

Wetterau/Oberhessen

Zukunft Heimat

lebenswert. naturnah. zentral.



KOMMUNE INNOVATIV
Regionalstrategie
Ortsinnenentwicklung in der LEADER-
Region Wetterau/Oberhessen

**Bürgerwerkstatt am 6.10.2016 im
Modellstadtteil Ulfa**

Andrea Soboth
IfR Institut für Regionalmanagement

Demografische Entwicklung



Weniger/stabil/mehr

- Geburtenrückgang
- negative natürliche Bevölkerungsentwicklung
- Wanderungsbilanz

älter

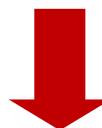
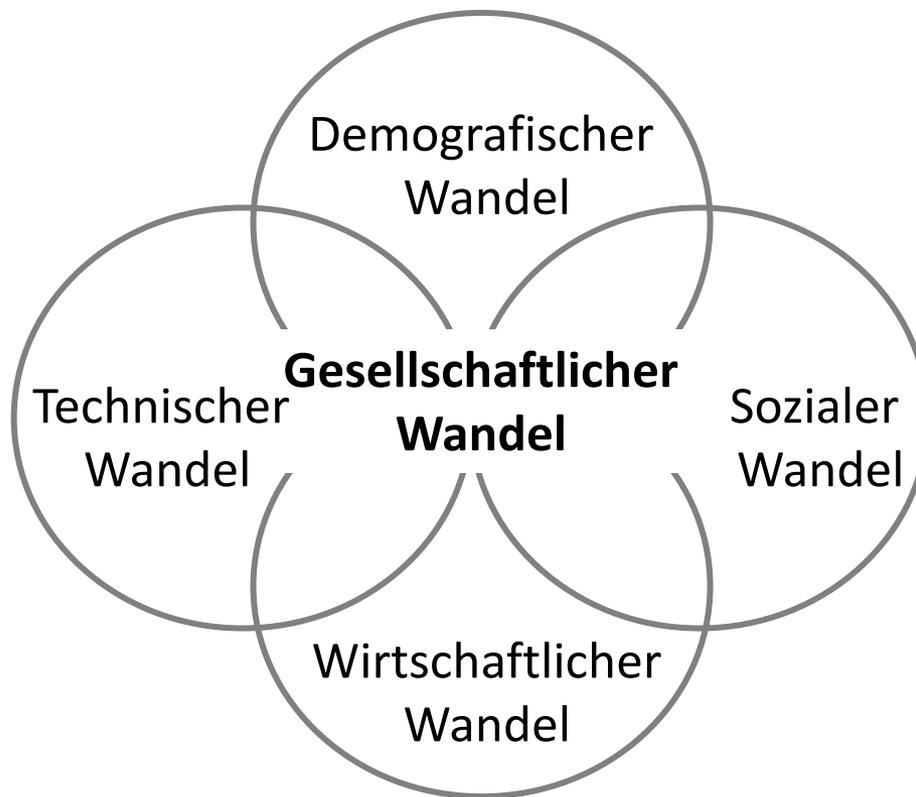
- steigende Lebenserwartung
- Geburtenrückgang
- steigender Anteil älterer Menschen

bunter

- Lebensentwürfe werden vielfältiger
- familialer Wandel
- Migration

Krise?
Chance!!!

Ländlicher Raum im Wandel – Dörfer im Wandel



Veränderungen in den Dörfern

Ländlicher Raum im Wandel – Dörfer im Wandel



© Peter Ahlms - Fotolia.com

#3708916



Auswirkungen auf viele Bereiche!

Wechselwirkungen! Alles gleichzeitig!!



© Marco2011 - Fotolia.com

#421099

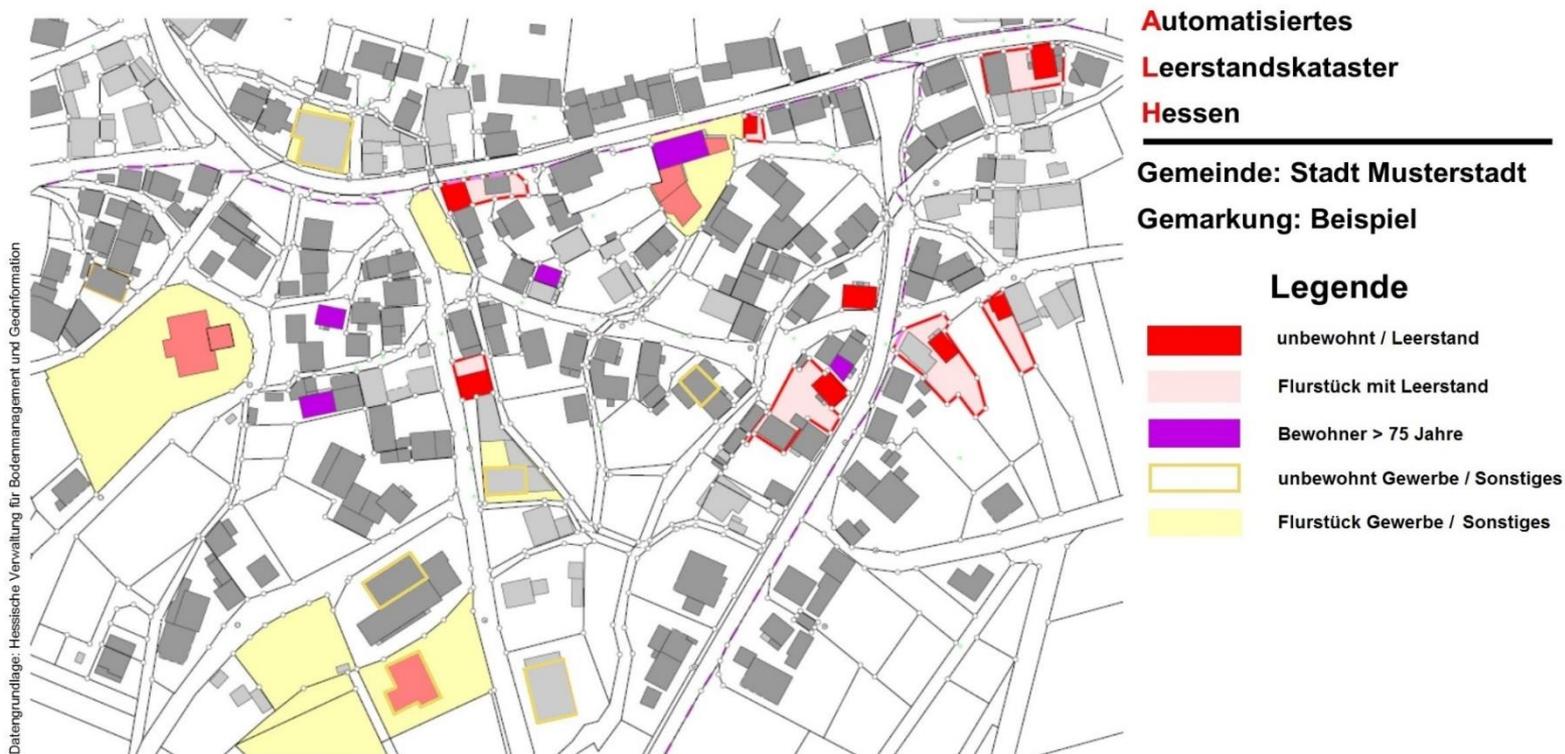
© VRD - Fotolia.com

#34507930



Probleme der Innenentwicklung

Leerstand, „potenzieller“ Leerstand, Baulücken



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Diese Karten und Listen enthalten personenbezogene Daten, für deren Veröffentlichung keine Rechtsgrundlage besteht. Diese Karten und Listen dürfen daher nur für den internen dienstlichen Gebrauch verwendet werden.

Quelle: AfB Amt für Bodenmanagement Büdingen 2016

Probleme der Innenentwicklung

- Leerstand vorhanden, zukünftig z.T. ansteigend
- Bestandsimmobilien entsprechen oft nicht den heutigen Wohnansprüchen
- Bestandsimmobilien oft nicht energetisch saniert
- Zu wenig altersgerechter Wohnraum
- Z. T. Wertverlust von Immobilien
- Z. T. Schrottimmobilien: Schandfleck im Ortsbild, Wertminderung für das gesamte Umfeld
- Teil-Leerstände, zu viel Wohnraum, dieser oft nicht altersgerecht/ barrierefrei, Ängste vor Sanierungsrisiken

Probleme der Innenentwicklung

Sozialstruktur im Dorf



Diese Karten und Listen enthalten personenbezogene Daten, für deren Veröffentlichung keine Rechtsgrundlage besteht. Diese Karten und Listen dürfen daher nur für den internen dienstlichen Gebrauch verwendet werden.

Potenzieller Leerstand und soziale Dorfentwicklung

2 Blickwinkel...

Das altersgerechte
(generationen-
gerechte)
Dorf

Das
kommunikative
Dorf

Wohnen
im Alter

„Junges“
Wohnen

...unter vielen.

Das altersgerechte Dorf – Bereiche



Wohnen und Wohnumfeld



Infrastruktur, Nahversorgung



Mobilität



Hilfe, Pflege, Betreuung, Gesundheit



Das Altersgerechte Dorf – „Junges“ Wohnen

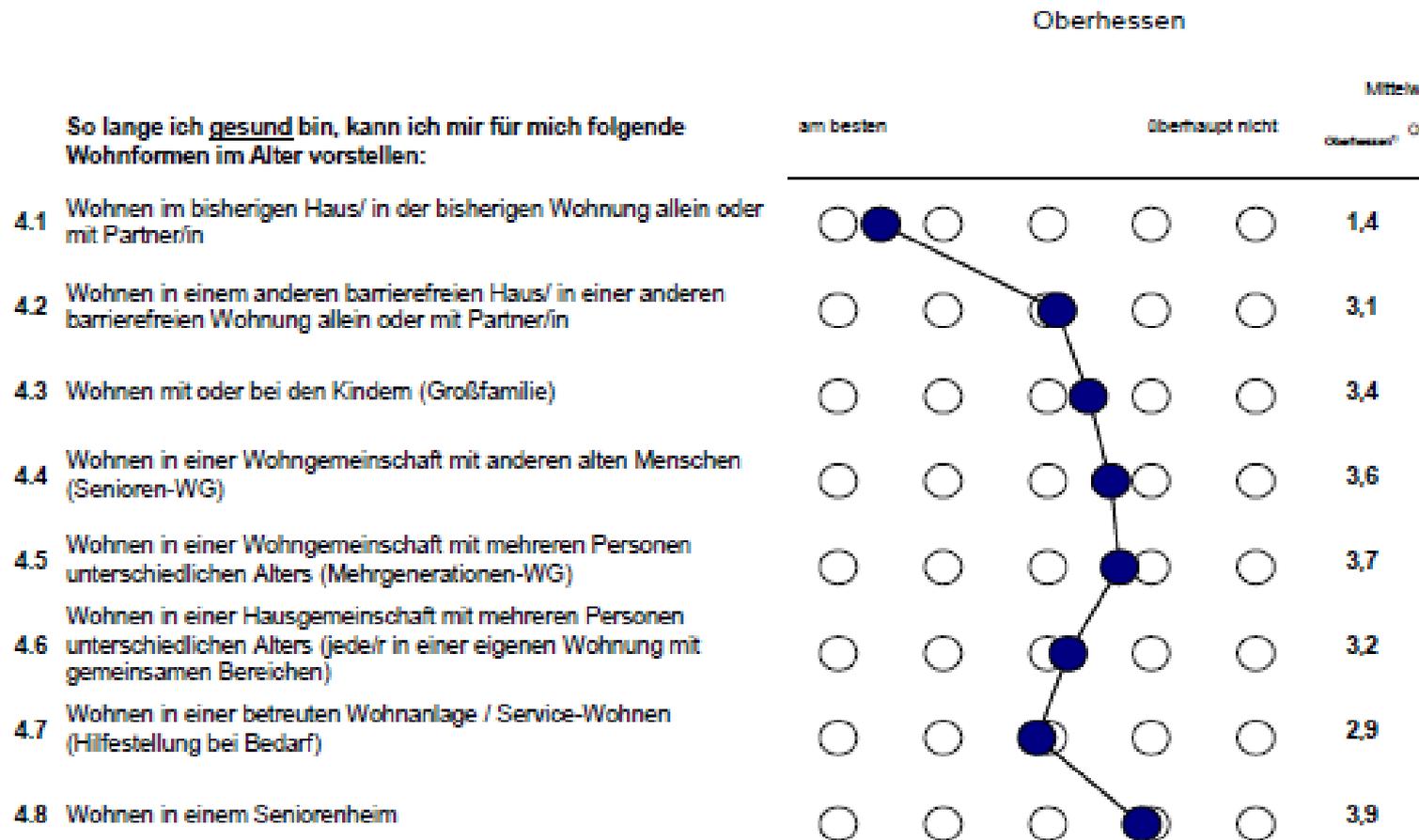
- Umnutzung von Bestandsgebäuden
- Neubau im Bestand \leftrightarrow Neubaugebiet
- Belegung von Teilleerständen
- Verfügbarkeit von Mietwohnungen
- Bezahlbaren Wohnraum
- Infrastruktur und Erreichbarkeit (Kita, Schule, ärztliche Versorgung etc.)
- Mobilität

Das Altersgerechte Dorf – Wohnen im Alter

Aktuelle Wohnsituation

- Abnehmende Mobilität im Alter
- Alte Menschen verbringen mehr Zeit in ihrer Häuslichkeit
- Die meisten alten Menschen leben heute in einem nicht oder nur teilweise barrierefreien Einfamilienhaus mit Garten – und dies alleine oder mit ihrem Partner

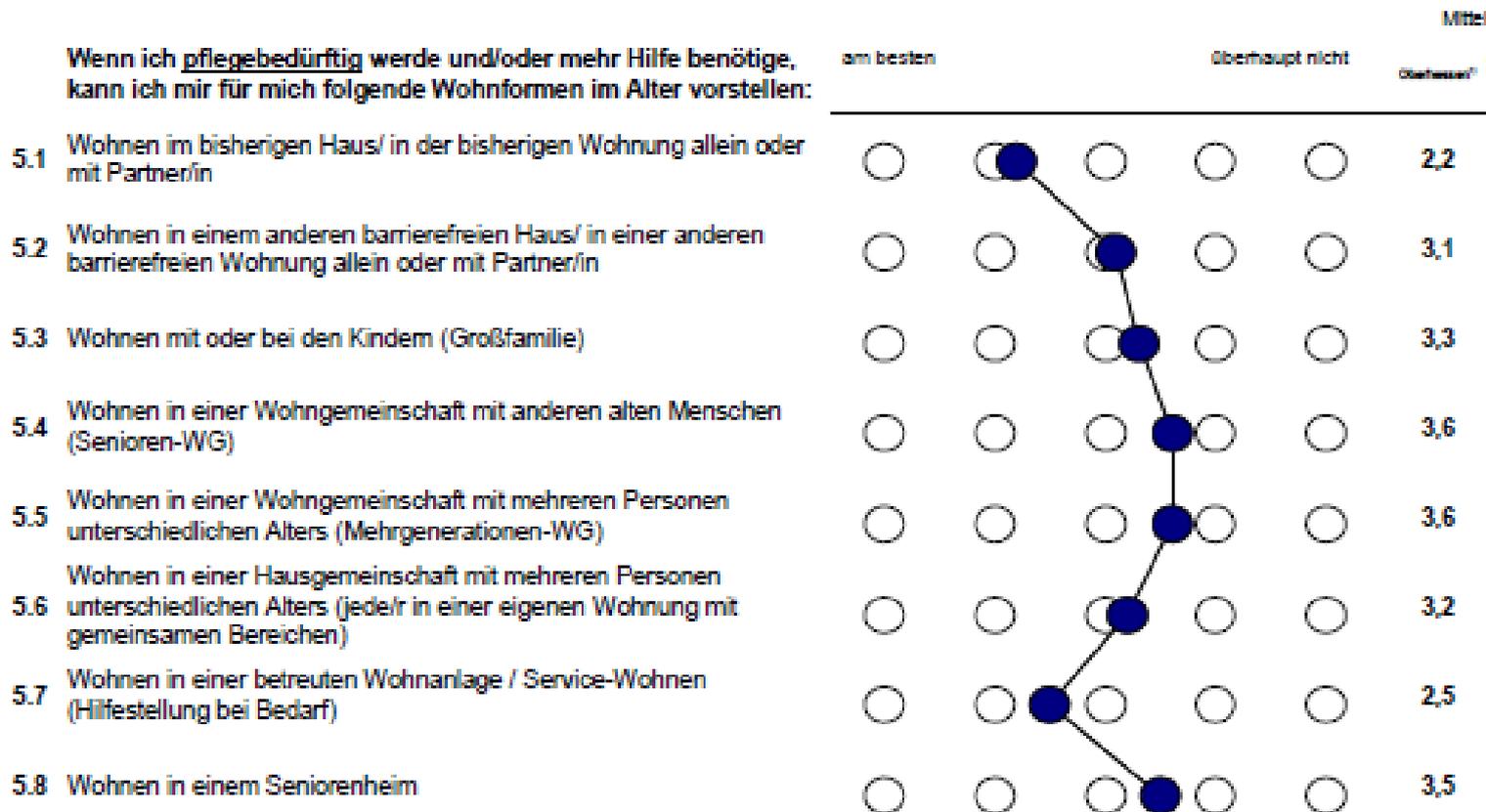
Das altersgerechte Dorf – Wohnwünsche



Quelle: IfR (2011) Machbarkeits- und Bedarfsermittlungsstudie „Wohnen im ländlichen Raum – Lebensqualität im Alter auf dem Land“

Das altersgerechte Dorf – Wohnwünsche

Oberhessen



Quelle: IfR (2011) Machbarkeits- und Bedarfsermittlungsstudie „Wohnen im ländlichen Raum – Lebensqualität im Alter auf dem Land“

Das altersgerechte Dorf – Fazit Wohnwünsche im Alter

Die meisten Menschen möchten im Alter auch bei Hilfe- und Pflegebedarf am liebsten zu Hause wohnen bleiben können.

Aber:

- Nur ein geringer Anteil des Wohnraums ist barrierefrei/-arm ausgestattet → immenser Nachholbedarf
- Betreute Wohnformen/ Hausgemeinschaften/ Service-Wohnen



Das kommunikative Dorf – Bedeutung der Kommunikation

- Zentraler Entwicklungsfaktor: aktive und lebendige Dorfgemeinschaft
- Gemeinschaftsgefühl schafft Lebensqualität und sozialen Zusammenhalt
- Bürgerschaftliches Engagement und Gemeinschaftsgefühl kann zur Daseinsvorsorge beitragen



Das kommunikative Dorf – Charakteristika

in lebendigen Dörfern ...

- bringen sich Menschen ein und tun etwas für Ihr Dorf
- besteht ein hoher Austausch und Kontakt zwischen den Bürgerinnen und Bürgern
- wird Teilhabe aller an der Gestaltung des Lebensumfelds ermöglicht
- helfen und unterstützen sich die Menschen untereinander
- wird die Frage gestellt und beantwortet: Wie wollen wir als Dorfgemeinschaft zukünftig miteinander leben?

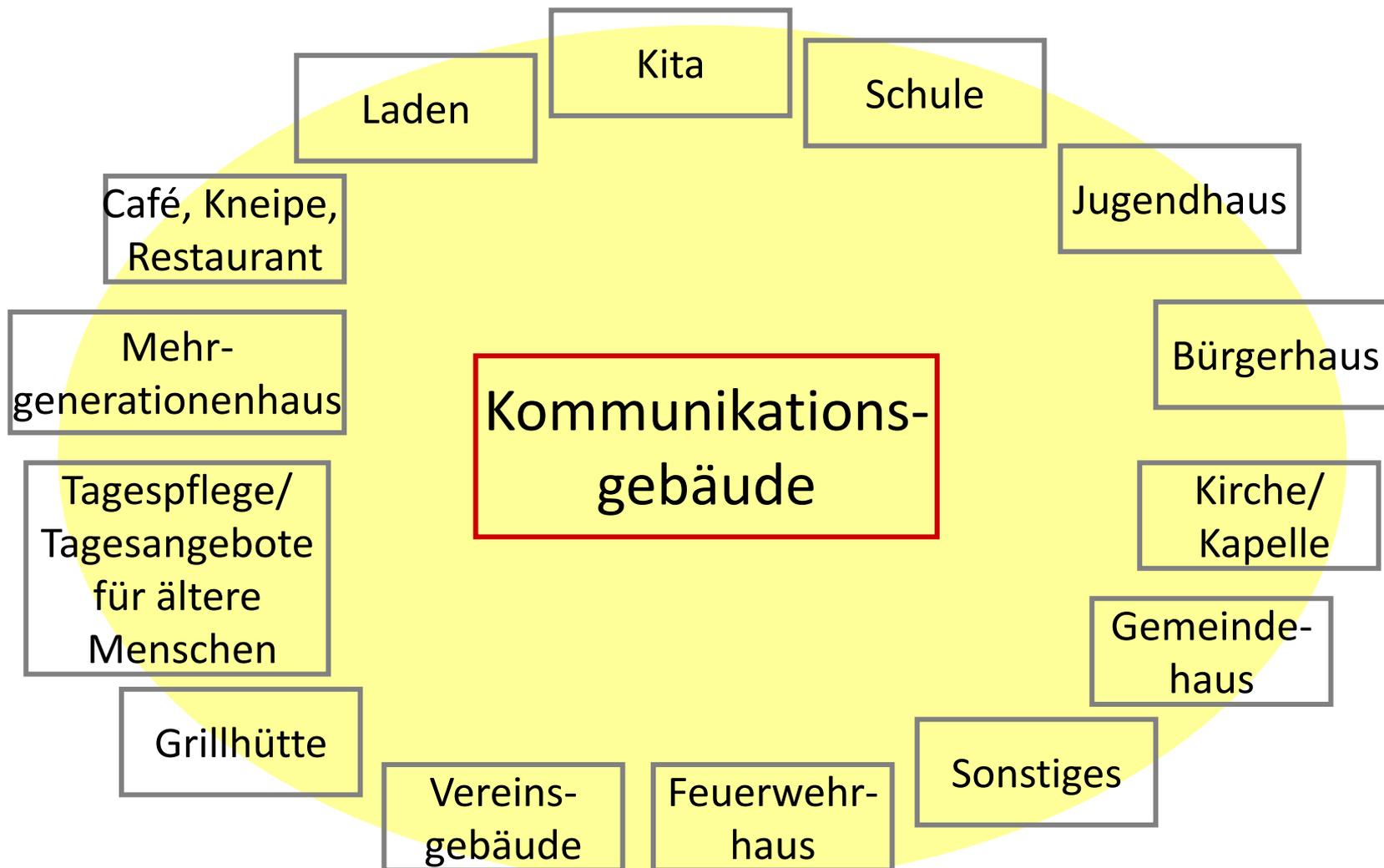
Das kommunikative Dorf – Kommunikationsorte

- Vielfältige Kommunikationsbeziehungen
(private bis öffentliche Kommunikation)
- Kommunikation findet nicht im luftleeren Raum statt:
sie verortet sich räumlich!
- Kommunikations- und Treffpunkte sind Basis für lebendige
Dörfer!

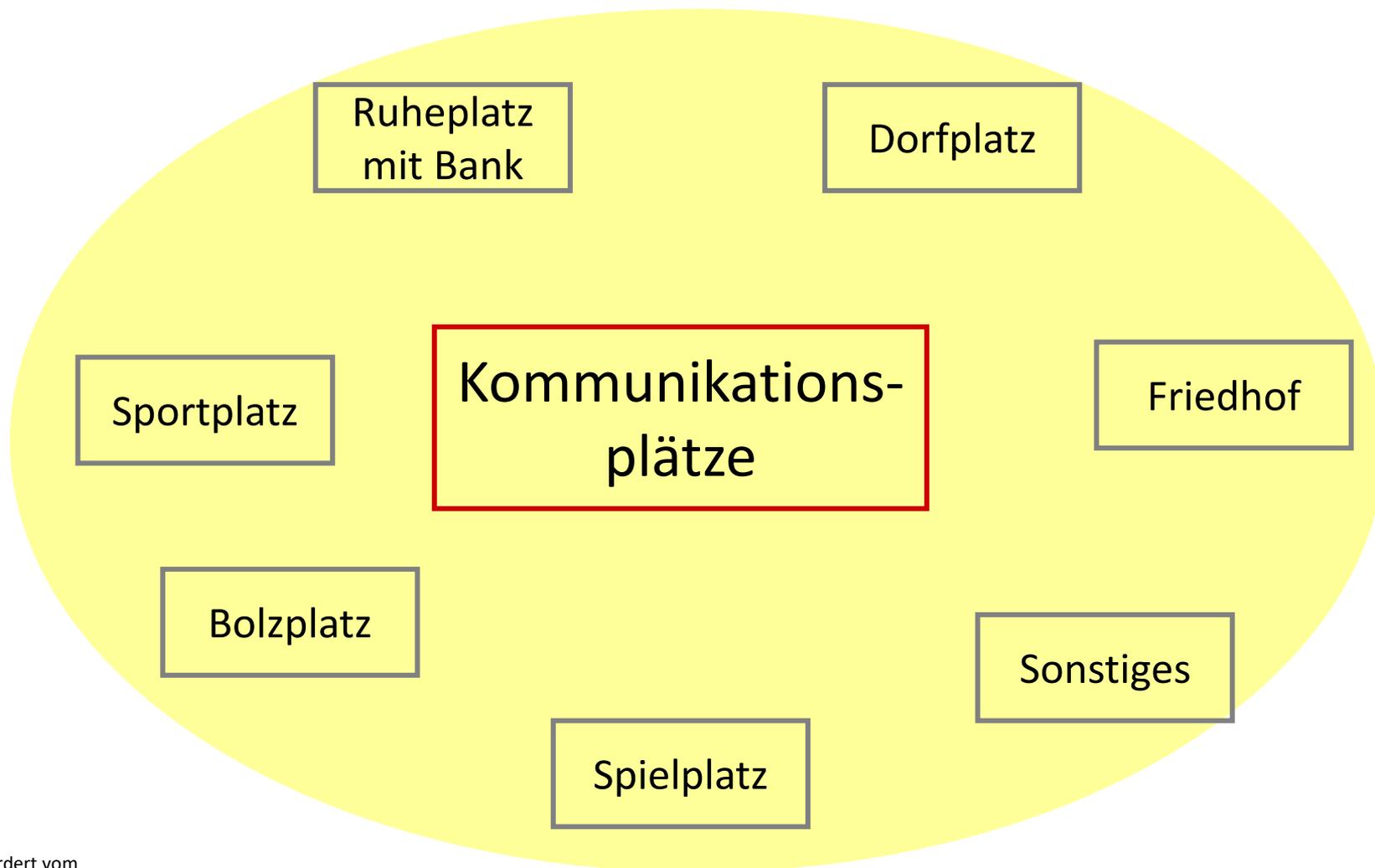
Blick in die Dörfer heute:

- In den Dörfern findet in der Regel noch viel Kommunikation
statt
- Ausdifferenzierte Kommunikationslandschaft vorhanden!

Das kommunikative Dorf – Kommunikationsgebäude



Das kommunikative Dorf – Kommunikationsplätze



Ziel des Vorhabens

Ortsinnenentwicklung in der Region zur strategischen Daueraufgabe machen (örtlich, lokal, regional)

- Herausforderungen der Nähe zum Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main berücksichtigen
- Keine Einzelmaßnahmen, sondern die für die Region passende Kombination verschiedenster Maßnahmen (Orchester)



Inhalte



Intensität



Partner

Projektträger Jülich (PTJ)

Deutsches Institut für Urbanistik (DifU)

JLU Gießen
Institut für Geographie
Professur für
Raumplanung und
Stadtgeographie
 Prof. Dr. Christian Diller
 Melanie Geier

Butzbach *
 Bgm. M. Merle
 Otfried Herling
 Kerstin Quaiser

Nidda
 Bgm. H.-P. Seum
 Kerstin Alt
 Harald Bechstein

Ortenberg
 Bgm. U. Pfeiffer-
 Pantring

Büro für ländliche Strukturentwicklung
 IfR Institut für Regionalmanagement GbR: Andrea Soboth, Caroline Seibert

Architekturbüro
 HTWW, Herr Tropp

Marketingbüro
 N.N. Ausschreibung in Vorbereitung

**Amt für Boden-
 management Büdingen**
 Dr. Andreas Schweitzer
 Jörg Serba

**Regionalverband
 FrankfurtRheinMain**
 Ulrike Jennen

**Wirtschaftsförderung
 Wetterau GmbH**
 Bernd-Uwe Domes
 Klaus Karger

* Federführung

Ablauf 2016 - Überblick

1. Jun 1. Jul 1. Aug 1. Sep 1. Okt 1. Nov 1. Dez



Vorhabensvorbereitung

u.a. mit Vorgesprächen mit allen 17 Kommunen

▲ Öffentlicher
Auftakt 7.9.

▲ Vorstellung auf
Regionalforum
28.11.

Arbeit in Modellkommunen Butzbach, Nidda und
Ortenberg mit ihren Modellstadtteilen

Aufbau Kataster

in möglichst allen 17 Kommunen

▲ Steuerung
7. Sep

▲ Steuerung
Nov

▲ Bundesweiter Erfahr-
ungsaustausch 10./11.11.

Wissenschaftliches Arbeiten

u.a. Projektstudium

Ablauf in den 3 Modellkommunen

Jun 2016 Jan 2017 Jan 2018 Ende: 30.11.18

Modellkommunen

Sitzungen der **Steuerungsgruppe auf kommunaler Ebene**



Lernen mit den anderen Modellkommunen



Lernen mit den anderen Modellkommunen

Präsentation Kommunalstr. Ortsinnenentw.

Modellstadtteile

Ausnahme: Fauerbach, Selters



Bürgerwerkstatt + Ortsbegehung

Beteiligungsprozess: öffentliche Arbeitskreise

- Projektentwicklung
Planungsskizzen
- Erarbeitung Maßnahmenkatalog



Präsentation Maßnahmenkatalog



Kontakte für den Modellstadtteil Ulfa

Modellkommune Nidda

Bgm. Hans-Peter Seum

Kerstin Alt

Harald Bechstein

Wilhelm-Eckhardt-Platz

63667 Nidda

Tel.: 0 60 43/ 80 06-258

E-Mail.: k.alt@nidda.de

Modellstadtteil Ulfa

Christian Döll

Mittelstr. 13

63667 Nidda - Ulfa

Telefon: 6043 9860165

E-Mail: ortsbeirat@ulfa.de

Büro für ländliche Strukturentwicklung:

**IfR Institut für Regionalmanagement GbR, Standort
Gießen**

Andrea Soboth und Caroline Seibert

Eichgärtenallee 50

35394 Gießen

Tel.: 0641 4941840

E-Mail: soboth@ifr-regional.de

E-Mail: seibert@ifr-regional.de



Kontakte für das Vorhaben insgesamt

Verbundpartner

Stadt Butzbach

Federführung für die 3 Modellkommunen

Bgm. Michael Merle

Projektleitung: Dipl.-Ing. Otfried Herling

Projektassistenz/ -steuerung: Kerstin Quaiser

Marktplatz 1

35510 Butzbach

Dienstgebäude: Schlossplatz 1

Tel.: 0 60 33 / 995 – 121

Fax: 0 60 33 / 995 – 121

E-Mail: Kerstin.Quaiser@stadt-butzbach.de

Verbundpartner

JLU Gießen, Institut für Geographie Professur für Raumplanung und Stadtgeographie

Prof. Dr. Christian Diller

Melanie Geier

Schlossgasse 7

35390 Gießen

Tel.: 0641 / 99 36242

E-Mail: melanie.geier@geogr.uni-giessen.de