

# 8

QUELLENVERZEICHNIS, ABBILDUNGSVERZEICHNIS, ORTSTEILKARTEN UND  
ORTSTEILPROFILE, KIRCHEN, KINDERGÄRTEN UND KITAS, MEDIZINISCHE  
VERSORGUNG, DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER, STEUERUNGSGRUPPE,  
ARBEITSGRUPPENPAPIERE, PRESSEECHO

## 8 ANHANG

### QUELLENVERZEICHNIS

#### **Fachbeiträge:**

Büro für Stadt- und Regionalmarketing: "Regionalesentwicklungskonzept für die Region Rheingau, Wiesbaden, 2007

HessenAgentur: "Masterplan Demografischer Wandel für den Rheingau-Taunus-Kreis", Wiesbaden, 2009

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung: "Leitfaden zur Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts", Wiesbaden 2012

Herrchen&Schmitt: "Flächennutzungsplan Schlangenbad", Wiesbaden, 2006

Planungsgruppe Darmstadt: "Städtebaulicher Fachbeitrag zur Dorfentwicklung Schlangenbad", Darmstadt, 2015

Proregio Stadt und Regionalentwicklung: "Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020 für die Region Tanus" Frankfurt a.M, 2014

Rittmannsperger Architekten GmbH: "Integriertes Handlungskonzept und Städtebauliches Entwicklungskonzept Schlangenbad - Bad Schwalbach", Darmstadt, 2010

#### **Internetquellen:**

Wiesbadener Kurier: <http://www.wiesbadener-kurier.de/>, 2015

Gemeinde Schlangenbad: <http://www.schlangenbad.de/>, 2015

Ortsteil Obergladbach: <http://obergladbach.de/>, 2015

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: „Lage im Raum“, eigene Karte, S.14; Kartengrundlage: OpenStreetMap, <http://www.openstreetmap.de/karte.html>, (4.1.2016); Datengrundlage: Herrchen&Schmitt: Flächennutzungsplan Gemeinde Schlangenbad, Wiesbaden(2006).
- Abb.2: „Kooperationen“, eigene Grafik, S.16; Datengrundlage: Herrchen&Schmitt: Flächennutzungsplan Schlangenbad, Wiesbaden(2006). Rittmannsperger Architekten GmbH: Integriertes Handlungskonzept und städtebauliches Entwicklungskonzept Schlangenbad – Bad Schwalbach, Darmstadt(2010). HessenAgentur: Masterplan Demographischer Wandel für den Rheingau-Taunus Kreis, Wiesbaden(2009). Büro für Stadt- und Regionalmarketing: Regionales Entwicklungskonzept für die Region Rheingau, Wiesbaden(2007). Proregio Stadt- und Regionalentwicklung: Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020 für die Region Taunus, Frankfurt am Main(2014).
- Abb.3: „Niederglabach“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.4: „Hausen v. d. Höhe“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.5: „Wambach“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.6: „Obergladbach“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.7: „Bärstadt“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015)
- Abb.8: „Schlangenbad“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.9: „Georgenborn“, Schwarzplan, S18; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.10: „Wohngebäude nach Baujahr“, eigene Grafik, S.19; Datengrundlage: Hessisches Statistisches Landesamt: Zensus 2011 – Bevölkerung und Haushalte, Wiesbaden (2011).
- Abb.11: „Räume pro Wohngebäude“, eigene Grafik, S.19; Datengrundlage: Hessisches Statistisches Landesamt: Zensus 2011 – Bevölkerung und Haushalte, Wiesbaden (2011).
- Abb.12: „Familienstand“, eigene Grafik, S.20; Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.13: „Bevölkerungsdichte“, eigene Grafik, S.20; Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.14: „Soziale Infrastruktur“, eigene Grafik, S.21; Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.15: „Vereine nach Ortsteilen“, eigene Grafik, S.22; Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.16: „Vereine nach Ortsteilen“, eigene Grafik, S.23; Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2015).
- Abb.17: „Bodennutzung“, eigene Grafik, S.24; Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2013).
- Abb.18: „Wanderwege“, eigene Karte, S.25; Kartengrundlage: OpenStreetMap, <http://www.openstreetmap.de/karte.html>, (4.1.2016); Datengrundlage: Wanderatlas, <http://www.ich-geh-wandern.de/schlangenbad>, (4.1.2016).
- Abb.19: „Arbeitnehmer in SLA“, eigene Grafik, S.26, Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2011).
- Abb.20: „Pendler“, eigene Grafik, S.26, Datengrundlage: Gemeinde Schlangenbad (2011).
- Abb.21: „Kaufkraft“, eigene Grafik, S.26, Datengrundlage: IHK Wiesbaden (2015).

- Abb.22: „Breitbandverfügbarkeit in % der Haushalte (Alle  $\geq$  50 Mbit/s) der Haushalte / Mobilfunkmast“, Grafik, S.27; Grafik: BMVI / TÜV Rheinland, (2015)
- Abb.23: „Erkenntnisse Rundgang Bärstadt“, eigene Karte, S.30; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.24-26: „Impression Bärstadt“, Fotos, S.30; Fotos: Städtebaulicher Fachbeitrag(2015).
- Abb.27: „Bestandsanalyse Bärstadt“, eigene Karte, S.31; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.28: „Erkenntnisse Rundgang Georgenborn“, eigene Karte, S.32; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.29-31: „Impression Georgenborn“, Fotos, S.30; Fotos: Städtebaulicher Fachbeitrag(2015).
- Abb.32: „Bestandsanalyse Georgenborn“, eigene Karte, S.33; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.33: „Erkenntnisse Rundgang Hausen v. d. Höhe“, eigene Karte, S.34; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.34-36: „Impression Hausen v. d. Höhe“, Fotos, S.30; Fotos: Städtebaulicher Fachbeitrag(2015).
- Abb.37: „Bestandsanalyse Hausen v. d. Höhe“, eigene Karte, S.35; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.38: „Erkenntnisse Rundgang Niederglabach“, eigene Karte, S.36; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.39-41: „Impression Niederglabach“, Fotos, S.30; Fotos: Städtebaulicher Fachbeitrag(2015).
- Abb.42: „Bestandsanalyse Niederglabach“, eigene Karte, S.37; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.43: „Erkenntnisse Rundgang Obergladbach“, eigene Karte, S.38; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.54-56: „Impression Bärstadt“, Fotos, S.30; Fotos: Städtebaulicher Fachbeitrag(2015).
- Abb.57: „Bestandsanalyse Wambach“, eigene Karte, S.43; Kartengrundlage: Gemeinde Schlangenbad; Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.58: „Beteiligung und Inhalte des IKEK Prozesses“, Grafik, S.46; Hessisches Ministerium für Wirtschaft-, Verkehr- und Landesentwicklung: Leitfaden zur Erstellung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes, Wiesbaden(2012).
- Abb.59: „IKEK Foren“, Fotos und Flyer, S.47; Fotos: Eigene Aufnahmen; Plakate: Eigene Erstellung.
- Abb.60: „Ortsrundgänge“, Fotos und Flyer, S.47; Fotos: Eigene Aufnahmen; Plakate: Eigene Erstellung.
- Abb.61: „Auftaktveranstaltung“, Fotos, S.48; Fotos: Eigene Aufnahmen.
- Abb.62: „1.Forum in Hausen v. d. Höhe“, Foto, S.50; Foto: Eigene Aufnahme.
- Abb.63: „2.Forum in Obergladbach“, Foto, S.51; Foto: Eigene Aufnahme.
- Abb.64: „Leitbild“, eigene Grafik, S.65; Datengrundlage: IKEK Foren.
- Abb.65: „Ortsmitte Wambach“, eigene Karte, S.67; Kartengrundlage: GoogleMaps, <https://www.google.de/maps/place/Wambach>, (4.1.2016); Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.66: „Ortsmitte Niederglabach“, eigene Karte, S.68; Kartengrundlage: GoogleMaps, <https://www.google.de/maps/place/Niederglabach>, (4,1,2016); Datengrundlage: Eigene Erhebung.
- Abb.67: „Ortsmitte Obergladbach“, eigene Karte,



S.69; Kartengrundlage: GoogleMaps, <https://www.google.de/maps/place/Obergladbach>, (4.1.2016); Datengrundlage: Eigene Erhebung.

Abb.68: „Verbindungen zwischen Rheinstieg und Limes Wanderweg“, eigene Karte, S.71; Kartengrundlage: OpenStreetMap, <http://www.openstreetmap.de/karte.html>, (4.1.2016); Datengrundlage: Wanderatlas, <http://www.ich-geh-wandern.de/schlangenbad>, (4.1.2016).

Abb.69: „Lageplan Dreispitz“, Grafik, S.75; Grafik: Arbeitsgruppe „Lokale Traditionen“.

Abb.70: „Bsp. Riesenbänke, Panoramafenster“, Fotos, S.75; Fotos: Arbeitsgruppe „Lokale Traditionen“.

Abb.71: „Zoom Dreispitz“, Grafik, S.75; Grafik: Arbeitsgruppe „Lokale Traditionen“.

Altersstruktur-Tabellen des Anhangs auf Seite 106, 107, 111, 113, 115, 117, 119:  
Eigene Darstellung, Daten vom Bürgeramt der Gemeinde Schlangenbad, Stand 22.01.2016.

## STEUERUNGSGRUPPE

Bürgermeister Michael Schlepper

Karl-Ulrich Böhm, Bauamt Gemeinde Schlangenbad

Claudia Kühn, Amt für den Ländlichen Raum, Landkreis Limburg-Weilburg

Bernhard Meyer, Amt für den Ländlichen Raum, Landkreis Limburg-Weilburg

Rudolf Höhn, Ortsteilvertreter Bärstadt

Jürgen Schulz, Ortsteilvertreter Bärstadt

Henning Deisenroth, Ortsteilvertreter Georgenborn, Vorsitz

Karin Reinemer, Ortsteilvertreterin Georgenborn

Steffen Hahn, Ortsteilvertreter Hausen v.d.H.

Wolfram Hellmold, Ortsteilvertreter Hausen v.d.H.

Karlheinz Roos, Ortsteilvertreter Niederglabach

Jan Zuber, Ortsteilvertreter Niederglabach

Hubertus Laufer, Ortsteilvertreter Obergladbach

Florian Giezewski, Ortsteilvertreter Obergladbach

Angelika Ulbrich, Ortsteilvertreter Schlangenbad

Michael Winter, Ortsteilvertreter Schlangenbad

Katrin Klauer, Ortsteilvertreter Wambach

Burkhard Wessel, Ortsteilvertreter Wambach

Martin Fladt, Büro UmbauStadt, Frankfurt am Main

## ARBEITSPAPIERE DER ARBEITSGRUPPEN

Auf den folgenden Seiten sind die Arbeitspapiere der Arbeitsgruppen im aktuellen Bearbeitungsstand wiedergegeben.

- Ortsbild, Häuser, Räume / 31 Seiten
- Standortfaktor Reiseziel / 1 Seite
- Mobilität und Haushalten / 7 Seiten
- Lokale Traditionen / 8 Seiten
  
- Die AG Menschen und Möglichkeiten hatte sich nicht konstituiert. Ein Arbeitspapier liegt nicht vor.

IKEK

Integriertes Kommunales Entwicklungkonzept  
Schlangenbad



Am 21.10.2014 hat die Ministerin für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz Christa Hinz den Anerkennungsscheid für Aufnahme von Schlangenbad in das Programm „Förderung der Dorferneuerung in Hessen“ an DGM Michael Schlepper überreicht. Damit ist Schlangenbad die 9. Kommune, die als Förderschwerpunkt in der Dorferneuerung im Rheingau-Taunus-Kreis anerkannt ist. Die Laufzeit des Förderverfahrens geht bis zum 31.12.2023.

Arbeitsgruppe:  
**Ortsbild, Häuser, Räume**

IKEK-AG: Arbeitspapier und Protokolle

Dieses Dokument fasst die Treffen der KEK-AG „Ortsbild, Häuser, Räume“ zusammen. Das Arbeitspapier ist Protokoll und Dokumentation der Ergebnisse gleichzeitig.



Arbeitspapier v 0.9

Inhaltsverzeichnis

1	Arbeitsauftrag im Rahmen des IKEK	4
2	Leitbild	4
3	Ortsprägende Bauweise	5
3.1	Bestandsanalyse	5
3.2	Entwicklungsziele	5
3.3	Projektideen	5
4	Leerstand/Neubau für private/verlassene Immobilien	6
4.1	Bestandsanalyse	6
4.2	Entwicklungsziele	7
4.3	Projektideen	8
5	Ortsbilder	9
5.1	Bestandsanalyse	9
5.2	Entwicklungsziele	11
5.3	Leitprojekte	11
5.3.1	Ortsstile verbinden	11
5.3.2	Niedergladbach	11
5.3.3	Wambach	13
5.4	Weitere Projektideen	19
5.4.1	Birstadt	19
5.4.2	Georgenborn	20
5.4.3	Häuser	21
5.4.4	Obergladbach	21
5.4.5	Schlangenbad	21
6	Privat-Investitionen	22
6.1	Bestandsanalyse	22
6.2	Entwicklungsziele	22
6.3	Projektideen	22
7	Immobilienangebot	23
7.1	Bestandsanalyse	23
7.2	Entwicklungsziele	24
7.3	Projektideen	24

160422-IKEK-AG\_Ortsbilder\_H3\_user\_Bäume\_Arbeitspapier\_v0.9.docx

Seite 4/4

8	Bauen und Sanieren	25
8.1	Bestandsanalyse	25
8.2	Entwicklungsziele	25
8.3	Projektieren	25
9	Bürgerhäuser	27
9.1	Bestandsanalyse	27
9.2	Entwicklungsziele	27
9.3	Projektieren	27
10	Verkehrssituation Ortszentren und Ortsdurchfahrten	28
10.1	Bestandsanalyse	28
10.2	Entwicklungsziele	28
10.3	Projektieren	28
11	Farb-/Gestaltungskonzept	29
11.1	Bestandsanalyse	29
11.2	Entwicklungsziele	29
11.3	Projektieren	29

Dokumentenhistorie

Datum	Status	Kommentar	Revision
16.05.2015	erstellt	Auf Basis des 1.Treffens am 12.05.2015 in Niedergladbach Teilnehmer: Melanie Korn, Jan Zuber, Christian Kunkel, Hartmut Schubert Sprecher: Christian Kunkel	v 0.1
25.05.2015	erweitert	Auf Basis des 2.Treffens am 18.05.2015 in Wambach Teilnehmer: Melanie Korn, Jan Zuber, Christian Kunkel, Hartmut Schubert	v 0.2
14.06.2015	erweitert	Auf Basis der Treffen am 01.06.2015 und 05.06.2015, sowie zahlreichen Infos aus Emails erstellt	v 0.3
		v0.3 an Umba.Stadt: gesendet, um das Treffen am 19.06.15 vorzubereiten.	
	verbessert	Anmerkungen/Korrekturen von Jan eingearbeitet:	v 0.31
08.07.2015	erweitert		v 0.4
15.09.2015	erweitert	Auf Basis des Treffens am 15.09.2015 das Leitbild hinzugefügt.	v 0.5
17.09.2015. 18.09.2015	erweitert	Ergänzungen aus Rückmeldungen und Abfragen Korrekturen eingearbeitet [Jan; Korrekturen [Mela]	v 0.6
23.09.2015		Struktur aus dem IKEK eingearbeitet und erweitert. [Hartmut]	v 0.7
		v0.7 an Umba.Stadt: gesendet, um das Treffen am 29.09.15 vorzubereiten. grün hinterlegte Textstellen sind noch unvollständig bzw. markieren „Baustellen“.	
28.09.2015	erweitert	Dorfmitte Birstadt, genaue Beschreibung (10Min) Bestandsanalyse Niedergladbach	v 0.8
05.11.2015	erweitert	v0.81 an Umba.Stadt: gesendet, um den Abschlussbericht zu unterstützen. grün hinterlegte Textstellen sind noch unvollständig bzw. markieren „Baustellen“.	v 0.81
18.04.2016	vervollständigt	Jan Zuber / Hartmut Schubert: Kapitel 2, 4.1, 4.3, 5.1, 5.4	v 0.9

**Arbeitsauftrag im Rahmen des IKEK<sup>1</sup>**

Das IKEK (Integriertes Kommunales Entwicklungs-Konzept) ist ein Instrument der integrierten Raumplanung, das die verschiedenen Bereiche der Gemeindeentwicklung (Raumplanung, Kultur, Umwelt, Soziales, Wirtschaft, etc.) miteinander verknüpft und in einem gemeinsamen Entwicklungsprozess zusammenführt. Ziel ist es, die verschiedenen Bereiche der Gemeindeentwicklung in einem integrierten Konzept zu verknüpfen und in einem gemeinsamen Entwicklungsprozess zusammenzuführen.

**Leitbild**

Das Leitbild der Gemeinde Schlangenbad ist ein zentraler Bestandteil der integrierten Raumplanung und dient als Orientierungspunkt für die Entwicklung der Gemeinde. Es definiert die Visionen und Ziele der Gemeinde und bildet die Grundlage für die Entwicklung von Strategien und Maßnahmen.

Die Ortsteile haben teils ähnlichen und teils höchst unterschiedlichen Charakter und liegen entlang einer schlangenförmigen Kette von 13 km im Taunus. Die Ortsteile sind naturnah eingebettet in eine Landschaft von Feldern, Wiesen und Wäldern. Die vier Ortsteile Bärstadt, Hausen, Ober- und Niedergladbach haben eine vergleichbare Siedlungsstruktur und gleichen sich schon äußerlich in der Architektur mit den gewachsenen Ortskernen. So kann man auch Wambach noch hinzuzählen, es setzt sich jedoch als Dorf im Tal mit dem Hauptmerkmal der durch den Ort führenden B 260 heute deutlicher ab. Der namensgebende Ortsteil mit Sitz der Gemeindeverwaltung ist ein alter, sehr kleiner, ehemals mondäner Kurort und stellt eine siedlungsgeographische Besonderheit dar. Der östlichste Ortsteil Georgenborn grenzt an drei Seiten direkt an Wiesbadener Stadtgebiet. Er hat eine relativ junge Geschichte, keinen gewachsenen Ortskern und ist gleichzeitig der einwohnerstärkste. Somit ist in der Gemeinde Schlangenbad sowohl städtisch als auch ländlich geprägte Kultur vorhanden.

Innerhalb aller Ortsteile ist ein aktives, vielfältiges Vereinsleben unterschiedlichster Facetten über Generationen gewachsen und bildet heute den sozialen Mittelpunkt unserer Bürger. Überregional bekannte Veranstaltungen wie beispielsweise die Kräutertage, der Handwerkermarkt und der Altmottrieb resultieren aus dem regen Vereinsleben und dem großen ehrenamtlichen Engagement der Schlangensbader.

Ziel des IKEK-Prozesses ist es, Stärken und Schwächen der Gemeinde aufzuarbeiten, Optimierungspotentiale zu identifizieren und Verbesserungen im Rahmen der IKEK-Fördermöglichkeiten zu schaffen.

Maßgeblich für die Gemeinde Schlangenbad ist es den Charakter der einzelnen Ortsteile langfristig zu wahren und im Verbund zu stärken.

Dazu notwendig sind die nachhaltige Pflege des historischen Baubestandes und dort vor allem die Stärkung der öffentlichen Begegnungsräume, Bürgerhäuser und Ortsmitten.

<sup>1</sup> IKEK = Integriertes kommunales Entwicklungskonzept

**3 Ortsprägende Bauweise**

Gibt es eine ortsprägende Bauweise zumindest in den historischen Kernbereichen? Wie kann man dieses Typische bewahren?

**3.1 Bestandsanalyse**

Die Ortsteile sind im historischen Kern unterschiedlich. Bärstadt, Hausen, Niedergladbach, Obergladbach und Wambach sind sich am ähnlichsten. Georgenborn und Schlangenbad weichen davon ab. Die erstgenannten Ortsteile sind durch eine historische Ortsmitte mit Fachwerkhäusern und kleineren oder größeren zentralen Plätzen geprägt. Georgenborn ist größer und strukturell anders angelegt. In Georgenborn sind verschiedenste Bauweisen zu finden (Appartementshäuser, Einfamilienhäuser, betreutes Wohnen, einzelne historische Gebäude im Bereich Mainstraße, ...). Schlangenbad wird durch den Kurpark, die Heilbäder und die vielen unterschiedlichen historischen Gebäude im Kern geprägt.

Gemeinsam haben alle Ortsteile:

- Einbettung in eine wunderschöne Landschaft mit artenreicher Flora und Fauna
- Historische Gebäude
- Kleine und große Plätze, teilweise mit Grünbereichen im Dorfkern

**3.2 Entwicklungsziele**

- Historische Gebäude erhalten bzw. rückführen (restaurieren, wiederherstellen, pflegen)
- Grünbereiche und Ortsmitten pflegen bzw. in bestimmten Ortsteilen ausbauen
- Einbettung in die Landschaft/Natur erhalten

**3.3 Projektideen**

Details sind dem Kapitel „5 Ortsmitten“ und „4 Leerstand/Neubauten für private/verlassene Immobilien“ zu entnehmen.

**4 Leerstand/Neubauten für private/verlassene Immobilien<sup>2</sup>**

Ist Leerstand hin zunehmen oder heilbar?

**4.1 Bestandsanalyse**

Leerstände sind in der Gemeinde Schlangenbad vereinzelt vorhanden, was aber nicht als Problem gesehen wird. Detaillierte Angaben zur Leerstandssituation in den einzelnen Ortsteilen sind im Folgenden beschrieben. Die Informationen hierzu resultieren aus Rückmeldungen von Ortsvorstehern und Einwohnern.

Bauplätze und Baulücken sind ebenfalls vorhanden – hier ist eine bessere Vermarktung nötig. Bauplätze sind unzureichend beschildert und vor Ort nicht erkennbar gekennzeichnet, so dass Interessenten diese nur schwer lokalisieren können.

**Bärstadt:**

In Bärstadt ist die Leerstandsquote gering, weiterhin sind dort keine Probleme mit leerstehenden Gebäuden bekannt.

**Georgenborn:**

In Georgenborn wird das Thema Leerstand ebenfalls nicht als größeres Problem angesehen, jedoch gibt es private Immobilien die teils seit vielen Jahren nicht bewohnt sind und mit der Zeit verfallen. Dies sind im Einzelnen:

- Ecke Mainstraße/Weiherralle: Ein Gebäude mit großem Grundstück das mindestens seit 12 Jahren zum Kauf angeboten wird. Evtl. wurde ein Teilungsantrag für das Grundstück gestellt.
- Ecke Bornwiesweg/Mainstraße: Der Besitzer mit Wohnsitz in Frankfurt wurde bereits von der Gemeinde aufgefordert sich um das verfallene Gebäude zu kümmern.
- Georgsweg 45: Das Haus steht seit 5 Jahren leer. Die Erben hatten der Gemeinde das Anwesen zum Kauf angeboten, jedoch ist das Geschäft nicht zustande gekommen.

**Hausen:**

In Hausen gibt es noch einige Leerstände bzw. verfallende Gebäude. Allerdings haben sich für zwei Anwesen Lösungen gefunden, so dass das Problem hier als nicht allzu bedeutend angesehen wird.

**Niedergladbach:**

In Niedergladbach gibt es aktuell 3 Leerstände, welche beim Ortrundgang auf dem Lageplan markiert wurden. Eines der 3 Gebäude (Seifenstr. 12) steht im Ortskern. Es wird nicht genutzt und verfällt. Hier besteht Handlungsbedarf im Hinblick auf die Nutzung und Sicherung des Geländes. Auch der optische Eindruck des Ortsbildes ist hierdurch beeinträchtigt.

<sup>2</sup> Verlassene Immobilien sind Gebäude, bei denen aufgrund ihrer Substanz abzuwägen ist, ob eine Restaurierung sinnvoller ist, als ein Rückbau bis hin zum Abriss.



Abbildung 1: Leerstand Niedergladbach Seifenstraße 12

**Obergladbach:**

Nach Information des Ortsvorstehers gibt keine dauerhaften Leerstände im Ort. Das gleiche gilt für „Problemimmobilien“ - die gibt es weder privat noch öffentlich.

**Schlangenbad:**

Im Ortsteil Schlangenbad gibt es einige private Leerstände, die aber derzeit alle im Umbau oder in der Planung zum Umbau sind (ein Langzeit-Leerstand ist hier nicht zu erwarten).

Weiterhin stehen die Kolonnaden leer. Hier wird bereits nach einer Lösung gesucht.

Für das Waldfriedengelände wird ein Investor gesucht.

Zwei Immobilien sind derzeit im Umbau, werden aber nur zögerlich renoviert.

**Wambach:**

In Wambach gibt es entlang der Schwalbacher Straße (Ortsdurchfahrt B260) drei Leerstände in privater Hand. Eine Nutzungsplanung ist hier jedoch vorhanden.

**4.2 Entwicklungsziele**

- Leerstände vermeiden und möglichst reduzieren
- Leerstands-Erfassung und kontinuierliche Überwachung
- Bessere Vermarktung von Bauplätzen

**4.3 Projektideen**

Eine Meldung über Leerstände durch die Grundstückseigentümer findet aktuell nicht statt. Um die Leerstands-Situation in den einzelnen Ortsteilen sowie der Gesamtgemeinde zu erfassen und beurteilen zu können ist eine Meldung von Leerständen notwendig. Die jeweiligen Ortsbeiräte kennen ihre Ortsteile sehr genau und könnten in regelmäßigen Abständen (ca. alle 2 Jahre) durch eine standardisierte Abfrage der Gemeindeverwaltung diese Meldung sammeln. Weiterhin sind Überlegungen notwendig, was man mit den Informationen bezwecken kann. Hierbei ist das Wissen um die aktuelle Situation in den einzelnen Ortsteilen wichtig, um starke Veränderungen zu bemerken. Eine Unterstützung von Eigentümern, die einen Leerstand besitzen kann auch erfolgen. Im Umkehrschluss ist ebenfalls eine Vermittlung für „Eigentums-Suchende“ mit Einverständnis der Eigentümer möglich.

Eine Beschilderung gemeindeeigener Bauplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück, bzw. dem jeweiligen Baugebiet erleichtert Interessenten deren Auffinden (nicht wie bisher nur an den Ortseingängen).

Anhand der aus dem IKEK-Prozess entstandenen Leerstands-Liste können Privatbesitzer angeschrieben werden mit dem Ziel, die Immobilie einer neuen Nutzung zuzuführen und somit langfristige Leerstände zu reduzieren.

**5 Ortsmitten**

*Was macht die Ortsmitte heutzutage aus? Welche Freiraumfunktion braucht wieviel und welchen Platz? Der öffentliche Raum (Straßen, Plätze) ist von Autos geprägt. Kann man sich etwas anderes in den öffentlichen Freiräumen vorstellen?*

**5.1 Bestandsanalyse**

Wie in Kapitel „2 Leitbild“ beschrieben haben die Ortsteile teils ähnlichen und teils höchst unterschiedlichen Charakter. Die vier Ortsteile Bärstadt, Hausen, Ober- und Niederglabach haben eine vergleichbare Siedlungsstruktur und gleichen sich schon äußerlich in der Architektur mit den gewachsenen Ortskernen. So kann man auch Wambach noch hinzuzählen, es setzt sich jedoch als Dorf im Tal mit dem Hauptmerkmal der durch den Ort führenden B 260 heute deutlicher ab. Der namensgebende Ortsteil mit Sitz der Gemeindeverwaltung ist ein alter, sehr kleiner, ehemals mondäner Kurort und stellt eine siedlungsgeographische Besonderheit dar. Der östlichste Ortsteil Georgenborn grenzt an drei Seiten direkt an Wiesbadener Stadtgebiet. Er hat eine relativ junge Geschichte, keinen gewachsenen Ortskern und ist gleichzeitig der einwohnerstärkste.

**Bärstadt:**

Unweit des Dorfplatzes mit Tanzlinde in Bärstadt befindet sich die alte Bärstädter Schule (auch ehem. Rathaus). Dort direkt angrenzend liegt der alte Schulgarten, der momentan keiner Nutzung unterliegt.

Auf und an der Linde finden zahlreiche Veranstaltungen statt, z.B. das Lindenfest, der Weihnachtsmarkt, Chor-Sommerfest und mindestens vier weitere Veranstaltungen in Form von „After work Partys“, („Die Weinrunde“, „Äpfelwainode Arwet“ und der „Paulaner oder Tegernseer Bierabend“). An allen Anlässen mangelt es an einer öffentlichen Toilette. Dies wird momentan durch ein einzelnes WC im Schulgebäude oder durch die Toiletten der beiden Gaststätten abgefangen, welches durch die Mieter oder die Gastwirte nur wenig Gegenliebe erfährt.

Der freie Platz in der Nähe, der sich, ebenso wie das Schulgebäude, in Gemeindeeigentum befindet, bietet sich zur Abhilfe an.

**Georgenborn:**

Hier liegen der AG keine weiteren Angaben vor.

**Hausen:**

Hier liegen der AG keine weiteren Angaben vor.

**Niederglabach:**

Die Ortsmitte Niederglabach liegt zentral direkt an der L3035. Sie ist Treffpunkt im Alltag als auch Sammelpunkt für Ausflüge, kleinere Feste oder Veranstaltungen. Alle im gemeinschaftlichen Sinne relevanten Gebäude liegen in unmittelbarer Nähe (siehe Abbildung 2). Der zurzeit durch die Gemeinde gepachtete Parkplatz wird für alle Veranstaltungen im Ort genutzt. Unter dem Lindenaubaum auf einer kreisförmig gepflasterten Fläche stehen eine Sitzbank, ein Brunnen und eine Laterne. Die Ortsmitte

selbst kann durch das abschüssige Gelände nur bedingt genutzt werden. Eine Abgrenzung vom umliegenden Verkehr ist nur unzureichend gegeben. Die derzeitige Gestaltung lädt nicht zum Verweilen ein.

Der Spielplatz am Ortsausgang in Richtung Oberglabach wird aufgrund der ungünstigen Topographie und der dezentralen Lage selten frequentiert. Stattdessen werden der Parkplatz, die Zufahrt zur Feuerwehr und das anliegende Wiesenstück als Spielfläche verwendet. Durch die anliegende L3035 ist eine Gefährdung der spielenden Kinder nicht ausgeschlossen, da die Fläche durch die abknickende Hauptstraße nicht einsehbar ist.



Abbildung 2: Ortsmitte Niederglabach

**Oberglabach:**

Hier liegen der AG keine weiteren Angaben vor.

**Schlangenbad:**

Hier liegen der AG keine weiteren Angaben vor.

**Wambach:**

Wambachs Dorfmitte ist derzeit ein Schotterplatz. Es gibt keine Räumlichkeit als sozialen Treffpunkt, wo man zusammen sitzen kann, um die Gemeinschaft zu fördern. Früher diente das „Alte Rathaus“ als Treffpunkt für Jung und Alt. Das „Alte Rathaus“ wurde allerdings verkauft. Weiterhin gibt es keine Sitzmöglichkeiten oder sonstige Infrastruktur auf dem Platz. Ein Stromanschluss und eine Außentür zur Toilette wurden bei der Renovierung des Bürgerhauses bereits vorgesehen. Nach dem Sport im Bürgerhaus gibt es in der Dorfmitte keine Lokalität, wo man im Anschluss zusammen sitzen kann. Die

Sportgemeinschaft Wambach hat zurzeit 470 Mitglieder, davon fällt ungefähr ein Viertel auf die 6 Schlangenbader Ortsteile außerhalb Wambachs. Hier kommen also alle Schlangenbader zusammen.

**5.2 Entwicklungsziele**

Die Ortsmitten sollten folgende Eigenschaften erfüllen:

- Generationenübergreifend
- Barrierefrei
- Sicher & geschützt (bezogen auf Verkehr)
- Sozialer Mittelpunkt
- Verbindung der Schlangenbader Ortsteile

**5.3 Leitprojekte**

**5.3.1 Ortsteile verbinden**

In dieser und auch in anderen Arbeitsgruppen kam die Idee auf, den „alten“ Verbindungsweg zwischen den Ortsteilen zu reaktivieren. D.h. die Wege abzugeben und die lückenhafte Kennzeichnung sicherzustellen. Auch eine Wanderkarte dazu sollte erstellt werden. Leider ist diese Idee außerhalb der Ortsgrenzen im IKEK nicht förderfähig. Als Lösung sollen in jedem Ortsteil in der Dorfmitte Schilder aufgestellt werden. Diese haben das gleiche Aussehen in jedem Ortsteil und schaffen so einen Zusammenhörigkeitsgefühl und einen Wiedererkennungseffekt. Verschiedene Informationen können bereitgestellt werden. Auf den Schildern soll eine ortsteilübergreifenden Karte mit dem Verbindungsweg genauso sichtbar sein, wie Hinweise auf den Ortsteil selbst (Gewerbe, Gastronomie, Festlichkeiten, Transfermöglichkeiten, etc.). Verwaiste Schilder an Ortseingängen können teilweise ersetzt werden.

Ein jährlicher Sternenlauf auf dem „alten“ Verbindungsweg mit wechselndem Ausrichter/Veranstalter (alle Ortsteile der Reihe nach) zum jeweiligen Dorfmittelpunkt fördert die Zusammenhörigkeit der unterschiedlichen Ortsteile.

**5.3.2 Niederglabach**

Die Ortsmitte Niederglabach liegt zentral und soll ein generationenübergreifender Treffpunkt für jedermann sein. Sie soll das Zusammenleben erhalten und fördern und durch die angrenzende „Alte Schule“ multifunktional nutzbar sein. Ein nahezu allseitiger barrierefreier Zugang sorgt für eine offene Gestaltung, wobei die Dorfmitte vom Verkehr geschützt sein soll. Eine optische Trennung zur neugelegenen L3035 sowie den abzweigenden Nebenstraßen kann die Grenzen des Platzes klar definieren. Mit Hilfe einer ortsteilübergreifenden Infotafel auf dem Dorfplatz kann auf Gewerbe, Gastronomie, Festlichkeiten, Wanderwege, Transfermöglichkeiten und private Ausgänge hingewiesen werden. Als Informationszentrum kann zusätzlich ein WLAN-Hotspot eingerichtet werden, der über die vorhandene Telefonleitung der „Alten Schule“ betrieben wird.

**Sitzplätze:**

Bänke oder andere bauliche Sitzmöglichkeiten sind für die Dorfmitte ausreichend. Die Sitzmöglichkeiten sollten mit einem Tisch in Verbindung stehen. Die vorhandene Linde spendet sowohl Schatten als auch Schutz vor Regen.

• **Räumlichkeiten:**

Die „Alte Schule“ grenzt direkt an die Ortsmitte an. Somit sind Räumlichkeiten vorhanden. Das Dorfgemeinschaftshaus befindet sich zusätzlich nur einige Meter entfernt.

Durch die „Alte Schule“ sind Toiletten und Bewirtung sichergestellt, es können dort öffentliche und private Veranstaltungen stattfinden.

• **Begrünung, Parkplätze und Sicherheit:**

Die Dorfmitte soll mit Blumen, Sträuchern und gegebenenfalls kleineren Bäumen bepflanzt werden.

Eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen ist auf der anderen Seite der L3035 vorhanden. Die Sicherheit der Personen auf dem Platz zur vorbeiführenden Landesstraße muss gewährleistet sein.



Abbildung 3: Zukünftige Flächennutzung Dorfmitte Niederglabach

[Fläche 1] befindet sich derzeit in privatem Besitz und ist dem gegenüberliegenden Anwesen am Floriansweg zugehörig. Dies steht zurzeit zum Verkauf. Die Fläche soll zukünftig als Spielplatz genutzt werden. Damit verbunden ist die Auflösung des derzeitigen Spielplatzes am Ortsausgang in Richtung Oberglabach. Somit liegt der Spielplatz zentral, ist gegenüber dem bisherigen nicht abschüssig, etwas kleiner und somit auch leichter zu pflegen. Parkplätze sind bereits vorhanden siehe [Fläche 2]. Der Platz ist in sicherer Entfernung zur L3035 und außer der Feuerwehrzufahrt selten befahren.

[Fläche 2] befindet sich derzeit in privatem Besitz, ist jedoch an die Gemeinde verpachtet. Er bietet Parkmöglichkeiten für die „Alte Schule“, das „Haus Ägidius“ sowie alle anderen Feste und

Veranstaltungen im Ort. Bei der angestrebten Nutzung der angrenzenden Dorfschänke ist ausreichend Parkfläche für alle vorhanden. Zudem kann ein direkter Zugang vom Parkplatz zum Spielplatz [Fläche 1] eingerichtet werden.

[Fläche 3] befindet sich angrenzend an die „Alte Schule“ und das „Haus Ägidius“. Ein einheitlicher Bodenbelag soll die Aufenthaltsfläche vom Verkehrsraum abgrenzen und klar erkennbar machen. Das Gelände muss zur sinnvollen Nutzung teilweise begrünt werden. Dies schließt eine feste Abgrenzung von der L3035 ein, die nicht überfahren werden kann. Bei Veranstaltungen wird die gesamte Fläche genutzt. Die Zufahrt zum „Holzweg“ ist durch eine Umleitung „Am Rain“ sichergestellt. Wenn die Fläche nicht für Veranstaltungen genutzt wird, soll eine direkte Durchfahrt an der Kirchenmauer entlang in Richtung „Holzweg“ gegeben sein.

[Fläche 3.1] soll mit in die [Fläche 3.0] integriert werden, jedoch außerhalb von Veranstaltungen wie bisher als reguläre Zufahrt für die Seifenstraße gelten. Eine ortsinterne alternative Zufahrt zur Seifenstraße existiert nicht. Die barrierefreie Durchfahrtsmöglichkeit muss ausreichend groß bleiben, damit außer PKW auch LKW problemlos passieren können. Während der Nutzung des Platzes ist bei Notfällen ein zweiter Rettungsweg über die geteerten Feldwege am Forsthaus vorhanden.

5.3.3 Wambach

In diesem Kapitel wird die Dorfmitte Wambachs beschrieben. Dabei werden die Ideen der Arbeitsgruppen des „Wambacher Frühlings“ von 2012 aufgegriffen und an die heutige Situation angepasst. (Veränderungen, die berücksichtigt wurden: das alte Rathaus wurde verkauft und befindet sich jetzt in Privatbesitz, das Bürgerhaus und die Umkleide-Anbauten wurden renoviert, die „alten“ Gehöfte wurden abgerissen).

Zur Kostenreduzierung bietet der Förderverein bei Planung und Ausführung seine Mitarbeit bzw. Koordination an. Auch finanzielle Mittel kann der Förderverein im Rahmen seiner Möglichkeiten für definierte Teilbereiche einsetzen.

Die Wambacher Dorfmitte wird geprägt von der B260. Dies ist der größte Störfaktor in der Dorfmitte. Schon beim Dorfrundgang zu Beginn des IKEK-Prozesses wurde deutlich, dass dieses seit Jahren kontrovers diskutierte Thema auch im Rahmen des IKEK nicht für alle Einwohner gleichermaßen zufriedenstellend gelöst werden kann. Aus diesem Grund wurde das Thema „Umgehungsstr.“ ausgespart – auch um in den laufenden Planungsprozess nicht einzugreifen.

Die Wambacher Dorfmitte benötigt eine dringende Aufwertung. Sie soll das generationenübergreifende und multikulturelle Zusammenleben in Wambach fördern und erhalten. Es soll ein offener Platz entstehen, der zugleich die nötige Sicherheit/Abgrenzung zur B 260 bietet. Die Dorfmitte sollte konzeptionell so ausgelegt werden, dass sie „verwandelbar“ und „unterschiedlich dimensionierbar“ ist. Eine echte multifunktionale Dorfmitte. Nützlich im Alltag für Bürger und Vereine, aber auch eine Kerb, ein Frühlingsfest oder ein Weihnachtsmarkt sollten gefeiert werden können. Genauso müssen auch kleinere Veranstaltungen für Vereine oder Privatleute möglich sein.

- **Sitzplätze für alle Generationen (überdacht & offen, bewirtet & unbewirtet)**  
 Ein Dorfmittelpunkt sollte Möglichkeiten zum Ruhen und Verweilen bieten. Dazu sind Sitzmöglichkeiten in kleineren Gruppen nötig. Neben den im nachfolgenden beschriebenen bewirteten Sitzplätzen mit und ohne Dach sind einige Sitzplätze im Schatten von Bäumen, am Bach und an anderen Stellen nötig.

• **Räumlichkeit**

Es sollen Räumlichkeiten entstehen, welche unter der Regie der Vereine unterhalten werden.<sup>3</sup> Es entstehen keine laufenden Kosten für die Gemeinde. Die Räumlichkeiten werden nach einem Wocheplan verschiedenen Wambacher Interessengruppen (Vereine, Jugend, Ortsbeirat, Bürger, ...) „zugeewiesen“. Die tagesweise verantwortlichen Gruppen können den Raum sowohl für „geschlossene Veranstaltungen“ (Ortsbeiratsitzung, Vereins-Vorstandssitzung) Die Räumlichkeiten sollen folgenden Zweck erfüllen:

- o Sitzungsraum für Vereine und Ortsbeirat
- o Treffpunkt der Jugend
- o Bewirtung von Bürgern (unter der Regie der Vereine – Zusammensitzen nach dem Sport)
- o Bewirtung an Festen auf dem Dorfplatz
- o Offizielle Veranstaltungen: Kunst & Kultur (Gemeinsame Sportabende (Fußball, F1, ...), Ausstellungen (Gemälde, Kunsthandwerk, ...)
- o Privatveranstaltungen (Konfirmation/Kommunion, Geburtstagsfeier, ...)
- o Öffnung zum Platz (Außensitzplätze)
- o Toilettennutzung des Bürgerhaus-Anbaus

• **Begrünung, Parkplätze und Sicherheit**

- o Im Alltag sollen 6 Kurzzeitparkplätze in der Nähe der Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. (Einkäufe beim Lebensmittelladen, Friseur, etc.)
- o Für Anwohner soll der hintere Bereich zur Verfügung stehen. Somit ist die gleiche Parkplatz-Situation hergestellt, wie vor 2012.
- o Der Platz soll mit Bäumen und Pflanzen begrünt werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass der multifunktionale Charakter nicht verloren geht. (Stellen eines Festzeltes)
- o Der Platz soll eine permanente, bauliche Abgrenzung zur B260 erhalten. Bei Festen und Veranstaltungen soll eine „einfache“ weitere Abgrenzung zur Straße möglich sein. (Zaunemente; im Platz integrierte Halterohre)

• **Anbindung an Bürgerhaus und Bach Walluf**

- o Die Anbindung an das Bürgerhaus soll berücksichtigt werden. (sowohl logistische Abläufe als auch versorgungsseitig (Strom, Wasser, Kanal, ...))
- o Der Bereich hinter dem Bürgerhaus soll an den Dorfplatz angebunden sein. (Durchgang) Hier sollen weitere Freizeitmöglichkeiten entstehen. (Außen-Tischtennisplatte, Wasserspielplatz, Grillmöglichkeit, ...)
- o Der markante und typische Felsen des Taunuskamms hinter dem Bürgerhaus soll beleuchtet werden (ggf. auch nur zu bestimmten Anlässen).

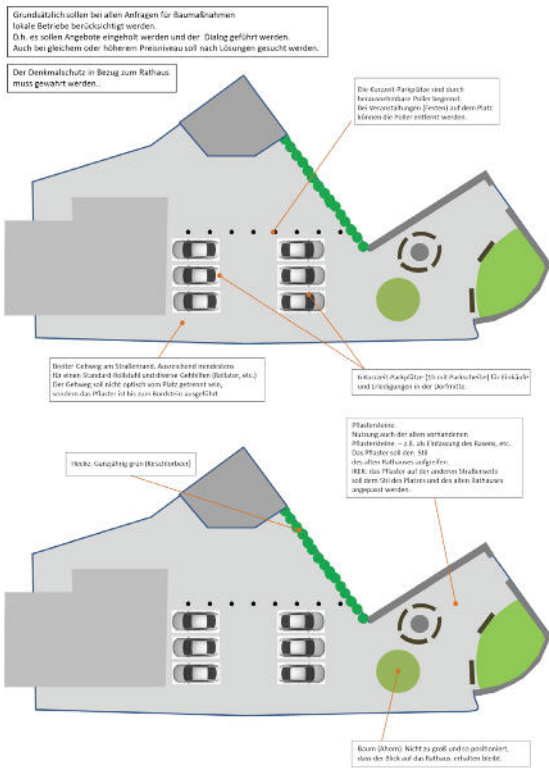
Das folgende Bild zeigt das Gelände aus der Vogelperspektive. Die Dorfmitte soll in 3 Bauabschnitten gestaltet werden.



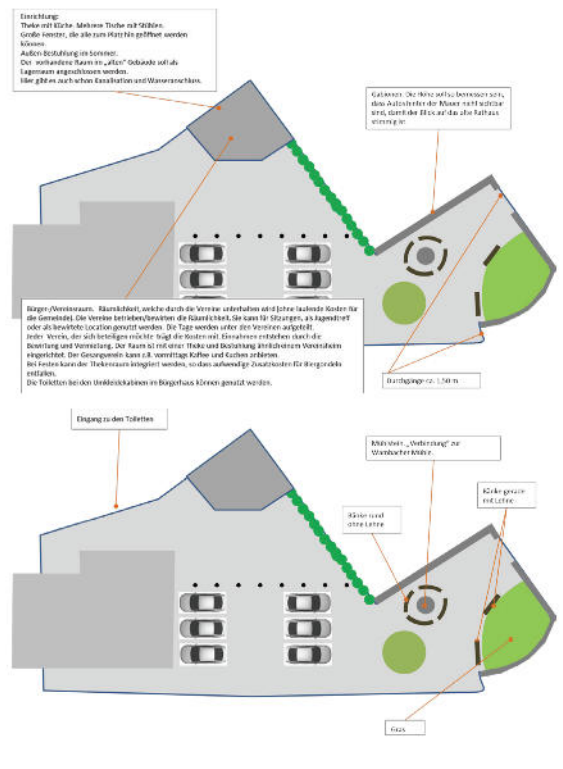
Bauabschnitt 1 betrifft den Eckplatz zwischen Schwalbacher und Bärstädter Straße. Bauabschnitt 2 betrifft das Areal zwischen dem Eckplatz und dem Bürgerhaus. Bauabschnitt 3 betrifft den Bereich an der Walluf und dem Froschpfuhl (Tümpel). Hierzu liegen auch schon Beschlüsse des Ortsbeirates zugrunde. Um Synergien zu nutzen (die einzelnen Gewerke müssen nicht mehrfach bauen), ist es sinnvoll Bauabschnitt 1 und 2 zeitlich zusammen umzusetzen. Die grau schattierte Fläche kennzeichnet den Bereich, den die Gemeinde verkaufen möchte. Die weiße Fläche (heute geschottert) ist im Folgenden detaillierter dargestellt und wurde zusammen mit dem Förderverein Wambach e.V. konzeptionell erarbeitet.

<sup>3</sup> das entsprechende Detailkonzept hierzu wird in Zusammenarbeit mit dem Förderverein Wambach in Abstimmung mit den anderen Vereinen erarbeitet.

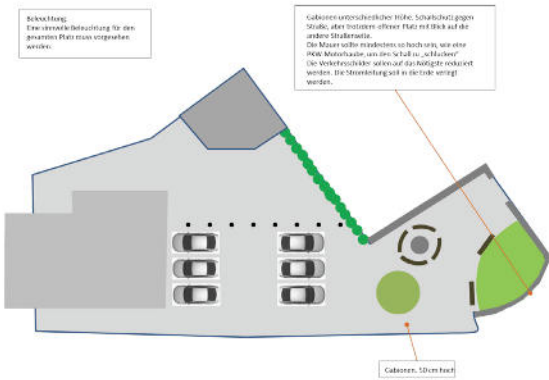




16Q422-IKEK-AG\_Ortsbilder\_Häuser\_Räume\_Arbeitspapier\_v0.9.docx



16Q422-IKEK-AG\_Ortsbilder\_Häuser\_Räume\_Arbeitspapier\_v0.9.docx



16Q422-IKEK-AG\_Ortsbilder\_Häuser\_Räume\_Arbeitspapier\_v0.9.docx

5.4 Weitere Projektideen

Bei den Rundgängen wurden die Geometrien im Einzelnen betrachtet. Die Themen aus den Rundgängen sind im Folgenden stichpunktartig aufgelistet.

5.4.1 Bärstadt

Aus dem Protokoll des Ortsrundganges: „bis heute gibt es das jährliche „Lindenfest“ -> ein Mangel im Ortskern an der Tanzfläche ist. das fehlende öffentliche WC -> auf dem Grundstück zwischen dem alten Schulgebäude in der Schütze Straße könnte eine öffentliche WC-Anlage und ein öffentliches Backhaus errichtet werden.“

Der öffentliche Raum am HIRSCHBOHN, Zusammenfluss von Borgasse und Schlangenbader Weg soll aufgewertet werden -> ehrenamtliche Helfer stehen bereits in der Startphase“

Öffentliches WC in Bärstadt, optional mit Brotbackofen/Holzfeuerung:

(nach Rudolf Höhn, Ortsvorsorcher Bärstadt)

Unweit des Dorfplatzes mit Tanzfläche in Bärst. zdt befindet sich die alte Bärstädter Schule (auch ehem. Rathaus). Dort direkt angrenzend liegt der alte Schulgarten, der momentan keiner Nutzung unterliegt.

Auf und an der Linde finden zahlreiche Veranstaltungen statt, z.B. das Lindenfest, der Weihnachtsmarkt, Chro-Sommerfest und mindestens vier weitere Veranstaltungen in Form von „After work Party“, „Die Weinrunde“, „ÄpfelwäincheAnwet“ und der „Pausner oder Tegemeier Bierabend“. An allen Anlässen mangelt es an einer öffentlichen Toilette. Dies wird momentan durch ein einzelnes WC im Schulgebäude oder durch die Toiletten der beiden Gaststätten abgedeckt, welches durch die Mieter oder die Gastwirte nur wenig Gegenliebe erfährt.

Der freie Platz in der Nähe, der sich, ebenso wie das Schulgebäude, im Gemeindeeigentum befindet, bietet sich zur Abhilfe an.

Angedacht sind zwei Damen- und ein Herren-WC mit zwei Urinalen, die zu den Veranstaltungen oder nach Abprache geöffnet werden könnten. Ein WC kann Behindertengerecht ausgebaut werden. Eine Erschließung mit Sonn-, Wasser-, Abwasser und Heizung kann leicht aus dem alten Schulgebäude erfolgen. Schwierigkeiten mit den angrenzende Nachbarn sind nicht zu befürchten.

Durch das ausreichende Platzangebot wurde zusätzlich ein Backofen ins Gesicht gebracht; der weitere Veranstaltungsmöglichkeiten bietet. (Brot, Pizza, ...). In Bärstadt wurde einst das vorhandene Backhaus in der Backhausstraße überlassen, dies wird schon lange bedauert.

Die Planung und Bauausführung kann zu einem guten Teil durch freiwillige Leistung der Bärstädtinnen und Bärstädter erbracht werden. Bauherr wäre die Gemeinde. Die spätere Unterhaltung und Pflege des Gebäudes kann dem Förderverein für Bärstadt e.V. übertragen werden.

Bislang fanden Vorgespräche mit dem Amt für den ländlichen Raum und dem zuständigen Architekten s.d.t., eine Stellungnahme liegt vor.

16Q422-IKEK-AG\_Ortsbilder\_Häuser\_Räume\_Arbeitspapier\_v0.9.docx



Das zu errichtende Gebäude soll sich in die bestehende Häusersituation mit Kirche, Pfarrhaus, Schule und Lindenplatz einfügen und die momentane Brachfläche einer guten, dem Dorfleben zuträglichen Nutzung zuführen.

Beigefügt ist eine Ideenskizze (die Umsetzbarkeit ist nicht geprüft):



**5.4.2 Georgenborn**

Aus dem Protokoll des Ortsrundganges: „Standort Alte Schule: soll erhalten werden, Junge Bühne im EG, Baumt im OG, Requisitenlager und Bauarkte narchiv im DG / Wunsch nach Erweiterung des EG zur Optimierung des Platzangebots für Bühne und für Zuschauerraum / Café Betrieb nur in Verbindung mit Theateraufführungen / ca. 6 Prod. im Jahr, ca. 8-10 Aufführungen jeder Prod. --> ca. 60 Spieltage im Jahr / ca. meist Fr, Sa, So / ca. 40-50 Zuschauerplätze / Sanierungsnotwendigkeit vorrangig an Dach und Substanz / Potential zur Entwicklung einer Vitalen Mitte Georgenborns gemeinsam mit seitlich-länglicher Freifläche und gemeinsam mit hinten angesiedelter Feuerwehr (Beseitigung des „Feuerwehr-C2-Bauers“, Neuordnung der Hoffläche, Inszenierung Standort Altes Rathaus, Stärkung des vorhandenen Gastronomie-Angebots, ...); Sanierungsbedarf und -notwendigkeit zur denkmalgerechten Pflege und Instandhaltung des Schlossparks, Schlossparkzauns, der Schlossparkweiherr (die Schlossparktreppe wurde bereits saniert); Georgenborns stadträumlich-baulich fehlende Mitte ist ein strukturelles Faktum und nicht veränderbar --> gleichwohl könnten drei Lokalitäten vitalisiert werden: Alte Schule und Umfeld / Sportareal mit Gaststätte Georgsschänke, Kindergarten und Sportfeldern / Georgenborn; Hinweis auf Inszenierung von Blickbeziehungen; Trennwirkung der Mainstraße reduzieren“

**5.4.3 Hausen**

Aus dem Protokoll des Ortsrundganges: „Ortsbildaufwertung --> Eingrünung Fußballplatz entlang Einfahrtsstraße von Osten (Problem Laubeintrag auf Kunstrasen); Aufwertung Ortseingang --> Auffrischung der existierenden Birkenallee; Gestaltung und funktionale Aufwertung des Ortseingangs --> Baumstellungen auf Nordseite der Taunusstraße zwischen Einmündung Finkenstraße und Sonnenstraße; Ortsmitte: Abfolge dreier Plätze entlang der Rüdesheimer Straße, teils wenig genutzt, teils desolat (Bampe kaputt, Papierkorb kaputt, Zaun kaputt), lediglich der 'Dalles' ist intensiv genutzt; Neugestaltung 'Dalles' --> Bodenbelag, Sanierung oder Neubau Hütte, Verkaufsstand, Unterstützung der Vereine (ehrenamtliche Helfer stehen bereit); Altes Rathaus, Versammlungsort, Wahllokal, Orts-Archiv, Unterrichtsraum Musikschule, anmietbarer Raum, denkmalgeschützt, im EG Mangel einer 'kalten' Fenstertür, wenig PKW-Stellplätze in unmittelbarer Nähe (die Vermietbarkeit / Nutzbarkeit des Gebäudes könnte mit Schaffung zusätzlicher Stellplätze wesentlich verbessert werden), jährliches Defizit: 3.000 bis 4.000 Euro --> Aufstellung eines Sanierungs-(Dämmung) und Nutzungskonzepts in Gesamtbetrachtung mit Nachbarliegenschaft (privat, Brachfläche nach Abbruch Rüdesheimer Straße 3 + 5); die Teilnehmer benennen als die notwendigsten Maßnahmen, in alphabetischer Reihenfolge: Altes Rathaus und Rüdesheimer 3 u. 5, 'Dalles' -Platzgestaltung, Sportgelände-Aufwertung“

**5.4.4 Obergladbach**

Aus dem Protokoll des Ortsrundganges: „Hinweis auf die Anpflanzung von Obstbäumen auf der Böschung unterhalb des Festplatzes; Freiflächenutzung im Umfeld/Vorbereich des Bürgerhaus; Bürgerhaus, sehr stark ausgelastet: Abendbetrieb täglich / Tagbetrieb an den Wochenenden / notwendige Sanierungen: Dach, Fenster, WCs / separater Stromanschluss kommt / barrierefreier Zugang über Rückseite möglich / wenig Stellplätze vorhanden; neu geschaffener Wein-Pavillon zur Außenbewirtschaftung der Freibereiche; oberhalb Bürgerhausweise Potentialfläche für Boule-Bahn; Hinweis auf Ortsmitte --> Aufwertungsabsicht und -potential / Gestaltung und funktionale Aufwertung des öffentlichen Raums, Baumrückschnitte, Einbeziehung der katholischen Kapelle, Einbeziehung der Feuerwehr, Bürgersteige, Rasenfläche und befestigte Flächen, evtl. öffentliches WC, evtl. Geländeterassierung, evtl. zusätzliche KFZ-Stellplätze, evtl. Inszenierung Wasser; Hinweis auf unbefestigten und unbelichteten Fußweg zwischen Talstraße und im Söderfeld --> Möglichkeit prüfen zur besseren Belichtungs-Bedarfschaltung“

**5.4.5 Schlangenbad**

Aus dem Protokoll des Ortsrundganges: „Baumrückschnitt um die evangelische Kirche, im Kurpark und am Siedlungsrand --> Blickbezüge; Aufwertung öffentlicher Raum am BUS-RONDELL --> Attraktiveren des Anknüpfungspunktes Landgrafenplatz mit Pavillon; Aufwertung Ortsmitte Süße Back (Verbindung Rheingauer Str. und Mühlstraße) mit Kaisereiche von 1888, mit Geheimrat, mit Platzgestaltung, mit Dreiländereck; Maßlose Vielzahl von Kippen im öffentlichen Raum bei Kliniken eindämmen“

**6 Privat-Investitionen**

Wie kann man Privateigentümer dazu bewegen, an ihren Häusern zu investieren? Im Rahmen des IKEK und in Zukunft?

**6.1 Bestandsanalyse**

Die Investitionsfreude ist in jedem Ortsteil und für jedes Gebäude ganzheitlich individuell zu betrachten. Hier besteht neben einer allgemeinen Aufgeschlossenheit ein Haus zu erhalten auch eine große individuelle Abhängigkeit von persönlichen Lebenssituationen.

**6.2 Entwicklungsziele**

- Informieren und Transparenz schaffen
- Anreize auch über das IKEK hinaus schaffen

**6.3 Projektideen**

- Aktives Beratern / mobiles Beratungsbüro
- Merkzettel der Gemeinde in jeden Haushalt bringen
- Bessere Darstellung auf der Homepage
- Wiederkehrende Rubriken in den Schlangenbader Nachrichten immer an gleicher Stelle

**7 Immobilienangebot**

Wie sieht es mit Immobilienangebot und -nachfrage aus? Welche Wohnwünsche werden vom Markt beantwortet, welche nicht?

**7.1 Bestandsanalyse**

In der Gemeinde Schlangenbad sind alle Wohnwünsche abgedeckt: Appartements; freistehende Einfamilienhäuser; Mehrfamilienhäuser; Vile; Reihenhäuser; Behindertenwohnheim; Seniorenheim in verschiedenen Stufen; ...

Bärstadt:

In Bärstadt gibt es kleine und große Einfamilienhäuser genauso wie Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern. Bärstadt zieht vor allem junge Familien an. Es ist nicht einfach Wohnraum zu bekommen.

Georgenborn:

Die Möglichkeiten im Immobilienbereich Georgenborns sind vielfältig. Zahlreiche junge Mitbürger übernehmen ihr Elternhaus. Neue Projekte sind jedoch für viele nicht bezahlbar. Auch hohe Mieten erschweren jungen Menschen eine finanzierbare Wohnung zu finden.

Bei Kauf- und Mietafragen wird großen Wert auf vorhandene Infrastruktur gelegt, wie Kindergarten, Schule, Ärzte, Post, Bank etc. Diese können aktuell positiv beantwortet werden.

Hausen:

Probleme am Wohnungsmarkt Hausen sind nicht bekannt. Einfamilienhäuser sind allerdings nicht häufig. Die Verfügbarkeit von Wohnungen ist gegeben.

Niederglabach:

Einfamilienhäuser sowie Wohnungen sind ausreichend vorhanden. Der Mieterwechsel bei Mietwohnungen unterliegt nur einer geringen Fluktuation. Einige Gebäude, die aufgrund von Haushaltsauflösungen leer standen sind verkauft oder stehen zum Verkauf. Kauf- oder mietentscheidend ist meist eine gute Internetverbindung, die gewährleistet ist. Baulücken in privater und erschlossener Baugrund in Gemeindeeigener Hand ermöglichen Neubauten. Die fehlende Mobilfunkabdeckung belastet die Attraktivität des örtlichen Marktes. Weiterhin sind keine Problematiken bekannt.

Obergladbach:

Das Verhältnis von Angebot und Nachfrage ist größtenteils ausgeglichen. Eine geringe Fluktuation herrscht bei einigen Einliegerwohnungen. Dadurch besteht immer wieder die Möglichkeit, eine Wohnung im Ort zu finden. Baugrund ist ebenfalls am „Kernweg“ vorhanden.

<p><u>Schlangenbad:</u></p> <p>Im namensgebenden Ortsteil gibt es die Möglichkeit Wohnungen zu mieten, was oft jedoch nur über Insiderwissen möglich ist.</p> <p>Nur wenige Einfamilienhäuser stehen zum Kauf, deren Preis-/Leistungsverhältnis im Ungleichgewicht liegt. Daraus resultierend bevorzugen Interessenten Bärstadt oder Raueenthal.</p> <p><u>Wambach:</u></p> <p>Sowohl Einfamilienhäuser als auch Wohnungen sind verfügbar. Lange Leerzeiten entstehen aber nicht.</p> <p><b>Entwicklungsziele</b></p> <p>Im Gemeindegebiet sind alle Wohnwünsche abgedeckt. Hier besteht derzeit kein Handlungsbedarf, sofern sich das Immobilienangebot zukünftig nicht maßgeblich verändert.</p> <p><b>Projektideen</b></p> <p>Das Erstellen einer digitalen Plattform auf der gemeindeeigenen Website für Immobilien, die zur Miete oder zum Verkauf stehen macht das Angebot einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich. Ebenso könnten diese Information auch auf den öffentlichen Bekanntmachungstafeln der Ortsteile ausgetauscht werden.</p> <p>160422-IKEK-AG_Orstbilder_Häuser_Räume_Arbeitspapier_v0.9.docx Seite 24/30</p>	<p><b>8 Bauen und Sanieren</b></p> <p><b>8.1 Bestandsanalyse</b></p> <p><u>Bauland:</u></p> <p>Zurzeit verfügt die Gemeinde über Bauplätze in den Ortsteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niederglabach: Baugebiet „Eckernberg“ -&gt; zweiter Bauabschnitt</li> <li>• Obergladbach: Baugebiet „Hinterm Kernweg“</li> <li>• Schlangenbad: Omsstrasse (Lage am Waldrand) in Vorbereitung.</li> <li>• Wambach: Baugebiet „Wambach-West“, Goldhähnchenweg 10 und ein Bauplatz im Ortskern Wambach in Vorbereitung</li> </ul> <p>Bauland ist oft unzureichend ausgeschildert und nicht deutlich abgesteckt, so dass Interessenten Mühe haben das Grundstück zu finden oder dessen Grenzen auszumachen.</p> <p><u>Sanieren:</u></p> <p>Gebäude in der Hand der Gemeinde werden nicht kontinuierlich gepflegt.</p> <p><b>8.2 Entwicklungsziele</b></p> <p><u>Bauland:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgängige Informationen -&gt; ...vom „losen“ Interesse bis zur Besichtigung vor Ort...</li> </ul> <p><u>Sanieren:</u></p> <p><i>Schloss / Schule / Scheune</i></p> <p>Generell wird festgestellt, dass eine engere Zusammenarbeit zwischen Bürgern und der Gemeinde erhebliche Kosten einsparen würde. Gebäude, die in Zusammenarbeit mit Bürgern regelmäßig instandgesetzt werden, verhindern einen Investitionsstau und hohe punktuelle Ausgaben. Zusätzlich steigen durch eine aktive Bürgerbeteiligung die Wertschätzung der Einrichtungen sowie das persönliche Interesse diese zu pflegen und zu erhalten. Neuzuzüge als auch historische öffentliche Gebäude können so langfristig erhalten werden.</p> <p><b>8.3 Projektideen</b></p> <p><u>Bauland:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Übersichtskarte mit Baulücken der gesamten Gemeinde erstellen</li> <li>• Erschließungskosten transparent machen</li> <li>• Bessere Beschilderung bis hin zu den Grundstücken</li> <li>• Beschilderung und Informationen auf dem Baugrundstück selbst</li> </ul> <p>160422-IKEK-AG_Orstbilder_Häuser_Räume_Arbeitspapier_v0.9.docx Seite 25/30</p>
<p><u>Sanieren:</u></p> <p>Durch eine regelmäßige Kontrolle (z.B. jährlicher kurzer Rundgang durch jede Ortschaft inkl. Bürgerhäuser in Zusammenarbeit der Ortsbeiräte mit einem Mitglied der Verwaltung) kann Schäden aufdecken und Investitionen herausstellen. Dies erfolgt bereits teils durch die Arbeit der Ortsbeiräte, jedoch bestehen oft Missverständnisse und Fehlinterpretationen da Hintergründe und eine bildliche Vorstellung fehlen. Vieles lässt sich nicht schriftlich oder durch Telefonate klären ohne den „Corpus Delicti“ einmal gesehen zu haben.</p> <p>160422-IKEK-AG_Orstbilder_Häuser_Räume_Arbeitspapier_v0.9.docx Seite 26/30</p>	<p><b>9 Bürgerhäuser</b></p> <p><i>Motoren der Gemeinschaft, aber defizitär</i></p> <p><b>9.1 Bestandsanalyse</b></p> <p>Die Bürgerhäuser sind als soziale Infrastruktur für die Gemeinde sehr wichtig.</p> <p>Die Gemeinde unterhält folgende Gebäude:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bärstadt:</u> Bürgerhaus, Feuerwehr, Kindergarten</li> <li>• <u>Georgenborn:</u> Turnhalle, Feuerwehr, Junge Bühne, Kindergarten</li> <li>• <u>Hausen:</u> Bürgerhaus, Feuerwehr, altes Rathaus, Sportplatz, Kindergarten</li> <li>• <u>Niederglabach:</u> alte Schule, Feuerwehr, Haus Agidius (anteilig)</li> <li>• <u>Obergladbach:</u> Bürgerhaus, Feuerwehr</li> <li>• <u>Schlangenbad:</u> Feuerwehr, Rathaus, Cafehalle</li> <li>• <u>Wambach:</u> Bürgerhaus, Feuerwehr</li> </ul> <p>Die Auslastung der Bürgerhäuser wurde durch das Planungsbüro Umbaustadt in das IKEK eingefügt.</p> <p><b>9.2 Entwicklungsziele</b></p> <p>Durch Überprüfung sollte festgestellt werden, ob eine energetische Sanierung einiger öffentlicher Gebäude nötig ist. Dies kommt sowohl der Umwelt zu Gute, als auch auf langfristige Sicht dem Gemeindehaushalt. Weitere Möglichkeiten zur Kosteneinsparungen in Zusammenarbeit mit den Bürgern sollten für jeden Ortsteil diskutiert werden.</p> <p><b>9.3 Projektideen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kosteneinsparungen durch energetische Sanierungen der Bürgerhäuser</li> </ul> <p>In den letzten Jahren sind erhebliche Beträge in die Sanierung einzelner Bürgerhäuser und Einrichtungen geflossen, was den Betrieb dieser gemeindeeigenen Gebäude langfristig sicherstellt. An einigen Stellen besteht noch Handlungsbedarf.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hausen / Sportplatz – Steigerung der Energieeffizienz der Flutlichtanlage</li> <li>• Niederglabach / Alte Schule – Sanierung des Daches sowie der Fenster notwendig</li> <li>• Niederglabach / Feuerwehr – Austausch eines Fensters notwendig, gegebenenfalls Reparatur/Sanierung des Daches</li> <li>• Niederglabach / Haus Agidius (anteilig) – Abschleifen und neu versiegeln des Holzbodens im Saal, Reparaturen an der Außenfassade um Feuchtigkeitseintritt zu verhindern</li> <li>• Obergladbach / Sanierung des Bürgerhauses bereits im Haushaltsplan</li> <li>• Schlangenbad / Sanierung Rathaus im Gange</li> <li>• Schlangenbad / Restaurierung Caféhalle abgeschlossen</li> <li>• Wambach / Bürgerhaussanierung abgeschlossen</li> </ul> <p>160422-IKEK-AG_Orstbilder_Häuser_Räume_Arbeitspapier_v0.9.docx Seite 27/30</p>

**10 Verkehrssituation Ortsmitten und Ortsdurchfahrten**

**10.1 Bestandsanalyse**

Die Verkehrssituation in Ortsdurchfahrten wird zunehmend durch unregelmäßige Parksituationen erschwert. Beidseitiges Parken schafft künstliche Engstellen, so dass Rettungswege unzugänglich sind oder Verkehrsbehinderungen entstehen. Erschwert wird dies besonders bei Veranstaltungen und Festen sowie eingeschränkte Räumlichkeiten bei Schneefall.

**10.2 Entwicklungsziele**

- Strukturiertes Parken

**10.3 Projektideen**

Um einen angemessenen Verkehrsfluss zu garantieren und sinnvolle Haltemöglichkeiten zu erkennen sind in Ortsdurchfahrten und Ortsmitten Parkmöglichkeiten zu strukturieren. Dies beinhaltet das Ausweisen (markieren) von Parkflächen, Parkverbotszonen an Ortseingängen sowie Einrichten von Zonen für Anwohnerparken (eingeschränktes Parken). Beidseitig versetzte Parkfelder können an Straßen mit hoher Durchfahrtschwindigkeit zur Verkehrsberuhigung beitragen. Dabei ist darauf zu achten, dass kein zusätzlicher Schilderwall entsteht der das Ortsbild negativ beeinflusst.

**11 Farb-/Gestaltungskonzept**

**11.1 Bestandsanalyse**

Es wurde festgestellt, dass die Beschilderung an vielen Ortseingängen nicht ansehnlich ist. Schilder sind verunreinigt, verwittert und nicht mehr lesbar. Zusatzschilder werden dazu „gequetscht“.

Die Plakatierung in allen Ortsteilen hat im Laufe der Zeit stark zugenommen. Speziell in Wambach werden durch die zentrale Lage und die anliegende Bundesstraße zahlreiche Schilder und Plakate angebracht. Dies betrifft ortsteilbezogene als auch gemeindefremde Reklame. Die Wambacher Ortsmitte als auch alle anderen Ortsdurchfahrten und Mittelpunkte werden hierdurch „überschwemmt“ und somit unansehnlich. Diese Problematik sind in anliegenden Gemeinden ebenfalls bekannt und wurden dort bereits durch Gebührenerhebung und Strafzahlungen bei Regelverstößen eingedämmt (Beispiel: Bad Schwalbach, Eltville, Heidenrod etc.).

**11.2 Entwicklungsziele**

Das Farb- und Gestaltungskonzept sollte individuell für jeden Ortsteil an die Umgebung und das bisherig vorherrschende Ortsbild angepasst sein.

Die Schildersituation soll verbessert werden.

Die Problematik der maßlosen Plakatierung muss gelöst werden.

**11.3 Projektideen**

Die Leitlinien des Farb- und Gestaltungskonzeptes sind dem städtebaulichen Fachbezug zu entnehmen.

Gemeindefremde Werbung (Plakate, Schilder) sollte gebührenpflichtig sein oder ganzheitlich verboten werden. Durch eine gebührenpflichtige Variante käme zusätzlich Geld in die Gemeindekasse.

Gemeindeeigene Werbung kann zahlenmäßig begrenzt werden, sowohl je Ortsteil als auch an zentralen Punkten im Gemeindegebiet. Im Interesse Gemeindeinterner Vereine und Festivitäten sollte diese Werbung bis zu einer gewissen Anzahl und Plakatgröße gebührenfrei bleiben.

Die Zusammengehörigkeit und der Wiedererkennungswert der einzelnen Ortsteile soll durch gemeinsam gestaltete Schilder in den Ortsmitten gesteigert werden. Darauf können Slogan, Ortsname, Gastronomie im Ortsteil, Gästezimmer etc. angebracht sein. Eine kombinierte Nutzung auch als Infotafel mit Magnetfläche bietet sich an. Weiterhin sind Infos zu Wanderwegen / Ortsverbindungswege und Beförderungsmöglichkeiten wie Bus und Taxi sinnvoll.

Gemeinsam gestaltete Schilder an den Ortseingängen anzubringen wird als schwierig umsetzbar gesehen. Zusätzlich zu den regulären Ortseingangsschildern haben viele Ortsteile in Eigenleistung aufwendige individuelle Objekte geschaffen (Beispiel: Der Bär in Bärstadt, Holzschilder in Hausen, Keramik/Stahl-Kombination in Wambach, etc.). Ein drittes Ortseingangsschild in jedem Ortsteil würde den optischen Eindruck eher mindern.

Durch Überprüfung der Beschilderungssituation in den Ortsteilen können vorhandene verwahrloste Schilder erneuert oder entfernt werden siehe Abbildung 4.



Abbildung 4: Ortseingang Niederglabach

Auch eine Kombination einzelner stehender, unterschiedlicher Schilder (Kirche, Partnerstadt, Wappen, ...) ist denkbar. Nicht alle Informationen müssen am Ortseingang stehen, denn nicht alle sind für durchfahrende Autos bestimmt. Informationen zur Gastronomie etc. sind in den zentralen Ortsmitten besser aufgestellt.

## IKEK SCHLANGENBAD / PROJEKT-BLATT / 29.09.2015

---

1. Name der Arbeitsgruppe:

**Standortfaktor, Reiseziel**

2. Titel des Projekts:

Beschilderung von Zielen und sonstigem Wissenswertem auf Wanderwegen, Fahrrad- und Mountainbikestrecken

3. Kontext des Projekts:

Tourismus- und Wirtschaftsförderung der Gemeinde

4. Argumente für das Projekt:

Förderung der Infrastruktur und Attraktivität des Gemeindegebiets für Wanderer, Radfahrer und andere Sporttreibende

5. Ziele des Projekts:

Kenntlichmachung der wegemäßigen Vernetzung aller Ortsteile untereinander sowie der Anbindung an benachbarte Wegenetze nebst Hinweisen auf lokale Gastronomie/Hotellerie und sonstige Besonderheiten

6. Strategie des Projekts:

Ankurbeln des Tourismus durch Aktivierung neuer Besuchergruppen und damit Förderung der lokalen Wirtschaft

7. Aktivitäten des Projekts:

Entwürfe für Hinweisschilder und Karten in den Ortskernen ( Wegbezeichnung, Ziele, Kmangaben, Zeitspannen, Zwischenziele, Einkehrmöglichkeiten, Nahverkehrsverbindungen etc. )

8. Ergebnisse des Projekts:

mehr Touristen, mehr Einnahmen

9. Innovationen im Projekt:

paralleles Installieren von zwischenörtlichen Hinweisschildern und Anlegen bzw. Instandsetzen von Wegen im Rahmen des REK , Andocken an schon vorhandene Tourismusaktivitäten

10 Organisator:

Herr Deisenroth, Herr Laufer, Herr Höhn

11 Kontakt/ Informationen:

siehe 10.

BÄRSTADT . GEORGENBORN . HAUSEN VOR DER HÖHE . NIEDERGLADBACH . OBERGLADBACH . **SCHLANGENBAD** . WAMBACH**ARBEITSGRUPPE****Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
 Ressourcenschutz /  
 Techn. Infrastruktur

## Ortsteilbezogene Themen:

- Angestrebt wird eine **lokale Wasserversorgung** in den Ortsteilen. Die Gemeinde Schlangenbad verfügt über waldreiches Gelände mit diversen Quellen. Einerseits steigt dadurch die Wasserqualität, andererseits sind die Ortsteile unabhängiger vom Fernleitungsnetz. In länger andauernden Trockenperioden kann das Fernwassernetz erschöpfen. Ohne lokale Quellen könnte dadurch Wasserknappheit entstehen.

BÄRSTADT . GEORGENBORN . HAUSEN VOR DER HÖHE . NIEDERGLADBACH . OBERGLADBACH . **SCHLANGENBAD** . WAMBACH**ARBEITSGRUPPE****Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
 Ressourcenschutz /  
 Techn. Infrastruktur

## Ortsteilübergreifende Themen:

- **Motorradfahrer: Gastronomie, Tourismus** – Die Gemeinde Schlangenbad ist ein attraktives Gebiet für Motorradfahrer. Es bietet sich an, spezielle gastronomische Lokationen für diese Zielgruppe anzubieten. Dadurch verweilen Motorradfahrer im Gemeindegebiet und rasen nicht einfach hindurch.
- **Straßenbau Instandsetzung** – Der Zustand der Gemeindestraßen ist bedingt durch die knappen Mittel im Rahmen des Schuttschirms inzwischen in einem schlechten Zustand. Kurz- bis mittelfristig mag das für die Gemeinde finanziell vorteilhaft sein. Langfristig entsteht ein kaum noch aufzuholender Investitionsstau, der die Gemeinde in späteren Jahren wieder in finanzielle Schwierigkeiten bringen kann.

BÄRSTADT . GEORGENBORN . HAUSEN VOR DER HÖHE . NIEDERGLADBACH . OBERGLADBACH . SCHLANGENBAD . WAMBACH

**ARBEITSGRUPPE****Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
 Ressourcenschutz /  
 Techn. Infrastruktur

## Ortsteilübergreifende Themen:

- **Gesamtkonzept Energiegesellschaft** – Nur durch ein Gesamtkonzept kann eine sinnvolle Energiewende auch in Schlangenbad stattfinden. Hierdurch entsteht ein Energie-Mix, der einen Beitrag zur lokalen Energieversorgung leistet.
- **Park & Ride (Wambach)** – Zur Anbindung der westlichen Ortsteile an den stärker frequentierten ÖPNV auf der Achse Bad Schwalbach – Wiesbaden ist ein ausreichend großer Park & Ride in Wambach sinnvoll. Dies kann mehr Bürger zum Umsteigen auf den Bus bewegen.
- **Parken für Gewerbe** – Die Gewerbetreibenden, z.B. in Wambach, wünschen ausreichende Parkmöglichkeiten. Viele Kunden fahren heute aufgrund fehlender oder unzureichender Parkmöglichkeiten weiter in benachbarte Gemeinden und Städte.

BÄRSTADT . GEORGENBORN . HAUSEN VOR DER HÖHE . NIEDERGLADBACH . OBERGLADBACH . SCHLANGENBAD . WAMBACH

**ARBEITSGRUPPE****Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
 Ressourcenschutz /  
 Techn. Infrastruktur

## Ortsteilübergreifende Themen:

- **Fahrrad Tourismus** – Bereits heute werden viele Straßen im Gemeindegebiet von Fahrradfahrern genutzt. Die vorhandenen Radwege sollten in einen Zustand versetzt werden, damit sie auch genutzt werden. Weitere Wege sollten entwickelt werden. Ähnlich wie Motorradfahrer könnte auch diese Zielgruppe ebenfalls durch gastronomische Lokationen zum Verweilen eingeladen werden.
- **Mountain Biking** – Diese Sportart ist sehr beliebt, führt aber immer wieder zu Problemen. Hierfür sollten spezielle Parcours entwickelt werden, die eine Störung von Wanderern etc. ausschließen.
- **Geländelauf ‚Schlangenlauf‘** – Mit Start und Ziel im Kurpark könnten vorhanden Wege quer durch das Gemeindegebiet als Laufwege ausgewiesen werden. Das kann bis zum angrenzenden Wispertal reichen.

**ARBEITSGRUPPE****Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
 Ressourcenschutz /  
 Techn. Infrastruktur

## Ortsteilübergreifende Themen:

- **Kindergarten Transport, insbesondere in den westlichen Ortsteilen.** – Schlangenbad hat 7 Ortsteile, die Kindergärten befinden zentralisiert in 3 Ortsteilen. Hierdurch entsteht die Notwendigkeit eines Transport der Kinder. Dies würde auch die Verkehrsbelastungen zu den Öffnungs- und Abholzeiten vor den Kindergärten reduzieren.
- **Bürgerhäuser mit WLAN ausstatten** – In der modernen Welt benutzen immer mehr Bürger Mobilgeräte, wie Smartphones, Tablets etc. Die Bürgerhäuser stellen in allen Ortsteilen Begegnungsstätten dar, an denen sich Bürgerinnen und Bürger zu den unterschiedlichsten Veranstaltungen versammeln. Gerade für jüngere Menschen wird dadurch die Attraktivität der Bürgerhäuser erhöht.

**ARBEITSGRUPPE****Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
 Ressourcenschutz /  
 Techn. Infrastruktur

## Ortsteilübergreifende Themen:

- **Breitbandausbau VDSL / LTE** – Einige Ortsteile verfügen noch immer nicht über Internetanbindungen mit größeren Bandbreiten. Da heutzutage ein schnelles Internet nahezu unverzichtbar ist, müssen die Lücken im Gemeindegebiet geschlossen werden. Dies gilt in erster Linie für die Ortsteile Wambach und Georgenborn.
- **Internetauftritt Webauftritte der Ortsteile vernetzen** – Sowohl die Gemeinde als auch einzelne Ortsteile verfügen über separate Internetauftritte. Sinnvoll ist eine Vernetzung mit gegenseitigen Verweisen auf lokale Besonderheiten.

BÄRSTADT . GEORGENBORN . HAUSEN VOR DER HÖHE . NIEDERGLADBACH . OBERGLADBACH . **SCHLANGENBAD** . WAMBACH



#### **ARBEITSGRUPPE**

##### **Mobilität und Haushalten**

Verkehr / Energie / Klima  
Ressourcenschutz /  
Techn. Infrastruktur

##### Ortsteilübergreifende Themen:

- **Lärmschutz** – LKW- und Motorradfahrer verursachen im Gemeindegebiet teilweise einen hohen Lärmpegel. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen kann die Belastung für die Bevölkerung reduziert werden.



## Arbeitspapier AG Lokale Traditionen

### IKEK Schlangenbad 29.09.2015

Die Arbeitsgruppe "Lokale Traditionen" hatte insgesamt 24 konkrete Projektvorschläge zusammen getragen. Wir haben uns dann auf eine engere Auswahl von 5 geeinigt und einen von den 5 Vorschlägen weiter ausgearbeitet. Das detailliert ausgearbeitete Projekt "Begegnungsraum Dreispitz" wurde in der Gruppe einstimmig zur Ausarbeitung präferiert. Wenn mehr Zeit zur Verfügung gestanden hätte, hätten wir sicherlich auch noch weitere der 5 Projektvorschläge ausgearbeitet.

**Die Top 5 Projekte:**

- **Sport und Freizeit, Kulturlandschaft, soziale Treffpunkte Umgestaltung des Begegnungsraums Dreispitz**
- **Soziale Treffpunkte Bau Backhaus Bärstadt als Musterprojekt** (auch zur Inspiration anderer Ortsteile)
- **Sport und Freizeit Modernisierung Sportplatz Hausen** (Kunstrasen, Flutlicht)
- **Lokale Traditionen Entwicklung von Bauerngärten** in allen Ortsteilen (kombinierbar mit Dorfmitte-Projekten wie z.B. Backhaus)
- **Soziale Treffpunkte und Traditionen, Kultur Modernisierung Theater Georgenborn**



Abb. 1 Blick von der Dreispitz (ca. 500 m NN) auf Schlangenbad Bärstadt und Wambach. Im Vordergrund Kindertagesstätte und Grundschule. Bei guter Sicht ist der Blick frei bis einerseits zum Feldberg, andererseits bis zum Rhein.

### IKEK Schlangenbad / Projekt-Blatt / 29.09.2015

1. Name der Arbeitsgruppe	Lokale Traditionen / Sport und Freizeit / Kulturlandschaft
2. Titel des Projekts	Umgestaltung der Dreispitz zum zentralen Begegnungsraum in der Schlangenbader Natur
3. Kontext des Projekts	Leitbilder: Sport und Freizeit, Soziale Treffpunkte, Kulturlandschaft
4. Argumente für das Projekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zentraler Höhen-Punkt in der Gemeinde Schlangenbad mit fantastischem Ausblick bis zum Feldberg und Rhein (bei guter Sicht).</li> <li>▪ Große ebene Fläche, naturnah und eingewachsen, ausreichend Parkplätze.</li> <li>▪ Gewisser Bekanntheitsgrad und gute Nutzung bereits vorhanden.</li> <li>▪ Von allen Ortsteilen gut erreichbar.</li> <li>▪ Sehr gute Sommer- (Wandern, Grillen, Veranstaltungen, Abenteuer-Spielplatz) und Winter- (Rodelbahn) Freizeitmöglichkeiten.</li> <li>▪ Aktuell viele Besucher aus den Städten. Lernen Schlangenbad als attraktiven Wohnstandort kennen (Zuzug Neubürger und Familien).</li> <li>▪ Diverse "Attraktionen" / Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Nähe: Historischer Galgenkopf, Bärstadter Schanze (histor. Gebäcktor), Feld-Flora-Habitat Hausen, Areal im Wald der KiTa-Waldgruppe.</li> <li>▪ Dreispitz als Schnittpunkt bedeutsamer Verbindungs- Wanderwege, z.B. zwischen den Kurparks von Schlangenbad und Bad Schwalbach; Gebäckwandlerweg führt direkt vorbei; ebenso Zubringer zum Rheinsteig vorhanden.</li> <li>▪ Möglichkeit zur Integration der Dreispitz in neue Verbindungsstrecken ("Schlangensteig") zwischen Rheinsteig und Wispersteig, zwischen Rheinsteig und Limes, zwischen den historischen Mühlen von Schlangenbad, Wambach und Niederglabach ("Mühlenwandlerweg").</li> </ul>
5. Ziele des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Dreispitz zur langfristigen Attraktivitätssteigerung der Gemeinde, auch Zuzug von Neubürgern, die z.B. im Winter zum Rodeln kommen</li> <li>▪ Verbindung der Ortsteile durch gemeinsame, ortsteilübergreifende Begegnungs- und Freizeittätte in herrlicher Natur</li> <li>▪ Knotenpunkt bedeutsamer Wanderwege (Rheinsteig, Wispersteig, Limes)</li> <li>▪ Ausgangspunkt für Wanderungen unterschiedlichen Schwierigkeitsgrades und Länge</li> <li>▪ Verbindung der verschiedensten Wanderwege als Ausgangs- und Begegnungspunkt</li> <li>▪ Dreispitz als Zugpferd der Gemeinde Schlangenbad im Bereich Freizeit im Freien (Steigerung der Bekanntheit der Gemeinde Schlangenbad)</li> <li>▪ Integration der bestehenden Gastronomie (Hinweistafeln mit Speisekarten usw. zur Vernetzung mit lokalen Angeboten)</li> <li>▪ Aktuelle Bedarfe: Fehlende Unterstellmöglichkeiten, sowie fehlende Sanitär- und Elektroanschlüsse schränken die Nutzung der Dreispitz für Veranstaltungen oder generell als Begegnungstätte stark ein; früher dort stattgefundenen Jugendkonzerte und andere Veranstaltungen sind "weggezogen" aufgrund der fehlenden Infrastruktur. Keine Hinweistafeln auf Sehenswürdigkeiten in unmittelbarer Nähe oder Wandervorschläge usw.</li> </ul>
6. Strategie des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgestaltung der Dreispitz als zentralen Ort im Freien für attraktive Veranstaltungen, Begegnungen aller Art, Ausgangspunkt diverser Freizeitaktivitäten im Freien</li> </ul>

7. Aktivitäten des Projekts	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Errichten einer Schutzhütte mit sanitären Einrichtungen und Strom für Veranstaltungen aller Art</li> <li>▪ Großschaukel (Beispiel in Rauenthal) und Zwergenbank zum Ausruhen und Genießen der Landschaft (auch als Attraktion für Kinder)</li> <li>▪ Bessere Konzepte zur Abfallbeseitigung, z.B. größere geschlossene Behälter mit vergleichsweise kleiner Öffnung</li> <li>▪ Internetauftritt "Die Dreispitz" mit allen Informationen rund um die Dreispitz, z.B. Schneehöhen, Wandernetz, Reservierungsmöglichkeiten der Hütte usw. (organisiert z.B. durch die "Freunde der Dreispitz", Arbeitsgruppe)</li> <li>▪ Boulebahn, (neue) Seilbahn</li> <li>▪ Generationenübergreifende Mitmachstunden, in denen ältere Personen den früheren Alltag erklären oder anleiten (Gemüseanbau, Obstkonservierung usw.)</li> <li>▪ Aktivitäten zur Vernetzung mit Schule und KiTa zum Erleben von Natur und Landschaft</li> </ul>
8. Ergebnisse des Projekts (Produkt, Auswirkung)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Steigerung des Zusammengehörigkeitsgefühls durch zentrale Begegnungstätte in "frischer Luft"</li> <li>▪ Steigerung der Attraktivität und des Bekanntheitsgrades der Gemeinde</li> <li>▪ Mehr Besucher aus Städten, Zuzug junger Familien</li> <li>▪ Steigerung der Besucherfrequenz in lokaler Gastronomie</li> </ul>
9. Innovationen im Projekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Exponierte Landschaftsbeobachtungspunkte (Aussicht in Baumhöhe, Panorafenster aus Metall, Groß-Schaukel, Zwergenbank)</li> <li>▪ Interaktives (Online) Kartenmaterial zum Aufzeigen der Sehenswürdigkeiten und Attraktionen</li> <li>▪ Nutzen von Geo-Caching Interessenten</li> <li>▪ Mitmachaktivitäten, Bewegungsaktivitäten</li> <li>▪ Wettbewerbspiele zum Ausprobieren der eigenen Leistungsfähigkeit (z.B. "Baum-Stimmen", geschicklichkeits-Parcours mit Nutzung naturnaher Hindernisse usw.)</li> <li>▪ Alle Installationen sind dauerhaft, robust und aus Naturmaterial</li> <li>▪ Ein Mitmach-Natur- Museum im Freien</li> </ul>
10. Organisator. Hintergrund und mögliche Partner / Experten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Gründung einer Arbeitsgruppe "Freunde der Dreispitz" zur Förderung der Dreispitz als zentralen Begegnungsraum in der Schlangenbader Natur und für kontinuierliche Betreuung und Weiterentwicklung</li> <li>▪ Zusammenarbeit mit Naturpark Rhein-Taunus als heutiger Betreiber</li> <li>▪ Einbeziehung aller Ortsteile in die Planung (frühzeitige Integration und Implementierung eines "Gemeinschaftsprojekts") und enge Zusammenarbeit mit Vereinen</li> <li>▪ Enge Zusammenarbeit / Kooperation mit lokalen Anbietern von Freizeiterlebnissen, z.B. Handwerkermarkt, Kräutermarkt, Schlangenbader Tourisusbetrieben, Seminaranbietern (Sampurna), Taunus Wunderland Freizeitpark, Reitmöglichkeiten usw.</li> <li>▪ Mögliche Förderung nicht durch IKEK, sondern durch REK ("Leaderregion Taunus"); organisatorische Unterstützung durch IKEK gewünscht</li> </ul> <p><b>Ablaufplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bestandsaufnahme aktuelle Situation</li> <li>▪ Definition der Maßnahmen zur Zielerreichung</li> <li>▪ Integration lokaler Handwerker in Planung und Ausführung</li> <li>▪ Planung einer schrittweisen Implementierung</li> </ul>
11. Kontakt / Informationen	Dr. Roland Schneider, Rosenstr. 24, 65388 Schlangenbad, arvs@freenet.de



Abb. 2 Die Dreispitz liegt zentral auf einem der höchsten Punkte in der Gemeinde Schlangenbad, ist von allen Ortsteilen gut erreichbar, liegt auf der Verbindung zwischen den Kurparks von Schlangenbad und Bad Schwalbach, direkt am Gebäckwandlerweg sowie an zahlreichen markanten Punkten und Freizeitmöglichkeiten. **Problem:** Bekanntheitsgrad der herausragenden Lage müsste ausgebaut werden

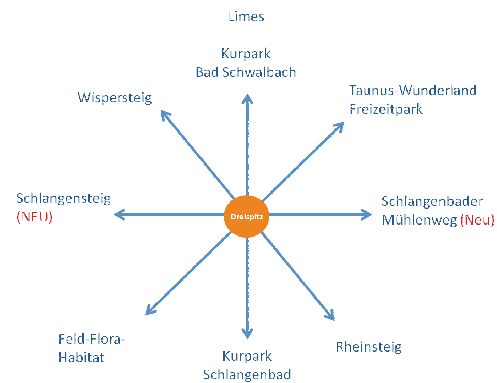


Abb. 3 Die Dreispitz hat das Potential, die Ortschaften und die verschiedensten Wanderwege als Ausgangs- und Begegnungspunkt miteinander zu verbinden.



Abb. 4 Bereits in den 50er Jahren war die Dreispitz ein sehr bekannter Aussichtspunkt und Ausgangspunkt von Freizeitgestaltungen. Blick von der Dreispitz, aufgenommen von dem berühmten Fotografen Albert Renger-Patzsch (veröffentlicht 1953 bei F. Bruckmann, München).

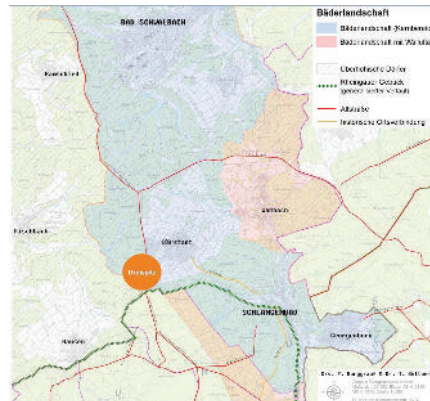


Abb. 6 Die Dreispitz liegt im Bereich / Schnittpunkt zahlreicher Altwege, die in ein modernes Wanderwegenetz aufzunehmen wären. Ebenso verläuft der Gebüchswanderweg an der Dreispitz vorbei. Von der Dreispitz gibt es hervorragende Aussichtsöglichkeiten in die von der Denkmalpflege ausgezeichnete "Bäderlandschaft Schlangenbad - Bad Schwalbach".  
**Problem:** Keine Hinweis-Tafel auf die zahlreichen Besonderheiten



Abb. 5 In unmittelbarer Nähe der Dreispitz ergeben sich vielfältige Wandermöglichkeiten zu markanten Geländepunkten. **Problem:** Hier ein Vorschlag für einen Rundweg, der allerdings noch nicht beschildert ist; keine Hinweistafeln; keine Anbindung an überregionale Wege.



Abb. 7 Die Dreispitz ist ein recht großes, nahezu ebenes Gelände am Waldrand, der für vielfältige Veranstaltungen in der freien Natur nutzbar ist. Die Pflege erfolgt durch den Naturpark Rheintanus. Auch Grillmöglichkeiten und einfache / robuste Spielmöglichkeiten sind für Kinder vorhanden. **Problem:** Das Fehlen von Unterstellmöglichkeiten, Sanitär- und Elektroanschlüssen schränkt die Nutzung stark ein.

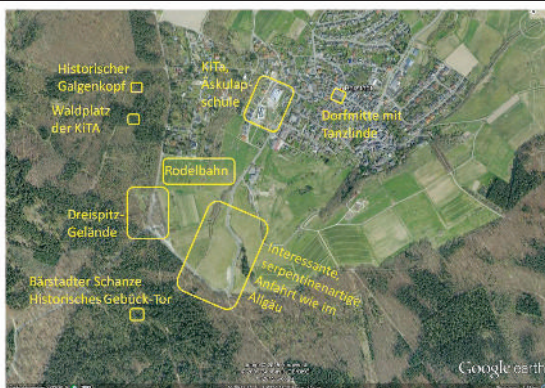


Abb. 8 Lage plan der Dreispitz



Abb. 9 Detailplan der Dreispitz als ein recht großes, nahezu ebenes Hochgelände am Waldrand.

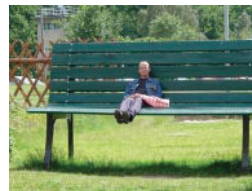


Abb. 10 Beispiele von Riesensäulen, Großschaukeln und Panoramafenstern



PRESSESPiegel

WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokale / Unterregion / Schlagenbad

Schlagenbad 23.03.2015

Soll Georgenborn weiter wachsen?



Rund 45 Bürger versammeln sich zum Ortsrundgang durch Georgenborn in der Turnhalle. Foto: RMB/Wolfgang Kühner

Von Hendrik Jung

GEORGENBORN - Regale Beteiligung herrscht in Georgenborn beim Ortsrundgang zur Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlagenbad. 45 Bürgerinnen und Bürger versammeln sich dafür an der Turnhalle.

„Es sind nicht so viele Punkte, die wir vom Ortsbeirat einbringen wollen“, erläutert Mario Bredel, der den Rundgang in Vertretung von Ortsvorsteherin Karin Reinmair führt. Er schägt die Alte Schule und den Georgsbrunnen als Stationen vor. Auf Wunsch einiger Teilnehmer begibt die Runde jedoch an der Straße „Am Langenmergen“. „Wir müssen grundsätzlich diskutieren, ob Georgenborn weiter wachsen soll“, gibt an dieser Stelle Eberhard Kahl zu bedenken. Manche Bürger würden sich hier am südwestlichen Rand des Ortes eine weitere Bebauung wünschen. „Die Straße ist nur einhüftig besetzt, sodass die Infrastruktur wie die Versorgung mit Elektrizität und die Anbindung an das Kanalsystem nur zur Hälfte genutzt werden“, erläutert Architekt Martin Flaot vom Frankfurter Planungsbüro UrbauStadt, das mit der Erstellung des IKEK beauftragt ist.

• **IKEK-FORUM**

Nachdem nun in allen sieben Ortsteilen (Rundgänge durchgeführt worden sind), stehen im Prozess der Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes bis zum Ende des Jahres noch mehrere Foren an. Bei der ersten Veranstaltung geht es zunächst darum, die Erkenntnisse, die in den einzelnen Ortsteilen gewonnen worden sind, zusammen zu tragen und zu analysieren. Dieses erste Forum soll am 20. April ab 19 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus in Hausen vor der Höhe stattfinden.

workshop

Beim anschließenden Workshop ist von den Teilnehmern die letzte Ortsteil thematisiert worden. Das öffentliche Leben konzentriert sich an der Alten Schule rund um die Turnhalle und beim CAP-Markt, berichtet Architekt Martin Flaot. Als Anregung sei gemacht worden, dass es sich in Georgenborn aufgrund seiner Lage lohnen würde, Bänke zu installieren. Außerdem sei diskutiert worden, dass man das Geschichtsbewusstsein stärken müsse. Schließlich verfüge der Ort durchaus über Historie. Benötigt werden sei das Fehlen schneller Interner-Verbindungen.

Allerdings werde die Innenentwicklung der Ortschaften grundsätzlich bevorzugt. „Die Ausweisung neuer Baugebiete ist für die zehn Jahre der Dorfentwicklung ausgeschlossen. Die Gemeindevorstellung musste diesen Beschluss fassen. Um in das Programm aufgenommen zu werden“, betont Claudia Kühn vom Amt für den ländlichen Raum im Landkreis Limburg-Weilburg, das die Dorfentwicklung begleitet.

Vom dem Programm profitieren könnte das alte Schulgebäude des Ortes, in dem heute die Junge Bühne Georgenborn Theater spielt. „Das ist eine Nutzung, die nicht nur am Ort wirkt. Hierher kommen auch Gäste aus

anderen Ortsteilen“, erläutert Martin Flaot, dass es hier einen der interkommunalen Aspekte sieht, auf denen der Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes liegen soll. „Es gibt Sanierungsbedarf bei Dach und in der Gebäudesubstanz. Außerdem müsste der Eingangsbereich instand gesetzt werden“, berichtet Mario Bredel.

Alte Schule sanieren

Die Vereinsvorsitzende der Jungen Bühne, Ingrid Schewenky Kühn, fügt hinzu, dass auch die Fenster energetisch saniert werden müssten und es Handlungsbedarf bei den Toiletten gebe. Wünschenswert wäre auch ein Anbau auf der Rückseite des Gebäudes, damit die Requisiten des Theaters nicht immer bis unter das Dach getragen werden müssen. Eine Veränderung ist außerdem für den Georgsbrunnen gewünscht, der der historischen Grundungsstunde des Ortes markiert. „Hier hat Fürst Georg August von Nassau-Idstein 1694 gestiftet und sich an der Quelle gelabt“, erläutert Mario Bredel.

Zwar hat Karl Wirtzmeier hier erst vor wenigen Jahren 200 Stunden ehrenamtliche Arbeit in den Bau eines Brunnenbeckens investiert. Dennoch würde man den Platz gerne verändern, zu einem Treffpunkt entwickeln und das Becken verkleinern. „Ein Wasserspielplatz wäre schön. Mit Holz kann man für wenig Geld etwas machen“, regt Birgit Bolzendorf an. Claudia Kühn erläutert, dass Plätze die für eine Nutzung mehrerer Generationen ausgebaut werden, gefördert werden können. „Ein Mehrgenerationenpark wie in Niederlittbach auf dem Sportplatz wäre schön“, findet Petra Kucora. Im Umfeld des alten Sportplatzes sehen auch andere Teilnehmer Gestaltungsmöglichkeiten. Schließlich liegen dort mit Turnhalle, Kindertagesstätte, Gastwirtschaft und dem Sportplatz gleich vier Einrichtungen mit öffentlicher Nutzung beieinander.

WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokale / Unterregion / Schlagenbad

Schlagenbad 25.03.2015

Bach soll wieder ans Tageslicht kommen



Ortsvorsteher Florian Glezowski (rechts) und interessierte Teilnehmer am Rundgang durch Obergladbach nehmen in Dorfgenau unter die Lupe. Foto: RMB/Wolfgang Kühner

Von Hendrik Jung

DORFENTWICKLUNG Obergladbacher formulieren bei Ortsbegehung etliche Ideen

OBERGLADBACH - Am letzten Ortsrundgang zur Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlagenbad nimmt in Obergladbach ein Dutzend Bürger teil. Sie beginnen ihre Runde am Bürgerhaus, dessen Sanierung ursprünglich für dieses Jahr vorgesehen gewesen ist, dann aber um ein Jahr verschoben wurde.

„Das Dach und die Fenster müssen erneuert und die sanitären Anlagen saniert werden“, artikuliert Ortsvorsteher Florian Glezowski. Der größte Teil des fast täglich genutzten Gebäudes, das auch einen Jugendraum enthält, ist weitestgehend in Eigenleistung errichtet. Dafür ist damals ein Anbau an die Alte Schule des Ortes gebaut worden. „Ist das Einrentamt noch gut entwickelbar?“, möchte Architekt Martin Flaot vom Frankfurter Planungsbüro UrbauStadt wissen, das mit der Erstellung des Entwicklungskonzeptes beauftragt ist. „Einen Samstag investiert jeder gerne. Regelmäßig Sachen sind immer schwierig“, erläutert ihm der Ortsvorsteher.

• **WORKSHOP**

Der Workshop ist geprägt gewesen von der Diskussion, wie sich am Ende die Mittel bei der Dorfentwicklung verteilen und wie es mit den Foren weiter geht. Danach: Architekt Martin Flaot. Verallt auf zehn Jahre ist mit einer Zuweisung von rund einer Million Euro zu rechnen. Es werde jedoch keinesfalls so sein, dass jeder Ortsteil eine Prioritätenliste erstellt und dann das wichtigste Anliegen umgesetzt wird.

„Eine Priorisierung wird stattfinden, aber Projekte mit gesamtkommunaler Auswirkung werden im Vordergrund stehen“, betont Martin Flaot. So sei in allen Ortsteilen die Beschädigung von Wegen ein Thema gewesen. Es könne am Ende aber auch so sein, dass es ein Projekt Ortsteile gebe, bei dem die sieben Ortsteile Zuschüsse für deren Aufwertung erhalten. Dann auch ein Fokus auf dieses Thema sei bei den Rundgängen deutlich geworden.

Bei den nun anstehenden Foren gehe es jetzt darum, aus den Anliegen der einzelnen Ortsteile ein Konzept für die gesamte Kommune zu entwickeln.

Forum

Nachdem nun in allen sieben Ortsteilen Rundgänge durchgeführt worden sind, stehen im Prozess der Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes bis zum Ende des Jahres noch mehrere Foren an. Bei der ersten Veranstaltung geht es zunächst darum, die Erkenntnisse, die in den

einzelnen Ortsteilen gewonnen worden sind, zusammenzutragen, zu analysieren und die gemeinsamen Schnittstellen herauszuarbeiten. Dieses erste Forum soll am 20. April ab 19 Uhr im Dorfgemeinschaftshaus in Hausen vor der Höhe stattfinden.

Wie groß das Engagement der Bürger aber nach wie vor ist, lässt sich rund um das Bürgerhaus trefflich ablesen. Der stellvertretende Ortsvorsteher Alfred Mortsch pflegt die Flächen mit eigenen Maschinen. Der Vereinarrang hat den Bau des neuen Getränkestandes finanziert. Eine Sitzbank ist aus den Erlösen des „Leonoren Advents“ errichtet, angeschafft worden. Das Beachvolleyballfeld unterhalb des Bürgerhauses ist von der jungen Generation in Eigenleistung angelegt und jüngst um ein Klettergerüst ergänzt worden.

Platz umgestalten

Voller Terrainrang ist man nun auch, was ein Grundstück zwischen Feuerwehrgerätehaus und der katholischen Kapelle angeht. „Wir wollen eine Umgestaltung, aber wissen noch nicht so richtig wie. Deshalb brauchen wir fachliche Beratung. Wir würden hier gerne einen Treffpunkt etablieren, der auch angenommen wird“, erläutert Florian Glezowski, an welcher Stelle man sich Unterstützung durch das IKEL erhofft. Fest steht, dass die dort stehende Zeder verschwinden soll, weil sie das Gelände verschattet und den Blick von oben auf die Kapelle verdeckt.

„Vielleicht können wir das Umspannflüschchen mit einer neuen Anschlagtafel verdecken“, regt Ortsbeiratsmitglied Hubertus Lauer an, der gemeinsam mit dem Ortsvorsteher in der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung für Obergladbach vertreten ist. Auch das Anliegen einiger Parkplätze für die Besucher der Kapelle würde er sich am unteren Ende des Grundstückes wünschen. Im oberen Teil wiederum könnte man sich vorstellen, das Wasser des Bachs ans Licht zu holen, der derzeit verrohrt ist und unterirdisch verläuft. Einen Teich, wie es ihn an dieser Stelle bereits einmal gegeben hat, möchte man allerdings nicht mehr haben, weil dessen Pflege zu aufwendig gewesen sei.



# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Umgebungs / Schlangenbad

Schlangenbad 18.03.2015

## Rundgang zur Dorferneuerung Bärstadts



Unter der nach kaltem Knieper Tanzlinde verschaffen sich die Rundgangsteilnehmer einen Überblick. Foto: KäteVollgang Köhner

Von **Hendrik Jung**

**BÄRSTADT** - Fast drei Dutzend Interessierte haben sich auf der Plattform der Tanzlinde in Bärstadt versammelt. Hier startet der hiesige Ortsrundgang zur Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlangenbad. „Wir haben gerade erst die Dorferneuerung hinter uns gelassen. Deshalb werden wir uns zurückhalten. Andere haben es nötig“, erläutert Ortsvorsteher Rudolf Höhn.

Alle Mauer erhalten

### DER WORKSHOP NACH DEM RUNDGANG

Eines der Themen beim Workshop ist die Einrichtung eines eigenen Raums für Jugendliche. „Es gibt zwar einen Bauwagen, aber der steht auf dem Schulhof. Das ist nicht ideal“, erläutert Martin Fladt. Eine andere Idee soll Abhilfe bei der fehlenden Versorgung mit „Essen auf Rädern“ bringen. Der Vorschlag sieht vor, dass bei der Mittagversorgung der Asklapfenschule durch die Arbeiterwohlfahrt in Zukunft mehr Gerichte zuerarbeitet und dann an betagtere Senioren ausgeliefert werden könnten. Intensiv sei außerdem diskutiert worden, dass zur Förderung des Fremdenverkehrs ein integriertes Konzept aus der Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, Wanderwege, gastronomischen Angeboten sowie den Informationen darüber benötigt werde.

Die nächsten Rundgänge sind vorgesehnen an folgenden Terminen: am Samstag, 21. März, ist um 10 Uhr Treffpunkt an der Georgsbarke in Georgenborn. Am Samstag, 21. März, ist um 15 Uhr Treffpunkt am Bürgerhaus in Obergladbach.

Doch die eine oder andere kommunale Maßnahme könnte es sich auch in Bärstadt noch vorstellen. Nachdem im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms bereits ein zahnerefreier Zugang zur Martinskirche geschaffen worden ist, könnte man sich nun um die Natursteinmauer kümmern. Auch Einfriedungen sind ortsbildprägend und daher förderwürdig“, bestätigt Architekt Martin Fladt vom Frankfurter Planungsbüro Umhaus/Fladt, das mit der Erstellung des Konzeptes beauftragt ist. In diesem Fall würde es sich um die bei der Schaffung des barrierefreien Zugangs um eine halboffene Fläche handeln, weil sowohl die evangelische Kirchengemeinde als auch die Kommune daran beteiligt wären.

Gleich gegenüber gibt es in der Schützenstraße auf einer öffentlichen Fläche zwischen zwei ehemaligen Schulhäusern aber auch Potenzial für eine kommunale Maßnahme. Denn bei den Veranstaltungen, die rund um die Tanzlinde stattfinden, fehlt es bislang an einer öffentlichen Toilette. „Das würden wir in Eigenleistung machen, aber eine Förderung würden wir trotzdem brauchen. Wenn wir viel Lust haben, bauen wir auch noch ein Backhaus“, erläutert Rudolf Höhn.

Diskussionsbedarf gibt es bei der offiziellen Schulwegen. Zum einen an der schlecht einsehbaren Ecke zwischen Haupt- und Rathausstraße sowie dem Wälsborn, die von den Schulkindern gekreuzt werden muss. Zum anderen beim Zebrastreifen „Am Tiergarten“. Wir hoffen darauf, dass die Hauptstraße im kommenden Jahr gemacht wird und dass es dann eine Verengung am Orselgang geben wird“, befürwortet Ortsvorsteher.

Die Walluf kein Thema

Vor den Teilnehmenden wird auch die Installation einer Blutzugabe ins Spiel gebracht. Für eine bauliche Veränderung kann Martin Fladt keinen Anwesenden keine große Hoffnung machen. „Es muss in der Regel erst was passiert sein, damit Maßnahmen möglich sind“, erläutert der Architekt. Wenig Aussichten sieht er auch für eine Förderung privater Maßnahmen in der Straße „Am Tiergarten“ durch die die Gruppe wieder in den Ortskern zurückführt. Zwar sei er für diese Beurteilung nicht zuständig, aber hier sehe er keine ortstypische Bauweise, die es zu erhalten gelte. Andererseits kann im der Ortsvorsteher weiterhin keine Hoffnung darauf machen, dass es entlang der privaten Grundstücke zu einer Renaturierung der Walluf kommt. „Das war ein großes Thema bei der Dorferneuerung, aber die Anwohner haben davon Abstand genommen. Es macht jetzt keinen Sinn, das Thema wieder aufzugreifen“, verdeutlicht Rudolf Höhn.

# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Umgebungs / Schlangenbad

Schlangenbad 11.03.2015

## Viele Wambacher wünschen sich Gestaltung der Ortsmitte

Von **Hendrik Jung**

**WAMBACH** - Der zweite Ortsrundgang im Rahmen der Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlangenbad führt durch Wambach. Fast zwei Dutzend Interessierte nahmen daran teil. Doch die Diskussion über Vor- und Nachteile des Ortszentrums wird ihnen zu Beginn schwer gemacht. Zu präsent ist der Lärm des Durchgangsverkehrs auf dem Platz neben dem Alten Rathaus an der Bärstädter Straße.

Wambacher Frühling

### PRO UND CONTRA UMGEHUNGSSTRASSE

Nach Abschluss des Rundgangs haben sich auch in Wambach einige der Teilnehmer zu einem Workshop zusammen gesetzt. „Dabei ist noch mal deutlich geworden, dass die Verkehrssituation eine ungeheure Sprengkraft hat“, berichtet Martin Fladt. Es sei gefürchtet worden, dass der zunehmende Straßenverkehr den Ortskern zerstört habe. Das lange Warten auf die Umgehungsstraße wirke sich negativ auf die Bereitschaft zu politischem Engagement aus. So sei es schwierig, Mitglieder für den Ortsbeirat zu gewinnen, hat der Architekt erfahren. Es gebe aber auch kritische Stimmen zur Umgehungsstraße. „So wie die B260, die den Ort in der Mitte durchschneidet. Grundstücke abgewertet hat, so würde eine neue Trasse andere Grundstücke abwerten. Man muss abwägen, wie viel wird entlastet und wie viel wird belastet“, gibt Martin Fladt zu bedenken. Außerdem sei der Netzsaubere für die Nutzung des Internets ein wichtiges Thema des Workshops gewesen.

„Dass das noch eine Baustelle ist, sieht man ja“, kommentiert Hartmut Schubert, der zur Steuerungsgruppe des Wambacher Frühlings gehört. Unter diesem Titel hatten 2012 rund 80 Bürgerinnen und Bürger Ideen für eine Gestaltung der Ortsmitte zusammengetragen. Diese werden nun noch einmal an Architekt Martin Fladt vom Planungsbüro Umhaus/Fladt übergeben, das den Auftrag zur Erstellung des IKEKs hat. Gewünscht ist an dieser Stelle ein Platz für Begegnung, der auch für Veranstaltungen wie die Kerb oder einen Weihnachtsmarkt genutzt werden kann. „Wir haben die Hoffnung, dass im Rahmen des IKEKs ein Gesamtkonzept entsteht, das wir schrittweise umsetzen können“, betont Hartmut Schubert.

Im Gegensatz zu früher wollen viele für die Gestaltung der Ortsmitte nicht mehr auf die Verkehrsbelastung durch eine mögliche Umgehungsstraße warten. „Unabhängig davon, ob und was kommt, ist das auf jeden Fall der zentrale Platz“, findet etwa Katrin Klauer.

Unter Leitung von Ortsvorsteher Burghard Weesal führt der Rundgang dann zunächst zur Straße Im Winkel. „Das Winkel ist prioritär im Investitionsplan der Gemeinde“, erläutert Bürgermeister Michael Schlopper. Geplant ist eine Erneuerung der Straßendecke sowie ein Austausch von Wasserleitungen. Anwohner, die spontan von Michael Fladt befragt werden, haben aber noch einen weiteren Wunsch. „Wir hätten der Weg gerne ganz geschottert“, erläutert Heike Hillebrand. Sie finde es bedauerlich, dass sie nach dem Weg fragen würde Wandlerer auf dem Weg zur Wambacher Mühle zunächst in den Schlamm schlüpfen müssen.

Im weiteren Verlauf des Rundgangs stellt sich heraus, dass Wegebeziehungen auch an anderer Stelle ein Thema sind. Zunächst geht es an der Schwabacher Straße zurück, wo an einem kleinen Platz die alte Telefonzelle erhalten bleiben soll. „Eventuell könnten wir eine Bucherzelle daraus machen“, findet Burghard Weesal, dass sie als öffentliche Bibliothek weiter genutzt werden könnte.

Der Bürgerbrunnen am Schanzenberg dient ihm als gelungenes Beispiel für bürgerschaftliches Engagement, weil er von der Bevölkerung betreut wird. Den Weg noch zum alten Sportplatz der SG Wambach spürt sich die Gruppe. Einige Teilnehmer sehen jedoch auch dort Potenzial. „Den könnte man schon nutzbar machen. Früher wurde nur mit einem Zaun gegen Wildschweine geschützt und zwar, drei Meter abgezogen waren“, findet Thomas Müller. Marco Eyring dagegen liegt der Platz zu weit außerhalb. Er würde lieber einen neuen Platz im Bereich des Bürgerhauses anlegen. Auf jeden Fall müsste die Zufahrt zum alten Platz geschottert werden.

Der Weg zum Talhaus wiederum sei zugewachsen, berichtet Peter Burg und Burghard Weesal würde sich wünschen, dass der Trampelpfad der sich als Fußgängeranbindung des Wohngebiets Wambach West gebildet hat, in Zukunft geteert wird.

# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Umgebungs / Schlangenbad

Schlangenbad 18.03.2015

## Dorfentwicklung: Rundgang durch Niederglabach

Von **Hendrik Jung**

**NIEDERGLADBACH** - Dritte Station bei den Ortsrundgängen auf dem Weg zur Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlangenbad ist Niederglabach. Knapp zwanzig Interessierte folgen Ortsvorsteher Karlheinz Roos zum kleinsten Neubaugebiet des Ortes, in dem bislang erst drei der sechs erschlossenen Grundstücke bebaut worden sind. Vom Halbkopf aus gehen sie dann die Rille über den kleinsten Ortsteil der Gemeinde.

Hier kann man begreifen, was sie mit dem „Langschritt erreicht haben“, konstatiert Architekt Martin Fladt vom Frankfurter Planungsbüro Umhaus/Fladt, das mit der Erstellung des Entwicklungskonzeptes beauftragt ist. Um die Verbuschung der Rille rund um den Ort zu vermeiden, ist jeweils eine Ziegengemeinschaft gegründet worden, die gemeinsam mit der Jagdgemeinschaft und der Gemeinde dafür sorgt, dass der Ort vor einigen Jahren buchstäblich aus dem Dornröschenschlaf erwacht ist. „Im Winter war es früher zwei Stunden dunkler als jetzt. Seit die Bäume weg sind, ist auch die Nutzung von Solarenergie möglich“, erläutert Dennis Kern.

Lob vom Bürgermeister

Zufrieden mit dem Zustand des Ortes zeigt sich auch der Bürgermeister. „Das ist ein sehr geöffneter Ort. Hier geht man mit dem Gemeindegremium sehr pflichtig um“, findet Michael Schlopper. Und so wird im Laufe des Rundgangs eigentlich nur ein Anliegen an die Dorfentwicklung deutlich. „Wir haben keine Bäume, aber unser Wunsch wäre einen generalortsübergreifenden Treffpunkt in der Ortsmitte zu haben“, verdeutlicht Ortsvorsteher Karlheinz Roos. Der Zustand der Alten Schule, die als Versammlungstätte genutzt wird, sei in Ordnung. Lediglich die Fenster müssten energetisch saniert werden. Außerdem sei das Dach des Feuerwehrgerätehauses noch mit Eternit gedeckt.

Für eine Stärkung der Ortsmitte würde man sich nun eine Gestaltung der vor dem Gerätehaus liegenden Freifläche wünschen, die bereits heute von jungen Müttern und ihren Kindern genutzt werde. Deshalb würde man gerne einen Spielplatz, der sich bislang gegenüber des Kirchplatzes am Ortsausgang in Richtung Obergladbach befindet, erhalten verlagern. „Das wäre zentraler, leichter zu pflegen und muss auch nicht viel Geld kosten“, findet Jan Zuber, der eines der beiden Niederglabacher Mitglieder in der Steuerungsgruppe Dorfentwicklung ist.

Auch der Bürgermeister ist vor dem Konzept angetan. „Das würde schon viel Sinn machen und passt in die Dorfentwicklung“, so Schlopper. Immerhin sei die Gestaltung zentraler Plätze ein Thema, das in mehreren Ortsteilen diskutiert werde. Und bei der Erstellung des Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes geht es um Blick auf die Balance der Gemeinde im Ganzen zu richten. Allerdings sei mit dem Eigenlumen das infrage stehende Grundstück bislang noch nicht über den Plan gesprochen worden.



# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Urteilsausfall / Schlängenbad

Schlängenbad 10.03.2015

## Schlängenbader schauen sich ihren Ort bei Rundgang ganz genau an

Von Hendrik Jung

SCHLANGENBAD - Für die Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlängenbad werden im Laufe des Monats in allen sieben Ortsteilen Rundgänge durchgeführt. „Wir wollen die Orte gut kennenlernen und gemeinsam mit Ihnen Perspektiven entwickeln“, erläutert Martin Fladt den zehnten Teilnehmer bei der Auftaktveranstaltung in der Kerngemeinde Schlängenbad.

Der Architekt gehört zum Team des Frankfurter Planungsbüros UmbauStadt, das mit der Erstellung des Konzepts beauftragt ist. Begleitet wird dessen Arbeit außer von einer lokalen Steuerungsgruppe auch vom Amt für den ländlichen Raum im Landkreis Limburg-Weilburg, für das Claudia Kühn an dem Rundgang teilnimmt. Ortsvorsteher Michael Winter führt die Gruppe vom Kurpark zunächst die Mühlstraße entlang. Hier stehen die Wohnhäuser im Fokus der Gruppe. Doch für die Beratung zur Förderung möglicher Gebäudesanierungen im Rahmen der Dorfentwicklung ist die Planungsgruppe Darmstadt zuständig.

### WORKSHOP UND WEITERE RUNDGÄNGE

Im Anschluss an den zweiseitigen Rundgang setzen sich einige Teilnehmer im Café Watz noch eine Stunde lang zu einem Workshop zusammen. Martin Fladt berichtet, dass dabei vor allem die Bedeutung einer aktiven Rolle der örtlichen Gewerbetreibenden im Verkehrs- und Gewerbeverein diskutiert worden ist. Auch Roswitha Köhler als Verantwortliche für den Bereich Tourismus der Gemeinde sollte dort nach Ansicht der Workshop-Teilnehmer angesprochen werden. Während einige von ihnen unbedingt das Thermalbad in Schlängenbad erhalten wollten, warnen andere, dass dies nicht auf Kosten des Betriebs der Bürgerhäuser in anderen Ortsteilen geschehen dürfe. „Das zeigt, wo die Probleme liegen und worüber man sich im Rahmen des IKEK austauschen müssen“, resümiert Martin Fladt.

Die Termine der nächsten Rundgänge: Am Freitag, 13. März, ist um 16 Uhr Treffpunkt an der Alten Schule in Niedergledbach. Am Samstag, 14. März, ist um 9 Uhr Treffpunkt am Dorfgemeinschaftshaus in Hausen. Am Samstag, 14. März, ist um 14 Uhr Treffpunkt an der Tanzfläche in Barstadt. Am Samstag, 21. März, ist um 10 Uhr Treffpunkt an der Georgschänke in Georgenborn. Am Samstag, 21. März, ist um 16 Uhr Treffpunkt am Bürgerhaus in Obergladbach. Jeder Rundgang ist für alle Interessierten offen.

Weitere Informationen zur Dorfentwicklung unter [www.gemeinde.schlangenbad.de/dorfentwicklung](http://www.gemeinde.schlangenbad.de/dorfentwicklung).

### Kirche von Blatwerk betreiben

„Heute geht es um die Ideen, die Sie für Schlängenbad haben“, macht Claudia Kühn den Teilnehmern noch einmal deutlich. Eine erste Anregung hierzu kommt angesichts der bereits bestehenden Gewerbebetriebe in der Reingauer Straße auf. Helmut Ottavio überlegt, ob es hier die Chance für ein Gewerbegebiet gäbe. „Bauland fehlt uns an jeder Ecke“, findet auch Walter Burbach. „Wenn man wäre höchstens ein Mischgebiet möglich“, verweist Bürgermeister Michael Schleppe auf die bestehende Wohnbebauung. Michael Fladt hält die Ansiedlung nicht störender Gewerbes, wie etwa weiterer Handwerksbetriebe für denkbar. Dem widersprechen könnte allerdings die Überlegung, aus der Straße eine Sackgasse zu machen. Auf ungeteilte Zustimmung stößt die Anregung von Angelika Ottbaw, die evangelische Kirche frei schenken zu lassen, weil der Blick darauf schon bald vom Blatwerk der davor stehenden Bäume wieder verdeckt sein wird. „Wir wachsen so langsam ein“, findet auch Michael Winter. Gar nicht zu reden ist der Ortsvorsteher mit dem Anblick, den der Platz rund um die Bushaltestellen Menschen bietet, die in Schlängenbad ankommen. Da das Gelände der Kommune gehört, könnte hier im Rahmen des Entwicklungskonzepts angesetzt werden.

Ein weitere wichtiger Aspekt könnten aber auch kulturelle Veranstaltungen sein. „Gerade weil Kultur auch eine soziale Komponente hat und die Bewohner zusammen führt“, erläutert Martin Fladt. Zu mal ein solches Angebot von Bewohnern aller Ortsteile genutzt werden kann und der Schwerpunkt des IKEK auf Maßnahmen liegt, die für die gesamte Gemeinde von Bedeutung sind. Mit einem bunten IKEK-Marker markiert der Architekt die Ecke, die von Reinstieg und Mühlstraße gebildet werden. Da es hier sowohl um einen Bürgersteig als auch einen ansprechenden Gestaltung der Grünfläche mangelt, könnte dieser Platz in das Konzept mit aufgenommen werden. Der Marker soll dafür sorgen, dass noch mehr Menschen auf den Entstehungsprozess des Konzepts aufmerksam werden, damit sie sich mit ihren Ideen einbringen können.

# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Urteilsausfall / Schlängenbad

Schlängenbad 10.03.2015

## Ortsbegehung in Hausen vor der Höhe



Am örtlichen Sportplatz beginnt die Ortsbegehung in Hausen vor der Höhe.  
Foto: RMA/Wingang Kühn

Von Hendrik Jung

HAUSEN VOR DER HÖHE - Zahlreiche Ideen für die Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) zur Dorfentwicklung in Schlängenbad werden beim Rundgang in Hausen vor der Höhe entwickelt. Die knapp zwei Dutzend Teilnehmer begannen ihre Tour auf der Sportanlage. „Sie ist ein verbindendes Element, weil hier der Fußballsport der gesamten Gemeinde stattfindet“, erläutert Ortsvorsteher Stefan Hahn. Mehr als 450 Sportler seien hier aktiv. „Der Rasen muss in fünf bis sechs Jahren ausgetauscht werden, und die Flutlichtanlage ist in die Jahre gekommen“, fügt der Ortsvorsteher hinzu.

### Wünsche für die Zukunft

#### WORKSHOP

Bei dem Workshop, der sich an jeder Rundgang anschließt, haben die Teilnehmer in Hausen vor der Höhe besonders intensiv die Situation der Gesamtgemeinde diskutiert. „Das Bewusstsein ist schon da, dass man sich nicht alle Dorfgemeinschaftshäuser wieder leisten können“, berichtet Martin Fladt. Mehrfachstrukturen seien auch bei Feuerwehren und Tischtennis vorhanden. In Zukunft solle es innerhalb der Gemeinde jedoch keine Zentralisierung geben, sondern die Zusammenlegung von Einrichtungen benachbarter Ortsteile. Hausen vor der Höhe selbst begreife sich als familienfreundlichen Standort, auch wenn es derzeit nur wenig Zuzug von jüngerer Familien gebe. Wichtige Punkte für das Ortsleben seien die Sportanlage, der Dalles und das Alte Rathaus.

Gern hätte man in Zukunft eine Flutlichtanlage, die weniger Energie verbraucht. Auch eine Unterkunft für die Spielerinnen des 1. FFC wird gewünscht. Bislang nutzen die Spielerinnen einen Wohnwagen als Vereinsheim. „Wenn kein Wasseranschluss benötigt wird, kann man mit recht geringen Mitteln Räume schaffen. Zum Beispiel mit Containern“, erläutert Architekt Martin Fladt vom Frankfurter Planungsbüro UmbauStadt, das mit der Erstellung des IKEK beauftragt ist. Revierleiter Klaus Stolop würde sich außerdem wünschen, die Sportanlage einzugrünen. Dafür würde eine fachgerechte Planung benötigt, weil Kunstrasen keinen Laueintrag verträgt.

Eine Aufwertung des Ortseingangs aus Richtung Barstadt würde sich Klaus Stolop außerdem durch eine Verlängerung der außerhalb des Ortes angelegten Allee wünschen. „Das wurde von den Anwohnern damals abgelehnt“, gibt Hans-Peter Hahn zu bedenken. Martin Fladt bietet eine Fotomontage mit einer Fortführung der Allee zu erstellen, um besser beurteilen zu können, wie das aussehen würde.

Anwohnerin Inge Ernst wünscht sich an der Ecke zwischen Sonnenstraße und Taunusstraße eine Blockierung der Sperfläche. Diese werde immer wieder zugeparkt, sodass man bei der Ausfahrt die Landstraße nicht einsehen könne.

Großes Bedauern löst bei Martin Fladt die Baulücke im Ortszentrum aus, die durch den Abriss eines alten Fachwerkhäuses entstanden ist. „Das Haus war nicht mehr zu retten. Jetzt haben wir einen schönen Platz und

An Plätzen mangelt es dem Ort jedoch nicht. Schräg gegenüber des Geländes gibt es einen, der erst vor wenigen Jahren frei geschitten worden ist. Weiter oben gibt es im Pfälzerhof einen weiteren Platz. „Genutzt wird aber nur der Dalles“, berichtet Dieter Beier. Dort gegenüber des Alten Rathauses, würde sich der Ortsvorsteher eine Neugestaltung wünschen. Das Alte Rathaus selbst ist bei der letzten Dorfentwicklung nicht energetisch saniert worden. Hier sehen einige Teilnehmer Handlungsbedarf. Bei der Verlagerung des Spielplatzes in der Neustraße wird die Gemeinde wohl nicht mehr von der Dorfentwicklung profitieren können, da hier die neuen Spielgeräte bereits angeschafft sind.



# Wiesbadener Tagblatt

RHEIN MAIN PRESSE

WIESBADENER TAGBLATT / LOKALES / UNTERTRUNUS / SCHLANGENBAD

Schlangenbad

13.02.2015

## Ideen für Dorferneuerung in Schlangenbad



Die Belastung durch den Verkehr, vor allem hier auf der Bäderstraße in Wambach, ist der Ausgangspunkt für die Dorferneuerung. Archivfoto: RMB/Wolfgang Kühner

WAMBACH (rik). Im Rahmen der Auftaktveranstaltung für das bis 2023 laufende Verfahren zur Dorferneuerung in Schlangenbad wurden unter den 50 Teilnehmern bereits erste Anregungen gesammelt. Etwa gleich groß ist dabei die Zahl der formulierten Ideen für die Erstellung des integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) wird vor allem nach Aspekten gesucht, von denen die gesamte Kommune betroffen ist. "Für alles, was aus den einzelnen Ortsteilen kommt, soll Akzeptanz in der Gesamtgemeinde gefunden werden", betont Architekt Martin Fladt vom Frankfurter Planungsbüro UmbauStadt, das in Zusammenarbeit mit den 14 Mitgliedern der lokalen Steuerungsgruppe für die Erstellung des IKEKs zuständig ist. Sein Kollege Ulrich Wietler präsentiert bei der Auftaktveranstaltung, die ersten eingegangenen Anregungen.

### KONTAKT

Telefon-Nummern der Ansprechpartner für die Dorferneuerung in Schlangenbad:

Gemeinde Schlangenbad: Karl-Ulrich Böhm (Leiter des Fachbereichs Baun und Infrastruktur): 06129/5023601.

Amt für den ländlichen Raum (zuständig für Antragstellung): Bernhard Meyer: 06431/2965973, Claudia Kühn: 06431/2965955.

Planungsbüro UmbauStadt (zuständig für Erstellung des IKEKs): Marcia Fladt (Architekt): 069/42602606.

Planungsgruppe Dornstald (zuständig für Bauberatung und Erstellung des städtebaulichen Fachbeitrags): Reiner Lenz (Architekt): 06151/99500.

ein gemeindeübergreifendes Thema ist dabei die Verkehrssituation. Bemängelt wird die schlechte Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr. Außerdem ist die Belastung durch den Durchgangsverkehr ein Problem. Unter den Dörfern wird darüber hinaus die schlechte Infrastruktur genannt. "Für uns ist dabei wichtig, was Kindern und Senioren zur Verfügung steht, die nicht gleich ins Auto springen können. Wie weit haben sie es zum Arzt und zum Einkauf?", verdrückt Ulrich Wietler den Stellenwert dieses Kriteriums.

Zu den geäußerten Vorschlägen gehört die Entwicklung eines Leitsystems, mit dem die Wegebeziehungen zwischen den sieben Ortsteilen beschilddert werden können. Unter den positiven Aspekten werden unter anderem die landschaftlich reizvolle Lage in einer größeren Metropolregion sowie die bestehende Gemeinschaft und das Bürgerengagement genannt. Davon konnten sich auch die Mitarbeiter des Amts für ländlichen Raum im Landkreis Limburg-Weilburg bereits einen Eindruck verschaffen. Schon mehrfach haben sich Schlangenbader Ortsteile am Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" beteiligt und in Bärstadt ist erst im vergangenen Jahr ein Programm zur Dorferneuerung abgeschlossen worden. "Es gibt hier viel Engagement. Ich bin sicher, dass das Verfahren der Dorferneuerung in Schlangenbad auf einen guten Boden fällt", betont Amtsleiter Hans Joachim Egenhoff. Dazu müssen nun in den kommenden Wochen die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde in den Prozess eingebunden werden.

# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Untertunus / Schlangenbad

Schlangenbad 17.04.2015

## Nächster Schritt zur Dorferneuerung in Schlangenbad



Der Rundgang zur Dorferneuerung in Bärstadt stieß auf großes Interesse bei den Bürgern. Arch: v. l. RMB/Wolfgang Kühner

Von Matthias Gubio

SCHLANGENBAD - Die Wünsche und Probleme sind vielfältig, doch in der Gemeinde Schlangenbad geht man die Dorferneuerung in Ruhe und mit System an. Ziel ist zunächst einmal die Erstellung eines Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) zur Dorferneuerung in Schlangenbad. Nach den Rundgängen in den sieben Ortsteilen der Gemeinde soll nun eine erste Bilanz gezogen werden beim ersten IKEK-Forum am kommenden Montag, 20. April um 19 Uhr im Bürgerhaus in Hausen vor der Höhe.

### Pläne und Plakate

#### ■ IKEK

Die Ergebnisse aus den Rundgängen und Workshops sind eine Grundlage für das Gesamtkonzept zur Dorferneuerung. Dieses Integrierte Kommunale Entwicklungskonzept (IKEK) soll bis zum Jahresende 2015 vorliegen und soll die Voraussetzung für die Förderung der zukünftigen kommunalen Maßnahmen in Hausen vor der Höhe sein.

In der zweiten Arbeitsphase von April bis Juli finden die IKEK Foren als gemeinsame Workshops aller Ortsteile statt. Hier werden Handlungsfelder und Themen der Dorferneuerung in der Gesamtgemeinde Schlangenbad besprochen und Projekte entwickelt. Nach dem ersten IKEK-Forum am 20. April 19 Uhr in Hausen im Dorfgemeinschaftshaus folgt am 26. Mai das 2. IKEK-Forum, weiter geht es am 19. Juni und am 15. Juli. Die Orte stehen noch nicht fest.

Das Forum widmet sich an diesem Abend der Zusammenführung und dem Austausch der Ergebnisse aus den einzelnen Ortsteilen. Architekt Martin Fladt hofft, dass dann die gesamt-kommunalen Handlungsfelder und die Themen, die die gesamte Gemeinde betreffen, herausgearbeitet werden können. Zudem sollen sich Arbeitsgruppen konstituieren. Diese sollen sich im weiteren IKEK Prozess mit den einzelnen Handlungsfeldern auseinandersetzen und für diese Zukunftsstrategien und Projektansätze ausarbeiten. Das Forum wird anhand von Plänen und Plakaten alle bisher genannten Stärken, Schwächen, Möglichkeiten und Bedrohungen sowie die bisher genannten Ansätze für zukünftige Strategien und Projekte aufzeigen, beschließt Martin Fladt den geplanten Verlauf.

Die Ideen aus den verschiedenen Ortsteilen sind vielfältig (wir berichteten bereits ausführlich darüber). In Georghorn hat man eine grundsätzliche Diskussion, ob der größte Schlangenbader Ortsteil noch weiter wachsen soll. Angemahnt. Dabei ist aber die Ausweitung neuer Baugelände für die zehn Jahre der Dorferneuerung ausgeschlossen. Die Gemeindevorstellung musste diesen Beschluss fassen, um in das Programm aufgenommen zu werden", betont Claudia Kühn vom Amt für den ländlichen Raum im Landkreis Limburg-Weilburg, das die Dorferneuerung begleitet. Von dem Programm profitieren könnte das alte Schulgebäude von Georghorn, in dem heute die Junge Bühne Theater spielt. "Das ist eine Nutzung, die nicht nur am Ort wirkt. Hierher kommen auch Gäste aus anderen Ortsteilen", erläutert Martin Fladt, dass er einen oder interkommunalen Aspekt sieht, auf denen der Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes liegen soll.

Bautellen genug gibt es auch in Wambach. Dort haben unter dem Titel 'Wambacher Frühling' 2012 rund 60 Bürgerinnen und Bürger Ideen für eine Gestaltung der Ortsmitte zusammengetragen. Diese wurden beim Rundgang Architekt Martin Fladt vom Planungsbüro UmbauStadt übergeben, das den Auftrag zur Erstellung des IKEKs hat. "Gewünscht ist in der Ortsmitte ein Platz für Begegnung, der auch für Veranstaltungen wie die Kerb oder einen Wochenmarkt genutzt werden kann. Für eine Stärkung der Ortsmitte würde man sich auch in Niederglabach eine Gestaltung der vor dem Gemeindehaus liegenden Freifläche wünschen, die bereits heute von jungen Müttern und ihren Kindern genutzt werde.

Deshalb würde man gerne den Spielplatz, der sich bislang gegenüber des Kirchplatzes am Ortsausgang in Richtung Oesglabach befindet, dorthin verlagern. "Das würde schon viel Sinn machen und passt in die Dorferneuerung", so Bürgermeister Michael Schaeffer beim Ortsrundgang. Immerhin sei die Gestaltung zentraler Plätze ein Thema, das in mehreren Ortsteilen diskutiert wurde, und bei der Erstellung des Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes gelte es, den Blick auf die Belange der Gemeinde im Ganzen zu richten.

Zahlreiche Ideen für die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes wurden auch beim Rundgang in Hausen vor der Höhe entwickelt. Die Sportanlage ist nach Aussagen von Ortsvorsteher Steffen Hahn, ein verbindendes Element, weil hier der Fußballplatz der gesamten Gemeinde stattfindet. Gerne hätte man in Zukunft eine Flutlichtanlage, die weniger Energie verbraucht. Auch eine Umkleekabine für die Spielerinnen des 1. FC Wambach ist ein Wunsch. In Oesglabach hat man auch die Möglichkeiten des ehrenamtlichen Engagements der Bürger diskutiert. Wobei Ortsvorsteher Florian Glawatzki feststellte, "Einem Samstag investiert jeder gerne. Regelmäßige Sachen sind immer schwierig".

# WIESBADENER KURIER

RHEIN MAIN PRESSE

Wiesbadener Kurier / Lokales / Umransium / Schlangenbad

Schlangenbad 22.06.2015

## Entwicklungskonzept: Teilnehmer tauschen sich an fünf Tischen im Obergladbacher DGH aus

Von Hendrik Jung

OBERGLADBACH - Angeregte Gespräche im Dorfgemeinschaftsraum in Obergladbach. Die meisten der dreißig Teilnehmenden des zweiten Forums im Rahmen der Erstellung eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts zur Dorfentwicklung in Schlangenbad (IKEK) boten sich an einem der fünf Tische. In ganz unterschiedlicher Weise wird dort an den übergeordneten Themenbereichen „Ortsbild, Häuser, Räume“, „Menschen und Möglichkeiten“, „Mobilität und Haushalten“, „Standortfaktor, Reizfaktor“ sowie „Lokale Traditionen“ gearbeitet. Überall ist die Zusammenarbeit nicht nur sehr produktiv. Es gelingt außerdem, dass die Mehrzahl der angestellten Überlegungen sich tatsächlich auf die Gesamtgemeinde und nicht nur einzelne Ortschaften beziehen.

Die fünf Teilnehmer, die sich mit dem Ortsbild beschäftigen, zeichnen angeregt auf Plänen. „Nachdem wir in unserer Arbeitsgruppe viel Vorarbeit geleistet haben, wollen wir endlich konkreter werden“, berichtet Jan Zuber anschließend. Die Tischrunde, die sich mit Schlangenbad als Standortfaktor auseinandersetzt, hat am Dienstag Abend Andreas Wiemannmann, den Geschäftsführer des Naturparks Rhein-Taunus zu Gast. Da sich die Arbeitsgruppe im Vorfeld des Forums intensiv mit dem Thema Wanderwege auseinandergesetzt hat, ist er gekommen, um das Freizeitkonzept des Naturparks vorzustellen. „Wir haben gedacht, wir müssen einen eigenen Weg machen. Aber der Naturpark ist dabei das Wegernetz neu zu strukturieren. Bevor wir ein eigenes System machen, sollte ein uns helfen integrieren“, gibt Vorstandsvorsitzender Rudolf Hahn einen Einblick in die gewonnenen Erkenntnisse.

### • DIE ARBEIT DER GRUPPEN

Im Vorfeld des Forums haben sich zu drei der fünf Themenbereiche bereits Arbeitsgruppen gebildet. Diese präsentieren auch erste Ergebnisse für zukünftige Handlungsefelder.

**Ortsbild, Häuser, Räume** Leitprojekte könnten hier die Erhaltung, Wiederherstellung und Nutzung von historischen Gebäuden, die Umgestaltung einer einheitlichen Beschallung in allen Ortschaften sowie die Entwicklung der Ortsmitte zu einem Wanderziel sein.

**Standortfaktor, Reizfaktor** Neben dem Ausbau des ostteilungsübergreifenden Wegenetzes hat man sich hier mit Möglichkeiten zur Belebung der Gastronomie, der Unterstützung kultureller Vereine sowie den Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher Gewerbetätten auseinandergesetzt.

**Lokale Traditionen** Hier hat man sich mit der Möglichkeiten einer Vernetzung der Treffpunkte in allen Ortsteilen beschäftigt. Es soll mehr Transparenz bezüglich des Angebots der Vereine geschaffen werden und Veranstaltungsorte sollen erhalten bleiben.

Für alle fünf Arbeitsgruppen werden noch Mitarbeiter gesucht. Interessenten können sich auch unter der Telefon-Nummer 069/42602609 an das Frankfurt/Planungsbüro UmbauStadt wenden.

Das nächste IKEK-Forum wird am 22. Juli um 19 Uhr im Bürgerhaus Bärstadt durchgeführt.

Die Diskussionen der fünf Teilnehmer an dem den lokalen Traditionen gewidmeten Tisch wiederum finden ihren Niederschlag in einer voll geschriebenen Tischvorlage. „Wir sollten uns die Identitätsfrage stellen: Was ist überhaupt Schlangenbad? Wenn wir das wüssten, wären wir schon einen Schritt weiter“, referiert Hausens Ortsvorsteher Steffen Hahn anschließend.

Als ein verbindendes Thema hat die Tischrunde die Kräuter ausgemacht, um die man sich etwa im Feldlorbeerresort in Hausen sowie bei den Schlangenbacher Kräutlerlagen kümmert. Auch die Vermarktung daraus hergestellter regionaler Produkte könnte in einem zweiten Schritt eine Rolle spielen.

Haben zu diesen drei Themen bereits im Vorfeld des Forums Arbeitsgruppen existiert, war das bei den beiden übrigen bislang nicht der Fall. Inmitten sieben Teilnehmer finden sich nun aber an dem Tisch zum Thema „Mobilität und Haushalten“ zusammen. Diese arbeiten unter anderem zu den Bereichen „Park and Ride“, gewerbliche Parkplätze sowie Fahrschulung.

Eine Kleinstgruppe bildet sich auch zum Thema „Menschen und Möglichkeiten“. „Ich bin in zwei Vereinen aktiv, die auf Ebene der Gesamtgemeinde arbeiten. Die tun sich schwer damit, sich in den einzelnen Ortschaften zu implementieren“, erläutert Ulrich Farn. Das Vorstandsmitglied des Partnerschaftsvereins Schlangenbad-Craponne und des Fördervereins Thermenbad Schlangenbad könnte sich vorstellen, weiter am IKEK mitzuarbeiten, wenn auch zu dem Themenbereich eine Arbeitsgruppe zustande kommt.

UNTERTAUNUS

10

# Der Blick in die Zukunft

**LEITBILD** Viertes IKEK-Forum heute Abend in Bärstadt/Alle Schlangenbader sollen mitreden

**SCHLANGENBAD** (red). Für die Schlangenbader Ortsteile soll die Entwicklung eines Dorf-Leitbildes in die nächste Runde gehen. Am heutigen Mittwoch, 22. Juli, 19 Uhr, findet im Bürgerhaus im Ortsteil Bärstadt das vierte öffentliche IKEK-Forum zur Dorfentwicklung statt. Alle Bürger sind dazu aufgerufen, hier mitzureden.

IKEK, das bedeutet „Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept zur Dorfentwicklung. Das Programm läuft bis 2023, auch andere Gemeinden im Rheingau-Taunus-Kreis sind in das Förderprogramm des Landes aufgenommen worden, das das Dorferneuerungsprogramm in Hessen abgelöst hat. Hier soll es nun nicht um einzelne Dörfer gehen, sondern um die gesamte Gemeinde.

Das Forum heute Abend in Bärstadt ist das vierte IKEK-Forum in Schlangenbad, zu dem ausdrücklich Bewohner aller Ortsteile eingeladen sind. Im März waren bereits Rundgänge durch alle Orte veranstaltet

worden, an denen sich viele Bürger beteiligt haben und viele Einzelheiten direkt vor Ort beraten wurden. In der Veranstaltung in Bärstadt sollen nun Ergebnisse der Arbeit von fünf Arbeitsgruppen vorgestellt und diskutiert werden.

Begleitet wird die Arbeit von den beiden Architekten Martin Fladt und Ulrich Wieler. Themenbereiche sind unter anderem städtebauliche Entwicklung, soziale Infrastruktur, Verkehr, Klima und Energie, Landwirtschaft, Kultur, Wirtschaft und Tourismus. Dazu gab es verschiedene Arbeitsgruppen. Insbesondere soll sich die Veranstaltung mit der Frage befassen, wie das zukünftige Leitbild der Dorfentwicklung Schlangenbads aussehen soll.

**i** Ansprechpartner in den Ortsteilen sind für die Bürger auch die jeweiligen Ortsvorsteher. Die Bürger die können auch unter Telefon 069/42602606 mit dem Moderationsbüro „UmbauStadt“ Kontakt aufnehmen.



WESBADER TAGBLATT / LOKALES / UNTERTAUNUS / SCHLANGENBAD

Schlangenbad

01.10.2018

### Kommunales Entwicklungskonzept nimmt Gestalt an



Die Festlegung in Bärstadt für ein festes Jahr als Veranstaltungsort des Schlangenbader Sommerfestes. Nach den Vorstellungen der IKEK-Gruppe „Lokale Traditionen“ soll ein gemeinsames Festzelt an einem Spielplatz, entstehen, um das sich die Teilnehmerinnen versammeln können.

Von Herdtrikulation

NIEDERGLADBACH „Wir hängen so langsam auf die Zielgerade ein“, kündigt Martin Fladt vom Frankfurter Planungsbüro UmbauStadt den knapp zwanzig Teilnehmenden des vierten IKLEK-Forums an. Im Rahmen der Erstellung eines Integrierten Kommunales Entwicklungskonzepts zur Dorfentwicklung in Schlangenbad (IKKEK) geht es nun, eine Priorisierung der erarbeiteten Projekte vorzunehmen.

#### Spielplatz auf der Dreispitz

Die vier Teilnehmenden, die sich im Haus Ägidius mit dem Themenbereich „Lokale Traditionen“ beschäftigen, sind sich schnell einig. Sie konzentrieren sich auf die Entwicklung eines zentralen Treffpunkts für den Ortszettel Bärstadt auf der Dreispitz. An dieser Stelle wäre etwa die Installation von Spielgeräten wie einer Seilrutsche oder einer Greuschaukel, denkbar, die ähnlich als Unterpunkte auf der Liste der Arbeitsgruppe gestanden haben. „Das zeigt, dass es unser prioritäres Projekt ist, weil vieles hier rein passt“, erläutert Wolfram Deimold.

#### Ortsmitte im Blick

Die schon Engagierten, die sich mit dem Themenbereich „Ortsbild, Häuser, Räume“ auseinandersetzen, füllen dagegen parallel gleich drei Projektblätter aus. Darin beschreiben sie noch einmal ihre Argumente und Ideen für die Entwicklung der Ortsmitte von Wambach und Niederglabach sowie der Einrichtung einer öffentlichen Toilette auf dem Gelände des ehemaligen Schulgartens im Zentrum von Bärstadt. Für die Gestaltung der Ortsmittepunkte haben sie im Vorfeld bereits Pläne gezeichnet.

„Ob wir im IKLEK konkrete Pläne integrieren, müssen wir noch abstimmen“, schiebt Martin Fladt allerdings ein. Zomal auch die vier Teilnehmenden, die sich mit dem Themenbereich „Mobilität und Haushalten“ auseinandersetzen, ihre Vorstellungen für die zukünftige Funktion der Wambacher Ortsmitte haben. Weil die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr im ländlichen Raum nicht flächendeckend zu gewährleisten sei, wollen sie die Möglichkeit zu einer Vernetzung mit dem Individualverkehr schaffen.

#### Ausbau des Internets

Auf einem zweiten Projektblatt skizzieren die Mitglieder der Arbeitsgruppe außerdem ihre Ideen und Argumente für den Ausbau eines leistungsfähigen Internets. „Weil das die Grundlage für die Entwicklung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum ist“, fügt Klaus Sinlpp hinzu.

Eine klare Konzentration auf ein Projekt nehmen dagegen die vier Teilnehmenden vor, die sich mit dem Themenbereich „Standortfaktor, Reiseziel“ beschäftigen. „Wir fangen mit dem Bereich Beschäftigung an. Wir müssen erst mal die Infrastruktur schaffen, denn können wir uns um die Attraktivität kümmern“, erläutert Hans Henning Deisenroth. Durch das IKLEK wäre allerdings nur eine Weg Beschäftigung innerhalb der Ortsmitte möglich. Doch an diesem Abend stellt Martina Roszant auch die Möglichkeiten einer Förderung innerhalb des Regionalen Entwicklungskonzepts der Leader-Förderregion Taunus vor. Mehr als zwei Millionen Euro stehen dort bis zum Jahr 2020 zur Verfügung. Durchaus denkbar sei, dass die Schaffung einer Verbindung zwischen Rheinseitz und dem geplanten Wespertalsteig über Schlangenbad aus dieser Mitteln finanziell unterstützt werden können.

## UNTERTAUNUS

10



Diese erfolgreiche Sanierung eines Imerörtlichen Gehöfts in Bärstadt ist ein gutes Beispiel für die IKEK-Vorgaben.

Foto: Photos: VPR

# Städtebaulicher Aufbruch

DORFENTWICKLUNG Neue Förderrichtlinien sind für Schlangenbads Ortsteile interessant

#### Von Herdtrikulation

WAMBACH Parallel zur Erstellung des Integrierten Kommunales Entwicklungskonzepts zur Dorfentwicklung in Schlangenbad (IKKEK) ist auch ein „Bildhaushalt“ für die Ortsteile im Gange. Dieser dient als Grundlage für die finanzielle

le Förderung von Privatprojekten in der Dorfentwicklung, die ebenfalls bis zum Jahr 2024 möglich ist. Diese sollen unter anderem zu einer Verbesserung der Lebensqualität, zum Erhalt historischer Gebäude sowie zu einem Anstieg der heutigen Wohnnutzung beitragen.

„Die neue Förderrichtlinie vom Februar 2018 ermöglicht es, auch Priv- und Altbauwörter zu fördern“, erläutert Hans-Joachim Eigenfeld vom Amt für den ländlichen Raum im Landkreis Limburg-Weilburg. „Durch die neuen Förderlinien wird die Erhaltung von Neubauten in ortstypischer Bauweise gefördert, wenn sie in den Förderebenen der einzelnen Ortsteile liegen.“

Diese sind im Laufe des Jahres von Reiner Lorenz von der Planungsgruppe Darmstadt festgelegt worden. Es handelt sich um die Bereiche mit ortstypischer Bausweise von Häusern bis einschließlich der 30-er Jahre. Eine Ausnahme stellt die Kerngemeinde Schlangenbad dar, weil dort einige Bausweise im Bereich der Fortschrittlichen Strassen vorhanden sind. Ortsbaugeschäft hat der Architekt und Stadtplaner festgestellt, dass die Bausweise in den historischen Ortskernen relativ nah an die Straße heranreicht und daher das Straßengestalt in erheblichen Maße prägt. In den 1920er Jahren seien hingegen Siedlungsbauwerke von der Straße zurückgezogen worden, was durch die Anwesenheit von Neubauten in ortstypischer Bauweise aus den Umgebungen entwickelt.

#### Keine dominanten Giebeln

Wer von der Förderung aus Landes Hessen für die Gebäudeerhaltung profitieren möchte, muss sich etwa bei den Dachformen an die baufälligen Giebeln des Fachwerkbauwerks halten. Diese werden außer bei Grundrissebenen gleich-

schankige Satteldächer mit einem Winkel zwischen 35 und 60 Grad vorzuziehen sind, was dann möglich, wenn die Dachform dadurch nicht geändert wird. Wie genau sich das bei den einzelnen Objekten darstellt, sollten Interessierte sich in einem kostenlosen, unverbindlichen Beratungsgespräch mit dem Experten vom Amt für den ländlichen Raum im Landkreis Limburg-Weilburg oder der Planungsgruppe Darmstadt erläutern lassen.

Pro Sanierungsobjekt ist ein Zuschuss von 35 Prozent der förderfähigen Kosten bis zu einer maximalen Höhe von 5000 Euro möglich. Die Beantragung muss, wie bei 10000 Euro förderfähigen Nettowert, die Planung und Dienstleistungen für die Bauplanung zugeteilt.

Im kommenden Jahr soll es einen Informationsabend geben, bei dem die Möglichkeiten zur Förderung von Privatmaßnahmen noch einmal im Detail erläutern werden.

#### KONTAKTE

- Für ein kostenloses, unverbindliches Beratungsgespräch ausserhalb der Ortsmitte, kann sich an folgende Ansprechpartner wenden:
- Beim Amt für den ländlichen Raum: Carola Kuhn, 36431-2965935; Bernhard Meyer, 36431-2965973.
- Bei der Planungsgruppe Darmstadt: Reiner Lorenz, 36 51-95630.
- Beim Fachbereich Bauen und Infrastruktur der Gemeinde Schlangenbad: Karl-Ulrich Bömer, 06129-5023601.



