmöglichkeiten	Andere	
Projektträger	Gemeinde Wehrheim	
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Fachplaner, Fachleute für Umsetzung ▪ Bevölkerung ▪ Vereine und sonstige Interessensgruppen 	
Priorität	Niedrig	
Funktionserhaltend/ -erweiternd	Funktionserweiternd	

Projektbezeichnung	35. Gesamtkommunal: Förderung von ehrenamtlichen Kleinprojekten		
Handlungsfeld	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Landschaft und Freizeit
Projektziele	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements 		
Projektbeschreibung	<p><u>Ausgangssituation</u></p> <p>Die Gemeinde Wehrheim hat eine aktive Bürgerschaft, die sich ehrenamtlich in den verschiedenen Vereinen oder bei weiteren ehrenamtlichen Tätigkeiten engagieren. Häufig fehlen aber die Mittel und die organisatorische Unterstützung, um Projekte umzusetzen.</p> <p><u>Planung</u></p> <p>Die Förderung von Kleinprojekten bietet finanzielle Unterstützung für kleinere Vorhaben auf kommunaler Ebene. Dieses Förderinstrument zielt darauf ab, das Engagement der Bürgerinnen und Bürger zu stärken, die basierend auf dem IKEK das Dorfleben in öffentlicher Funktion gestalten, die Lebensqualität verbessern und die Ortskerne stärken möchten.</p> <p>Das Förderbudget steht der Kommune zur Verfügung, um Kleinprojekte von Vereinen, Verbänden, gemeinnützigen Organisationen oder privaten Initiativen mit Sitz in der Kommune zu finanzieren. Ziel ist es, innovative Ideen umzusetzen und die eigene Entwicklung aktiv voranzutreiben.</p> <p>Die Fördermittel können für unterschiedliche Projekte genutzt werden, die positiv zur kommunalen Entwicklung beitragen. Dazu zählen beispielsweise Anschaffungen und Investitionen (wie Materialien und Geräte), Raummieten und Bewirtung sowie die Beauftragung externer Dienstleistungen.</p> <p>Die finanzielle Unterstützung aus dem Fördertopf wird von der Kommune weitergeleitet, die auch die ordnungsgemäße Verwendung der Mittel überwacht. Die Steuerungsgruppe legt die Kriterien für die Mittelverwendung sowie die maximale Zuschusshöhe fest.</p>		
Gesamtkommunal/ lokal	Gesamtkommunal		
Arbeitsschritte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Antragstellung 		
Durchführungszeitraum	Gesamte Programmlaufzeit		
Grob geschätzte Kosten	30.000 €		
Finanzierungsmöglichkeiten	DE		
Projektträger	Gemeinde Wehrheim		
Ansprechpartner und Akteure	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeinde Wehrheim ▪ Steuerungsgruppe ▪ Vereine und sonstige Interessensgruppen 		
Priorität	Mittel		

12.3 ZEIT-, KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN

Für alle kommunalen Vorhaben sowie Vorhaben mit öffentlicher Bedeutung, deren Umsetzung im Rahmen der Förderlaufzeit der Dorfentwicklung erfolgen soll:

lfd. Nr. (entspr. Priorisierung)	Vorhabenbezeichnung	Name Handlungsfeld	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr				
					geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostenansatz andere	2024	2025	2026	2027	2028
1.	Gesamtkommunal: Fachliche Verfahrensbegleitung	Handlungsfeldübergreifend	Gemeinde	65.000,00 €	54.621,85 €		X				
2.	Gesamtkommunal: Städtebauliche Beratung	Handlungsfeldübergreifend	Gemeinde	45.000,00 €	37.815,13 €		X				
3.	Wehrheim: Neugestaltung der Skateanlage	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	200.000,00 €	168.067,23 €			X			
4.	Obernhein: Neubau einer Pumptrack-Anlage	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	200.000,00 €		200.000,00 €	X				
5.	Obernhein: Errichtung eines Fitnessparcours	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	38.000,00 €		38.000,00 €		X			
6.	Obernhein, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal: Aufstellung von Regiomaten	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	60.000,00 €		60.000,00 €	X				
7.	Wehrheim: Barrierefreier Ausbau der Fußwegeverbindung zwischen kath. Kirche "St. Michael" und Straße "Zur Burg"	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	48.000,00 €	40.336,13 €		X				
8.	Wehrheim: Modernisierung Wiegehäuschen und Neugestaltung der Freifläche	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	30.000,00 €	25.210,08 €		X				
9.	Pfaffenwiesbach: Machbarkeitsstudie Strategischer Sanierungsbereich "Alter Ortskern"	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	25.000,00 €	21.008,40 €			X			
10.	Gesamtkommunal: Erstellung eines Gesamtkonzepts zur Überprüfung des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs der Dorfgemeinschaftshäuser	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	40.000,00 €	33.613,45 €			X			
11.	Pfaffenwiesbach: Modernisierung und Instandsetzung der Wiesbachtalhalle (Umsetzung i.V.m. Nr. 9 möglich)	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	300.000,00 €		300.000,00 €			X		
12.	Pfaffenwiesbach: Weiterentwicklung Spielplatz "Alte Schule" (Umsetzung i.V.m. Nr. 9 möglich)	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	35.000,00 €		35.000,00 €			X		
13.	Wehrheim: Modernisierung und funktionelle Weiterentwicklung "Altes Rathaus"	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	150.000,00 €	126.050,42 €			X			
14.	Wehrheim: Instandsetzung der historischen Friedhofsmauer	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	130.000,00 €	109.243,70 €			X			
15.	Gesamtkommunal: Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	80.000,00 €		80.000,00 €			X		
16.	Gesamtkommunal: (Klimagerechte) Weiterentwicklung von Spiel- und Bolzplätzen	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	60.000,00 €	50.420,17 €				X		
17.	Gesamtkommunal: (Ökologische) Aufwertung von innerörtlichen Grünflächen	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	50.000,00 €	42.016,81 €			X			
18.	Gesamtkommunal: (Ökologische Aufwertung) von Streuobstwiesen	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	35.000,00 €		35.000,00 €			X		
19.	Obernhein: Modernisierung und Instandsetzung der Saalburghalle	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	200.000,00 €	168.067,23 €				X		
20.	Wehrheim: Städtebauliches Entwicklungskonzept "Bauhofareal"	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	10.000,00 €		10.000,00 €				X	
21.	Gesamtkommunal: Erstellung eines (Nah)mobilitätskonzepts	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	30.000,00 €	25.210,08 €				X		
22.	Wehrheim: Planung zur Neugestaltung der Freiflächen der ev. Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	20.000,00 €	16.806,72 €				X		
23.	Wehrheim: Neugestaltung der Freiflächen der ev. Kirche, Roter Platz und Brunnen der Freundschaft	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	200.000,00 €	168.067,23 €					X	
24.	Wehrheim: Modernisierung und Instandsetzung des Bürgerhauses	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	250.000,00 €	210.084,03 €					X	
25.	Friedrichsthal: Modernisierung und Instandsetzung der Holzbachtalhalle	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	150.000,00 €	126.050,42 €						X
26.	Obernhein: Naturnahe Neugestaltung der Kastanienwiese	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	35.000,00 €	29.411,76 €				X		
27.	Wehrheim: Nutzungs- und Gestaltungskonzept für das Bürgerhaus und die umliegenden Freiflächen	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	50.000,00 €	42.016,81 €				X		
28.	Wehrheim: Weiterentwicklung des sozialen Treffpunkts am Standort des Bürgerhauses	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	2.125.000,00 €		2.125.000,00 €				X	
29.	Gesamtkommunal: Ausbau des Rad- und Wanderwegenetzes	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	120.000,00 €		120.000,00 €			X		
30.	Pfaffenwiesbach: Planung zur Neugestaltung der Dorfmitte	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	70.000,00 €	58.823,53 €					X	
31.	Pfaffenwiesbach: Neugestaltung der Dorfmitte	Städtebauliche Entwicklung und Mobilität	Gemeinde	700.000,00 €	588.235,29 €						X
32.	Gesamtkommunal: Ausbau der digitalen Transformation	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	30.000,00 €		30.000,00 €				X	
33.	Wehrheim-Saalburgsiedlung: Schaffung eines generationsübergreifenden sozialen Treffpunkts	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	45.000,00 €	37.815,13 €						X
34.	Friedrichsthal: Neugestaltung der Freianlagen an der Holzbachtalhalle	Landschaft und Freizeit	Gemeinde	60.000,00 €		60.000,00 €					X
35.	Gesamtkommunal: Förderung von ehrenamtlichen Kleinprojekten	Daseinsvorsorge und Dorfgemeinschaft	Gemeinde	30.000,00 €	25.210,08 €				X		X
Finanzmittelbedarf gesamt:				5.716.000,00 €	2.204.201,68 €	3.093.000,00 €					

Kommunale Vorhaben, deren Umsetzung über das Dorfentwicklungsprogramm erfolgen soll.

Kommunale Vorhaben, deren Umsetzung vorrangig über andere Förderprogramme erfolgen soll.

13. UMSETZUNG UND VERSTETIGUNG

Das IKEK versteht sich als ein strategisches Instrument der zukünftigen Gemeindeentwicklung. Damit das vorliegende Konzept als kommunaler Handlungsleitfaden umgesetzt werden kann, benötigt es eine Verstetigung der begonnenen Prozessstrukturen und eine Umsetzung der im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan dargestellten Vorhaben und Projekte.

EVALUIERUNG UND MONITORING. Eine laufende Evaluierung soll sowohl für die Projektumsetzung als auch für die Prozesssteuerung erfolgen. Dazu ist es wichtig, in regelmäßigen Abständen die Zielsetzungen des Konzepts und den Zielerfüllungsgrad der umgesetzten Maßnahmen zu bewerten und ggf. die Schwerpunkte und die Priorisierung der Vorhaben zu überprüfen. Einmal jährlich findet ein Bilanzierungstermin statt, bei dem die Bewilligungsstelle teilnimmt. Dabei wird der Stand der Umsetzung des vergangenen Jahres sowie des aktuellen Jahres zusammen mit den Projekten für die kommenden Jahre abschließend festgehalten.

Die Einschätzung zum Prozess und zur Umsetzung wird über Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen kommuniziert. Die Gemeindevertreter sollen ebenfalls transparent in den laufenden Prozess miteingebunden werden.

AUFGABEN DER STEUERUNGSGRUPPE IN DER UMSETZUNGSPHASE. Die zentrale Rolle und der entscheidende Beitrag zum Gesamterfolg werden von der Steuerungsgruppe bei der Organisation der Umsetzung und weiteren Abstimmung beibehalten. Der Umsetzungsprozess wird als dynamisch angesehen, wobei Entwicklungsziele, Projektideen und Priorisierungen entsprechend geänderten Rahmenbedingungen angepasst werden müssen. In regelmäßigen Abständen wird die Steuerungsgruppe zusammenkommen, um die Fortschritte und den Status der Umsetzung zu überprüfen sowie gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen.

Bei Bedarf können zusätzliche Akteure zu den Sitzungen der Steuerungsgruppe eingeladen werden, um spezielle Themen, Fragen zur Umsetzung oder den Fortschritt von Projekten zu behandeln.

MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG. Um die Bürgerinnen und Bürger kontinuierlich über den Fortschritt der Umsetzung des IKEKs sowie einzelner Projekte zu informieren, werden Berichte in der Presse und auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht.

Zusätzlich werden öffentliche Veranstaltungen (ein bis zweimal im Jahr) abgehalten, um die Bevölkerung weiterhin aktiv einzubeziehen und mögliche Änderungen oder sinnvolle Erweiterungen zu diskutieren.


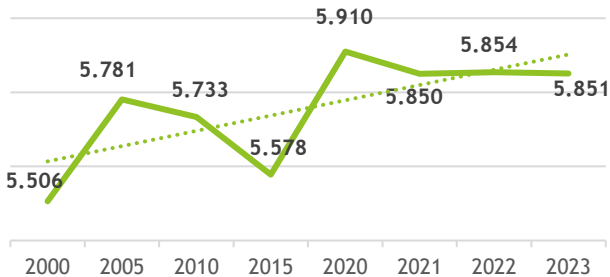
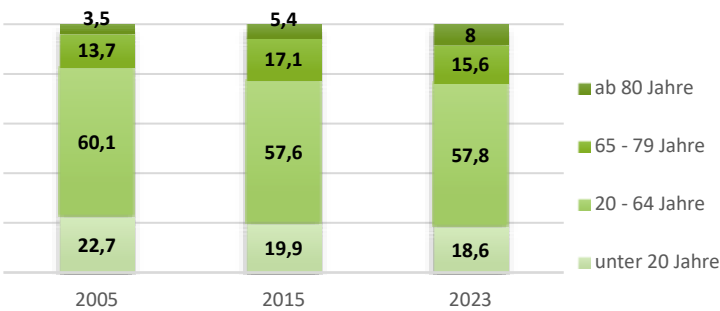
FACHLICHE VERFAHRENSBEGLEITUNG. Zur Unterstützung der Gemeinde und der Steuerungsgruppe bei der Umsetzung des IKEK kann eine fachliche Verfahrensbegleitung in Anspruch genommen werden, die im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert wird. Diese soll dazu beitragen, die Realisierung der verschiedenen kommunalen Projekte in der Gemeinde, basierend auf dem Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan des IKEK, organisatorisch und inhaltlich abzustimmen, so dass das gewünschte Ziel der gesamtkommunalen Entwicklung erreicht werden kann. Insbesondere soll die Verfahrensbegleitung dazu beitragen, die örtlichen Akteure im Prozess durch gezielte Beratungen zu unterstützen und mitzuwirken, dass aus den Projektideen realisierungsfähige Projekte entwickelt werden.

STÄDTEBAULICHE BERATUNG. Für Immobilieneigentümer in den abgegrenzten Fördergebieten oder von denkmalgeschützten Anlagen besteht während der Umsetzungsphase ein kostenloses Beratungsangebot zu privaten Fördermöglichkeiten für die Sanierung, Umnutzung, Erweiterung, Erhaltung und Gestaltung bestehender Gebäude (Baujahr vor 1950). Gefördert werden vorrangig umfassende und energieeffiziente Maßnahmen an Gebäuden/-teilen sowie die Gestaltung privater Grün- und Freiflächen, sofern diese das Ortsbild prägen.

D. ANHANG

14	ORTSTEILPROFILE
15	ÜBERSICHTSPLAN ALLE ORTSTEILE
16	ORTSTEILPLÄNE WEHRHEIM
17	ORTSTEILPLÄNE OBERNHAIN
18	ORTSTEILPLÄNE PFAFFENWIESBACH
19	ORTSTEILPLÄNE FRIEDRICHSTHAL

14. ORTSTEILPROFILE

ORTSTEILPROFIL WEHRHEIM																																							
<p>Einwohnerzahl: 5.851 (Stand: 30.04.2023) Fläche: 16,25 km² Höhe: 312 m ü. NN Bevölkerungsdichte: 243 Einwohner/km² Letzte Dorferneuerung: 1978 -1987</p>																																							
Kurzcharakteristik																																							
<p>Als zentraler und größter Ortsteil leistet Wehrheim einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung und Daseinsvorsorge des gesamten Gemeindegebiets. Im Nordosten grenzt Wehrheim an den Ortsteil Pfaffenwiesbach. Im Osten bildet auf weiter Strecke der Grenzwall Limes die Gemarkungsgrenze. Südlich von Wehrheim liegen die Saalburgsiedlung und Obernhain. Im Westen und Nordwesten grenzen die Städte Neu-Anspach und Usingen an den namensgebenden Hauptort.</p> <p>Der in sich geschlossene und harmonisch wirkende Ortskern ist noch teilweise durch traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofreiten und gut erhaltene Fachwerkhäuser geprägt. Von herausragender Bedeutung sind die evangelische Kirche und die katholische Kirche sowie das Alte Rathaus aus rotem Backstein und die Alte Schule zu nennen. Diese Kulturdenkmäler heben sich durch ihre besondere Funktion, ihre Größe und aufwendige Gestaltung hervor und geben den umliegenden Bereichen eine eigene Prägung. Ein Teil der alten Stadtmauer und das untere Stadttor mit dem ehemaligen Wächterhaus – heute das Stadttormuseum – sind ebenfalls gut erhalten.</p>																																							
Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur																																							
 <table border="1"> <caption>Bevölkerungsentwicklung von 2000 bis heute</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>Bevölkerungszahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2000</td><td>5.506</td></tr> <tr><td>2005</td><td>5.781</td></tr> <tr><td>2010</td><td>5.733</td></tr> <tr><td>2015</td><td>5.578</td></tr> <tr><td>2020</td><td>5.910</td></tr> <tr><td>2021</td><td>5.850</td></tr> <tr><td>2022</td><td>5.854</td></tr> <tr><td>2023</td><td>5.851</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	Bevölkerungszahl	2000	5.506	2005	5.781	2010	5.733	2015	5.578	2020	5.910	2021	5.850	2022	5.854	2023	5.851	 <table border="1"> <caption>Entwicklung der Altersstruktur von 2005 bis heute (in Prozent)</caption> <thead> <tr> <th>Jahr</th> <th>unter 20 Jahre</th> <th>20 - 64 Jahre</th> <th>65 - 79 Jahre</th> <th>ab 80 Jahre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>22,7</td><td>60,1</td><td>13,7</td><td>3,5</td></tr> <tr><td>2015</td><td>19,9</td><td>57,6</td><td>17,1</td><td>5,4</td></tr> <tr><td>2023</td><td>18,6</td><td>57,8</td><td>15,6</td><td>8</td></tr> </tbody> </table>	Jahr	unter 20 Jahre	20 - 64 Jahre	65 - 79 Jahre	ab 80 Jahre	2005	22,7	60,1	13,7	3,5	2015	19,9	57,6	17,1	5,4	2023	18,6	57,8	15,6	8
Jahr	Bevölkerungszahl																																						
2000	5.506																																						
2005	5.781																																						
2010	5.733																																						
2015	5.578																																						
2020	5.910																																						
2021	5.850																																						
2022	5.854																																						
2023	5.851																																						
Jahr	unter 20 Jahre	20 - 64 Jahre	65 - 79 Jahre	ab 80 Jahre																																			
2005	22,7	60,1	13,7	3,5																																			
2015	19,9	57,6	17,1	5,4																																			
2023	18,6	57,8	15,6	8																																			
Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge																																							
<p>Gemeinbedarf und Kirche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rathaus ▪ Bauhof ▪ Postfiliale ▪ Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr ▪ Gemeindebücherei ▪ Evangelische Kirche ▪ Kath. Kirche St. Michael ▪ Friedhof mit Kapelle 	<p>Nahversorgung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Supermärkte ▪ 4 Bäckereien ▪ Metzgerei ▪ Obst- und Gemüsehändler ▪ Fachhandel für Käseprodukte und Delikatessen ▪ Getränkehändler ▪ Direktvermarkter von Freilandeiern ▪ Biohofladen ▪ 3 landwirtschaftliche Betriebe mit Verkauf 																																						

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jüdischer Friedhof <p>Bildung und Betreuung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundschule mit Schülerbetreuung ▪ Tagesgruppe/ Förderschule ▪ 3 Gemeindliche Kindertagesstätten ▪ Kindertagespflege U3 ▪ Volkshochschule ▪ Musikschule <p>Medizin und Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Allgemeinmediziner ▪ 2 Internisten ▪ Kinderarzt ▪ 3 Zahnärzte ▪ Logopäde ▪ Hebammenpraxis ▪ 4 Praxen der Physiotherapie ▪ Apotheke ▪ 2 ambulante Pflegedienste ▪ Alterswohnsitz „Flücken“ ▪ DRK-Haus 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wochenmarkt (donnerstags) ▪ 1 x wöchentlich mobiles Angebot zur Nahversorgung ▪ Weltladen der ev. Kirche <p>Dienstleistung und Einzelhandel (Auswahl)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Buchhandlung der ev. Kirche ▪ Spielwarengeschäft ▪ Fahrradgeschäft ▪ Secondhandladen ▪ Kosmetik- und Nagelstudio ▪ Sparkasse ▪ Fitnessstudio ▪ Friseur ▪ Textilpflege (Reinigung) ▪ Reisebüro ▪ Versicherungsbüro ▪ Steuerbüro ▪ Tiernahrung Manufaktur ▪ Tierarzt ▪ Autohaus
Vereine (Auswahl)	Begegnungsstätten und Freizeiteinrichtungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr ▪ Brothers & Sisters Gospelchor ▪ Landjugend ▪ Angelsportverein ▪ FSV Wehrheim ▪ Mountainbike-Club ▪ Schützenverein „Diana“ ▪ TSG Wehrheim ▪ Gewerbeverein ▪ Ortsbauernverband ▪ Carnevalverein „Limeskrätscher“ <p>48 gelistete Vereine</p>	<p>Begegnungsstätten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgerhaus mit Gastronomie ▪ Mehrgenerationenhaus ▪ Altes Rathaus (Trauungen, Veranstaltungen, Archiv) ▪ Jugendzentrum im Bürgerhaus ▪ Gemeindehaus ev. Kirche ▪ Gemeindehaus kath. Kirche <p>Sport- und Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 12 Spielplätze ▪ 3 Bolzplätze ▪ Skateanlage ▪ Streetballanlage ▪ Rodelhang ▪ Generationsübergreifender Bewegungsparcours ▪ Schwimmbad (Ludwig-Bender-Bad) mit Gaststätte ▪ Sportanlage „Oberloh“ der TSG Wehrheim ▪ Schießsportzentrum „Oberloh“ ▪ Sporthalle Limeschule ▪ Grillplatz
Landschaft und Tourismus	Innenentwicklung, Flächenreserven und Leerstand
<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erlenbachtal südlich von Wehrheim Richtung Lochmühle ▪ Bizenbachtal östlich von Wehrheim ▪ Naturpark Hochtaunus <p>Tourismus und Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zahlreiche nahegelegene Rad- und Wanderwege ▪ Familienfreizeitpark Lochmühle mit Gastronomie 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 23 Wohngebäudeleerstände (Quote 1,3 %) ▪ Leerstandsquote bei Scheunen und Nebengebäuden sehr gering ▪ 91 Potenzialflächen mit uneingeschränkter Nutzung, davon 58 Baulücken (ca. 6,5 ha) ▪ Geplante Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung: Errichtung einer Seniorenwohnanlage, Änderung und Zusammenlegung der Bebauungspläne „Schießmauer I + II sowie Vogelsangstraße I“

<ul style="list-style-type: none">▪ Kloster Thron▪ Römischer Grenzwall Limes▪ Historisches Stadttor mit Stadttormuseum▪ Hotel in zentraler Lage▪ Einige Privatunterkünfte▪ Mehrere Gastronomiebetriebe und Cafés	<ul style="list-style-type: none">▪ 2 Reserveflächen zur Wohnentwicklung im RFNP: 4,7 ha und 8,7 ha
Zukunftsfähigkeit des Ortsteils	
Gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko (ausführliche Darstellung s. Kapitel 6, Tab. 14)	

ORTSTEILPROFIL OBERNHAIN

Einwohnerzahl: 1.771 (Stand: 30.04.2023)

Fläche: 6,03 km²

Höhe: 360 m ü. NN

Bevölkerungsdichte: 296 EW/km²

Letzte Dorferneuerung: 2001 - 2009

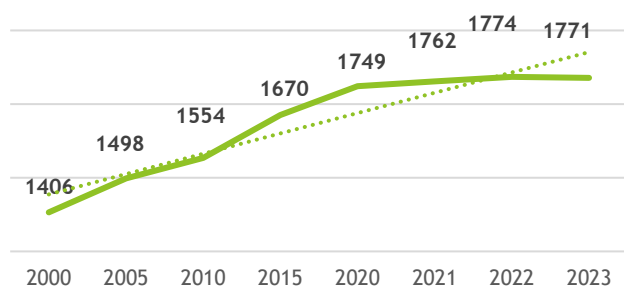


Kurzcharakteristik

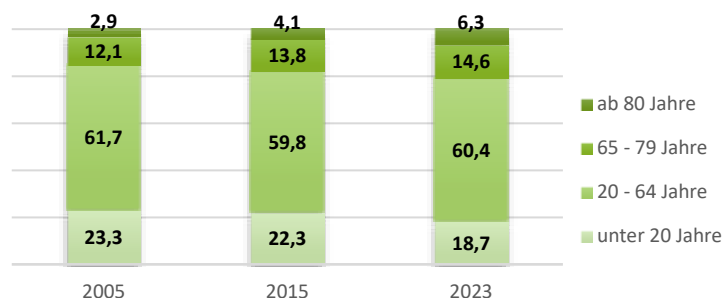
Obernhain ist der zweitgrößte Ortsteil der Gesamtgemeinde und liegt im südlichen Teil des Gemeindegebiets. In nördlicher Richtung befindet sich der Hauptort Wehrheim, während im Osten der Grenzwall Limes mit der Saalburg den Abschluss bildet. Im Süden schließen große Waldflächen an die Ortsgrenze an. Der Hessenpark im Westen sowie die Grenze der Stadt Neu-Anspach weiter im Nordwesten markieren die Gemarkung.

Der Ortskern ist vergleichsweise klein, jedoch ist auch hier die ursprüngliche Bauform gut zu erkennen. Als kompaktes Hafendorf gibt es hier noch wenig erhaltenswerte Bausubstanz in Form von ortsbildprägenden Hofanlagen und Fachwerkbauten.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Entwicklung der Bevölkerungszahl von 2000 bis heute



Entwicklung der Altersstruktur von 2005 bis heute (in Prozent)

Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Gemeinbedarf und Kirche

- Evangelische Kirche
- Friedhof mit Trauerhalle
- Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr

Bildung und Betreuung

- Gemeindliche Kindertagesstätte

Nahversorgung

- 1 x wöchentlich mobiles Angebot zur Nahversorgung

Dienstleistung und Einzelhandel

- Autowerkstatt
- Privater Bierbrauer
- Fachbetrieb für Betätigungszüge
- Immobilienagentur
- Fachbetrieb für Glaskonstruktion
- Kfz Aufbereitung
- Podologische Praxis

Vereine (Auswahl)

- Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr
- Tennisclub TC Obernhain
- TV Obernhain
- Gesangsverein „Ludwig Uhland“
- VdK – Ortsverband Obernhain

Begegnungsstätten und Freizeiteinrichtungen

Begegnungsstätten

- Saalburghalle als Sport- und Mehrzweckhalle mit Gastraum
- „Alte Kirche“ als Veranstaltungsstätte
- Jugendzentrum in der Saalburghalle

<ul style="list-style-type: none"> ▪ SG Wehrheim/Obernhain (Handball) <p>9 gelistete Vereine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeindehaus ev. Kirche <p>Sport und Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2 Spielplätze ▪ 2 Bolzplätze ▪ Streetballanlage ▪ Tennisanlage des TC Obernhain mit Tennishalle, Freiluftplätzen und Gastronomie ▪ Sport- und Freizeitzentrum mit Kleinsportfeld und Leichtathletikanlagen ▪ Grillplatz
Landschaft und Tourismus	Innenentwicklung, Flächenreserven und Leerstand
<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Roßkopf-Taunushöhen – höchster Punkt der Wehrheimer Gemarkung ▪ Drusenküppel – Reste einer Turmburg aus fränkischer Zeit ▪ Naturpark Hochtaunus <p>Tourismus und Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Große Anzahl an Wanderwegen, über die auch die Ausflugsziele Hessenpark und Lochmühle gut erreichbar sind ▪ Radwege fernab von Hauptstraßen nach Wehrheim, Neu-Anspach, Usingen, Bad Homburg v.d. Höhe, Friedrichsdorf ▪ Römischer Grenzwall Limes ▪ Römerkastell Saalburg ▪ Freizeitbauernhof Hof Köppelwiese ▪ 2 Gasthöfe ▪ Restaurant ▪ Einzelne Privatunterkünfte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 5 Wohngebäudeleerstände (Quote 0,9 %) ▪ Leerstandsquote bei Scheunen und Nebengebäuden sehr gering ▪ 43 Flächenpotenziale mit uneingeschränkter Nutzung, davon 18 Baulücken (2,5 ha) ▪ Geplante Wohnbaufläche im RFNP: 2,1 ha ▪ Geplante gemischte Baufläche im RFNP: 1 ha
Zukunftsfähigkeit des Ortsteils	
Mehrheitlich gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko (ausführliche Darstellung s. Kapitel 6, Tab. 15)	

ORTSTEILPROFIL PFAFFENWIESBACH

Einwohnerzahl: 1.600 (Stand: 30.04.2023)
 Fläche: 7,61 km²
 Höhe: 279 m ü. NN
 Bevölkerungsdichte: 210 Einwohner/km²
 Letzte Dorferneuerung: 1987 -1995

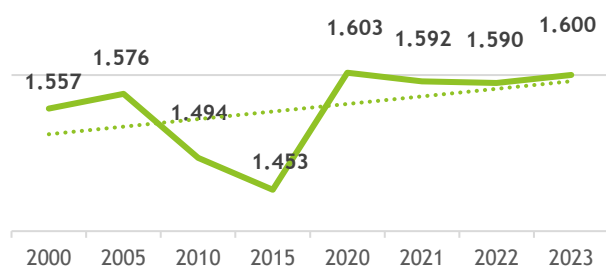


Kurzcharakteristik

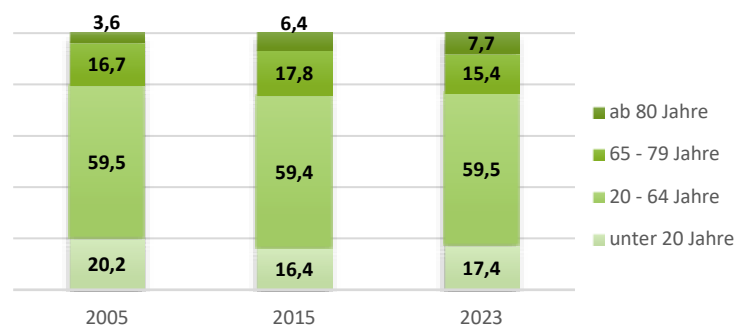
Pfaffenwiesbach ist der drittgrößte Ortsteil der Gesamtgemeinde. Im Norden grenzt der Ortsteil Friedrichsthal an das Dorf an, während im Osten der Grenzwall Limes die Gemeindegrenze markiert. In südlicher Richtung befindet sich der Hauptort Wehrheim und in westlicher Richtung die Grenze der Stadt Usingen.

Der historische Ortskern ist in sich geschlossen und durch die katholische Kirche St. Georg als Dominante und die überwiegend giebelständigen Fachwerkhäuser und Hofanlagen geprägt. Hier ist noch eine große Anzahl an denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz vorhanden.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Entwicklung der Bevölkerungszahl von 2000 bis heute



Entwicklung der Altersstruktur von 2005 bis heute (in Prozent)

Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

Gemeinbedarf und Kirche

- Kath. Kirche St. Georg
- Wohnanlage St. Barbara
- Friedhof
- Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr

Bildung und Betreuung

- Gemeindliche Kindertagesstätte
- Waldkindergarten

Gesundheit und Pflege

- Praxis für Ergotherapie

Nahversorgung

- Bäckerei
- Imkerei
- Großhändler für Fleisch- und Wurstwaren mit Ladentheke und Warenautomat
- Landwirtschaftlicher Betrieb mit Verkauf
- 1 x wöchentlich mobiles Angebot zur Nahversorgung

Dienstleistung und Einzelhandel

- Autowerkstatt
- Schreinerei
- Tischlerei
- Podologische Praxis
- Friseur
- Reisebüro
- Abrissunternehmen

Vereine (Auswahl)	Begegnungsstätten und Freizeiteinrichtungen
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr ▪ Katholische Jugend ▪ TSG Pfaffenwiesbach ▪ Schützenverein Kapersburg ▪ Reit- und Fahrverein Pfaffenwiesbach ▪ Chorvereinigung Frohsinn ▪ Heimat- und Verkehrsverein ▪ Katholische Frauengruppe <p>14 gelistete Vereine</p>	<p>Begegnungsstätten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wiesbachtalhalle als kulturelle und sportliche Begegnungsstätte mit Gastronomie ▪ Jugendzentrum (aktuell geschlossen) ▪ Alte Schule mit Museum und weiterer kulturelle Nutzung <p>Sport und Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Spielplätze ▪ 2 Bolzplätze ▪ Streetballanlage ▪ Sportanlage der TSG Pfaffenwiesbach ▪ Reitsportanlage ▪ Schießsportanlage ▪ Grillplatz ▪ Jugendzeltplatz „Am Jungholz“
Landschaft und Tourismus	Innenentwicklung, Flächenreserven und Leerstand
<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hessberg – Waldgebiet zwischen Pfaffenwiesbach und Wehrheim mit guten Wanderwegen ▪ Wäschbachtal zwischen Pfaffenwiesbach und Kransberg (stillgelegte Blei- und Silberminen) ▪ Pfingstborntal südlich der Ortslage ▪ Naturpark Hochtaunus <p>Tourismus und Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Heimat- und Dorfmuseum ▪ Römischer Grenzwall Limes mit Kapersburg ▪ Anbindung an hessischen Radfernweg R6 ▪ Mountainbike-Trails ▪ 2 Gaststätten ▪ Einzelne Ferienwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 10 Wohngebäudeleerstände (Quote 1,7 %) ▪ Leerstandsquote bei Scheunen und Nebengebäuden sehr gering ▪ 62 Potenzialflächen mit uneingeschränkter Nutzung, davon 28 Baulücken (6,7 ha) ▪ Aktuelles Bebauungsplanverfahren zur Innenentwicklung „Lindenstraße“ mit einer Fläche von 0,42 ha ▪ 2 Reserveflächen zur Wohnentwicklung im RFNP: 1,6 ha und 0,9 ha
Zukunftsfähigkeit des Ortsteils	
<p>Mehrheitlich gute Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, geringes Risiko (ausführliche Darstellung s. Kapitel 6, Tab. 16)</p>	

ORTSTEILPROFIL FRIEDRICHSTHAL

Einwohnerzahl: 584 (Stand: 30.04.2023)
 Fläche: 8,45 km²
 Höhe: 293 m ü. NN
 Bevölkerungsdichte: 69 Einwohner/km²
 Letzte Dorferneuerung: 1995 - 2003

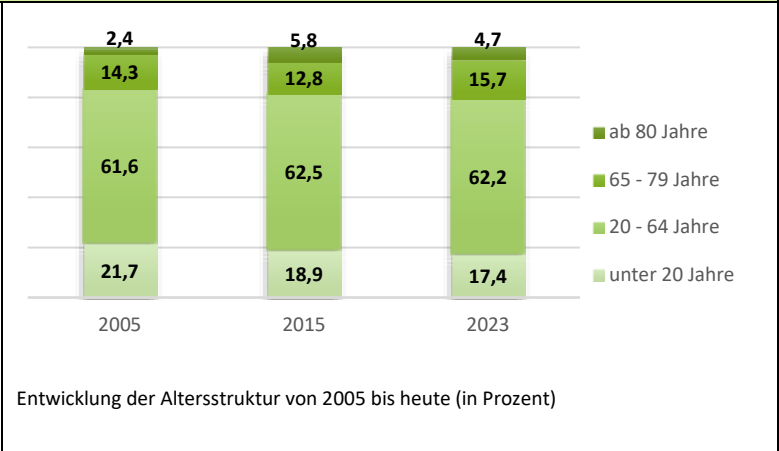
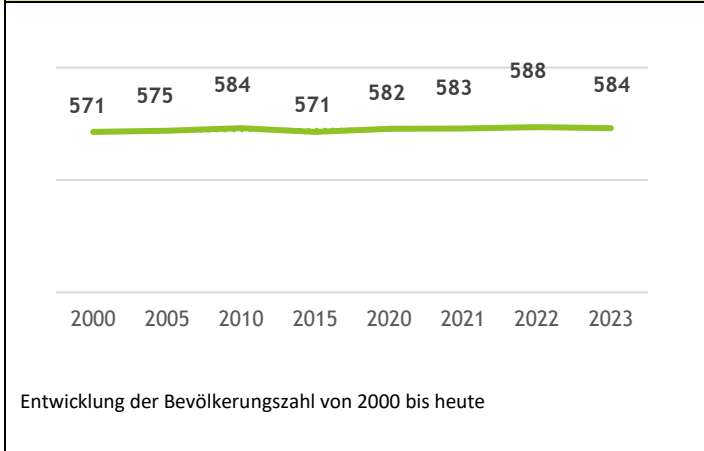


Kurzcharakteristik

Friedrichsthal ist der kleinste Ortsteil der Gemeinde und auch gleichzeitig der Jüngste. Er liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebiets und grenzt da an große Waldflächen an. Auch in östlicher Richtung befinden sich große Waldflächen. Der Ortsteil Pfaffenwiesbach grenzt im Süden und die Gemeinde Kransberg im Westen an das Dorfgebiet.

Im „alten“ Ortskern ist die ursprüngliche Baustruktur des als Straßendorf entstandenen Ortes noch teilweise erkennbar. Dadurch ist keine richtige Dorfmitte mit einem Dorfplatz vorhanden. Die Taunusstraße und die südlich gelegene Obergasse sind noch durch einige traditionelle, ehemals landwirtschaftlich genutzte Bauernhäuser und wenige Fachwerkhäuser geprägt.

Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur



Soziale Infrastruktur und Daseinsvorsorge

- Gemeinbedarf und Kirche**
- Kapelle
 - Friedhof mit Trauerhalle
 - Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr
- Bildung und Betreuung**
- Fahrdienst für Kitakinder nach Pfaffenwiesbach

- Nahversorgung**
- 1 x wöchentlich mobiles Angebot zur Nahversorgung
- Dienstleistung und Einzelhandel**
- Geschäft für Textildruck
 - Schreinerei
 - Reisebüro
 - Autowerkstatt

Vereine (Auswahl)

Begegnungsstätten und Freizeiteinrichtungen

- Freiwillige Feuerwehr mit Jugendfeuerwehr und Bambini-Feuerwehr
- Jugendgemeinschaft Friedrichsthal
- Sportgruppe Friedrichsthal

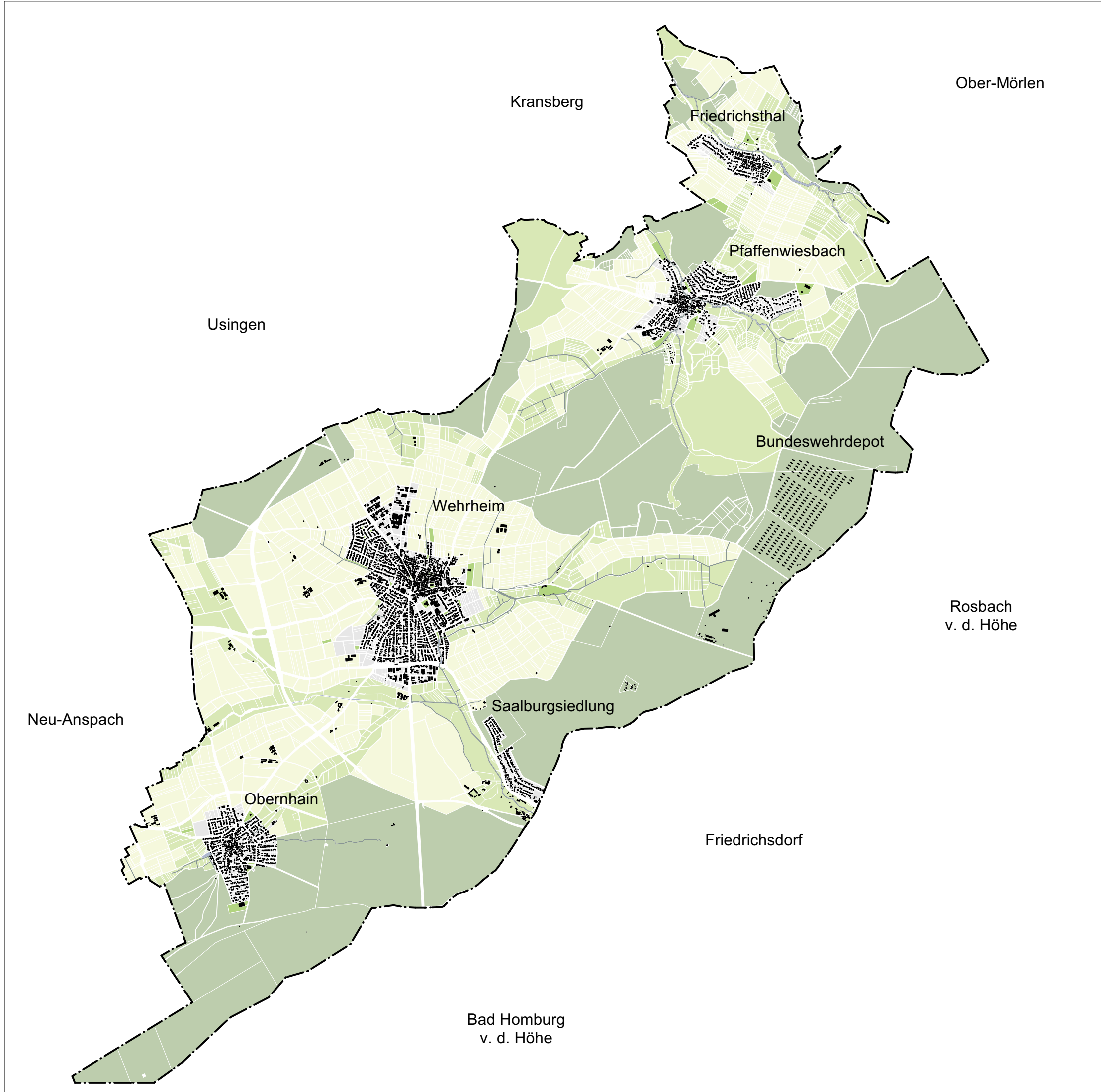
- Begegnungsstätten**
- DGH „Zum Holzbachtal“ als kulturelle und sportliche Begegnungsstätte

<ul style="list-style-type: none"> ▪ TTC Friedrichsthal ▪ Holzbachkicker-Friedrichsthal ▪ Gesangsverein „Sängerlust“ ▪ Verein zur Heimat- und Brauchtumpflege <p>9 gelistete Vereine</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugendzentrum im DGH <p>Sport und Freizeit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Spielplatz ▪ Bolzplatz ▪ Streetballplatz ▪ Rasensportplatz ▪ Grillplatz
Landschaft und Tourismus	Innenentwicklung, Flächenreserven und Leerstand
<p>Natur und Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Holzbachtal zwischen Friedrichsthal und der Herrenmühle ▪ Naturpark Hochtaunus <p>Tourismus und Kultur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Römischer Grenzwall Limes ▪ Römischer Wachturm Gaulskopf 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 3 Wohngebäudeleerstände (Quote 1,5 %) ▪ Leerstandsquote bei Scheunen und Nebengebäuden sehr gering ▪ 15 Flächenpotenziale mit uneingeschränkter Nutzung, davon 9 Baulücken (1 ha) ▪ Reservefläche zur Wohnentwicklung im RFNP: 0,9 ha
Zukunftsfähigkeit des Ortsteils	
Befriedigende Ausgangslage und Entwicklungsperspektive, mittleres Risiko (ausführliche Darstellung s. Kapitel 6, Tab. 17)	



15. ÜBERSICHTSPLAN ALLE ORTSTEILE

Kartendarstellung in DIN A3

Plan 00 | Gemeinde Wehrheim – Übersichtsplan alle Ortsteile



Bestandsflächen

-  Siedlungsfläche
-  Öffentliche innerörtliche Grünfläche
-  Bedeutsame (außerörtliche) Grünfläche
-  Waldfläche
-  Landwirtschaftliche Fläche
-  Wasserfläche
-  Bebauung
-  Gemarkungsgrenze

Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 00 | Gemeinde Wehrheim - Übersichtsplan alle Ortsteile

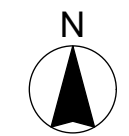
M. 1:38.000

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH

Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim



Stand: April 2024

16. ORTSTEILPLÄNE WEHRHEIM

Kartendarstellungen in DIN A3

Plan 01.1 | Ortsteil Wehrheim – Siedlungsgenese

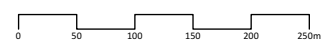
Plan 01.2 | Ortsteil Wehrheim Saalburgsiedlung – Siedlungsgenese

Plan 02 | Ortsteil Wehrheim – Baustruktur und Baubestand

Plan 03 | Ortsteil Wehrheim – Fördergebietsabgrenzung



- ### Siedlungsentwicklung
- Historischer Ortskern: Siedlungsentwicklung bis ca. 1850
 - Siedlungserweiterung bis ca. 1950
 - Gültiger Bebauungsplan (Jahreszahl, Nutzungsart)
 - Aktuelles Bebauungsplanverfahren
- ### Siedlungsentwicklungspotenziale
- Im RFNP ausgewiesene Reservefläche für Wohnbau
 - Im RFNP ausgewiesene Reservefläche für Gewerbe
- ### Baubestand
- Wohn-/Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
 - Öffentliches Gebäude



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 01.1 | Ortsteil Wehrheim - Siedlungsentstehung

M. 1:6.500


Bearbeitung: **werkplan** Michael Heger GmbH

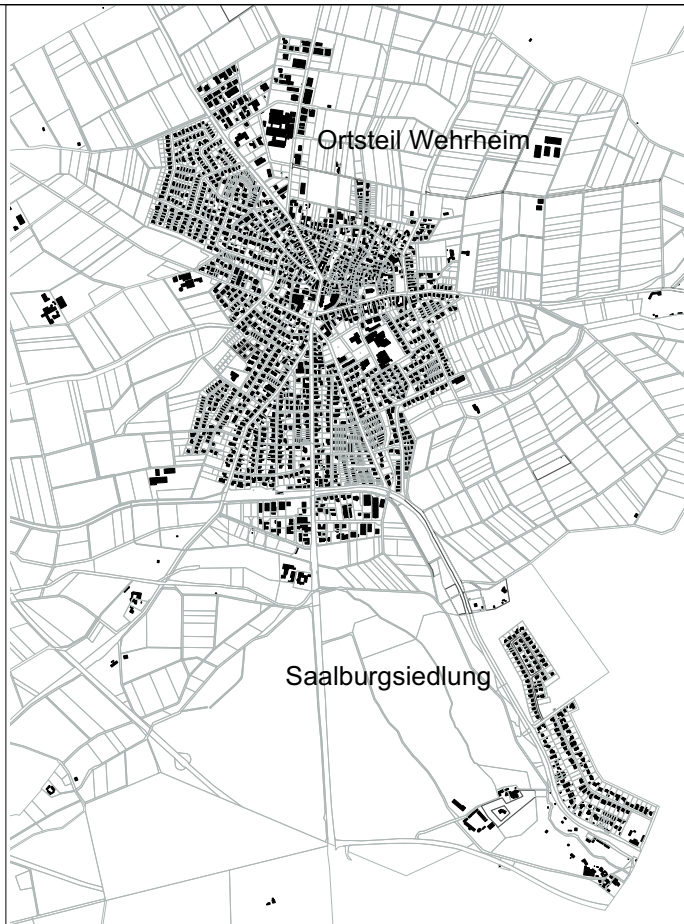
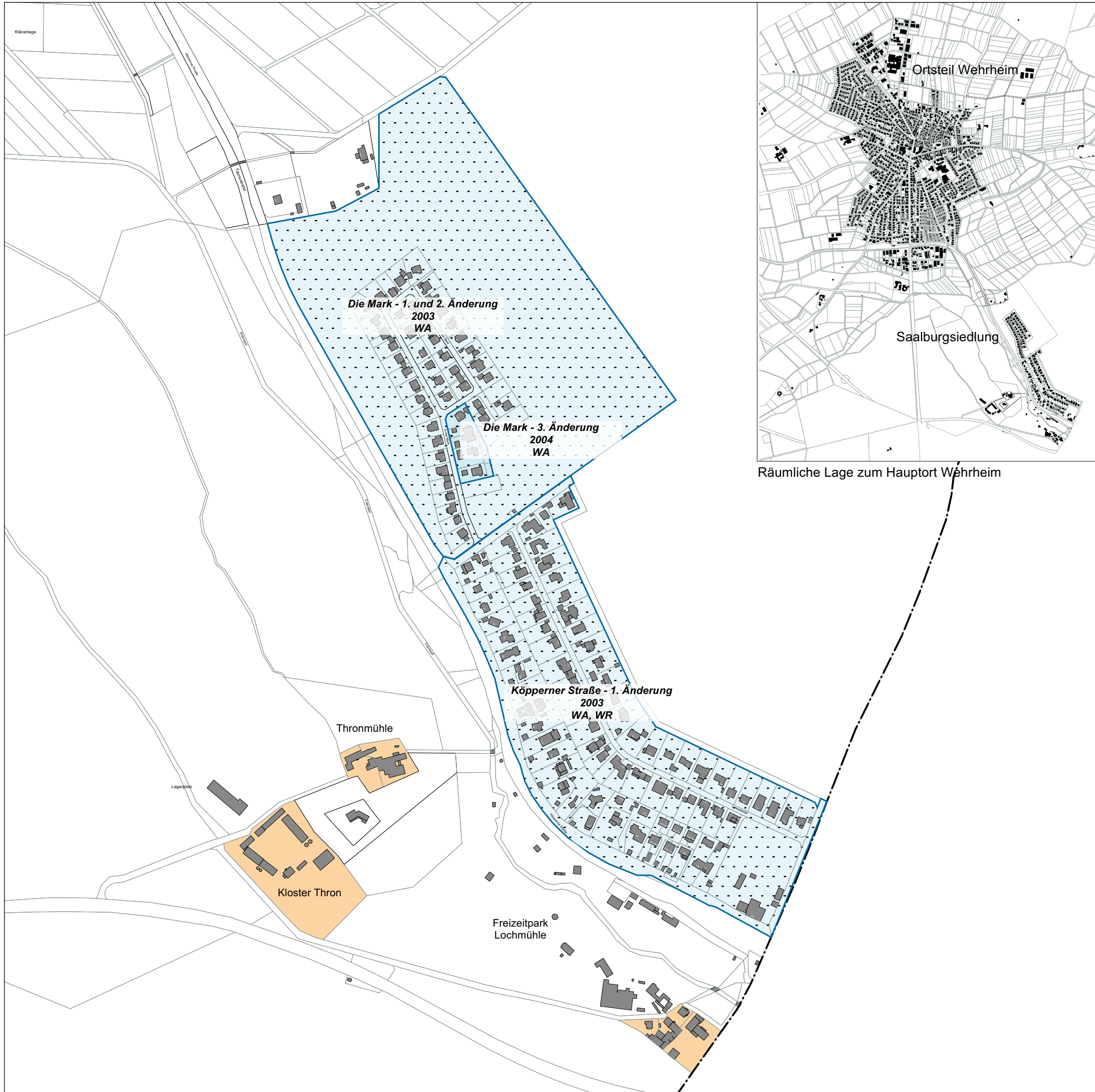


werkplan Michael Heger GmbH
©1999 Michael Heger
 0631 262440
 mh@werkplan-heger.com
 www.werkplan-heger.com

Stand: April 2024

Beauftragt durch:
Gemeinde Wehrheim





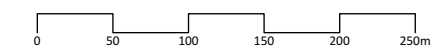
Räumliche Lage zum Hauptort Wehrheim

Siedlungsentwicklung

- Siedlungserweiterung bis ca. 1950
- Gültiger Bebauungsplan (Jahreszahl, Nutzungsart)

Baubestand

- Wohn-/Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 01.2 | Ortsteil Wehrheim Saalburgsiedlung - Siedlungsentwicklung

M. 1:5.000

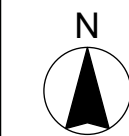
Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH

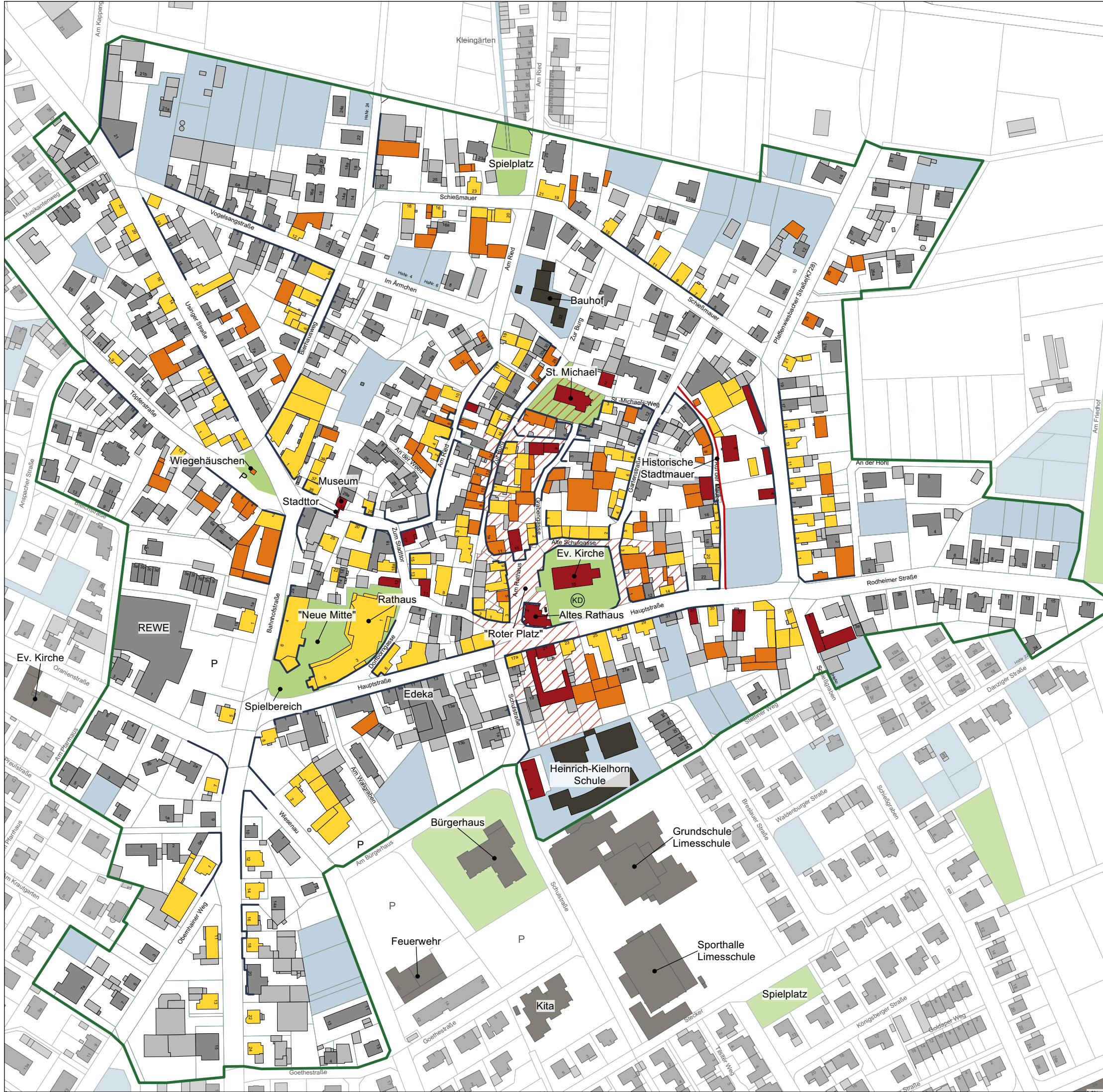


Beauftragt durch:





Gemeinde Wehrheim





Stand: April 2024





Baustrukturen

-  Ortskernbereich (Bebauung bis 1950)
-  Einzelkulturdenkmal
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage
-  Kulturdenkmal Grünfläche
-  Erhaltenswerte Bebauung*
-  Strukturbildende Bebauung**
-  Raumbildung/ Raumkante

Flächenpotenziale

-  Flächenpotenzial Innentwicklung
(z.B. Baulücke, 2. Reihe, geringfügig bebautes Grundstück)
-  Öffentliche Frei- oder Grünfläche mit Entwicklungspotenzial

Baubestand

-  Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
-  Öffentliches Gebäude und Funktion

* Erhaltenswerte Bebauung:
Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

** Strukturbildende Bebauung:
Gebäude mit sich einfügender Kubatur, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 02 | Ortskern Wehrheim - Baustruktur und Baubestand

M. 1:2.550

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH

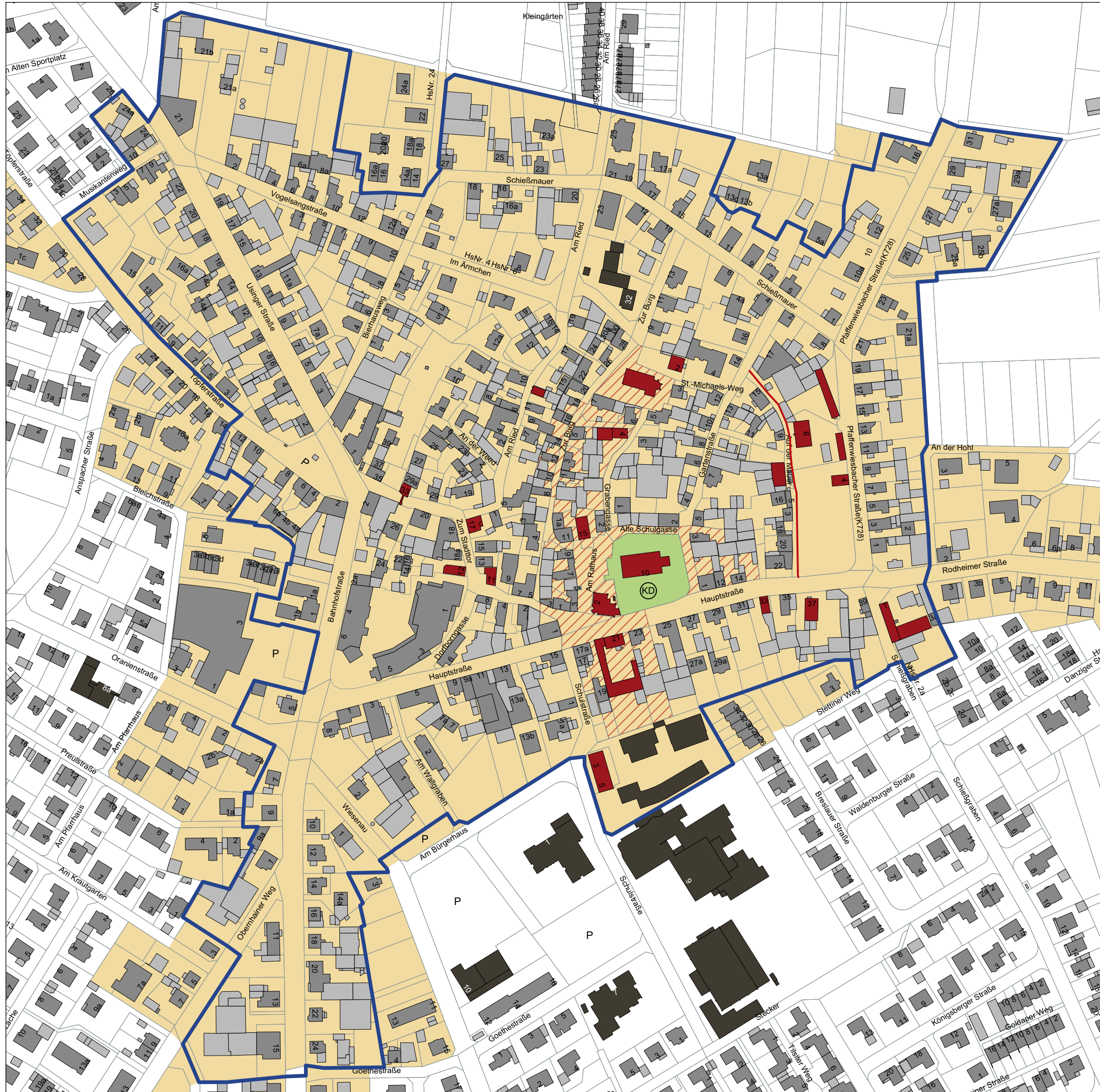


Stand: April 2024

Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim





Fördergebiet für private Vorhaben

-  Abgrenzung des Fördergebiets
-  Siedlungsfläche bis 1950
-  Einzelkulturdenkmal
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage
-  Kulturdenkmal Grünfläche
-  Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
-  Öffentliches Gebäude



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

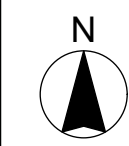
Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 03 | Ortsteil Wehrheim - Fördergebietsabgrenzung

M. 1:2.500

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH



Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim



Stand: April 2024

17. ORTSTEILPLÄNE OBERNHAIN

Kartendarstellungen in DIN A3

Plan 04 | Ortsteil Obernhain – Siedlungsgenese

Plan 05 | Ortsteil Obernhain – Baustruktur und Baubestand

Plan 06 | Ortsteil Obernhain – Fördergebietsabgrenzung



Siedlungsentwicklung

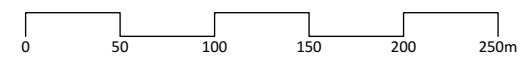
- Historischer Ortskern: Siedlungsentwicklung bis ca. 1850
- Siedlungserweiterung bis ca. 1950
- Gültiger Bebauungsplan (Jahreszahl, Nutzungsart)

Siedlungsentwicklungspotenziale

- Im RFNP ausgewiesene Baufläche

Baubestand

- Wohn-/Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

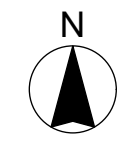
Plan 04 | Ortsteil Obernhain - Siedlungsentwicklung

M. 1:4.000

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH

OBJEKTPLANUNG • STADTPLANUNG
werkplan Michael Heger GmbH
 © 2024 Michael Heger
 Eisenbahnstraße 65
 06311 262040
 mh@werkplan-heger.com
 www.werkplan-heger.com

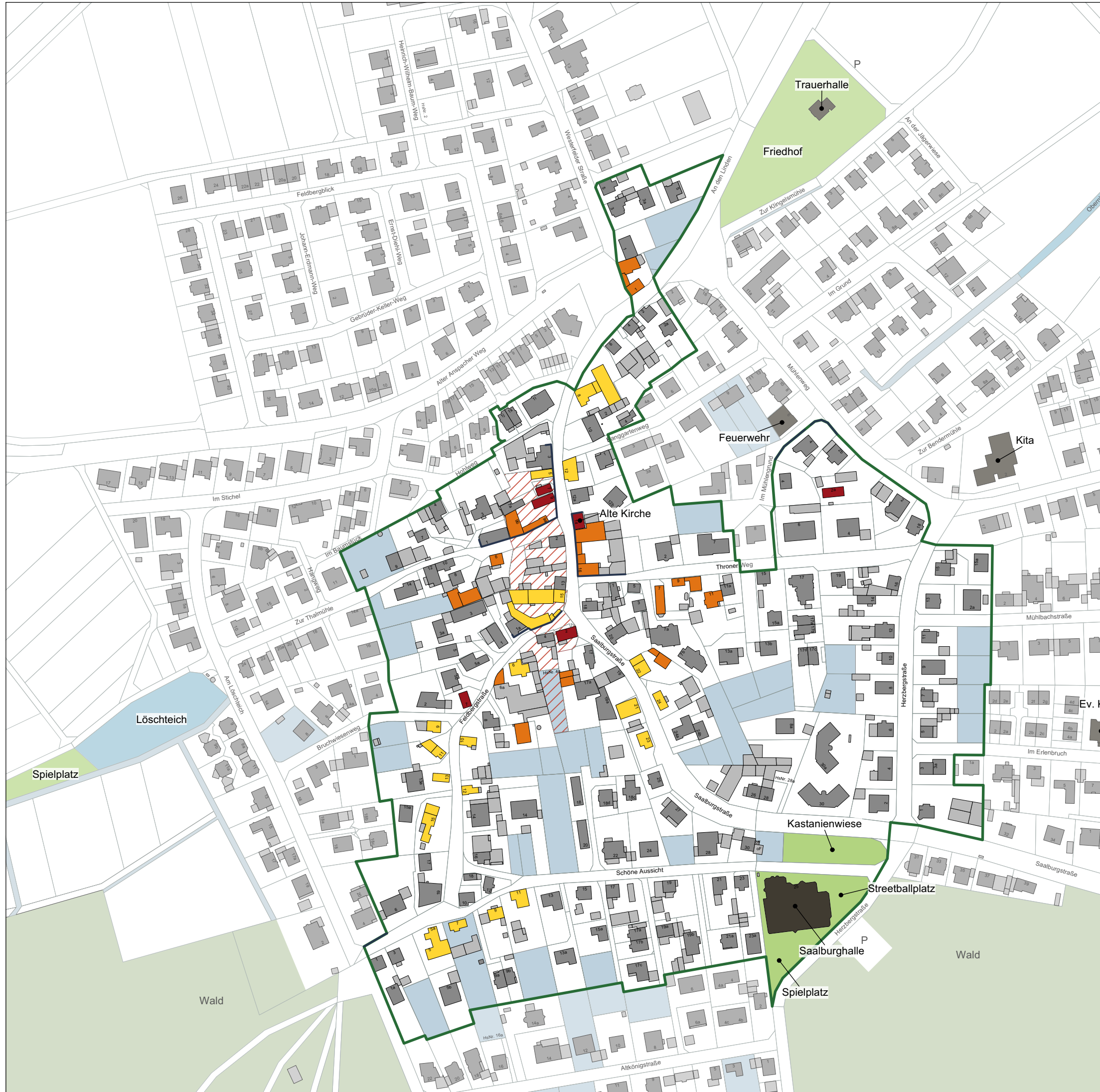


Stand: April 2024

Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim





- ### Baustrukturen
- Ortskernbereich (Bebauung bis 1950)
 - Einzelkulturdenkmal
 - Kulturdenkmal Gesamtanlage
 - Erhaltenswerte Bebauung*
 - Strukturbildende Bebauung**
 - Raumbildung/ Raumkante
- ### Flächenpotenziale
- Flächenpotenzial Innentwicklung
(z.B. Baulücke, 2. Reihe, geringfügig bebautes Grundstück)
 - Öffentliche Frei- oder Grünfläche mit Entwicklungspotenzial
- ### Baubestand
- Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
 - Öffentliches Gebäude und Funktion

* Erhaltenswerte Bebauung:
Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

** Strukturbildende Bebauung:
Gebäude mit sich einfügender Kubatur, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.



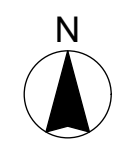
Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 05 | Ortskern Obernhain - Baustruktur und Baubestand

M. 1:2.500

Bearbeitung: **werkplan** Michael Heger GmbH



werkplan Michael Heger GmbH
© 1999 Michael Heger
 Eisenbahnstraße 65
 06311 262040
 mh@werkplan-heger.com
 www.werkplan-heger.com

Stand: April 2024

Beauftragt durch:
Gemeinde Wehrheim

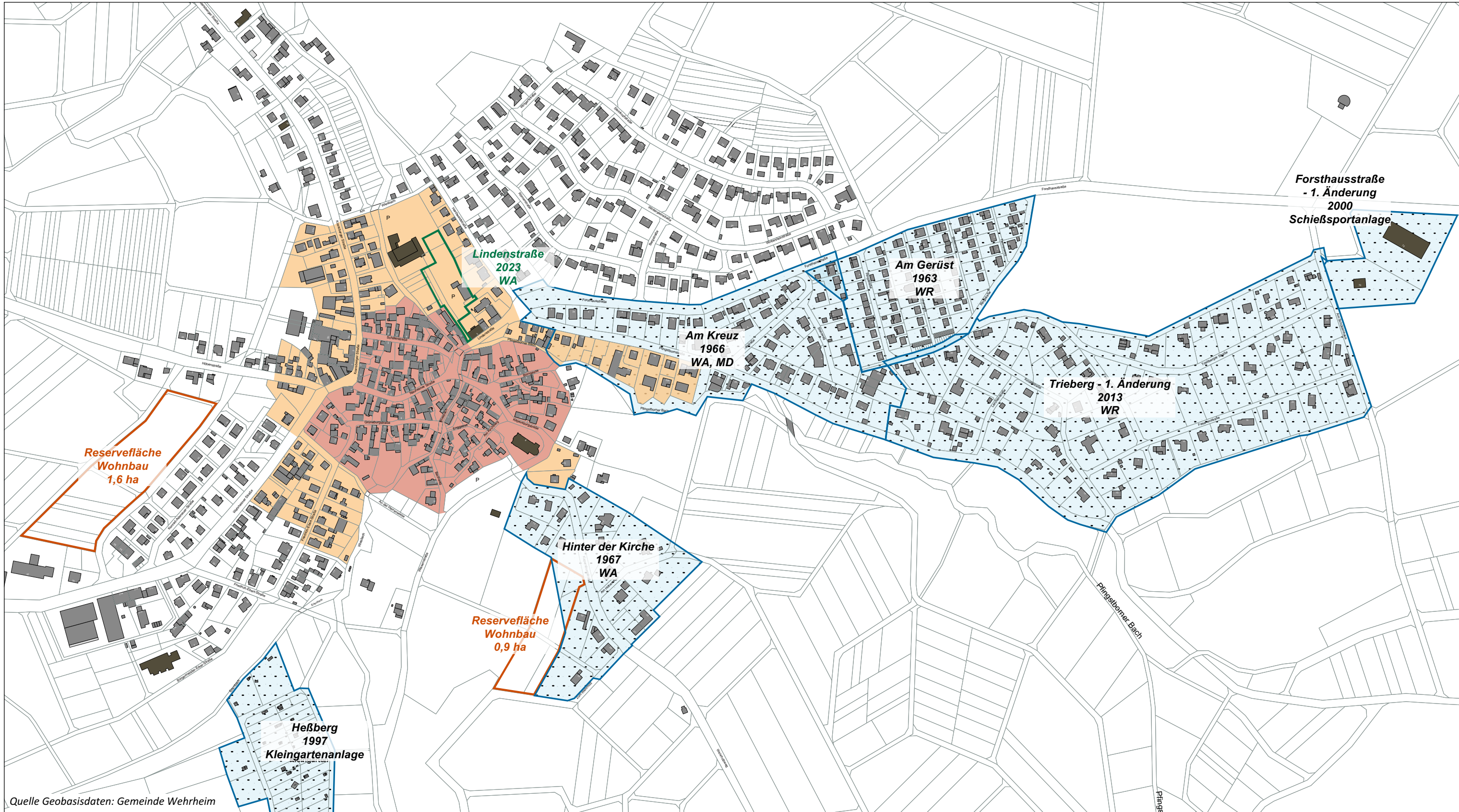
18. ORTSTEILPLÄNE PFAFFENWIESBACH

Kartendarstellungen in DIN A3

Plan 07 | Ortsteil Pfaffenwiesbach – Siedlungsgenese

Plan 08 | Ortsteil Pfaffenwiesbach – Baustruktur und Baubestand

Plan 09 | Ortsteil Pfaffenwiesbach – Fördergebietsabgrenzung



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Siedlungsentwicklung

- Historischer Ortskern: Siedlungsentwicklung bis ca. 1850
- Siedlungserweiterung bis ca. 1950
- Gültiger Bebauungsplan (Jahreszahl, Nutzungsart)
- Aktuelles Bebauungsplanverfahren

Siedlungsentwicklungspotenziale

- Im RFNP ausgewiesene Reservefläche für Wohnbau

Baubestand

- Wohn-/Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 07 | Ortsteil Pfaffenwiesbach - Siedlungsentwicklung

M. 1:4.500

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH

Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim

OBJEKTPLANUNG • STADTPLANUNG
werkplan Michael Heger GmbH
© 1999-2024
0631 262040
info@werkplan-heger.com
www.werkplan-heger.com



Stand: April 2024





Baustrukturen

- Ortskernbereich (Bebauung bis 1950)
- Einzelkulturdenkmal
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Erhaltenswerte Bebauung*
- Strukturbildende Bebauung**
- Raumbildung/ Raumkante

Flächenpotenziale

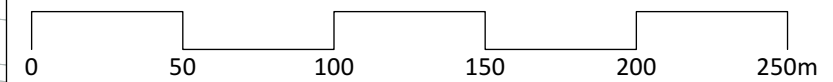
- Flächenpotenzial Innentwicklung (z.B. Baulücke, 2. Reihe, geringfügig bebaut Grundstück)
- Öffentliche Frei- oder Grünfläche mit Entwicklungspotenzial

Baubestand

- Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude und Funktion

* Erhaltenswerte Bebauung:
Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

** Strukturbildende Bebauung:
Gebäude mit sich einfügiger Kubatur, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 08 | Ortskern Pfaffenwiesbach - Baustruktur und Baubestand

M. 1:2.500

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH

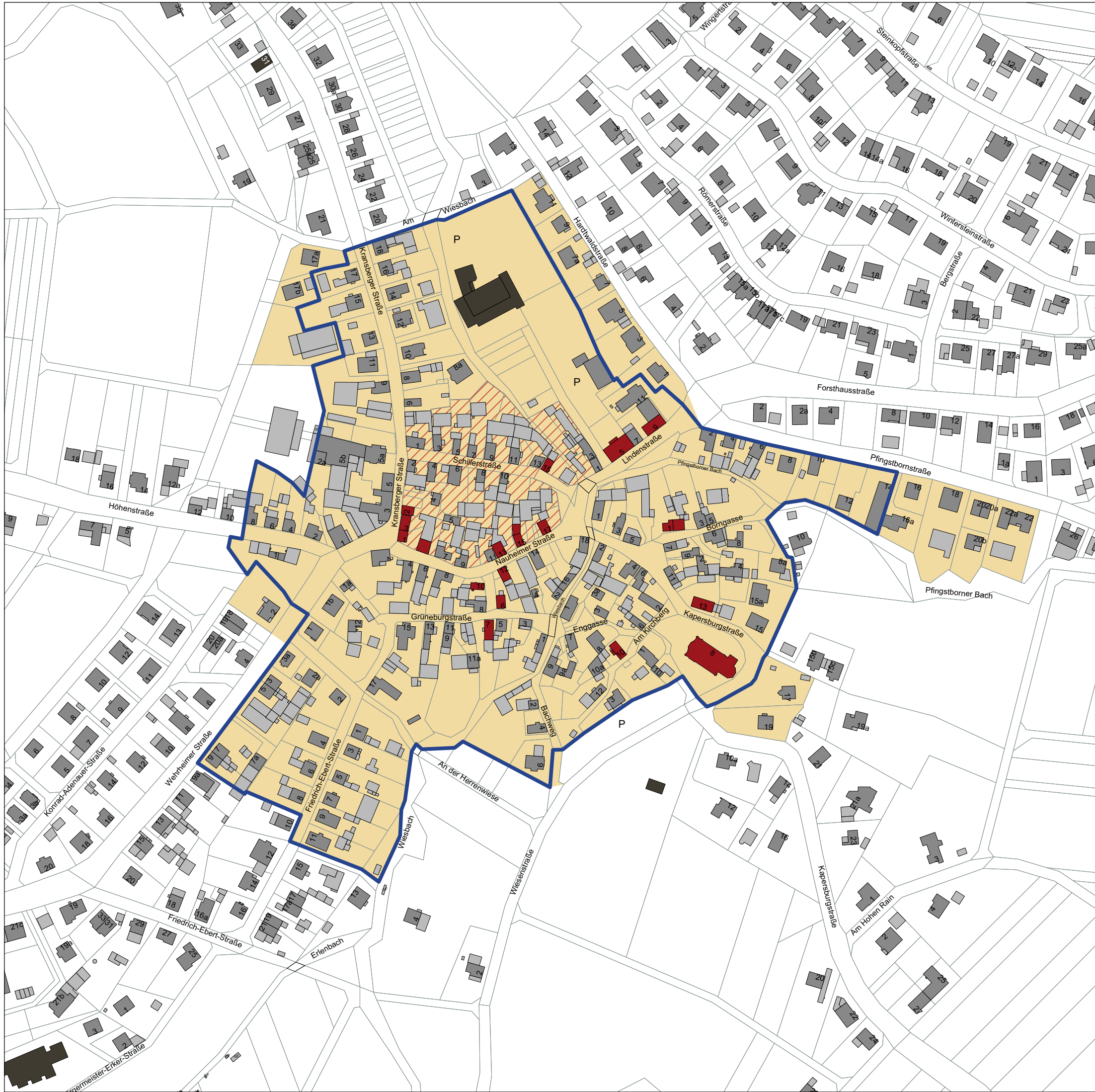


Stand: April 2024







Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim





Fördergebiet für private Vorhaben

-  Abgrenzung des Fördergebiets
- Baubestand**
-  Siedlungsfläche bis 1950
-  Einzelkulturdenkmal
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage
-  Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
-  Öffentliches Gebäude



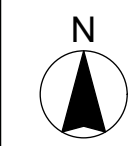
Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 09 | Ortsteil Pfaffenwiesbach - Fördergebietsabgrenzung

M. 1:2.500

Bearbeitung:



werkplan Michael Heger GmbH

OBJEKTPLANUNG • STADTPLANUNG
werkplan Michael Heger GmbH

67669 Kallert
Eiserstraße 65
0631 262040
info@werkplan-heger.com
www.werkplan-heger.com

Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim



Stand: April 2024

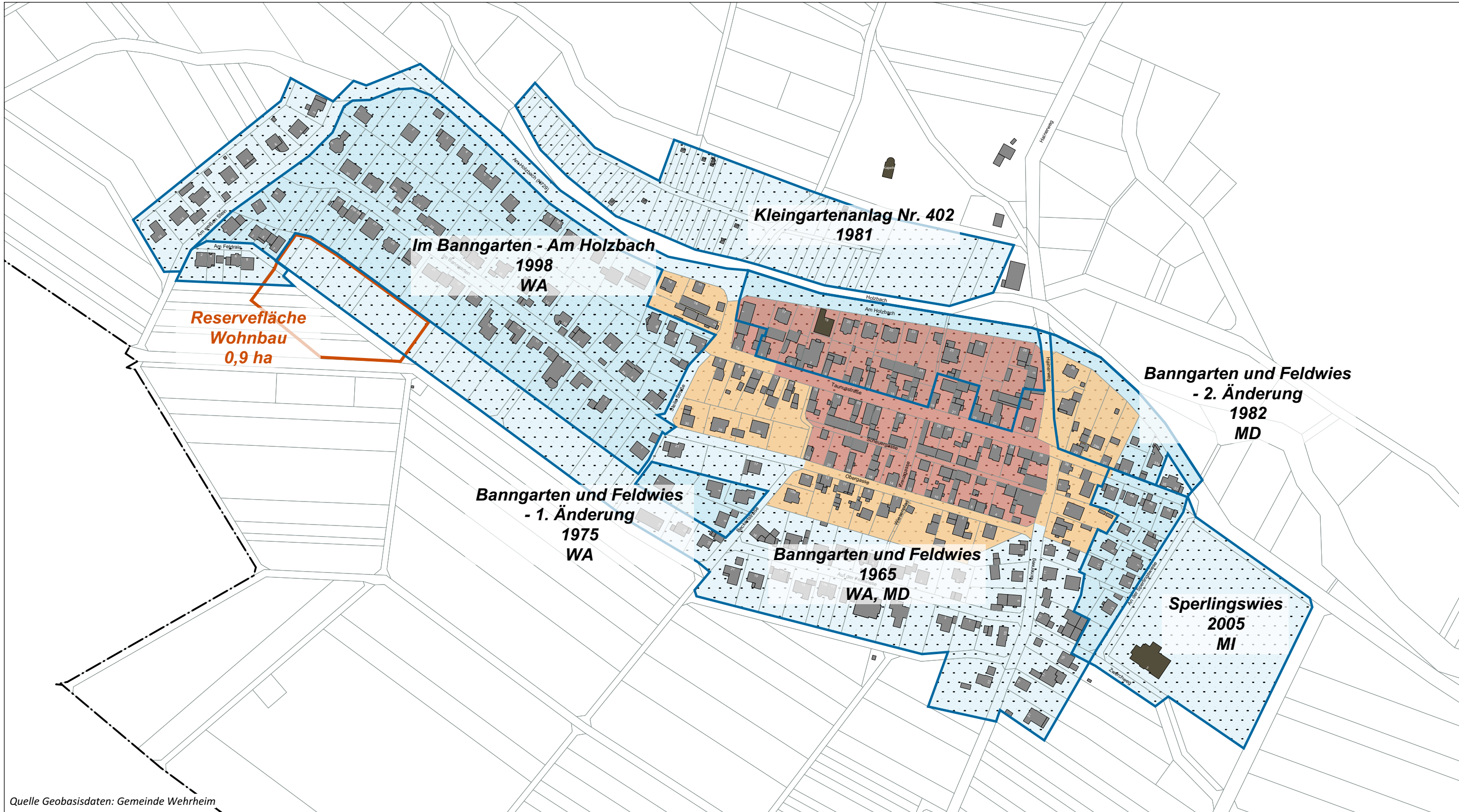
19. ORTSTEILPLÄNE FRIEDRICHSTHAL

Kartendarstellungen in DIN A3

Plan 10 | Ortsteil Friedrichsthal – Siedlungsgenese

Plan 11 | Ortsteil Friedrichsthal – Baustruktur und Baubestand

Plan 12 | Ortsteil Friedrichsthal – Fördergebietsabgrenzung



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Siedlungsentwicklung

- Historischer Ortskern: Siedlungsentwicklung bis ca. 1850
- Siedlungserweiterung bis ca. 1950
- Gültiger Bebauungsplan (Jahreszahl, Nutzungsart)

Siedlungsentwicklungspotenziale

- Im RFNP ausgewiesene Reservefläche für Wohnbau

Baubestand

- Wohn-/Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 10 | Ortsteil Friedrichsthal - Siedlungsentwicklung

M. 1:3.000

Bearbeitung:

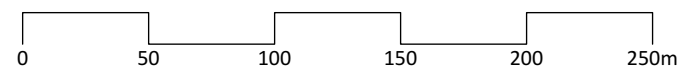
werkplan Michael Heger GmbH

Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim



Stand: April 2024





Baustrukturen

- Ortskernbereich (Bebauung bis 1950)
- Erhaltenswerte Bebauung*
- Strukturbildende Bebauung**
- Raumbildung/ Raumkante

Flächenpotenziale

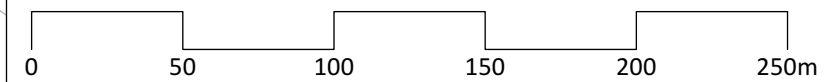
- Flächenpotenzial Innentwicklung
(z.B. Baulücke, 2. Reihe, geringfügig bebautes Grundstück)
- Öffentliche Frei- oder Grünfläche mit Entwicklungspotenzial

Baubestand

- Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude
- Öffentliches Gebäude und Funktion

* Erhaltenswerte Bebauung:
Gebäude mit historischer Substanz in regionaltypischer Bauweise in weitgehend unveränderter Kubatur (unter Verwendung regionaltypischer Baumaterialien), die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

** Strukturbildende Bebauung:
Gebäude mit sich einfügender Kubatur, die strukturellen Wert für den Ortskern besitzen.

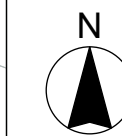


Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 11 | Ortskern Friedrichsthal - Baustruktur und Baubestand

M. 1:2.500



Stand: April 2024

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH


Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim








Fördergebiet für private Vorhaben

 Abgrenzung des Fördergebiets

Baubestand

 Siedlungsfläche bis 1950

 Wohngebäude/ Nebengebäude, Wirtschaftsgebäude

 Öffentliches Gebäude



Quelle Geobasisdaten: Gemeinde Wehrheim

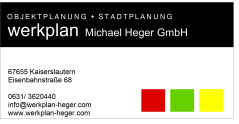
Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim

Plan 12 | Friedrichsthal - Fördergebietsabgrenzung

M. 1:2.500

Bearbeitung:

werkplan Michael Heger GmbH



Beauftragt durch:

Gemeinde Wehrheim



Stand: April 2024