



Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept Altstadt



WIR
ENTWICKELN
RÄUME.



Gefördert durch:

Land Hessen
Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV)
Mainzer Straße 80
65189 Wiesbaden



Beauftragt durch:

Gemeinde Altstadt
Frankfurter Straße 11
63674 Altstadt



Erstellt durch

IPU Erfurt
Breite Gasse 4-5
99084 Erfurt



Stand:

Juli 2022

Vorwort des Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

seit 2020 ist die Gemeinde Altenstadt mit den Ortsteilen anerkannter Förderschwerpunkt des hessischen Dorfentwicklungsprogramms. Hierin besteht eine große Chance für die Weiterentwicklung der Großgemeinde Altenstadt und seinen Bürgerinnen und Bürgern.

Seit dieser Anerkennung wurde in zahlreichen Sitzungen der Steuerungsgruppe und 3. Bürgerforen daran gearbeitet, zusammen mit den Bürgerinnen und Bürgern ein Konzept zu entwickeln, das die Grundlage bilden soll, die Gemeinde Altenstadt mit ihren Ortsteilen „zukunftsfest“, „attraktiv“ und „lebenswert“ zu machen. Ein wichtiger Meilenstein ist nun mit der Fertigstellung dieses integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) erreicht. Mit Beschlussfassung dieses IKEK geht es nun in die Förderphase, in denen Förderanträge bis Ende 2027 gestellt werden können.

Hierum geht es konkret:

... um die aktive Gestaltung des demografischen Wandels, die Stärkung der Ortskerne, die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität, damit die Jugend bleiben kann bzw. zurückkommt und die Bürger, die ihren Lebensmittelpunkt in Altenstadt haben, auch gerne diesen für ihr Alter behalten wollen. Es gilt, die Innenentwicklung zu stärken, die Energieeffizienz zu steigern, die Vielfalt unserer Dörfer und ihr bau- und kulturgeschichtliches Erbe zu erhalten.

Neben vielen kommunalen Maßnahmen die im Förderzeitraum angegangen werden sollen, besteht auch für die Bürgerinnen und Bürger deren Grundstück in den Fördergebieten der einzelnen Ortsteile liegt oder als Einzeldenkmal ausgewiesen ist, attraktive Fördermöglichkeiten. Finanziell gefördert werden hier zum Beispiel:

bauliche und energetische Sanierung sowie Erweiterung von Gebäuden aber auch Neubau von Gebäuden im Ortskern,
Schaffung von Wohnraum durch z. B. Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden wie Scheunen in Wohneinheiten,
Umgestaltung und Aufwertung von Garten- und Grünflächen

Sanierung, Umnutzung von Organisationsgebäuden, wie Versammlungsgebäude der Kirchen.

Lassen Sie uns die Gemeinde Altenstadt mit diesem Dorfentwicklungsprogramm auch im Hinblick auf den demografischen Wandel attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert gestalten.

Ihr



Norbert Syguda
Bürgermeister



Altenstadt, Mai 2022
Norbert Syguda, Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Teil A Anlass und Zielsetzung	13
1. Anlass und Zielsetzung	14
2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte.....	16
3. Prozess und Beteiligung	18
Teil B Gesamtkommunale Analyse.....	22
4. Bestandsaufnahme der Ausgangssituation.....	23
4.1 Rahmenbedingungen der Kommune.....	24
4.2 Demografische Entwicklung	30
4.3 Bürgerschaftliches Engagement	41
4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen.....	44
4.5 Daseinsvorsorge	77
4.6 Kultur, Brauchtum und Freizeit.....	94
4.7 Tourismus und Landschaft	96
4.8 Wirtschaft und Arbeitsplätze	103
5. Vitalitätsprüfung	107
6. SWOT-Analyse.....	113
7. Zusammenfassung der Analysedaten und Schlussfolgerung	122
Teil C Strategie und Umsetzungsplanung	127
8. Räumliches und inhaltliches Leitbild.....	129
9. Ziele und Handlungsfelder.....	131
10. Abgrenzung der Fördergebiete	133

11. Projekte in der Gemeinde Altstadt.....	134
11.1 Projektübersicht.....	135
11.2 Projektblätter	139
12. Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept.....	207
13. Verstetigung.....	208
Teil D Anhang	215

Quellenverzeichnis

- Bioline GmbH (2018): Zukunftsfähigkeit der Orte – Bewertungsmatrix zur Zukunftsfähigkeit der Dörfer
- Bundesagentur für Arbeit (2021): Arbeitsmarkt kommunal - Gemeindeverbände und Gemeinden (Jahreszahlen): www.statistik.arbeitsagentur.de
- Harrer, Bernhard; Scherr, Silvia (2013): Tagesreisen der Deutschen. Grundlagenuntersuchung. Hg. v. Deutsches Wirtschaftswissenschaftliches Institut für Fremdenverkehr e.V. an der Universität München (dwif e.V.). München (Nr. 55 / 2013).
- Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen (2020): Landesentwicklungsplan Hessen: www.landesplanung.hessen.de
- Hessisches Statistisches Landesamt (HLS) (2021): www.statistik.hessen.de
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2016): Kulturdenkmäler in Hessen, Wetteraukreis, Altstadt: DenkXweb - Suche (denkmalpflege-hessen.de)
- LEADER-Region Wetterau/Oberhessen (2022): Regionalentwicklung Wetterau/Oberhessen (wfg-wetterau.de)
- Hessen Agentur GmbH (2019): Gemeindedatenblatt Altstadt (440001)
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2019): Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen, Wiesbaden.
- OpenStreetMap (2021): www.openstreetmap.de
- Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung Südhessen 2010: Regionalplan Südhessen 2010.
- Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH (2020): Liniennetzplan Wetteraukreis: www.rmv.de
- Tourismusregion Wetterau (2022): Home (wetterau.de)
- Stiftung Schloss Ettersburg (2015): Zukunftsfähigkeit ländlicher Siedlungsstrukturen. Excel-basiertes Analyseverfahren.

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Ablauf der Veranstaltungen sowie Beteiligte

Abb.2: Ergebnis der Mentimeter-Umfrage zur Gewichtung der Handlungsfelder

Abb.3: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.4: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Altenstadts zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.5: Wanderungsbewegungen der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.6: Anteil der Nichtdeutschen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.8: Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen in der Gemeinde Altenstadt inklusive Markierung der arbeitsfähigen Bevölkerung

Abb.9: Prozentuale Veränderung in den Altersgruppen der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.10: Dorfgemeinschaftshaus Heegheim

Abb.11: Streuobstwiesen am Ortsrand in Enzheim

Abb.12: Seitenstraße in der historischen Altstadt Altenstadts

Abb.13: Fachwerkhaus in der historischen Altstadt Altenstadts

Abb.14: Hofgebäude in der historischen Altstadt Altenstadts

Abb.15: Hofgut Westernacher in Lindheim

Abb.16: Kirche in Enzheim

Abb.17: Villa Höchst

Abb.18: Straßenzug in Heegheim

Abb.19: Dorfplatz in Oberau

Abb.20: Innenhof einer Hofanlage in Enzheim

Abb.21: Sandsteinsockel in Heegheim

Abb.22: Fachwerkhaus in Oberau

Abb.23: Schieferfassade in Lindheim

Abb.24: Holzschindelfassade in Heegheim

Abb.25: Fensterläden in Altenstadt

Abb.26: Ausgewiesene B-Pläne in Heegheim

Abbildungsverzeichnis

Abb.27: Planungsskizze „Neue Mitte Altenstadt“

Abb.28: Entwicklung des prozentualen Anteils der Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Gemeinde Altenstadt und dem Wetteraukreis in ausgewählten Jahren

Abb.29: Baufertigstellungen der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2004 und 2019

Abb.30: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Jahr 2020 in der Gemeinde Altenstadt

Abb.31: Leerstehendes Kulturdenkmal in Heegheim

Abb.32: Platz an der Unterstraße in Rodenbach

Abb.33: Planungsskizze für die Vogelsbergstraße

Abb.34: Seitlicher Durchgang Eberhardtgelände

Abb.35: Hinterhof Eberhardtgelände

Abb.36: Frontansicht Eberhardtgelände

Abb.37: Planungsskizze Eberhardtgelände

Abb.38: Planungsskizze Eberhardtgelände Dachaufsicht

Abb.39: Bürgerhaus Lindheim

Abb.40: Altenstadthalle

Abb.41: Auslastung der gemeindlichen Einrichtungen in den verschiedenen Ortsteilen Altenstadts

Abb.42: Hinterhof Hauptstraße 13 in Oberau

Abb.43: Mittelstraße 75 in Höchst

Abb.44: Kosten, Erträge und weitere relevante Daten der gemeindlichen Einrichtungen

Abb.45: Bolzplatz am Rande der Waldsiedlung

Abb.46: Einrichtungen der Nahversorgung in der Gemeinde Altenstadt

Abb.47: Limeschule in Altenstadt

Abb.48: Bildungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen und ÖPNV-Anbindungen in der Gemeinde Altenstadt

Abb.49: Bahnhofsgebäude in Altenstadt

Abb.50: Busfahrplan Altenstadts und der umgebenden Gemeinden

Abb.51: Festtagsumzug

Abb.52: Radfahrende in der Gemeinde

Abb.53: Blick über Altenstadt und Oberau

Abbildungsverzeichnis

Abb.54: Beherbergungsbetriebe und vorhandene Bettenanzahl in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.55: Ankünfte und Übernachtungen in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 bis 2020

Abb.56: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Tourist:innen in Hessen, dem Wetteraukreis und der Gemeinde Altenstadt in den Jahren 2010 bis 2020

Abb.57: Tagestourist:innen in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.58: Vogelsbergstraße in Altenstadt

Abb.59: Altenstädter Kulturlandschaft

Abb.60: Arbeitslosenzahlen im Jahresdurchschnitt in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.61: Ein- und Auspendelnde in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020

Abb.62: Renovierte Höfe in Heegheim

Abb.63: Dorfplatz und Treffpunkt in Oberau

Abb.64: Hexenturm in Lindheim

Abb.65: Vogelsbergstraße in Altenstadt

Abb.66: Bildliche Übersetzung der Ziele des Leitbildes

Abb.67: Verortung des DGHs in Lindheim

Abb.68: Kegelbahn im DGH Lindheim

Abb.69: Verortung Vereinshaus Enzheim

Abb.70: Blick auf das Gelände des Vereinsheims Enzheim

Abb.71: Verortung Festplatz Höchst

Abb.72: Blick auf das Gelände des Festplatzes in Höchst

Abb.73: Blick auf das Gelände des Gemeindehaus Oberau

Abb.74: Hinterhof des Gemeindehauses in Oberau

Abb.75: Hinterhof des Gemeindehauses in Oberau

Abb.76: Hinterhof des Gemeindehauses in Oberau

Abb.77: Planungsskizze Außenbereich Gemeindehauses Oberau (Variante 1)

Abb.78: Planungsskizze Gemeindehauses Oberau (Variante 1)

Abb.79: Planungsskizze Vereinshaus und Anbau Gemeindehauses Oberau (Variante 2)

Abbildungsverzeichnis

Abb.80: Planungsskizze Vereinshaus und Anbau Gemeindehauses Oberau (Variante 2)

Abb.81: Blick auf das DGH Heegheim

Abb.82: Planungsskizze DGH Heegheim

Abb.83: Buswartehalle in der Mittelstraße in Höchst

Abb.84: Versammlungsraum im Feuerwehrgerätehaus in Höchst

Abb.85: Planungsskizze Vereinshaus in der Mittelstraße in Enzheim

Abb.86: Blick auf den Festplatz in Lindheim

Abb.87: Blick auf den Spielplatz in der Töpferstraße

Abb.88: Spielplatz in der Töpferstraße

Abb.89: Spielplatz in der Töpferstraße

Abb.90: Spielplatz in der Töpferstraße

Abb.91: Spielplatz in der Töpferstraße

Abb.92: Beispiel nachhaltige Mobilität „Ella Lastenrad“

Abb.93: Planungsskizze „Neue Mitte Altstadt“

Abb.94: Innenraum Mittelstraße 75

Abb.95: Außenbereich Mittelstraße 19

Abb.96: Außenbereich Mittelstraße 19

Abb.97: Ehemalige Mühle in Enzheim

Abb.98: Hexenturm in Lindheim

Abb.99: Fachwerk in Altstadt

Abb.100: Kulturdenkmal in der Waldsiedlung

Abb.101: Beispiel Dirtpark/Pumptrack

Abb.102: Blick auf die Potenzialfläche des Skateparks in Altstadt

Abb.103: Blick auf den Alten Hangar in der Waldsiedlung

Abb.104: Weg zum Alten Hangar in der Waldsiedlung

Abb.105: Alter Hangar in der Waldsiedlung

Abb.106: Alter Hangar in der Waldsiedlung

Abb.107: Blick auf den Basketballplatz in Rodenbach

Abbildungsverzeichnis

- Abb.108: Basketballplatz in Rodenbach
- Abb.109: Grüne Lunge in Altstadt
- Abb.110: Erste Ideen für die „Grüne Lunge“
- Abb.111: Beispiel für Interieur des Rastplatzes
- Abb.112: Planungsskizze Wasserspiel an der Ladestraße
- Abb.113: Blick auf das Neue Zentrum Altstadt
- Abb.114: Frontansicht Markthof
- Abb.115: Hinterhof Markthof
- Abb.116: Hinterhof Markthof
- Abb.117: Planungsskizze Eberhardtgelände Dachaufsicht
- Abb.118: Planungsskizze Eberhardtgelände Erdgeschoss
- Abb.119: Beispiel Sitzmöbel
- Abb.120: Beispiel Sitzmöbel
- Abb.121: Planungsskizze für die Vogelsbergstraße
- Abb.122: „Josef-Schulmeister-Platz“
- Abb.123: „Josef-Schulmeister-Platz“
- Abb.124: Planungsskizze „Josef-Schulmeister-Platz“
- Abb.125: Blick auf den Platz „Heugasse“ in Lindheim
- Abb.126: Platz „Heugasse“ in Lindheim
- Abb.127: Blick auf den Platz „Alte Burg“ in Lindheim
- Abb.128: Platz „Alte Burg“ in Lindheim
- Abb.129: Blick auf den Platz „Unterstraße“ in Rodenbach
- Abb.130: Platz „Unterstraße“ in Rodenbach
- Abb.131: Platz „Unterstraße“ in Rodenbach
- Abb.132: Platz „Unterstraße“ in Rodenbach
- Abb.133: Platz „Alte Schule/Brunnenstraße“ in Heegheim
- Abb.134: Platz „Alte Schule/Brunnenstraße“ in Heegheim

Tabellenverzeichnis

Tab.1: Einwohner:innenzahl nach Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Tab.2: Einwohner:innenentwicklung nach Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Tab.3: Vergleich des Anteils der Bevölkerung unter 18 Jahren und der Bevölkerung über 65 Jahren zwischen den Ortsteilen Altenstadts, dem Wetteraukreis und Hessen im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt und Hessisches Statistisches Landesamt

Tab.4: Vergleich des Jugend- und Altenquotienten zwischen den Ortsteilen Altenstadts, dem Wetteraukreis und Hessen in den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt und Hessisches Statistisches Landesamt

Tab.5: Vergleich des Durchschnittsalters zwischen der Gemeinde Altenstadt, dem Wetteraukreis und Hessen in den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt und Hessisches Statistisches Landesamt

Tab.6: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Altenstadt, des Wetteraukreises und Hessen in den Jahren 2019, 2025 und 2035, Quelle: Gemeindeblatt Altenstadt, HessenAgentur

Tab.7: Prognostiziertes Durchschnittsalter in der Gemeinde Altenstadt, dem Wetteraukreises und Hessen in den Jahren 2019, 2025 und 2035, Quelle: Gemeindeblatt Altenstadt, HessenAgentur

Tab.8: Ergebnisse der Vereinsumfrage in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Befragte Vereine

Tab.9: Ausgewiesene Baugebiete in der Gemeinde Altenstadt seit 2011, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Tab.10: Ausgewiesene Baugebiete in der Gemeinde Altenstadt seit 2011, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

Tab.11: Baulücken, Leerstände und potenzielle Leerstände in den Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Tab.12: Wohnraumbedarfsplanung in der Gemeinde Altenstadt für das Jahr 2035, Quelle: Eigene Berechnungen

Tab.13: Gemeindliche Einrichtungen in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Eigene Berechnungen

Tab.14: Nutzungsstruktur der gemeindlichen Einrichtungen in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Gemeinde Altenstadt sowie Eigene Berechnungen

Tab.15: Auslastung der gemeindlichen Einrichtungen in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Eigene Berechnungen

Tab.16: Bewertungsmatrix Bevölkerungsentwicklung, Quelle: Eigene Darstellung

Tab.17: Bewertungsmatrix Altersstruktur, Quelle: Eigene Darstellung

Tab.18: Bewertungsmatrix Leerstand und potenzieller Leerstand, Quelle: Eigene Darstellung

Tab.19: Bewertungsmatrix Kultur und Freizeit, Quelle: Eigene Darstellung

Tab.20: Bewertungsmatrix Daseinsvorsorge, Quelle: Eigene Darstellung

Tab.21: Bewertungsmatrix Mobilität, Quelle: Eigene Darstellung

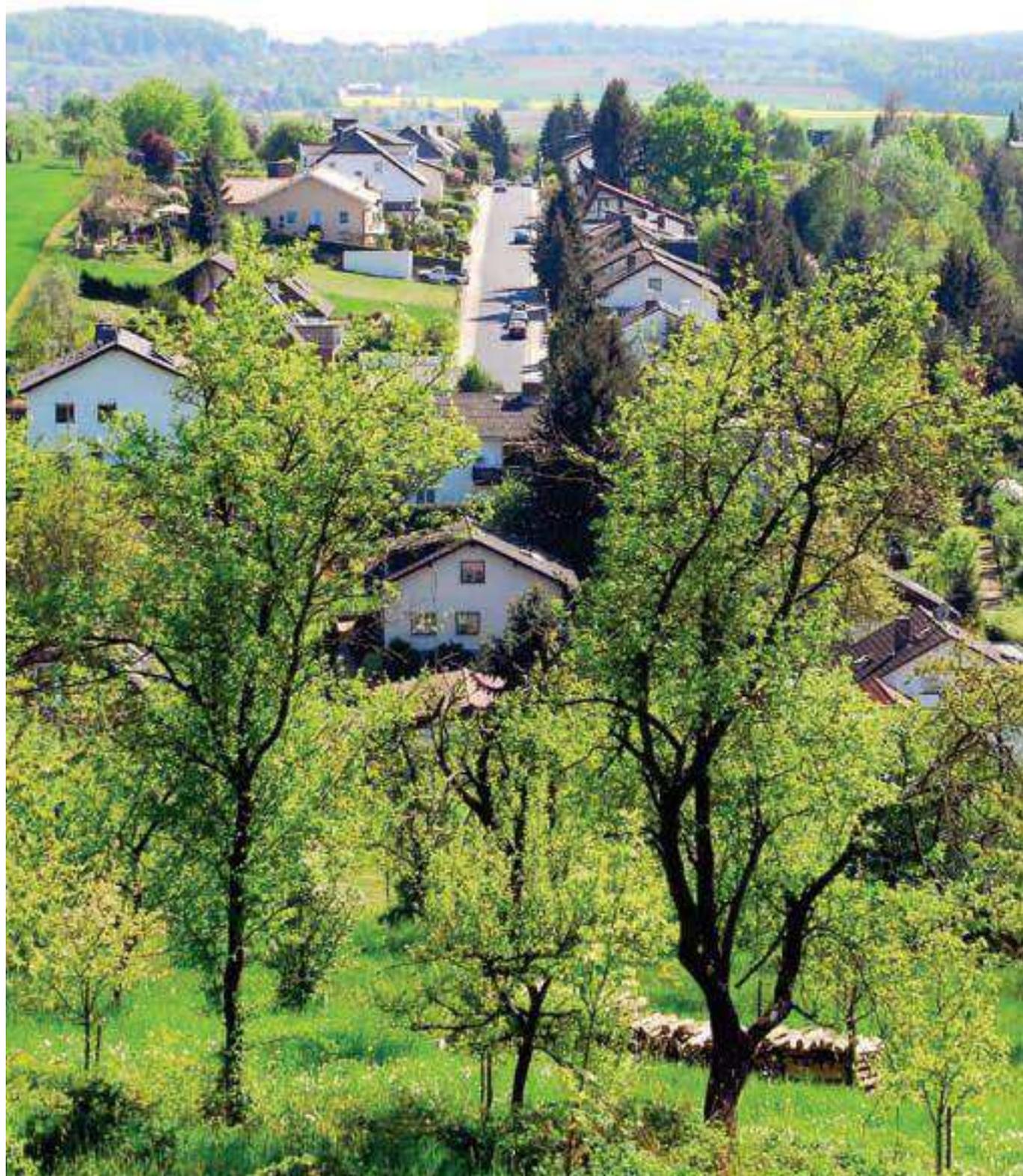
Tab.22: Ergebnis Vitalitätsprüfung, Quelle: Eigene Darstellung

Tab.23: Bewertungsmatrix Vitalitätsprüfung, Quelle: Eigene Darstellung

Teil A

Anlass und Zielsetzung

1. Anlass und Zielsetzung



Die Gemeinde Altstadt wurde im August des Jahres 2020 als Förderschwerpunkt in der Dorfentwicklung des Landes Hessen anerkannt. Auf die Anerkennung folgte eine 21-monatige Konzeptphase, in welcher die Erstellung des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes (IKEK) integraler Bestandteil ist. Im IKEK wird die Gesamtstrategie für die Kommune erarbeitet, welche auch die verschiedenen Anforderungen und Bedürfnisse der Ortsteile berücksichtigt. Das IKEK dient zum einen als Fördergrundlage für den Umsetzungsprozess der Dorfentwicklung, leistet zum anderen aber auch darüber hinaus einen wichtigen Beitrag zur zukünftigen strategischen Ausrichtung der Kommune.

Ein IKEK ist im Allgemeinen als zukunftsgerichtetes Planungs- und Steuerungsinstrument in der regionalen und kommunalen Entwicklung zu verstehen. Neben dem Hauptaugenmerk, welches auf der Reduzierung des Flächenverbrauchs und der demographischen Entwicklung liegt, werden Themenfelder wie Daseinsvorsorge, Tourismus und Bürgerschaftliches Engagement untersucht.

Ziel des Förderprogramms der Dorfentwicklung ist die individuell angepasste „aktive Gestaltung des demografischen Wandels, um zentrale Funktionen zu stärken sowie eine gute Lebensqualität zu sichern und auszubauen, Stärkung und Aktivierung der Bürgermitwirkung und des bürgerschaftlichen Engagements [sowie] Erhalt der Vielfalt dörflicher Lebensformen und des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes der Dörfer in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege“ (HMUKLV 2019: 10). Die Fördermittel der Dorfentwicklung Hessen liefern weiterhin einen entscheidenden Beitrag zur Unterstützung ländlicher Kommunen bei deren Anpassung an die demographischen und sozioökonomischen Herausforderungen.

2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte

Nach der Anerkennung als Förderschwerpunkt startete die Konzeptphase für das IKEK im Mai 2021. In regen Austausch mit Bürger:innen, der Gemeinde sowie der Steuerungsgruppe wurde folglich das IKEK erstellt. Als Grundlage zur Entwicklung und Ausarbeitung von Zielen und Projekten diente eine umfangreiche Bestandsanalyse in verschiedensten Themenfeldern, welche sowohl die gesamte Gemeinde als auch die jeweiligen Ortsteile berücksichtigt.

Im Bereich der demographischen Entwicklung ist in den vergangenen Jahren eine wachsende Einwohnerzahl in der Gemeinde zu erkennen, wobei vor allem die größeren Ortsteile wie Lindheim, Altenstadt und Oberau einen starken Zuwachs aufweisen. Dieser Trend wird sich voraussichtlich auch in den kommenden Jahren fortsetzen, wobei die Alterungsprozesse des demographischen Wandels innerhalb der Gemeinde, trotz Zuzug vieler junger Familien, ersichtlich sind. Diese Verschiebung des durchschnittlichen Alters sowie der Zuzug junger Familien verändert auch die Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsvorsorge. Speziell die Themenfelder der medizinischen Versorgung sowie die Förderung nachhaltiger Mobilität für alle Altersgruppen gewinnen zunehmend an Bedeutung. Aber auch die öffentlichen Einrichtungen spielen eine zentrale Rolle für das Zusammenleben. Die hohe Nachfrage nach Gemeinschaft und Aktivität wird auch im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements und der steigenden Mitgliederzahlen in vielen Vereinen ersichtlich. Um attraktiv zu bleiben, die jüngeren Generationen besser einzubinden und neu Zugezogene zu integrieren, sollen die Vereine zukünftig noch aktiver unterstützt sowie öffentliche Einrichtungen saniert und ausgebaut werden. Auch im Themenfeld „Kultur und Brauchtum“ kommt der Ansprache dieser Zielgruppen eine gewichtige Bedeutung zu. Die Gemeinde Altenstadt selbst sowie deren einzelne Ortsteile weisen diverse kulturelle Besonderheiten auf, welche es zu erhalten gilt. Bisher engagieren sich jedoch nur wenige Bürger:innen in diesem Bereich und vor allem der Altersdurchschnitt in den bestehenden Kulturvereinen ist bedenklich. Die schön restaurierten Dorfkerne, die Historie der Römer und Kelten sowie eine einladende, von Streuobstwiesen geprägte Kulturlandschaft sind wertvolle, identifika-

tionsstiftende Kulturmerkmale der Kommune. Die Vermittlung dieses Wissens und vieler weiterer Besonderheiten soll zukünftig weiter vorangetrieben werden. Neben der Identitätsförderung „nach Innen“ haben die kulturellen und naturlandschaftlichen Besonderheiten auch für den Tourismus eine große Bedeutung. Neben dem Ausbau der touristischen Infrastrukturen sollen daher auch derzeit noch „versteckte“ Highlights wie der Hexenturm in Lindheim ans Licht gebracht und die gemeinsame Vermarktung der Ortsteile vorangetrieben werden.

Eine herausragende Bedeutung kommt weiterhin dem Themenfeld der städtebaulichen Entwicklung zu. Vor dem Hintergrund einer wachsenden Bevölkerungszahl und dem gleichzeitigen Anspruch den Flächenverbrauch zukünftig gering zu halten, rückt auch das Thema Wohnen in den Fokus. Die Gemeinde Altenstadt weist insgesamt eine sehr geringe Leerstandsquote auf und überzeugt mit einer Vielzahl gut restaurierter Gebäude in den Ortskernen. Dennoch zeigen sich bei diversen Bauten überformte Ansichten, welche durch die Nichtberücksichtigung der baukulturellen Erfordernisse entstanden sind. Folglich wird die fachgerechte Sanierung innerhalb der Ortskerne und die damit verknüpfte, fortschreitende Inwertsetzung der Innenbereiche auch zukünftig von hoher Relevanz sein. Durch die wachsende Einwohnerzahl ist aber auch eine kontrollierte und nachhaltige Außenentwicklung notwendig.

Im Bereich der Wirtschaft ist die Gemeinde gut aufgestellt. Altenstadt weist eine sinkende Arbeitslosenzahl auf und hat durch das Gewerbegebiet in der Waldsiedlung eine große Zahl an Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde. In den anderen Ortsteilen sind jedoch kaum Betriebe oder Einzelhandelsstrukturen zu finden. Speziell die Vogelsbergstraße in Altenstadt, das Zentrum des Einzelhandels in der Gemeinde, soll daher aufgewertet werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Bestandsanalyse wurden Stärken und Schwächen sowie Chancen und Risiken in den Handlungsfeldern abgeleitet. Daraus konnten folglich das Leitbild sowie Zielstellungen für die Bereiche:

- Bürgerschaftliches Engagement
- Daseinsvorsorge
- Kultur, Brauchtum und Freizeit
- Tourismus und Landschaft
- Wirtschaft und Arbeitsplätze sowie
- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Abgeleitet werden. Die einzelnen Entwicklungsziele tragen zur Erreichung des Leitbildes bei und konkretisieren sich in verschiedenen Projekten. Insgesamt wurden 47 Leit- und Startprojekte ausgearbeitet, die sowohl ortsteilspezifische als auch gesamtgemeindliche Wirkungen entfalten. Weiterhin wurden die Projekte priorisiert und in den Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan eingearbeitet, welcher die Grundlage für die künftige Umsetzung bildet.

3. Prozess und Beteiligung

Die Gemeinde Altstadt wurde nach ihrer Antragsstellung im August 2020 als Förderschwerpunkt in das Dorferwicklungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen. Um ein geeignetes Büro zur Erarbeitung des IKEK auszuwählen sowie die kontinuierlichen Begleitung des Prozesses sicherzustellen, wurde eine Steuerungsgruppe gebildet. Zu Beginn der Konzeptphase wurde das Fachbüro IPU GmbH aus Erfurt zur Erstellung des IKEK beauftragt. Die Erarbeitung des Konzeptes begann im Sommer 2021.

Das integrierte kommunale Entwicklungskonzept Altstadts wurde in enger Zusammenarbeit mit den Vertreter:innen der Steuerungsgruppe, Bürger:innen sowie der Gemeinde entworfen. In den verschiedenen Prozessphasen wurden unterschiedliche Beteiligungsformate und Akteur:innen ausgewählt, um bestehende und zukünftige Entwicklungsperspektiven sowie Zielvorstellungen zu definieren, Lösungswege auszuarbeiten und Projekte zu definieren. Der gesamte Prozess wurde von der Steuerungsgruppe begleitet. Die meisten der Veranstaltungen und Treffen waren in Präsenz möglich. Einige mussten jedoch coronabedingt online stattfinden, was die Qualität der Ergebnisse jedoch in keiner Form schmälerte.

Steuerungsgruppe

Als zentrales Instrument zur Bürger:innenbeteiligung wurde eine Steuerungsgruppe aus Vertreter:innen der Kommune, politischer Gremien sowie lokalen Akteur:innen gebildet. Das Gremium soll den gesamten Erstellungsprozess des IKEK und die nachfolgende Umsetzung begleiten um einen breiten Konsens in der Entscheidungsfindung sicherzustellen. Die Bildung einer Steuerungsgruppe ist integraler Bestandteil des IKEK-Leitfadens. Bei der Zusammensetzung wurden darauf geachtet, einen gleichmäßigen Anteil von Frauen und Männern zu gewährleisten sowie alle Ortsteile zu repräsentieren. Insgesamt sind 13 Personen in der Steuerungsgruppe aktiv. Ihre Aufgaben bezogen sich auf folgende Punkte:

- Koordination und Prozessmanagement
- Begleitung und Qualitätssicherung des Prozesses
- Sicherstellung des fachlichen Austauschs
- Unterstützung bei der Entwicklung von Projekten
- Priorisierung der öffentlichen Vorhaben
- Breite Öffentlichkeitsarbeit (HMUKLV 2019: 15).

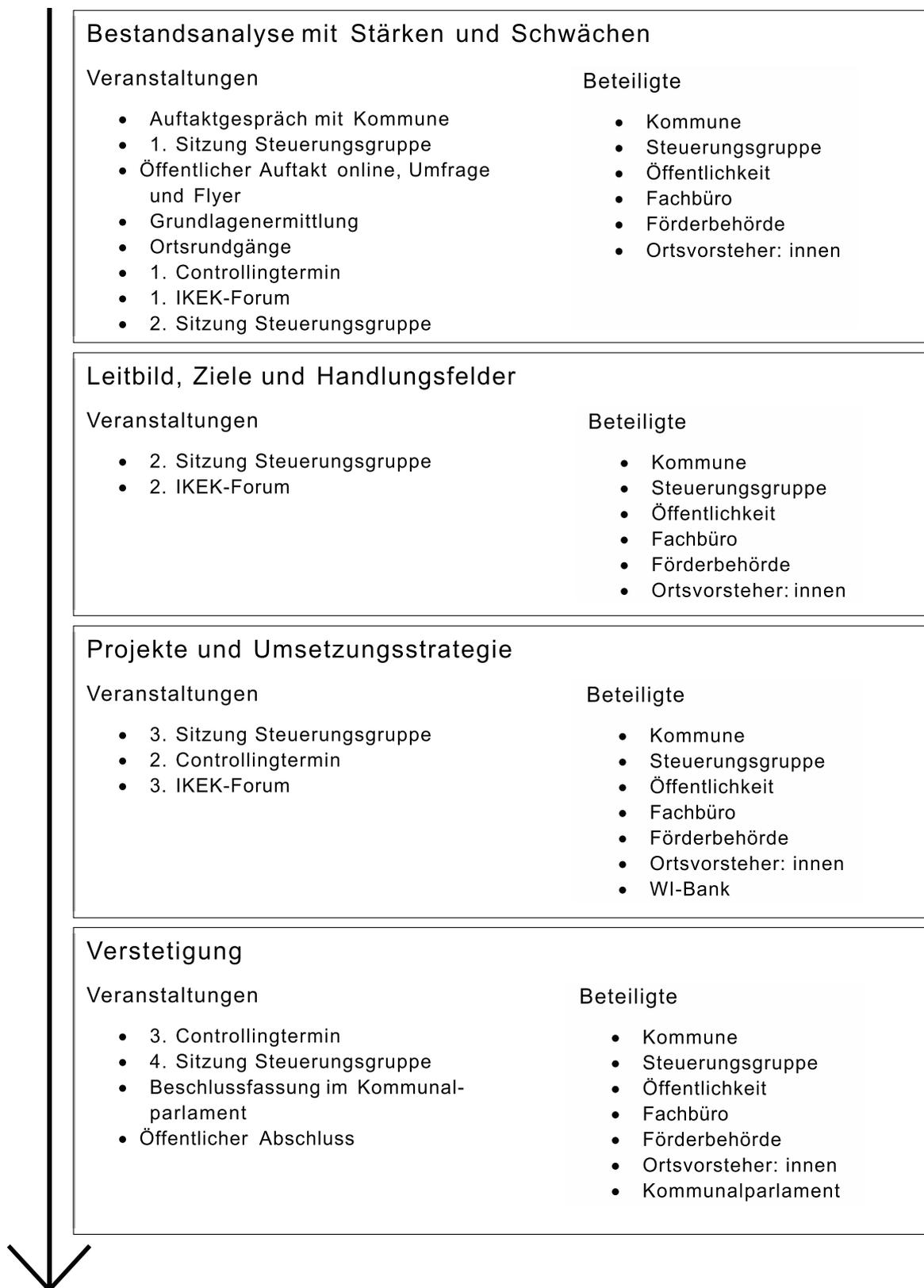


Abb.1: Ablauf der Veranstaltungen sowie Beteiligte, Quelle: Eigene Darstellung

Öffentlicher Auftakt

Am 23.09.2021 fand die öffentliche Auftaktveranstaltung für das IKEK in Altenstadt statt. Aufgrund der Corona-Pandemie musste die Veranstaltung online durchgeführt werden. Nach einer kurzen Begrüßung und einigen kurzen Hinweisen zur Durchführung der Zoom-Veranstaltung stellten sich das Büro sowie der Wetteraukreis den Teilnehmer:innen vor. Anschließend wurden die Ziele des IKEKs, die Fördermöglichkeiten- und -quoten sowie der zeitliche Ablauf dargestellt. Um die Anwesenden bei der Veranstaltung mit einzubinden, folgte eine Umfrage über Mentimeter, in welcher grundlegende Fragen wie der Wohnort oder das Wissen bezüglich der Dorferneuerung abgefragt wurden. Anschließend wurde über die Handlungsfelder, den Zeitplan und die bevorstehende Umfrage informiert. Komplettiert wurde die Veranstaltung durch eine weitere Aktivierungsrunde mit Mentimeter, in welcher die Anwesenden die verschiedenen Themenfelder gewichten konnten.

In welchen Themenfeldern sehen Sie Handlungsbedarf?

Mentimeter



Abb.2: Ergebnis der Mentimeter-Umfrage zur Gewichtung der Handlungsfelder, Quelle: Eigene Darstellung

IKEK-Foren

Am 04.11.2021 wurde das erste IKEK-Forum in der Altenstadthalle durchgeführt. Ziel der Veranstaltung war die Erarbeitung von Stärken und Schwächen sowie ersten Zukunftsvisionen und Projektideen in den jeweiligen Handlungsfeldern. Nach der Begrüßung und einer kurzen Darstellung des IKEK-Prozesses, wurden die Teilnehmenden aktiv und erarbeiteten in vier aufeinanderfolgenden Gruppenarbeiten mehrere Themenbereiche. Unterstützt durch die anwesenden Moderator:innen des Planungsbüros IPU, wurden die Plakate sukzessiv mit vielen Ideen und Anmerkungen versehen.

Das zweite IKEK-Forum fand, bedingt durch die Corona-Pandemie, am 13.12.2021 online über Zoom statt. In dieser Veranstaltung sollten vor allem neue Projektideen und Anregungen erarbeitet sowie die bestehenden Projekte konkretisiert werden. Nach einem kurzen Warm-Up wurden wieder im Rundenformat in den verschiedenen Handlungsfeldern gearbeitet. Am Ende stand eine Sammlung von Vorschlägen, Beiträgen und Projektideen für die zukünftige, nachhaltige Entwicklung Altstadts in den verschiedenen Handlungsfeldern. Den Abschluss der Veranstaltung bildete die Vorstellung des Leitbildes mit einer anschließenden Abstimmung und Aufnahme von Vorschlägen für dessen Ausformulierung.

Das dritte und letzte IKEK-Forum konnte am 14.03.2022 wieder in Präsenz in der Altenstadthalle durchgeführt werden. Hier trafen sich die interessierten Bürger:innen um in sogenannten „Leitprojektwerkstätten“ die Inhalte der vorab definierten Handlungsfelder zu konkretisieren. Nach einer kurzen Begrüßung ordneten sich die Teilnehmer:innen eigenständig den Leitprojektwerkstätten zu und tauschten sich dort mithilfe von projektbezogenen Fragestellungen und bereitgestelltem Karten- und Informationsmaterial aus. In insgesamt drei Runden à 30 Minuten wurden somit zwölf Leitprojekte bearbeitet, die sowohl die gesamte Gemeinde als auch konkrete Ortsteile betrafen.

Die Dokumentation der Foren ist im Anhang des Dokuments zu finden.

Teil B

Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

4. Bestandsaufnahme der Ausgangssituation



4.1 Rahmenbedingungen der Kommune

Die Gemeinde Altstadt liegt am südlichen Rand des Wetteraukreises und grenzt im Süden an den Main-Kinzig-Kreis. Nachbarkommunen sind die Gemeinde Limeshain, südlich von Altstadt gelegen, Büdingen im Westen, die Gemeinde Glauburg im Nordosten, die Stadt Florstadt im Nordwesten sowie die Stadt Nidderau im Südwesten. Bis auf die Stadt Nidderau (Main-Kinzig-Kreis) liegen alle angrenzenden Kommunen ebenfalls im Wetteraukreis.

Altstadt gliedert sich in acht Ortsteile und ist in seiner jetzigen räumlichen Ausprägung primär durch die hessische Gebietsreform 1971/72 entstanden. Im Zuge dieser wurden die bis dahin selbstständigen Gemeinden Oberau, Altstadt, Heegheim, Lindheim mit Enzheim und Höchst a. d. Nidder zusammengelegt. Die Gemeinde Rodenbach schloss sich ein Jahr später ebenfalls an. Des Weiteren existieren neben den Ortsteilen Altstadt, Oberau, Rodenbach, Enzheim, Lindheim, Heegheim, Höchst a. d. Nidder und der Waldsiedlung zwei kleinere Siedlungsbereiche. Zum einen ist dies das westlich von Altstadt gelegene Kloster Engelthal mit einigen angrenzenden Häusern, zum anderen Oppelshausen, welches sich nordwestlich von Altstadt befindet und ebenfalls aus einigen freistehenden Einfamilienhäusern und einem Golfplatz besteht. Insgesamt verteilt sich die Gemeindefläche mit allen Ortsteilen auf knapp 30 km² und ist vornehmlich durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Gemeinde wird dem Regierungsbezirk Darmstadt zugeordnet und im Regionalplan Südhessen als Unterzentrum ausgewiesen. Hierbei erfüllt vor allem der Ortsteil Altstadt die überörtliche Versorgungsfunktion mit Gütern des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen und hat folgend eine große Bedeutung innerhalb der Gemeinde. Auch der Ortsteil Lindheim übernimmt durch diverse Marktansiedlungen hinsichtlich der Nahversorgung eine wesentliche Funktion in der Großgemeinde. Im Hinblick auf die Entwicklung des Wohnraums ist die Gemeinde mit einer steigenden Nachfrage konfrontiert, welche sich primär auf die größeren Ortsteile wie Altstadt und Oberau bezieht. Aber auch in den Ortsteilen Höchst und Lindheim wurden in den letzten fünf Jahren Baugebiete ausgewiesen. Neben kleineren Betrieben und Dienstleistern

konzentrieren sich die gewerblichen Flächen jedoch nicht primär auf den Hauptort Altstadt, sondern auf die im Süden der Gemeinde gelegene Waldsiedlung.

Die verkehrstechnische Anbindung der Gemeinde ist durch die A45 sowie die B521 gegeben, welche von Nord nach Süd (A45) sowie Ost nach West (B521) durch die Gemeinde verlaufen und zwischen den Ortsteilen Altstadt und Lindheim aufeinandertreffen. Neben dieser Anbindung verfügt die Gemeinde ebenfalls über Bahnanbindungen in den Ortsteilen, Höchst a. d. Nidder, Altstadt, und Lindheim in Richtung Frankfurt am Main und Glauburg-Stockheim.

Übergeordnete Planungen und Konzepte

Bei der Erarbeitung des IKEKs sind übergeordnete raumplanerische Konzepte und Ziele zu berücksichtigen.

Landesentwicklungsplan Hessen

- > Die gesamte Gemeindefläche ist den ökologischen Verbundräumen zuzurechnen. Diese Gebiete dienen zur Verknüpfung von ökologischen Schwerpunkt- und Vorzugsräumen. Das Ziel ist die Gewährleistung des Austausches zwischen bedeutsamen Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften (LEP 5.2).
- > Die gesamte Gemeindefläche ist als agrarischer Vorzugsraum ausgewiesen. In diesen Räumen sind sehr gut, bzw. gut geeignete Böden für die landwirtschaftliche Nutzung vorhanden und folgend auch im notwendigen Umfang in den Regionalplänen auszuweisen (LEP 5.3).
- > Die Ortsteile Lindheim, Altstadt und Höchst sind über die B521 (zweistreifig) direkt an das Fernstraßennetz angebunden. Die restlichen Ortsteile liegen in der Nähe der Fernstraße, welche sich von Westen nach Osten durch das Zentrum der Gemeinde schlängelt.
- > Zwischen den Ortsteilen Altstadt und

Lindheim befindet sich ebenfalls eine Auffahrt zur Fernstraße A45 (vierstreifig), welche im Norden der Gemeinde an Rodenbach und im Süden an die Waldsiedlung grenzt.

Regionalentwicklungsplan Südhessen

Die Gemeinde Altstadt wird der Planungsregion Südhessen zugeordnet und liegt in der „Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main“. Sie befindet sich direkt an der Grenze zum „Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main“

- > Altstadt wird innerhalb der Strukturräume als Ordnungsraum definiert
- Ziel ist der Erhalt polyzentrischer Strukturen, Schaffung räumlicher Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsangebot und Verbesserung der Wohn-Umwelt- und Freiraumbedingungen
- Konzentration der Wohnsiedlungsaktivität in zentralen Orten mit Flächenreserven an Nahverkehrs- und Siedlungsachsen
- Sicherung zusammenhängender Freiräume und Einbeziehung in Freiraumverbünde
- Gewährleistung leistungsfähiger Verkehrsverbindungen auf Nahverkehrs- und Regionalachsen mit dem Fokus auf ÖPNV
- Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (G3.1-1)
- > Altstadt ist ausgewiesenes Unterzentrum (Z3.2.3-5)
- Folglich sollen Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung angeboten werden (G3.2.3-2)
- Es können Siedlungstätigkeiten, welche über die Eigenentwicklung hinausgehen stattfinden. Vorausgesetzt es gibt Flächenpotentiale und eine gute Verkehrsanbindung (G3.2.3-3)

- Funktion als Verknüpfungspunkt im ÖPNV (G3.2.3-4)

Verkehrsachsen (3.3)

- > Altstadt befindet sich auf der „Regionalachse Bad Vilbel – Nidderau – Büdingen“ (Z3.3-4)
- > Förderung des Leistungsaustausches zwischen Ober- und Mittelzentren mit Fokus auf die Anbindungen
- > Erhalt und Ausbau der Verkehrsinfrastruktur – innerhalb des Ordnungsraumes primär im Bereich des Zugverkehrs (G3.3-3)

Vorranggebiet für Natur und Landschaft (Z4.5-3)

- > Die Vorranggebiete verteilen sich weitläufig zwischen den Ortsteilen, speziell im südlichen Teil der Gemeinde, unterhalb der B521 sowie westlich von Altstadt
- > Vorrang haben die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen für den Aufbau, die Entwicklung und die Gestaltung regionaler Biotopverbünde
- > Nutzungen die mit diesen Voraussetzungen in Einklang stehen sind zulässig

Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen (G4.6-3)

- > Fast alle Räume der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Lediglich der Nordwesten bildet hier eine Ausnahme
- > Darstellung von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten sowie Kalt- und Frischluftabflussschneisen
- > Freihaltung dieser Räume von Bebauung und Maßnahmen, welche die Produktion und den Transport von kalter kühler Luft behindern
- > Maßnahmen, welche klimatisch oder

lufthygienisch belastend sind sollen vermieden werden

Vorranggebiet für Hochwasserschutz (Z6.3-12)

- > Um die Ortsteile Höchst, Oberau, Lindheim und Waldsiedlung befinden sich Vorranggebiete für den Hochwasserschutz
- > Planungen und Maßnahmen in diesen Räumen, welche die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Renaturierungsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/ beschleunigen, sind unzulässig
- > Die Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen ist nur aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls möglich und muss zeitnah und gleichwertig ausgeglichen werden sowie den Hochwasserabfluss sichern

Abwasserbehandlung (Z6.5-5)

- > Nordwestlich des Ortsteils Oberau befindet sich eine Kläranlage, welche es als Standort zur Abwasserbehandlung zu sichern gilt

Vorranggebiet für Landwirtschaft (Z10.1-10)

- > Speziell der nördliche Teil, oberhalb der B521, ist als Vorranggebiet ausgewiesen. Der Fokus liegt hier auf den Räumen um Lindheim, Heegheim und Altenstadt sowie nördlich von Höchst
- > Die Flächen sind für die landwirtschaftliche Nutzung sowie Wein- Obst- und Gartenanbau besonders geeignet
- > Sie bilden den räumlichen Schwerpunkt der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte und sichern die ökonomische Stabilität des ruralen Raumes
- > Die landwirtschaftliche Bodennutzung hat folglich Vorrang vor anderen Nutzungen

- > Können auch für die Erzeugung von Biomasse und erneuerbaren Energien genutzt werden

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G10.1-11)

- > Fast der gesamte südliche Raum der Gemeinde sowie die Umgebung Rodenbachs und vereinzelte westlich gelegene Teile der Gemeinde sind als Vorbehaltsgebiet ausgewiesen
- > Offenhaltung der Landschaft ist primär durch Landbewirtschaftung sicherzustellen
- > Bis zu 5 ha der Fläche können für Aufforstung und Sukzession oder Freizeit, Kulturlandschaftspflege und Siedlung/ Gewerbe (solange kein „Vorranggebiet Planung“ in den Ortsteilen ausgewiesen ist) genutzt werden

Vorranggebiet für Forstwirtschaft (Z10.2-12)

- > Primär der nordwestliche und westliche Raum der Gemeinde ist als Vorranggebiet ausgewiesen
- > Ziel ist die dauerhafte Bewaldung der ausgewiesenen Flächen, daher hat die Walderhaltung Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen
- > Die wirtschaftlichen, sozialen, gesellschaftlichen und ökologischen Funktionen des Waldes sollen gesichert werden, daher ist auch der Eingriff in den Wald nur auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken
- > Ebenfalls ist im Wetteraukreis die gezielte Waldmehrung zu forcieren (G10.2-8)

Planungshinweise für Neu- und Ausbauprojekten B521 Altenstadt (G5.2.-10)

- > Derzeit noch keine konkreten Planungen – nur als Vorschlag aufgeführt

- > Schaffung einer südlich gelegenen Ortsumgehung der derzeit durch den Ortsteil Altenstadt verlaufenden B521

LEADER Region Wetterau/Oberhessen

Das Leitbild der LEADER Region ist: „Zukunft Heimat. lebenswert. naturnah. zentral.“ und es werden vier Handlungsfelder definiert:

- „Dörfer und Städte, Daseinsvorsorge, Soziales, Kultur“
- „Tourismus und Naherholung“
- „Regionale Wirtschaft, Bildung, Mobilität, Erneuerbare Energien“
- „Kulturlandschaft, Land- und Forstwirtschaft und regionale Produkte“

In Handlungsfeld 1 sind folgende Punkte für das vorliegende Konzept von Bedeutung:

- Sicherung und Ausbau des zivilgesellschaftlichen Engagements
- Sicherung einer flächendeckenden, qualitativ hochwertigen und inhaltlich breiten Kinder- und Jugendarbeit
- Sicherung der Gesundheitsversorgung in der Fläche
- Ausbau multifunktionaler Versorgungseinrichtungen in der Fläche
- Förderung der Ortsinnenentwicklung
- Erhaltung und Weiterentwicklung eines attraktiven altersgerechten Wohnens in den Dörfern

In Handlungsfeld 2 sind folgende Punkte für das vorliegende Konzept von Bedeutung:

- Ausbau der touristischen Infrastruktur, der Förderung der Erlebbarkeit und der Inwertsetzung des reichen Kulturerbes und

des Naturraumes

- Verbindung und Vernetzung des Profils Kelten mit den weiteren bisherigen Schwerpunkten (Römer, Mittelalter)
- Ausbau des Altstadttourismus
- Entwicklung marktreifer touristischer Produkte
- Entwicklung themenübergreifender touristischer Produkte, insbesondere zur Vernetzung des Profils Kelten mit anderen Schwerpunkten unter Beachtung von Kundenbedürfnissen und Markt
- Verbesserung der touristischen Organisation und Ausbau der touristischen Vernetzung in der Wetterau

In Handlungsfeld 3 sind folgende Punkte für das vorliegende Konzept von Bedeutung:

- Unterstützung und Förderung von Unternehmen und Innovationen
- Ausbau innovativer Mobilitätskonzepte und E-Mobilität
- Förderung des Einsatzes Erneuerbarer Energien und Klimaschutz

In Handlungsfeld 4 sind folgende Punkte für das vorliegende Konzept von Bedeutung:

- Erhalt und Entwicklung der attraktiven und ökologisch wertvollen Kulturlandschaft
- Erschließung weiterer Einkommensquellen in der Land- und Forstwirtschaft
- Förderung von Kommunikation und Bewusstseinsbildung

Landtourismusstrategie

Die Landestourismusstrategie Hessens verfolgt das Ziel die Vernetzung und Zusammenarbeit von Städten und Regionen im Bereich des Tourismus zu fördern. Dabei werden verschiedene Dialoggruppen wie beispielsweise die Bevölkerung vor Ort, Politiker:innen, Leistungsträger:innen und Gäste berücksichtigt. Für den ländlichen Raum, und damit auch die Gemeinde Altenstadt, sind vor allem die Vermarktung von Regionalität, Natur, Gesundheit und Nachhaltigkeit sowie die Förderung bestehender touristischer Potentiale von großer Bedeutung.

TourismusRegion Wetterau

Die Gemeinde Altenstadt ist Partner der im Jahr 2015 gegründeten TourismusRegion Wetterau GmbH, welche die Steigerung der touristischen Bekanntheit sowie die Förderung der Marke „Heimat der Keltenfürsten“ anstrebt. Weiterhin werden die Kooperationspartner:innen in folgenden Feldern unterstützt:

- Förderung regionaler Produkte
- Gezielte gemeinsame Marketingmaßnahmen
- Netzwerkaufgaben und Interessensvertretung

Bevölkerungsstrukturelle und sozio-ökonomische Entwicklung

Die Gemeinde Altenstadt weist seit dem Jahr 2015 eine positive Bevölkerungsentwicklung auf, von der primär die größeren Ortsteile Altenstadt, Lindheim, Oberau und Höchst profitiert haben. Weiterhin sind eine fortschreitende Alterung der ansässigen Bevölkerung sowie ein positiver Wanderungssaldo in Verbindung mit einem steigenden Anteil der nichtdeutschen Bevölkerung zu konstatieren. Zukünftig wird von einer sich erhöhenden Differenz zwischen jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen ausgegangen. Durch den sukzessiven Eintritt der derzeit über 50-Jährigen ins Rentenalter, bei gleichzeitiger Abnahme der unter 18-Jährigen, erhöht sich das Durchschnittsalter innerhalb der Gemeinde kontinuierlich und führt zu einem Anstieg des Alten- und Gesamtquotienten.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels haben auch Einfluss auf die bestehenden Nahversorgungs- und Sozialstrukturen sowie die Anforderungen an die selbigen. Räumlich zentriert sich der Hauptteil der Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen auf den Ortsteil Altenstadt. Auch in Lindheim und den südlich der B521 gelegenen Ortsteilen sind Einrichtungen wie Kindergärten und Grundschulen vorhanden. Diese Zentralisierungstendenzen zeigen sich ebenfalls im Bereich der Nahversorgung, in dem vor allem Lindheim, Altenstadt und Oberau die wichtigsten Infrastrukturen vorhalten. In den kleineren, nördlich gelegenen Ortsteilen Rodenbach und Heegheim sind kaum eigene Einrichtungen vorhanden, wenngleich beide verkehrstechnisch gut an die umliegenden Ortsteile angebunden sind. Neben diesen infrastrukturellen Faktoren spielt in der Sozialstruktur Altenstadts auch das Vereinsleben eine zentrale Rolle. Auf die gesamte Gemeinde verteilt sich eine Vielzahl von Vereinen mit diversen thematischen Schwerpunkten, welche sich von der Nachbarschaftshilfe über die Freiwillige Feuerwehr bis hin zu Sportvereinen erstreckt. Weiterhin ist die Vielzahl an Vereinen mit einem kirchlichen Träger hervorzuheben.

Bezogen auf die Beschäftigungsstruktur der Gemeinde sind die beschriebenen Effekte des demographischen Wandels ebenfalls zu erkennen. 2019 waren 59,6% der beschäftigten Arbeitnehmer:innen am Wohnort über 40 Jahre alt, 36,1% über 50 Jahre. Wie aus den Ausführungen der überörtlichen Planung teilweise bereits ersichtlich wurde, ist die Gemeindefläche primär landwirtschaftlich geprägt. Entgegen dieser räumlichen Nutzung sind die meisten Erwerbstätigen in den Bereichen Handel, produzierendes Gewerbe und Gastgewerbe, Verkehr sowie Unternehmensdienstleistungen beschäftigt. Neben kleinteiligen Unternehmensansiedlungen und Strukturen in den jeweiligen Ortsteilen fokussiert sich der Hauptteil der Gewerbetreibenden im Industriegebiet der Waldsiedlung. Ebenfalls weist die Gemeinde einen negativen Pendlersaldo auf, welcher primär auf die Nähe zu Frankfurt am Main zurückzuführen ist (Pendleratlas Deutschland 2020). Die Arbeitslosenquote sank zwischen 2011 und 2019 kontinuierlich um insgesamt 28,7% auf 236 Personen, stieg jedoch im Jahr 2020 sprunghaft auf ein ähnliches Niveau wie 2011 an.

Kommunale Finanzen

Die finanzielle Situation der Gemeinde Altstadt war bis zum Jahr 2020 verhältnismäßig positiv.

Eine erste Einschätzung über die kommunalen Finanzen kann über die Entwicklung des Finanzierungssaldos erlangt werden. Dieser ergibt sich aus der Differenz aus den bereinigten Einnahmen und den bereinigten Ausgaben, ergänzt um den Saldo der haushaltstechnischen Verrechnung. Zwischen den Jahren 2012 und 2019 konnte die Gemeinde, bis auf die Jahre 2015 und 2016, Finanzierungsüberschüsse verbuchen. Der höchste Gewinn konnte dabei im Jahr 2019 mit 5.460.955€ erzielt werden. Für das Jahr 2020 ergab sich hingegen ein Verlust von -783.410€.

Das Finanzvermögen der Gemeinde, welches alle Liegenschaften umfasst mit dem kaufmännisch gearbeitet werden kann ohne die öffentliche Aufgabenerfüllung zu vernachlässigen, wuchs nach einem langsamen, sukzessiven Anstieg in den letzten Jahren, sprunghaft von 32.048.000€

(2018) auf 40.825.000€ (2019). Ein Grund hierfür sind vor allem die gestiegenen Gewerbesteuerereinnahmen, welche in den Jahren 2016 und 2017 deutlich niedriger lagen als in den beiden Folgejahren. Trotz der Corona-Pandemie setzte sich dieser positive Trend im Jahr 2020 fort, die Einnahmen erhöhten sich im Vergleich zum Vorjahr um 21,8% auf 5.582.185€ brutto. Auch die Grundsteuereinnahmen der Gemeinde stiegen in den letzten Jahren sukzessiv an und erreichten mit 1.652.000€ 2019 (Grundsteuer A und B) einen neuen Höchstwert. Weiterhin konnte die Gemeinde Altstadt die letzten Jahre bis 2020 nutzen, um Teile ihrer Investitionskredite zurückzuzahlen.

Trotz dieser positiven Trends ist zu konstatieren, dass sich die Schuldenlast der Kommune seit Beginn der Pandemie drastisch erhöht hat und die zukünftigen Auswirkungen noch nicht gänzlich abzusehen sind. Dieser Umstand wird jedoch in den kommenden Jahren zu einer höheren Belastung des kommunalen Haushalts führen. Ein noch zentralerer, langfristiger Trend, welcher die finanzielle Situation der Gemeinde beeinflussen wird, ist der demographische Wandel. Durch den Eintritt der Babyboomer-Generation in das Rentenalter sinkt die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, folglich steigt die Anzahl der Personen, welche auf staatliche Transferleistungen angewiesen sind. Bei einem gleichzeitigen Zuwachs der Bevölkerungsgruppe unter 18 Jahren verschiebt sich das Verhältnis zwischen der Bevölkerung im nichterwerbsfähigen Alter und den Personen im erwerbsfähigen Alter zunehmend. Als Folge könnten die Steuereinnahmen der Gemeinde sinken und die kommunalen Finanzen belasten. Um dieser demographischen Entwicklung zu begegnen, ist es notwendig eine strategisch ausgerichtete Analyse des künftigen Bedarfes zu erstellen, für welche das IKEK als Grundlage dient.

4.2 Demografische Entwicklung

Das Themenfeld der Bevölkerungsentwicklung rückt vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und seiner vielfältigen Auswirkungen auf die Bevölkerungs- und Altersstruktur sowie deren soziokulturelle Zusammensetzung zunehmend in ländlichen Regionen in den Fokus. Um die Veränderungen innerhalb der Kommune sichtbar zu machen, bietet sich eine kleinräumige Analyse für die jeweiligen Ortsteile an, welche in Relation zur gesamten Gemeinde betrachtet wird.

In der Gemeinde Altenstadt lebten zum Stichtag des 30.06.2020, 12.431 Personen, wobei Altenstadt mit 3.615 Einwohnern den mit Abstand größten Ortsteil darstellt. Der kleinste Ort der Gemeinde ist Enzheim mit 183 Einwohnern.

Ortsteil	Einwohner:innen 2020
Altenstadt	3.615
Waldsiedlung	2.576
Lindheim	1.932
Oberau	1.530
Höchst	1.340
Rodenbach	912
Heegheim	343
Enzheim	183
Gemeinde gesamt	12.431

Tab.1: Einwohner:innenzahl nach Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Zwischen den Jahren 2010 und 2020 ist für die Gemeinde Altenstadt eine positive Bevölkerungsentwicklung zu konstatieren. Zwischen 2011 und 2014 sank die Bevölkerungszahl leicht, wuchs folgend bis zum Jahr 2020 jedoch wieder kontinuierlich an. Insgesamt betrug das Wachstum der Gemeinde im besagten Zeitraum 3,2%.

Innerhalb der Gemeinde bietet sich jedoch ein differenzierteres Bild, da nicht jeder Ortsteil am Bevölkerungswachstum der vergangenen Jahre partizipieren konnte. In der folgenden Abbildung ist daher die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsteile dargestellt.

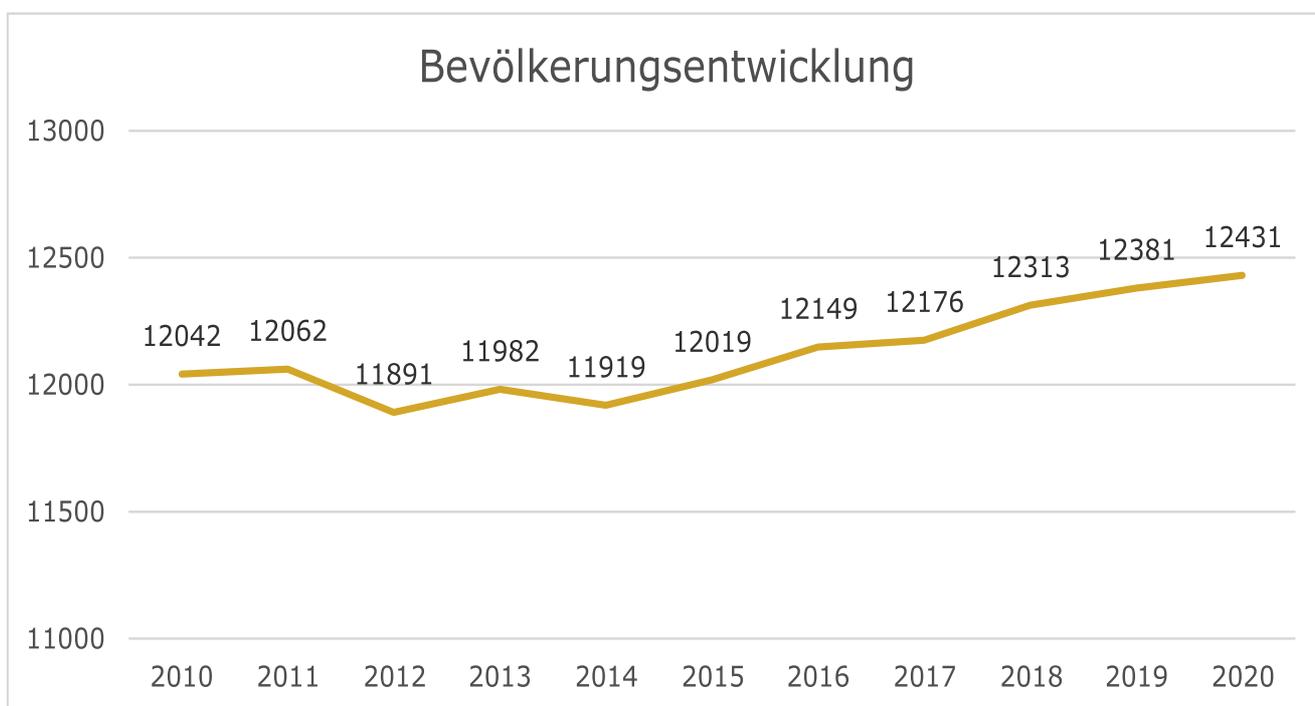


Abb.3: Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

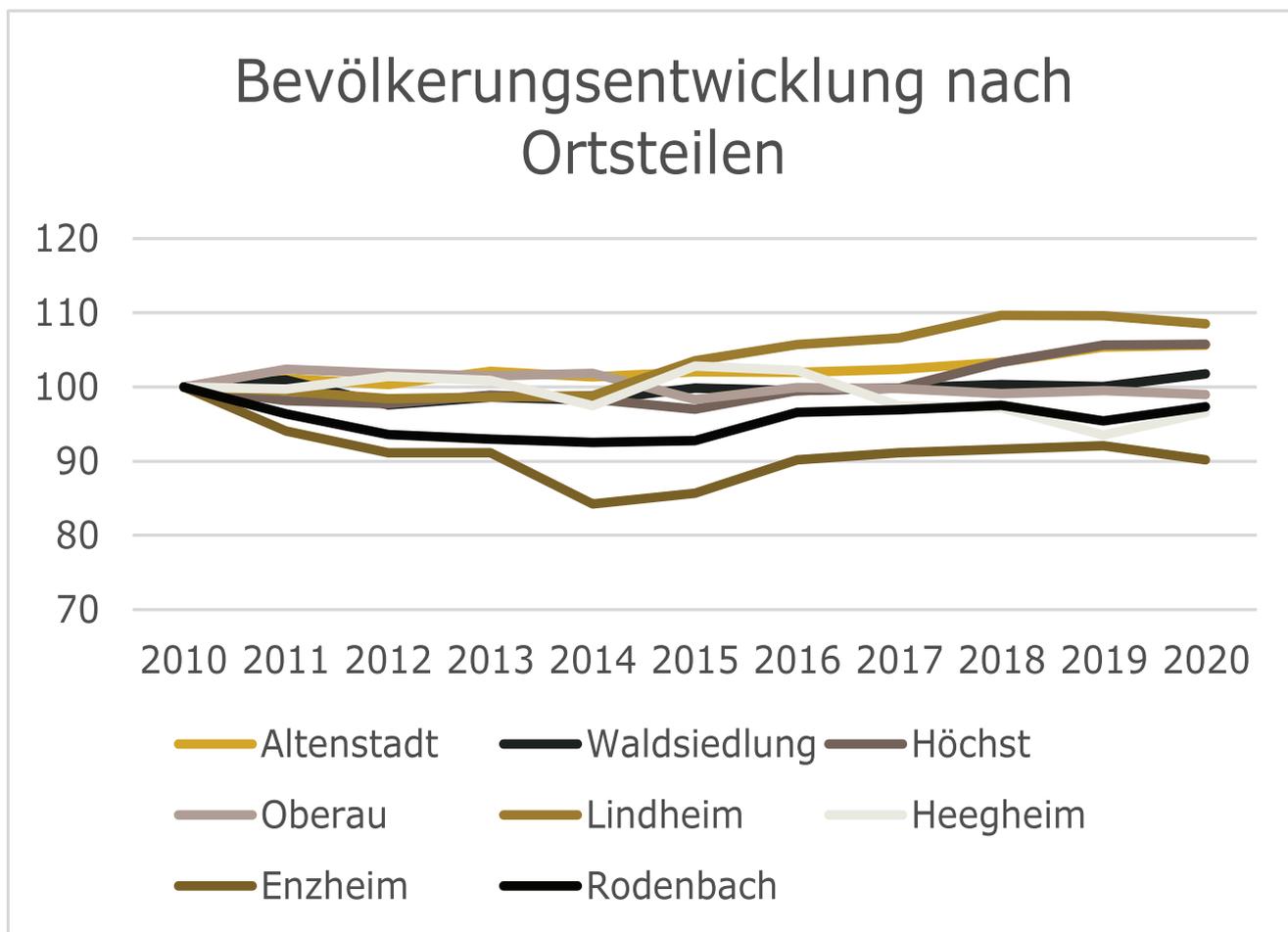


Abb.4: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile Altenstadts zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Es ist zu erkennen, dass vor allem größere Ortsteile wie Lindheim, Altenstadt und Höchst weiterhin wachsen, die kleineren Orte jedoch vom Bevölkerungsrückgang betroffen sind. Hierbei sind im Speziellen Heegheim (-3,4%) und Enzheim (-9,9%) zu nennen. Allerdings muss diese Entwicklung auch in Relation zur Gesamtgröße der Ortschaften betrachtet werden. Enzheim verzeichnete beispielsweise die höchsten Bevölkerungsverluste und verlor insgesamt 20 Einwohner:innen. Im Gegensatz dazu wird für den Ortsteil Oberau, welcher 2018 ein größeres Baugebiet ausgewiesen hat, in den kommenden Jahren ein signifikanter Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen sein.

Ortsteil	2010	2015	2020
Altstadt	3.422	3.491	3.615
Waldsiedlung	2.531	2.527	2.576
Lindheim	1.781	1.844	1.932
Oberau	1.546	1.520	1.530
Höchst	1.267	1.229	1.340
Rodenbach	937	869	912
Heegheim	355	365	343
Enzheim	203	174	183
Gemeinde gesamt	12.042	12.019	12.431

Tab.2: Einwohner:innenentwicklung nach Ortsteilen der Gemeinde Altstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altstadt

Die Bevölkerungsentwicklung setzt sich hierbei aus dem Wanderungssaldo sowie den Sterbe- und Geburtenraten zusammen. In Bezug auf Ersteres ist ein ausgeglichener und seit 2014 durchgehend positiver Trend zu erkennen, welcher sich seit 2019 wieder leicht abschwächt. Die Daten für das Jahr 2020, welche einen ausgeglichenen Wanderungssaldo erkennen lassen, sind nur zu Teilen aussagekräftig, da sie lediglich das erste Halbjahr abbilden.

Bei den positiven Wanderungssalden der vergangenen Jahre spielt auch die Migration eine essenzielle Rolle. Als integraler Bestandteil der dritten demographischen Transition kann mit ihr ein erster Schritt unternommen werden, um die kulturelle Heterogenität Altstadts abzubilden sowie die Wanderungsdynamik der letzten Jahre nachvollziehen zu können. Seit dem Jahr 2011 ist ein kontinuierlicher Anstieg des Migrationsanteils an der Gesamtbevölkerung zu erkennen, welcher seit 2014 an Dynamik gewonnen hat.

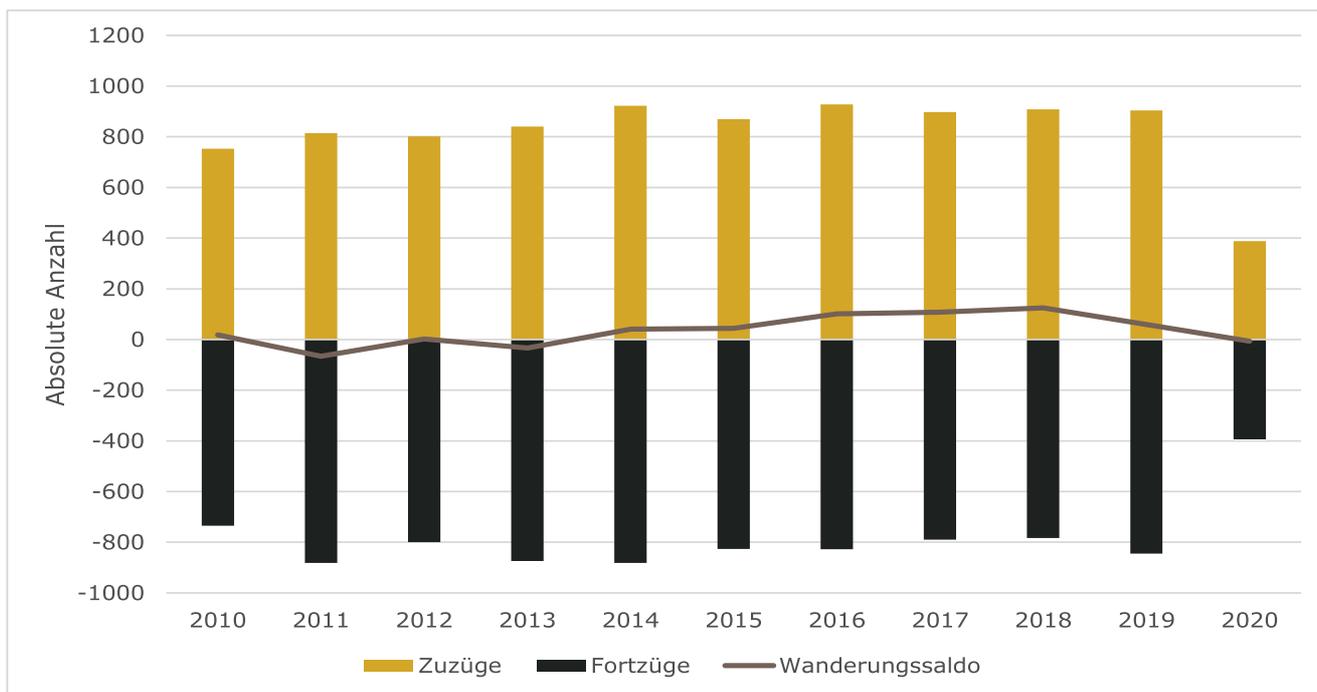


Abb.5: Wanderungsbewegungen der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

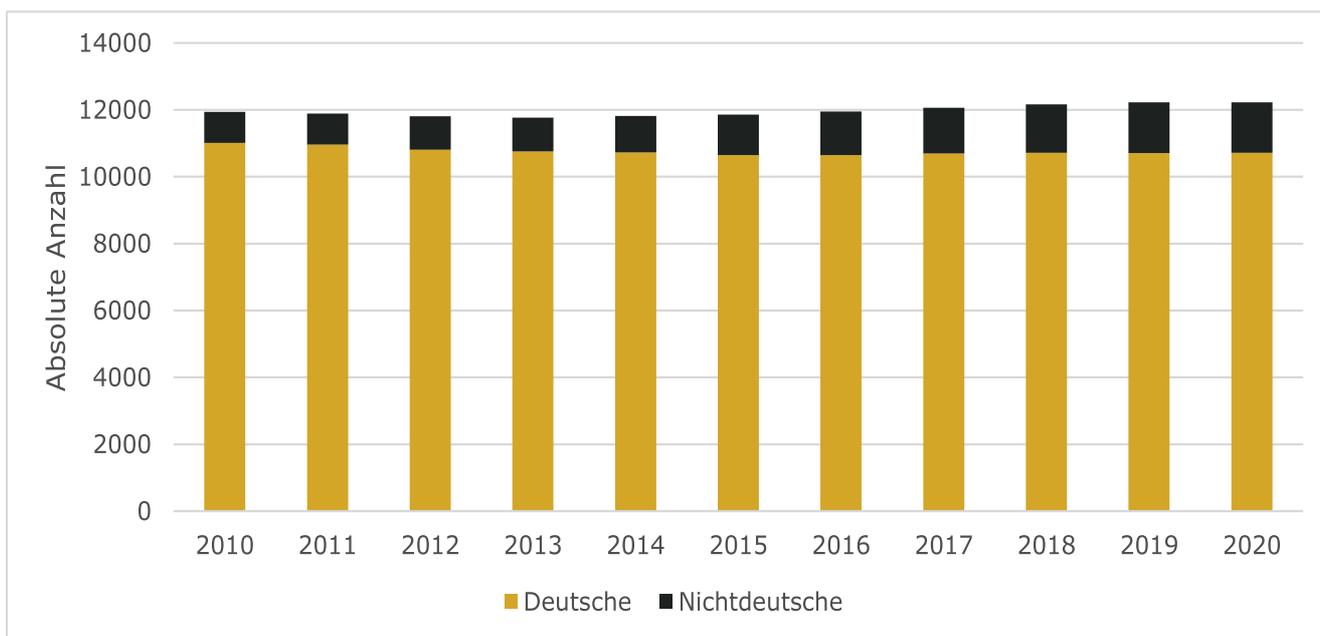


Abb.6: Anteil der Nichtdeutschen Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Zwischen 2010 und 2020 stieg er prozentual von 7,8% auf 12,3%, was in absoluten Zahlen einer Erhöhung von 926 auf 1506 Personen entspricht. Im gleichen Zeitraum sank die Anzahl der deutschen Bevölkerung absolut von 11012 auf 10722. Folglich ist das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre auch auf die Migrationsbewegungen Nichtdeutscher Bevölkerungsgruppen in die Gemeinde Altenstadt zurückzuführen.

Im Bereich der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigt sich ein ausgeglichenes Bild. Es ist jeweils ein sich abwechselnder leichter Überschuss an Gestorbenen oder Geborenen zu konstatieren. Ein spezifischer Trend ist in den Jahren von 2010 bis 2020 nicht erkennbar, insgesamt ergibt sich jedoch ein leicht negativer natürlicher Bevölkerungssaldo von minus 18.

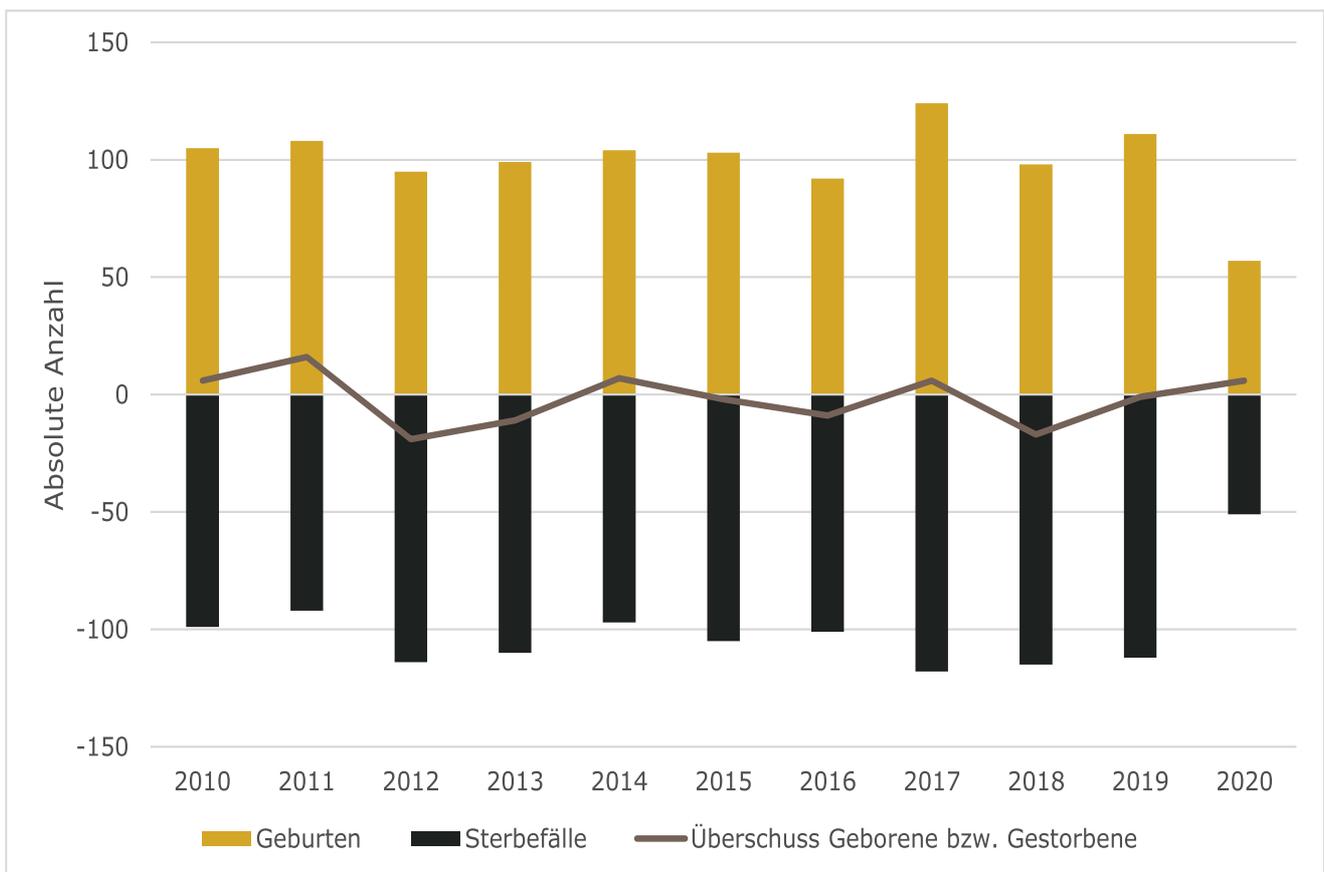


Abb.7: Natürliche Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Altersstruktur

Bei der Betrachtung der Altersstruktur in der Gemeinde Altenstadt sind die Auswirkungen des demographischen Wandels klar erkennbar. In fast allen Ortsteilen ist auffällig, dass der Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung niedriger als der Anteil der über 65-Jährigen ist. Lediglich im Ortsteil Lindheim ist dies umgekehrt. Im Vergleich zum Wetteraukreis und Hessen ist jedoch zu konstatieren, dass die Mehrzahl der Ortsteile einen ähnlichen Anteil an jüngerer und älterer Bevölkerung aufweisen. Eine Ausnahme bildet hierbei Heegheim, welches einen sehr nied-

rigen Anteil an jungen sowie einen sehr hohen Anteil an älteren Bevölkerungsgruppen aufweist. Dieser Umstand führte unter anderem bereits in den vergangenen Jahren zu einer leicht sinkenden Bevölkerung Heegheims und wird bei einer weiteren Überalterung der Bevölkerung zukünftig zu steigenden Bevölkerungsverlusten führen.

Ortsteil	Anteil der Bevölkerung unter 18 Jahren	Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren
Altenstadt	17,3 %	22,1 %
Waldsiedlung	17,1 %	18,3 %
Lindheim	19,8 %	17,6 %
Oberau	15,8 %	22,2 %
Höchst	17,5 %	20,9 %
Rodenbach	17,0 %	19,8 %
Heegheim	10,8 %	25,1 %
Enzheim	15,3 %	15,3 %
Gemeinde Altenstadt	17,3 %	20,3 %
Wetteraukreis	17,0 %	21,5 %
Hessen	16,8 %	19,9 %

Tab.3: Vergleich des Anteils der Bevölkerung unter 18 Jahren und der Bevölkerung über 65 Jahren zwischen den Ortsteilen Altenstadts, dem Wetteraukreis und Hessen im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt und Hessisches Statistisches Landesamt

Ortsteil	Jugendquotient 2010	Jugendquotient 2020	Altenquotient 2010	Altenquotient 2020
Altenstadt	29,4 %	28,7 %	33,4 %	36,6%
Waldsiedlung	30,6 %	26,5 %	22,8 %	28,3 %
Lindheim	31,3 %	31,6 %	24,3 %	28,1%
Oberau	27,8 %	25,5 %	20,9 %	35,9 %
Höchst	27,8 %	28,3 %	31,7 %	33,9 %
Rodenbach	27,6 %	26,9 %	20,9 %	31,4 %
Heegheim	25,1 %	16,8 %	28,6 %	39,1 %
Enzheim	25,7 %	22,0 %	11,5 %	22,0 %
Gemeinde Altenstadt	29,2 %	27,7 %	26,4 %	32,6 %
Hessen	26,5 %	27,1 %	31,4 %	33,7 %

Tab.4: Vergleich des Jugend- und Altenquotienten zwischen den Ortsteilen Altenstadts, dem Wetteraukreis und Hessen in den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt und Hessisches Statistisches Landesamt

Insgesamt ergibt sich so das Bild einer differenzierten Entwicklung der Altersstruktur innerhalb der Gemeinde Altenstadt. Dennoch ist ein gesamtgemeinschaftlicher Alterungsprozess zu erkennen, welcher im Vergleich zum Bundesland Hessen schneller verläuft. Folgend ist die Verteilung der Bevölkerung innerhalb der Altersgruppen dargestellt. Die beiden dunkel gefärbten Balken symbolisieren hierbei den Eintritt sowie den Austritt in das erwerbsfähige Alter. Es ist zu erkennen, dass der Anteil der jüngeren Bevölkerungsgruppen, welche in den kommenden Jahren ins erwerbsfähige Alter eintreten, deutlich unter dem Niveau der heutigen 18-bis-65-Jährigen liegt. Speziell die Gruppe der 45-bis-55-Jährigen dominiert. Es ist daher anzunehmen, dass sich der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter in Relation zur Gesamtbevölkerung in den kommenden Jahren sukzessiv verringert.

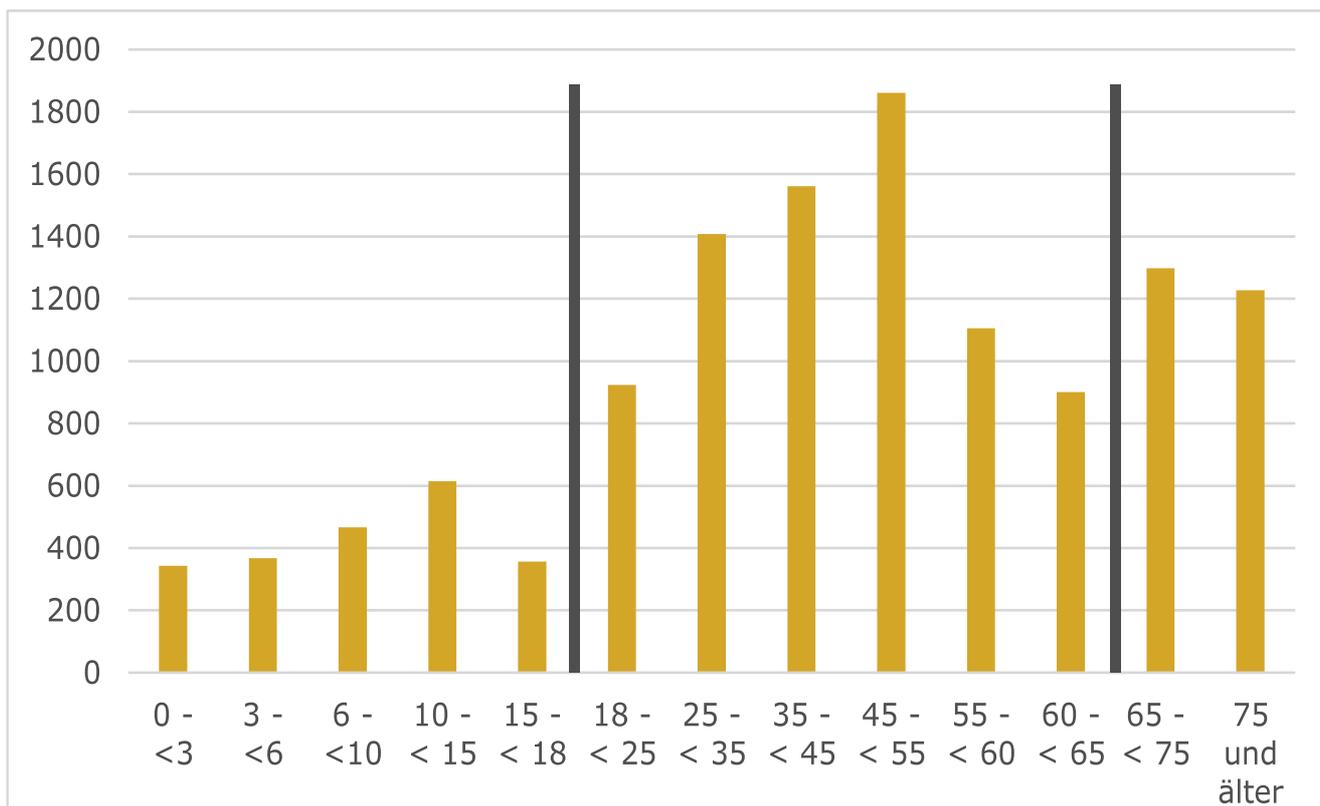


Abb.8: Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen in der Gemeinde Altenstadt inklusive Markierung der arbeitsfähigen Bevölkerung (zwischen den schwarzen Balken), Quelle: Gemeinde Altenstadt

Diese Entwicklung macht sich auch im Durchschnittsalter der Gemeinde bemerkbar. Lag dieses im Jahr 2000 noch bei 38 Jahren, waren es im Jahr 2019 schon 44,1 Jahre. Im Vergleich mit dem restlichen Wetteraukreis und dem Bundesland Hessen liegt Altenstadt aufgrund dieser Entwicklung im Mittelfeld der demographischen Alterung.

Es ist allerdings ebenfalls zu erkennen, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren eine dynamischere Alterung erlebt und ihren „demographischen Vorsprung“ gegenüber dem Wetteraukreis und Hessen verloren hat.

	Altenstadt	Wetteraukreis	Hessen
Durchschnittsalter 2010	38,0	40,7	41,1
Durchschnittsalter 2020	44,1	44,6	43,9

Tab.5: Vergleich des Durchschnittsalters zwischen der Gemeinde Altenstadt, dem Wetteraukreis und Hessen in den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt und Hessisches Statistisches Landesamt

Der fortschreitende Alterungsprozess lässt sich ebenfalls in der Entwicklung innerhalb der verschiedenen Altersgruppen zwischen den Jahren 2010 und 2020 erkennen. Während die größten Verluste in der Gruppe der 15 bis <18-Jährigen sowie der 35 bis- unter 45-Jährigen zu verzeichnen sind, wuchs der Anteil der älteren Bevölkerungsgruppen. Am stärksten stieg die Anzahl der Personen über 74 Jahren (56,4%), gefolgt von der Altersgruppe der 60-bis 64-Jährigen (38,8%).

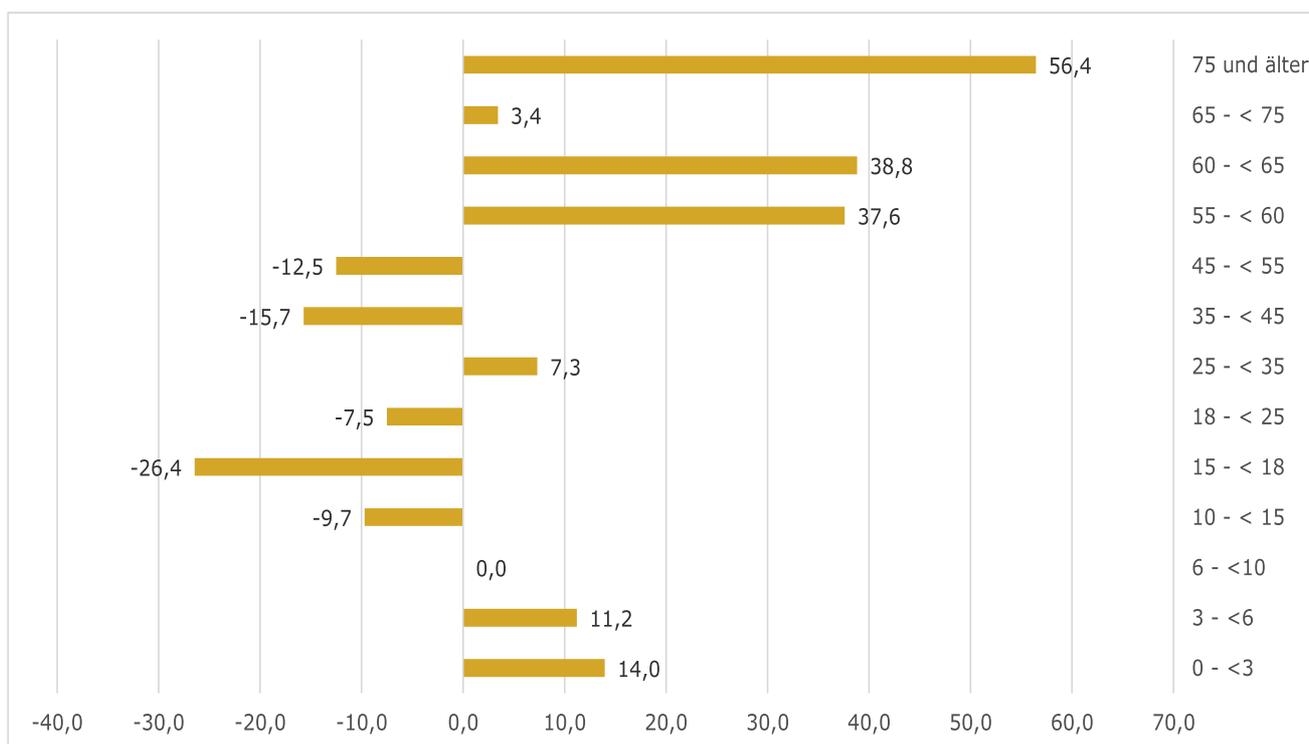


Abb.9: Prozentuale Veränderung in den Altersgruppen der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Bevölkerungsprognose

Auch für die kommenden Jahrzehnte gibt es Prognosen für die Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Gemeinde. Hierbei ist zu erkennen, dass sich die Bevölkerung in Altstadt laut Hessen Agentur bis zum Jahr 2035 nur marginal um 0,1% erhöht und folglich äußerst stabil bleibt. Im Vergleich zum Wetteraukreis, welcher im selben Zeitraum einen Bevölkerungsverlust von 0,9% verzeichnen könnte, ist diese positive Entwicklung hervorzuheben. Auch das durchschnittliche Alter der Bevölkerung verändert sich

bis 2035. Hier wird für Altstadt ein Anstieg von 44 auf 47,8 Jahre veranschlagt. Dies entspricht einer ähnlichen Alterung wie im Wetteraukreis und dem Bundesland Hessen, wobei der Durchschnitt leicht über dem Wert der Vergleichsräume liegt.

	Altstadt	Wetteraukreis	Hessen
Bevölkerung 2019	12.200	308.300	6.288.100
Bevölkerung 2025	12.300	307.200	6.340.900
Bevölkerung 2035	12.200	305.400	6.353.000
Veränderung in Prozent	0,1%	-0,9%	1,0%

Tab.6: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Altstadt, des Wetteraukreises und Hessen in den Jahren 2019, 2025 und 2035, Quelle: Gemeindeblatt Altstadt, HessenAgentur

	Altstadt	Wetteraukreis	Hessen
Durchschnittsalter 2019	44,1	44,6	43,9
Durchschnittsalter 2025	45,8	45,7	44,9
Durchschnittsalter 2035	47,8	47,6	46,9

Tab.7: Prognostiziertes Durchschnittsalter in der Gemeinde Altstadt, dem Wetteraukreises und Hessen in den Jahren 2019, 2025 und 2035, Quelle: Gemeindeblatt Altstadt, HessenAgentur

4.3 Bürgerschaftliches Engagement

In den verschiedenen Ortsteilen ist eine lebendige und vielfältige Vereinsstruktur zu erkennen. Insgesamt sind in der Gemeinde 100 Vereine organisiert. Die meisten sind im Ortsteil Altstadt ansässig, gefolgt von Höchst und der Waldsiedlung. Die restlichen Ortsteile verfügen ebenfalls über eine lebendige Vereinskultur. Lediglich Enzheim hat nur einen eigenen eingetragenen Verein, profitiert jedoch von seiner räumlichen Nähe zu Lindheim. Das Vereinsangebot ist thematisch breit aufgestellt und bietet neben sportlichen und musisch-kreativen Aktivitäten auch die Möglichkeit sich sozial zu engagieren. Ein Beispiel hierfür ist der Verein „Nachbarschaftshilfe Altstadt e.V.“, welcher im Jahr 2005 gegründet wurde und mittlerweile mehr als 150 Mitglieder zählt. Ziel des Vereins ist es, interessierte Bürger:innen zusammenzubringen, um das zivilgesellschaftliche Engagement zu steigern und zu koordinieren. Dabei unterstützt der Verein Bürger:innen beispielsweise im Haushalt, bei kleineren Reparaturen, der Kinderbetreuung oder der Garten- und Grabpflege. Neben diesem Verein ist in Altstadt die „Freiwilligenagentur Altstadt-Aktiv e.V.“ tätig, die sich ebenfalls für ehrenamtliches Engagement einsetzt. Der Verein bietet im Auftrag des Hessischen Ministeriums für Soziales und Integration kostenlose Seminare für die Ausübung eines Ehrenamtes an und beteiligt sich an vielen, auch interkommunal ausgerichteten, Projekten wie dem Programm „MitMischen“ oder der Ausbildung von Integrationslots:innen. Um eine Anlaufstelle für behinderte Mitbürger:innen zu schaffen, gibt es seit dem Jahr 2005 einen ehrenamtlich eingesetzten Behindertenbeauftragten der Gemeinde Altstadt, welcher als Anlauf- und Schnittstelle vor Ort fungiert. Weiterhin ist die Vielzahl an kirchlichen Vereinen hervorzuheben, welche in fast jedem Ortsteil ansässig sind. Auch übergemeindlich sind viele Bürger aktiv und in Vereinen, beispielsweise in der Nachbarkommune Büdingen, organisiert.

Um das bestehende Angebot für Kinder und Jugendliche neben der Vereinskultur auszubauen, arbeitet die Gemeinde mit dem Träger „Jugendberatung und Jugendhilfe e.V. Frankfurt“ (JJ) zusammen. Neben den Jugendtreffs im Jugendzentrum werden durch die Zusammenarbeit auch Angebote für die Ferienmonate, wie zum Beispiel die Sommerferienspiele, geschaffen. Ebenfalls besteht mit dem „Kinderzentrum Altstadt“ eine Anlaufstelle für Kinder, Jugendliche und Familien um sich in den Bereichen Pädagogik, Gesundheit und Therapie beraten und fördern zu lassen.

Um die Vereine von gemeindlicher Seite aus zu unterstützen, besitzt Altstadt seit dem Jahr 2009 eine freiwillige Förderrichtlinie für Vereine. Über diese werden mögliche Zuschüsse für den laufenden Vereinsbetrieb sowie nötige Investitionen festgelegt. Gefördert werden beispielsweise kleinere kulturelle und sportliche Veranstaltungen, größere, überörtliche Veranstaltungen, aber auch die Nutzung der Bürgerhäuser und Mehrzweckhallen durch Sport-, Gesangs- und Musikvereine.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der Vereinsabfrage in der Gemeinde. 17 Vereine haben darin ihre Mitgliederzahlen, deren Entwicklung und Durchschnittsalter sowie ihre aktuellen Nutzungen und Platzbedarfe dargestellt. Zu den beiden letzten Punkten finden sich in der Übersicht nur stichpunktartige Zusammenfassungen. Die vollständig ausgefüllten Fragebögen sind im Anhang aufrufbar.

Verein	Mitglieder	Mitglieder-entwicklung	Durchschnitts-alter in Jahren	Aktuelle Nutzung und Platzbedarf
Bund für Umwelt und Naturschutz e.V.	130	Steigend	50	Altstadthalle für Veranstaltungen
MS Frösche e.V.	23	Stabil	50+	/
Freiwilligenagentur Altstadt Aktiv e.V.	8	Stabil	55	/
Kommunale Jugendarbeit Altstadt e.V.	/	/	/	Großer Platzbedarf für Besucher und Stauraum
Nabu Ortsgruppe Altstadt e.V.	346	Stabil	47	Natur- und Vogelschutzhalle vorhanden
Reitclub Altstadt e.V.	325	Steigend	35	Richterturm mit Meldestelle
Schützenverein 1926 Altstadt e.V.	120	Stabil	50	Sanierung Schießsportanlage
VFL Altstadt 1968 e.V.	776	Steigend	29	Indoor Trainingsräume und auch in den Ferien zugängliche Fitnessräume
Musikverein 1926 Heegheim e.V.	120	Sinkend	40	Nutzung DGH Heegheim, Vereinsraum alte Schule
Förderverein Janusz-Korczak-Schule in Höchst e.V.	84	Stabil	40	Platzbedarf für größere Anzahl von Kindern; Spielplatz am Sportplatz; Raum für Veranstaltungen
Förderverein KiTa Höchst e.V.	28	Stabil	35	Raumbedarf nur für Veranstaltungen
Kirchenverein der evangelischen Kirche Höchst e.V.	569	Stabil	/	Gemeindehaus ausreichend
KulturSport 1979 Höchst-Nidder e.V.	264	Steigend	26	Gymnastikhalle Höchst/Lindheim; Zusätzlicher Übungsraum nötig
SSV Lindheim 1919 e.V.	200	Sinkend	35	Sanierung des Daches zur Erhaltung des Vereinsheimes
Gesangsverein „Frohsinn“ Oberau 1905 e.V.	115	Stabil	58	Nutzung Kirchen Oberau und Waldsiedlung + Waldsporthalle; Keine ausreichenden und zentralen Lagermöglichkeiten

Heimat- und Geschichtsverein (HUGO) Oberau e.V.	93	Steigend	57	Nutzung eines zu kleinen Raumes in der Waldsporthalle; Übergangsweise Lagenutzung eines Containers
Evangelisches Pfarramt Rodenbach/Heegheim	572	Sinkend	50	Nutzung des evangelischen Gemeindehauses in Rodenbach

Tab.8: Ergebnisse der Vereinsumfrage in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Befragte Vereine

Insgesamt ist eine stabile bis leicht positive Entwicklung der Mitgliederzahlen in den Vereinen zu erkennen. Vor allem die Sport- und Kulturvereine der Gemeinde können weitestgehend einen Zuwachs verzeichnen. Auffällig ist weiterhin, dass vor allem die beiden in Heegheim aktiven Vereine, der „Musikverein 1926 Heegheim e.V.“ und das „Evangelische Pfarramt Rodenbach/Heegheim“ mit einer sinkenden Mitgliederzahl konfrontiert sind. Bezogen auf den Altersdurchschnitt sind es vor allem die großen Sportvereine Altenstadts, allen voran der „KulturSport 1979 Höchst-Nidder e.V.“, welche viele junge Gruppen anziehen. Die Gesangs- und Schützenvereine sowie der „Heimat- und Geschichtsverein Oberau e.V.“ weisen hingegen einen deutlich höheren Altersdurchschnitt auf. Vielen Vereinen gemein ist jedoch der steigende Platzbedarf, beispielsweise für Veranstaltungen, zum Lagern von Instrumenten und Equipment oder zur ganzjährigen Ausübung der Vereinstätigkeit. Weiterhin wird durch den Zuzug der letzten Jahre von weiter steigenden Mitgliederzahlen und folglich steigenden Platzbedarfen und Anforderungen an die bestehenden Infrastrukturen ausgegangen. Im Ortsteil Oberau gibt es beispielsweise von den Vereinen zwei Vorschläge, um diesem Mangel zu begegnen. Der erste Vorschlag bezieht sich auf die Herrichtung und anschließende Vereinsnutzung eines zentral gelegenen öffentlichen Gebäudes in der Hauptstraße 13. Der zweite Vorschlag, welcher von mehreren Vereinen vorgebracht wurde, sieht die Qualifizierung und den Ausbau des Geländes um das Wasserhäuschen am Ortsrand sowie dessen Sanierung vor. Steigende Mitgliederzahlen und ein unzureichendes Angebot an möglichen Veranstaltungsorten machen dies notwendig. Ähnliche Platzbedarfe weist beispielsweise auch der „Musikverein 1926 Heegheim e.V.“ auf, welcher ein

jährliches Konzert mit jeweils über 400 Teilnehmenden organisiert und die Notwendigkeit der baulichen Anpassung seiner bisher genutzten Räumlichkeiten im Dorfgemeinschaftshaus Heegheim sieht. Auch für den mitgliederstärksten aufgelisteten Verein, den „VFL Altenstadt 1968 e.V.“, ergeben sich durch eine steigende Mitgliederzahl und ein breites sportliches Angebot neue Platzbedarfe. Der Verein richtet beispielsweise die hessischen Crosslaufmeisterschaften auf dem Gelände der Reitsportanlage Messerschmidt aus und benötigt für solche, überregional bedeutenden Veranstaltungen sanitäre Anlagen. Auch die Qualifizierung der Dorfgemeinschaftshäuser in Oberau und der Waldsiedlung sowie der Bau einer Mehrzweckhalle in Altenstadt sind für den Verein nötig, um einen ganzjährigen, reibungslosen Ablauf aller Sportarten zu gewährleisten. Diese Beispiele illustrieren die sich verändernden Ansprüche und Bedürfnisse der Vereine und legen die Qualifizierung bestehender und Schaffung neuer öffentlicher Infrastrukturen sowie deren Koordination nahe.



Abb.10: Dorfgemeinschaftshaus Heegheim, Quelle: Eigene Aufnahme

4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Erfassung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes

Ortsbilder und Kulturlandschaft

Die Gemeinde Altstadt mit dem Hauptort Altstadt und den sieben Ortsteilen liegt im breiten Tal der Nidder, welche die Gemeinde von Nordosten nach Südwesten durchfließt. Die Landschaft gehört zum flachen Teil der Wetterau und war in der Historie vor allem landwirtschaftlich geprägt. Die topographischen Grundlagen sind bis heute prägend für das Bild der Siedlungen in der Gemeinde Altstadt. Während die Altorte von Oberau, Höchst a.d. Nidder, Altstadt, Lindheim und Enzheim entlang der Nidder im Tal aufgereiht sind, liegen Heegheim und Rodenbach etwas höher gelegen in nördlichen Talmulden. Die Waldsiedlung entstand erst im Jahr 1936 durch den Bau eines Fliegerhorstes in einem südlich gelegenen Waldgebiet im Kreuz der Gemarkung Oberau, Altstadt und Höchst.

Der Hauptort Altstadt war auch aus historischer Sicht seit jeher Zentrum der Gemeinde. Unmittelbar am Limes gelegen, befand sich hier von 85-242 n. Chr. ein römisches Kastell als Ausgangspunkt der heutigen Siedlung. Der Limes durchzieht die Gemeinde diagonal von Nordwesten nach Südosten. Das Gemeindegebiet liegt in einem früh besiedelten Gebiet Mitteldeutschlands. Die fruchtbaren Böden der Wetterau sind hierfür ein wichtiger Grund. Durch die topographische Situation der von Südwesten nach Nordosten verlaufenden hügeligen Ausläufer des Vogelsberges war die Landschaft zudem früh als Durchzugsgebiet zwischen Rheingebiet und Thüringen begünstigt. Entlang der Flusstäler entstanden mittelalterliche Hauptverkehrsstraßen, die die bereits bestehenden Siedlungen miteinander verbanden.

Durch die Lage im Fernverkehrsraum, die neben Vorteilen wie Handel und Austausch den Nachteil der militärischen Gefährdung mit sich brachte, entwickelten sich mehrheitlich kompakte Siedlungen mit einer typischen Befestigung und dichten Bebauung. Noch heute zum Teil erhaltene Hinwei-

se auf die ehemalige Befestigung sind Scheunengürtel oder Befestigungsmauern. Die Umgebung der Siedlungen ist abwechslungsreich. Neben den Nidderauen prägen Feldlagen und Waldungen sowie Streuobstwiesen, die oftmals den Übergang von Siedlung zu Landschaft bilden, das Bild.



Abb.11: Streuobstwiesen am Ortsrand in Enzheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Im 19. und 20. Jahrhundert kam es zu verschiedenen Entwicklungen, die das Erscheinungsbild der Siedlungen und der Kulturlandschaft nachhaltig prägten. Nutzungsveränderungen, Verdichtung und Zersiedlung sind Auswirkungen, die im Folgenden näher erläutert werden. Heute weisen die Siedlungen weitgehend intakte Ortsbilder auf. Von Leerstand und Verfall sind nur wenige vereinzelte Wohn- bzw. landwirtschaftliche Nebengebäude betroffen. Der in der Vergangenheit und Gegenwart hohe Nachfragedruck hat jedoch auch zu einer starken Überformung der Ortsbilder und der regionalen Baukultur geführt, sodass sich die regionale Prägung nicht überall gut nachvollziehen lässt.

Siedlungsgenese

In den Karten „Siedlungsgenese“ sind die Phasen der Siedlungsentwicklung für jeden Ortsteil dargestellt. In der kartographischen Analyse erfolgte eine Kategorisierung nach:

- Siedlungsbereich um 1850, Grundlage „Karte von dem Großherzogthume Hessen: in das trigonometrische Netz der allgemeinen Landesvermessung aufgenommen von dem Grossherzoglich Hessischen Generalquartiermeisterstabe, Darmstadt 1823-1850“ mit Vermerk 1846/51
- Siedlungsbereich um 1950, Grundlage Historische Luftbilder Geoportal Hessen 1952-1967
- Bebauungspläne ab 1950, Grundlage GIS-Portal Wetteraukreis

Der Siedlungsbereich um 1850 umfasst den historischen Ortskern und seine frühen Erweiterungen. In den jeweiligen Siedlungen gab es unterschiedliche Ausgangspunkte für die Entwicklung der Siedlungen. Mit der Lage am Fluss bzw. in Tal-lage mit Bächen waren günstige Bedingungen für eine Besiedlung im Gemeindegebiet vorhanden. Während in Altenstadt das römische Kastell als Ausgangspunkt für die Siedlung zu benennen ist, bildeten in Lindheim und Höchst mittelalterliche Burgen die Grundlage für die Entstehung der Siedlungen.

Im Verlauf der Zeit kam es immer wieder zu Impulsen, die die Siedlungsentwicklung beeinfluss-

ten. Ein wesentlicher Faktor für die Entwicklung von Höchst, Altenstadt und Lindheim bildete der Anschluss an die Niddertalbahn im Jahr 1905. Mit den Bahnhöfen wurden neue städtebauliche Marker in einigem Abstand zu den historischen Ortskernen gesetzt, die in den Folgejahren durch neue Bebauung zu einer Ausdehnung der Siedlungen führten. Aber auch in den anderen Orten der Gemeinde kam es im späten 18. und im 19. Jahrhundert zu historischen Siedlungserweiterungen. Die Ertragssteigerung und Umstrukturierung der Landwirtschaft (Düngung, Stallfütterung des Viehs) machte eine Auslagerung größerer Betriebe an die Ortsränder notwendig. Im Ortskern dagegen kam es zu einem Rückbau landwirtschaftlicher Nebengebäude zugunsten Wohnbauten. Die Nähe zum wirtschaftlich florierenden Rhein-Main-Gebiet und die Anbindung durch die Bahn führte zu einem Wachstum der Bevölkerung und damit einhergehend einerseits der Verdichtung und Überformung der Ortskerne sowie andererseits einer Ausdehnung der Siedlungen.

Die größten Siedlungserweiterungen erfolgten jedoch vor allem seit den 1960er Jahren. In den Karten ist deutlich zu sehen, dass in den meisten Orten etwa zwei Drittel der Siedlungsfläche nach 1950 entstanden ist. Ausnahmen bilden Heegheim, Rodenbach und Enzheim, die vergleichsweise kleinere Siedlungsgebiete aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts aufweisen. Das Wachstum der Orte hält bis heute an.

Siedlungs-, Freiraum- und Bebauungsstrukturen im historischen Ortskern

Altstadt

Noch heute kann man im historischen Ortskern von Altstadt den geschlossenen Grundriss des ehemaligen Marktortes ablesen, der als Gesamtanlage unter Denkmalschutz steht. Obergasse, Hintergasse, Kirchgasse und z.T. Vogelsbergstraße bilden die Grenzen für einen homogenen städtebaulichen Zusammenhang mit Hofreiten aus dem 17. und 18. Jahrhundert.

Der regelmäßige Grundriss der Straßenanlagen und des Parzellenzuschnitts legen eine Überplanung und Befestigung des Ortes im Mittelalter nahe. Neben den vier relativ breiten Straßen, die das Viereck des historischen Ortskerns aufspannen bilden mehrere schmale Gassen die Struktur im Inneren. Nach der letzten Reihe der Höfe schloss die Befestigungsanlage, vermutlich bestehend aus einem Haingraben, an. Was in der historischen Karte deutlich zu erkennen ist, ist heute kaum noch nachzuvollziehen. Die Bebauung der Siedlungserweiterungen hat den ehemaligen Befestigungsring eingenommen, lediglich im Westen ist mit der Freieinlage am Eselsweg ein Teil als Freifläche erhalten geblieben. Im historischen Ortskern selbst prägt eine dichte Bebauung das Bild. Freiflächen ergeben sich hauptsächlich durch Straßen und Gassen. Ein Dorfplatz oder Marktplatz besteht nicht. Die durchaus vorhandenen privaten Höfe und Gärten sind durch Umfriedungen meist kaum einsehbar.

Während die Siedlungsstruktur im historischen Ortskern mittelalterlich ist, stammt die heute vorhandene Bausubstanz aus der Zeit ab der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts. Ältere Gebäude sind überwiegend im Dreißigjährigen Krieg verloren gegangen oder wurden im Laufe der Zeit erneuert. Um 1800 waren die Einwohner:innen Altstadts vor allem als Bäuer:innen, Handwerker:innen oder mit einem Gewerbe mit Landwirtschaft als Nebenerwerb tätig. Das heutige Erscheinungsbild zeigt eine regelmäßige Aneinanderreihung von Zweiseithofreiten. Das Haupthaus ist zweigeschossig und zur Straße hin meist giebelständig ausgerichtet. Daran schließt angebaut oder freistehend ein ein- oder zweigeschossiges-



*Abb.12: Seitenstraße in der historischen Altstadt Altstadts,
Quelle: Eigene Aufnahme*

schmales Stallgebäude in gleicher Traufrichtung an. Den hinteren Abschluss des Hofes bildet eine großvolumige Scheune mit Traufrichtung parallel zur Straße. Die Hofreiten sind zur Straße hin meist abgeschlossen durch hölzerne Hoftore, teilweise sind die ursprünglichen barocken Sandsteinumfriedungen und -torpfosten noch erhalten und prägen das Straßenbild. Auch traufständige Gebäude finden sich im Ortsbild von Altstadt. Sie wurden vermehrt im 18. bis 20. Jahrhundert errichtet und damit zu einer Zeit, in der auch die Erneuerung der Baustruktur in Altstadt stattfand. Durch die volle Bebauung der Hofbreite gab es einerseits einen Zugewinn an Platz, außerdem entsprach die traufständige Bauweise Gestaltungsvorbildern gesellschaftlicher Oberschichten und städtischer Bebauung.

Außerhalb des klar erkennbaren Zentrums entstanden entlang und südlich der Vogelsbergstraße in der Frankfurter Straße und Hanauer Straße ebenfalls einige historische Gebäude und Hofreiten. Mit dem Anschluss durch die Eisenbahnlinie an das wirtschaftlich prosperierende Rhein-Main-Gebiet veränderte sich mit der Sozialstruktur auch die Baustruktur Altenstadts (Weitere Informationen finden sich im Kapitel „Städtebaulicher Handlungsbedarf“). Neue, kleinere Gebäude und Höfe für Kleinbäuer:innen, Nebenerwerbslanwirt:innen und Tagelöhner:innen, die Arbeitsmöglichkeiten in Frankfurt fanden, entstanden v.a. südlich der Vogelsbergstraße im 19. und 20. Jahrhundert.



Abb.13: Fachwerkhaus in der historischen Altstadt Altenstadts, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.14: Hofgebäude in der historischen Altstadt Altenstadts, Quelle: Eigene Aufnahme

Lindheim

Der historische Ortskern von Lindheim ist gut im Grundriss der heutigen Siedlung ablesbar. Im östlichen Bereich an der Nidder ist der Standort einer Burganlage mit Ganerbensiedlung erkennbar, obwohl von der damaligen Bausubstanz nahezu nichts mehr erhalten ist. Die Burg wurde Ende des 13. Jahrhunderts aufgegeben, die durch Ableitung des Flusses annähernd quadratische Burganlage mit Wall und Graben ist noch heute nachvollziehbar. Die Burgsiedlung wurde von mehreren adligen Familien oder Familienzweigen bewohnt und verwaltet. Hier entstanden Ganerbenhöfe, Siedlungshöfe nichtadliger Siedler:innen und Bäuer:innen, Rathaus und Kirche. Aufgrund zunehmender Enge erfolgte ab dem 17. Jahrhundert die Erweiterung der Siedlung jenseits der Nidder in westliche Richtung. Von der ursprünglichen Bausubstanz ist aufgrund von Zerstörungen im Dreißigjährigen Krieg kaum noch etwas vorhanden.

Westlich der Burganlage zeigt sich Lindheim als gut erhaltenes Straßendorf mit Zweiseithakenhöfen mit giebelständigen Wohnhäusern aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Die Altenstädter Straße bzw. im Übergang in die ehemalige Burgsiedlung die Düdelsheimer Straße bilden das strukturgebende Element der Siedlung. Von ihr zweigen einige mehrheitlich kurze Gassen ab. Lediglich mit Heugasse und Stengesweg besteht ein tiefer von der Hauptstraße abgehender historischer Siedlungsbereich. Entlang der Hauptstraße öffnet sich die Bebauung mehrfach zu Platz- bzw. Freiraumstrukturen. Im Bereich der ehemaligen Burg am Straßenabzweig zur Turmgasse sowie im Bereich des Mühlgrabens, am Platz „Alte Burg“ sowie am Abzweig der Heugasse. Der ehemalige Abschluss der Siedlung ist z.T. noch an bestehenden Gärten, die den Übergang in die Landschaft gebildet haben erkennbar, überwiegend fand jedoch eine nachträgliche Bebauung und Verdichtung der rückwärtigen Grundstücke statt.



Abb.15: Hofgut Westernacher in Lindheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Enzheim

Enzheim besteht noch heute überwiegend aus dem historischen Ortskern eines kleinen Mühlortes direkt an der Nidder. Entlang der Stockheimer Straße reihen sich Zweiseithöfe aber auch eine Vielzahl weiterer, kleinerer Gebäude, sodass ein insgesamt eher unregelmäßiges Bild entsteht. Der Mühlweg spannt den historischen Ortskern nach Westen zur Mühle und dem Fluss hin auf. Hier prägt die Kirche inmitten einer großen Freifläche das lockere Ortsbild.



Abb.16: Kirche in Enzheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Höchst an der Nidder

Ursprünglich bildete eine Burg aus dem 13. bis 15. Jahrhundert den Ausgangspunkt für die Besiedlung des Areals. Die Entwicklung des historischen Ortskerns von Höchst hing jedoch enger mit der nah verlaufenden Nidder sowie der Klostermühle von Engelthal zusammen. Die Mühle bestand seit dem Mittelalter, der historische Straßenzug der Mittelstraße bildete sich parallel zum Mühlgraben. Entlang der Mittelstraße reihen sich schmale Zweiseithöfe aus dem 18. Jahrhundert. Hier öffnen sich mehrere Freiräume an wesentlichen Gebäuden und Strukturen. Zu nennen sind der Vorplatz zur Kirche sowie der Platz an der Straßenkreuzung Gässchen und Mittelstraße.



Abb.17: Villa Höchst, Quelle: Eigene Aufnahme

Der Scheunengürtel zu den Nidderauen nach Osten ist denkmalgeschützt und trotz einiger Überformungen noch wahrzunehmen. Neben der Mühle am östlichen Dorfrand bildete das Schloss aus dem Jahr 1718 einen wichtigen Entwicklungspunkt. So prägt es als Einzelgebäude mit seinen umliegenden Freiflächen das Ortsbild, hat aber auch die umliegende Bebauung beeinflusst. Um die Kirche befindet sich z.B. eine Baugruppe an Gebäuden von Landarbeitern und Kleinbauern, die sich bei der Herrschaft verdingten. Deren kleinteilige Baustruktur steht im Kontrast zu den Hofreiten der Bäuer:innen.

Heegheim

Der historische Ortskern von Heegheim besteht aus der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Brunnenstraße als Hauptstraße, die von senkrecht dazu kreuzenden Nebenstraßen, der Schulstraße, der Poststraße und der Rodenbacher Straße ergänzt wird. Den südlichen Ortseingang dominiert noch immer die Kirche. Danach reihen sich entlang der Brunnenstraße hakenförmige Zwei- und Dreiseithöfe, die überwiegend aus dem 18. Jahrhundert stammen, auf. Im nördlichen Bereich der Brunnenstraße prägen zwei gegenüberliegende übergroße Höfe mit Bruchstein-Wirtschafts- und Stallgebäuden das Bild. Sie sind Zeugnis für die Entwicklung der Landwirtschaft im 19. Jahrhundert, die die Gründung von neuen, größeren Bauerntgehöften am Ortsrand notwendig machte. Auch in den historischen Schul-, Post- und Rodenbacher Straßen finden sich historische Hakenhöfe.

Eine nahezu platzähnliche Struktur bildet die Straßenaufweitung der Brunnenstraße an der ehemaligen Schule. Das Gebäude ist aufgrund seiner Stellung im Straßenraum besonders prägend für das Ortsbild und markiert den Mittelpunkt des Ortes. Im Ortskern herrscht eine dichte Bebauung vor, weitere öffentliche Freiräume bestehen nicht, die Hofräume bilden private Freiräume. Aufgrund eines vergleichsweise geringen Siedlungswachstums von Heegheim ist an einigen Stellen (Südosten, Nordwesten) der unverbaute Übergang von Siedlung in Landschaft durch Gärten und Streuobstwiesen zu erkennen.

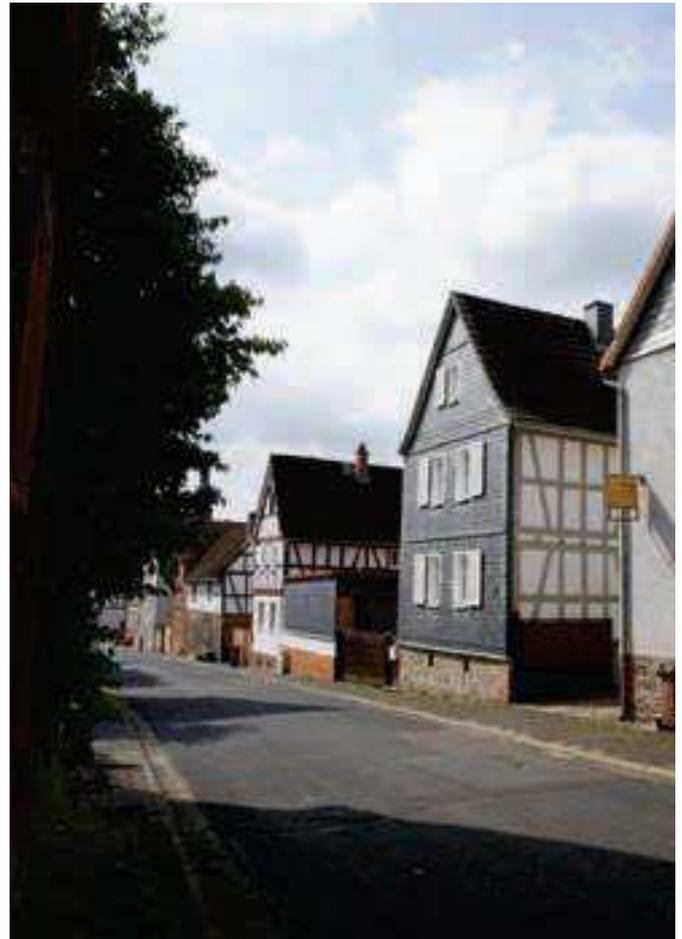


Abb.18: Straßenzug in Heegheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Oberau

Der Siedlungsgrundriss von Oberau verläuft parallel zur nördlich verlaufenden Nidder. Der historische Kern ist an der Kreuzung Hauptstraße/Kochgasse zu erkennen. Hier bilden Pfarrhaus, Kirche und die umliegenden Bauernhäuser eine Platzsituation. Westlich davon reihen sich entlang der Hauptstraße typische hakenförmige Hofreiten aus dem 18. und 19. Jahrhundert mit giebelständigen Haupthäusern. Die nördliche Kochgasse besteht ebenfalls aus schmalen hakenförmigen Hofreiten. Östlich der Kreuzung geht die Straße in einen Platz über, der von der Kirche sowie weiteren giebelständigen Höfen geprägt wird. Die Gabelung Bornfeldstraße und Hauptstraße bildet das Pendant zum Platz im Westen und ehemals den Abschluss des Ortes. Heute geht es in diesem Bereich in die angrenzende Siedlungserweiterung über. Während nördlich zur Nidder hin der Ortsrand mit an die Scheunen anschließenden Gärten noch gut zu erkennen ist, sind die anderen ehemaligen Ortsränder durch Siedlungserweiterungen überbaut.



Abb.19: Dorfplatz in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme

Rodenbach

Der Siedlungsgrundriss von Rodenbach wird geprägt von der Ortenberger Straße. Beginnend an der Kirche im Süden zeigt sich eine regelmäßige Reihung hakenförmiger Hofstrukturen die überwiegend aus Dreiseithöfen und vereinzelt aus Zweiseithöfen bestehen. Die Höfe stammen aus dem 18. und 19. Jahrhundert und bestehen aus den giebelständigen zweigeschossigen Haupthäusern, den gegenüberliegenden, kleineren und setzen sich aus den giebelständigen Stall- und Auszugshäusern sowie der rückwärtigen Scheune in Traufrichtung zusammen. Durch den Rücksprung der Gebäude an der Kreuzung zur Großen Gasse entstehen nördlich und südlich zwei Platzsituationen.

Auf der westlichen Straßenseite bilden die Höfe der Ortenberger Straße einen Scheunengürtel aus, der den Dorfrand bildet und an den Streuobstwiesen anschließt. Östlich zweigen mit der Unterstraße und der Großen Gasse Straßen ab, die die historische Siedlung mit weiteren Höfen aufspannen. Sie münden in einem großen Platz, der durch die anliegenden giebel- und traufständigen historischen Gebäude gefasst wird. Die Bebauungsstruktur in Rodenberg ist insgesamt sehr dicht. Die Hof Tore geben den Blick in kleine Höfe und vielfach die Überbauung der ursprünglichen Strukturen frei.

Denkmale, ortsbildprägende und strukturbildende Gebäude

Die Bewertung der Gebäude im Ortskern ist ein wichtiges Instrument, um den Zustand des Gebäudebestands in der Gemeinde einzuschätzen und daraufhin Handlungserfordernisse abzuleiten. Dabei wurde der Fokus auf die prioritär zu behandelnde Bausubstanz gelegt. Hier kann durch eine Sanierung, eine Wiedernutzung oder Ähnliches das gesamte Ortsbild und die Siedlungsentwicklung positiv beeinflusst werden. Drei Kategorien wurden betrachtet: Denkmalgeschützte Gebäude, ortsbildprägende Gebäude und strukturbildende Gebäude. Zudem sind in den Altstädter Orten stark ausgeprägte Raumkanten üblich.

Denkmale

- Dies sind Gebäude oder Anlagen, die aus verschiedenen Gründen für die Nachwelt erhaltenswürdig sind und deshalb unter Denkmalschutz gestellt wurden. Dieser soll die dauerhafte Erhaltung des Gebäudes oder der Anlage sicherstellen. Gründe für diese Maßnahme können historischer, künstlerischer, handwerklicher, städtebaulicher oder technischer Natur sein.

Ortsbildprägende Gebäude

- Dies sind Bauten mit besonderer baugestalterischer und/ oder städtebaulicher Bedeutung für den Ort. Sie prägen das Bild eines Straßenzuges, einer Platzsituation und des gesamten Ortes. Die Gebäude besitzen eine weitgehend erhaltene Kubatur in lokalen Gebäudeformen und wenigstens in Teilen erhaltene bauliche Detailsausstattungen und/ oder sind durch ihre Lage in der Siedlungsstruktur exponiert.

Strukturbildende Gebäude

- Dies sind Gebäude, die einen strukturellen Wert für den Ortskern besitzen. Das heißt, sie bilden das Gerüst des Ortes und besitzen eine einfügende Kubatur. Im Gegensatz zu ortsbildprägenden, erhaltenswerten Gebäuden liegt ihr Wert weniger in der ortstypischen Ansicht oder baugestalterischen Bedeutung, jedoch tragen die strukturbildenden Gebäude zur städtebaulich erhaltenswerten Situation des Ortskerns bei.

Raumkanten

- Durch die für die Wetterau und Altstadt typischen Zwei- und Dreiseithöfe mit an der Straßenlinie aufgereihten Haupt- und Nebengebäuden in enger Abfolge entstehen in den Straßenräumen und Plätzen sogenannte geschlossene Raumkanten. Sie bilden eine lineare Bebauung des Übergangs von öffentlichen zu privaten Räumen. Dabei kann die Kante entlang der Grundstücksgrenze verlaufen, davon zurückgesetzt sein oder nach einer kleineren Lücke bzw. Fehlstelle wieder aufgenommen werden. Entscheidend für die Definition und die Bedeutung von Raumkanten ist die Wirkung, die sie erzielen. Sie leiten den Blick durch die Straßenflucht und erzeugen ein städtebauliches Gefüge, in dem der Mensch sich leicht verorten und orientieren kann.
- In der Gemeinde Altstadt fallen vor allem die geschlossenen Straßenzüge in den Ortszentren auf, welche die regionaltypische Baukultur der Wetterau widerspiegeln. Die Vielzahl an Raumkanten entsteht durch eben diese dichte und geschlossene Bebauung, welche Orientierung bietet und die Ortskerne als kompakte Einheiten darstellt.

Die Ortsteile Altenstadts sind von einer regionalen Baukultur geprägt, die sich in Anordnung und Kubatur von Gebäuden, in Baumaterialien und in charakteristischen Gestaltungsmerkmalen niederschlägt. Im Folgenden geschieht ein kurzer Überblick über die typischen lokalen Gegebenheiten und deren Anpassung und Überformung in den vergangenen Jahrzehnten.

Gehöftsformen, Anordnung und Kubatur von Gebäude

Besonders typisch für die Wetterau und auch Altstadt sind Zweiseithöfe mit giebelständig zur Straße stehenden Wohnstallhäusern und winkelseitig dazu stehenden Scheunen auf der Rückseite des Grundstücks. In enger Bebauung bilden die Gebäude des Nachbargrundstücks die Begrenzung. Auf der Rückseite bilden sich so Scheunengürtel heraus. Allgemein weniger verbreitet sind Dreiseithöfe, die allerdings in Rodenbach eine tragende Rolle für die Struktur des Dorfes spielen. Hier steht das Wohnstallhaus parallel zu einem weiteren giebelständigen Gebäude. Das kann das Auszugshaus für die ältere Generation oder der im 19. Jahrhundert aus dem Wohnhaus in ein zusätzliches Gebäude verlagerte Stall sein. In Zweiseithöfen geschah die Auslagerung durch einen Anbau in Verlängerung des Wohnhauses zur Scheune. Auch beim Dreiseithof bildet die Scheune den rückwärtigen Abschluss. Ab dem 18. Jahrhundert kommt auch die traufständige Anordnung des Haupthauses, im Konzeptgebiet vor allem in Altstadt, vor. Gründe sind im Zusammenhang mit der Nähe und Wirtschaftskraft im Rhein-Main-Gebiet zu finden. Die neue Ausrichtung bot mehr Platz durch Bebauung der vollen Hofbreite, man ahmte Gestaltungsvorbilder gesellschaftlicher Oberschichten, wie Adelsbauten oder Amtshäuser nach und verfolgte eine zeitgemäße, achsenbetonte Bauweise des Klassizismus sowohl bei Massivbauten wie auch im Fachwerk.

Von den genannten Gehöftformen sind nur noch wenige in ihrer Grundform vorhanden, denn im Verlauf der Jahrhunderte wurden durch wirtschaftliche Erfordernisse und moderne Ansprüche bedingte Anpassungen vorgenommen.

Historische Bauernhäuser gehören zum Typ des dreizonigen Ernhauses. Dieses ist in der Regel

traufseitig erschlossen und Stube, Flur- und Küchenzone sowie Stall reihten sich aneinander. Aufgrund der fruchtbaren Böden in der Wetterau sind die Ernhäuser im Konzeptgebiet zweigeschossig ausgeprägt. Im Obergeschoss waren zusätzliche Kammern zu den typischen Räumen des Erdgeschosses vorhanden. Gegen Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts wurden vielfach die faulenden Fachwerkhölzer über dem Stallbereich erneuert und dabei der Stall aus dem Wohnhaus entfernt. Weitere Wohnformen, die in Altstadt und seinen Ortsteilen zu finden sind, bilden die oft kleineren Gebäude oder Höfe von Landarbeiter:innen, Knechten, Kleinbäuer:innen oder Jüd:innen. Zudem gibt es in nahezu jedem Ort Gebäude anderer sozialer Schichten wie Pfarrhäuser oder Schlösser sowie ländliche Sonderbauten wie Schulen oder Mühlen, die sich deutlich in Stellung, Kubatur und Gestaltung von den normalen Hofreiten abheben.



Abb.20: Innenhof einer Hofanlage in Enzheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Baumaterialien

Bis ins 20. Jahrhundert hinein war es üblich, zum Bau ausschließlich die in der Umgebung verfügbaren Materialien zu verwenden. Diese waren im Bearbeitungsgebiet verschiedene Naturstein- und Holzarten, Lehm, Sand und Kalk. Diese Praxis war logistisch unabdingbar, wirtschaftlich und führte dazu, dass sich die historischen Gebäude gut in die umgebende Landschaft einfügten. Ab der Mitte des 20. Jahrhunderts wuchs die Verfügbarkeit und Auswahl fremder und synthetischer Baumaterialien, sodass es zu Neu- und Umbauten kam, die nicht mehr der Materialität des alten Dorfes entsprachen. Dieser Trend ist bis heute zu beobachten, sowohl beim Neubau wie auch bei der Sanierung.



Abb.21: Sandsteinsockel in Heegheim, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.22: Fachwerkhaus in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme

Konstruktion und Bauarten

Der Fachwerkbau war die dominierende Bauweise der historischen Gebäude. Die Fachwerkbauten besitzen einen Sockel aus Bruch- oder Feldsteinen, hierauf ruht die Fachwerkkonstruktion in Stockwerkbauweise. Das Fachwerk ist in der Region üblicherweise aus Eiche mit Gefachen aus Staken und Lehm. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wurde der Fachwerkbau zugunsten des Massivbaus aufgegeben. Es entstanden neue, große Höfe meist in Backsteinbauweise, aber auch, wie z.B. in Heegheim als Basaltbruchsteinbauten mit Sandsteingliederungen. Aufgrund ihrer Seltenheit bilden diese Bauten noch heute eine Besonderheit im Ortsbild.

Fassadengestaltung

Historische Gebäude weisen häufig eine Sichtfachwerkfassade auf. Die Fachwerke sind dabei typisch durch dunkle oder farbige Hölzer von den hellen Gefachen abgesetzt. Üblich ist ein schlichtes Fachwerk mit wenigen Schmuckelementen an Eckstreben und Geschossübergängen. Verkleidungen finden sich zum Schutz der Bausubstanz meist an den Wetterseiten, gelegentlich auch am gesamten Gebäude. Sie bestehen aus typischerweise aus Holzschindeln, seit dem 19. Jahrhundert finden sich jedoch auch Verkleidungen aus Schiefer, Faserzementplatten oder Wettbretter. Geschossübergänge, Türen und Fenster werden durch eine spezielle Anbringung der Verkleidung oder farbliche Absetzung besonders betont.

Heute prägen auch verputzte Fassaden die Ortsbilder. Sie etablierten sich ab dem 19. und 20. Jahrhundert. Die Putzoberflächen sind in der Regel glatt und unstrukturiert.



Abb.23: Schieferfassade in Lindheim, Quelle: Eigene Aufnahme

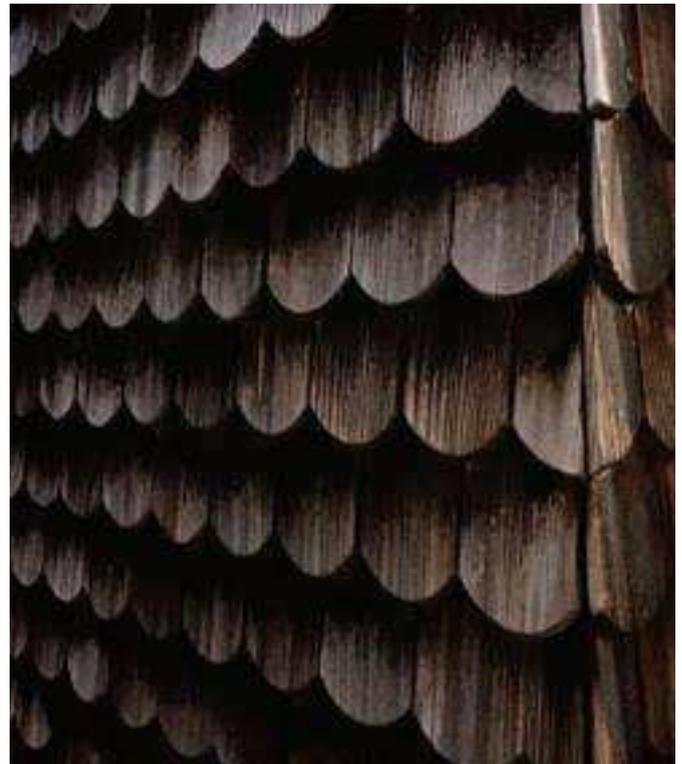


Abb.24: Holzschindelfassade in Heegheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Typologie der Dächer

In der Konzeptregion sind Satteldächer mit einer durchschnittlichen Neigung von 45 bis 50 Grad üblich. Zur Nutzung der Dachgeschosse wurden vielfach Schleppdachgauben und andere Dachraumausbauten hinzugefügt. Ab dem 18. bis ins 19. Jahrhundert entstanden auch seltene Mansarddächer. In der jüngeren Vergangenheit bis heute entstehen bei Sanierung und Neubau diverse untypische Dachformen. Auch wird die Dachlandschaft nicht mehr wie üblich durch rote oder rotbraune, nicht glänzende Tonziegeln bestimmt, sondern zeigt einen Mix aus matten und glänzenden Ziegeln in Rot-, Blau-, und Brauntönen.

Ausstattungs-elemente Fenster, Türen und Hauseingänge

Der Öffnungsanteil einer Fassade liegt üblicherweise deutlich unter 30%. Fenster dienen als Gliederungselemente, zudem sind die Rahmen oftmals farbig gestaltet und hervorgehoben. Typisch sind stehende rechteckige Fensteröffnungen im Verhältnis Zwei zu Drei. Das typische Material zur Herstellung von Rahmen und Sprossen ist Holz. Die Fensterteilungen unterscheiden sich entsprechend ihres Bauzeitalters und der Gebäudetypologie. Bei Sanierungen und dem Einbau neuer Fenster wurde eher selten nach historischem Vorbild auf das Material Holz und Fensterteilungen zurückgegriffen. Stattdessen finden sich Kunststofffenster, der Verzicht auf Fensterteilungen sowie neue Fassadenöffnungen für mehr oder größere Fenster, die die regelmäßige Gliederung der Fassade ignorieren.

Auch Eingangstüren sind typischerweise aus Holz gefertigt. Sie sind sowohl einfach als auch mit vielfachen Verzierungen vorhanden. Bereits in den ältesten erhaltenen Türen findet sich ein Oberlicht, um den sonst dunklen Flur, den Ern, zu erhellen. Ab Ende des 19. Jahrhundert sind Glaseinsätze in der Tür zu diesem Zweck üblich. Die Hauseingänge sind nicht ebenerdig zu erreichen. Eine einfache Blockstufe bzw. Blocktreppe oder eine ein- oder zweiläufige Außentreppe mit Podest überwindet den Höhenunterschied. Überdachungen sind nicht historisch überliefert, sondern stammen zumeist aus dem 20. und 21. Jahrhundert.



Abb.25: Fensterläden in Altstadt, Quelle: Eigene Aufnahme

Hofräume und Einfriedungen

Die Hofräume sind heute meist mit Naturstein oder sonstigen modernen Pflasterungen komplett versiegelt, Blumenbeete und Gestaltungselemente können integriert sein. Den Abschluss des Hofes bilden Einfriedungen und Tore, die häufig noch in ihrer ursprünglichen Form vorhanden sind. Typisch sind Pfeiler aus Sandstein mit Toren aus Holz oder Metall.

Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung

Überprüfung aktueller Planungen und Zielrichtung der Siedlungsentwicklung

Bei der Steuerung der zukünftigen Bauprojekte der Gemeinde sowie deren Siedlungsentwicklung spielen auch die Bebauungspläne (B-Pläne) eine zentrale Rolle. Der B-Plan ist als verbindlicher Bauleitplan zu verstehen, welcher Art und Weise der Bebauung von Grundstücken festlegt und sich aus dem Flächennutzungsplan ergibt. Die Größe der ausgewiesenen Flächen variiert in den Ortsteilen Altenstadts teilweise stark. Während in Höchst seit 1965 sieben neue B-Plan-Gebiete ausgewiesen wurden, sind es in anderen Ortstei-

len nur ein bis zwei. Als Beispiel kann der Ortsteil Heegheim genannt werden, welcher im Jahr 1992 fast für sein gesamtes Siedlungsgebiet einen neuen B-Plan ausgewiesen hat. Die Vorgaben innerhalb der B-Pläne variieren je nach Ortsteil und Gebiet und müssen folglich individuell betrachtet werden. Dennoch ist festzuhalten, dass jeder dieser Pläne einen gewichtigen Beitrag für die zukünftige, geordnete Siedlungsentwicklung der Gemeinde Altenstadt und seiner Ortsteile leisten kann. Im Anhang des IKEKs finden sich alle Karten zu den B-Plänen in den jeweiligen Ortsteilen. Weiterhin sind in den Ortsteilprofilen auch alle aktiven B-Pläne sowie deren Änderungen inklusive Jahresangabe aufgelistet.

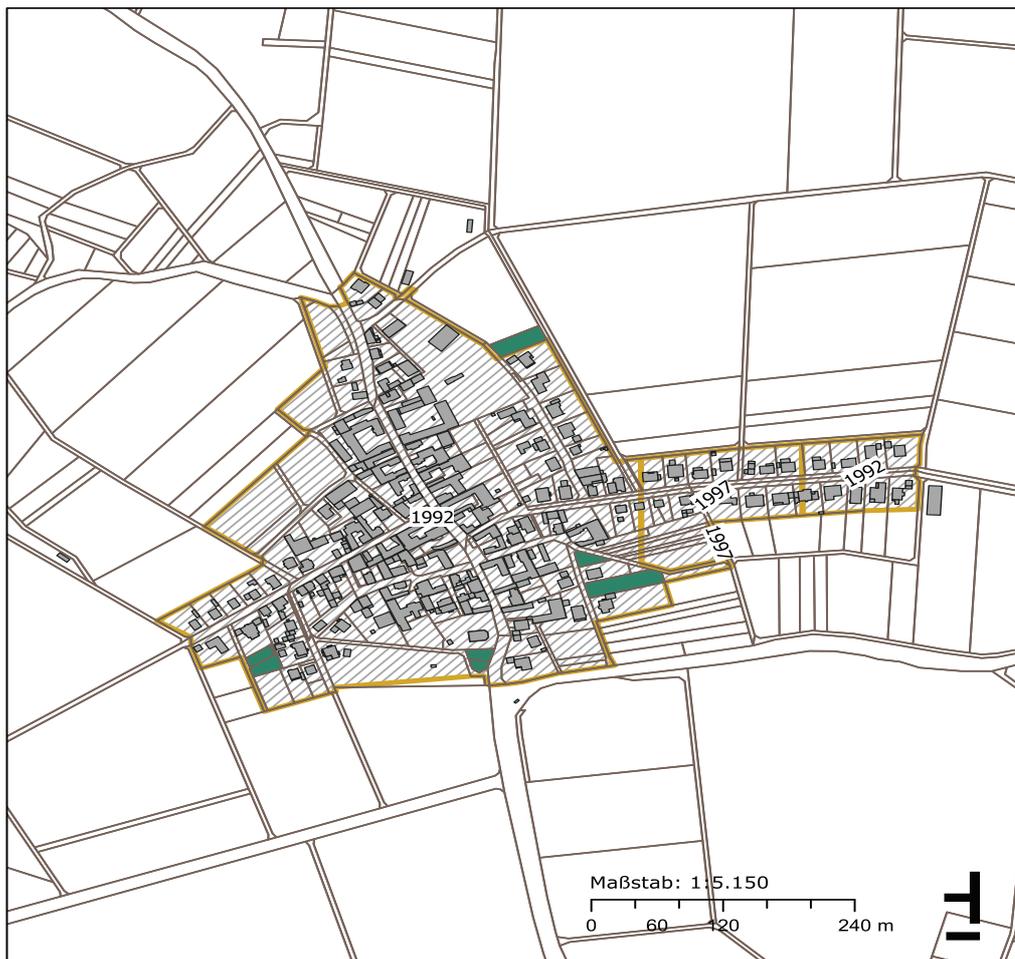


Abb.26: Ausgewiesene B-Pläne in Heegheim, Quelle: Eigene Darstellung

Im Jahr 2008 wurde für Altenstadt eine Struktur-analyse für Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen durch die CIMA Beratung + Management GmbH erstellt, die detaillierte Aussagen zum Wohnstandort Altenstadt mit Blick auf die einzelnen Ortsteile getroffen hat. Die Aussagen können unter Berücksichtigung neuerer Entwicklungen auch im IKEK genutzt werden. Eine wesentliche Aussage für die Einschätzung der aktuellen Aktivitäten der Gemeinde hinsichtlich der Zielrichtung der Siedlungsentwicklung bildet der Satz: „Altenstadt hat sich das klare Ziel gesetzt, ein wichtiger Wohnstandort in der Metropolregion zu sein und diese Position weiter zu entwickeln.“

In den seitdem vergangenen Jahren kam es zu einer großen Nachfrage nach Wohnraum – vor allem als Verlagerungsnachfrage aus dem Rhein-Main-Gebiet, die mit der Neuausweisung von Einfamilienhauswohngebieten befriedigt werden sollte. Hierfür bot der 2006 ausgewiesene Flächennutzungsplan mit den ausgewiesenen Wohnbauflächen ausreichend Kapazitäten. Heute ist ein Großteil der geplanten Flächen im Rahmen von Bebauungsplänen überplant und bebaut. Lediglich in Lindheim und Heegheim sind noch Flächenpotenziale verfügbar. Die Entwicklungsflächen wurden im Rahmen der Studie z.T. kritisch bewertet (Oberau und Heegheim als überproportioniert, Lindheim als kritische Ergänzung des Siedlungskörpers hinsichtlich Topographie, Anbindung und Einfügung in die umgebende Landschaft). Seit 2011 entstanden ca. 287 neue Bauplätze in überwiegend monofunktionalen Wohngebieten. Die fehlenden Infrastrukturen in diesen Baugebieten (Treffpunkte, Kindergartenplätze, usw.) werden von der ansässigen Bevölkerung negativ bewertet und eine Überlastung der bestehenden Daseinsvorsorgeeinrichtungen ist bereits erkennbar (siehe Kapitel 4.5).

Hinsichtlich der in Steuerungsgruppe sowie Bürgerbeteiligung beschriebenen anhaltenden hohen Nachfrage würden weitere Bebauungsplangebiete schnell gefüllt werden können. Bereits im Jahr 2008 wurden junge Familien als Hauptzielgruppe der Altenstädter Wohnungsbaupolitik festgestellt. Dies hat sich bis heute nicht verändert. Der damals gestellten Forderung nach Angeboten für alle Zielgruppen (Single- und Zweipersonenhaus-

halte, altersgerechter Wohnraum) wird heute aber auch durch neue Wohnprojekte nachgekommen. So entsteht am Rande des Hauptorts Altenstadt an der Frankfurter Straße ein Quartier mit gemischter Nutzung aus Einzelhandel, einer Einrichtung vollstationärer Pflege, betreutem Wohnen, einem Arzt:innenhaus, Mietswohnungen in Geschosswohnungsbau sowie Stadthäusern als Wohneigentum. Die Ausweitung des Wohnraumangebots ist positiv zu bewerten. Das Vorhaben ordnet sich zudem gut am Hauptort ein, der alle Infrastrukturen der Daseinsvorsorge sowie eine gute Verkehrsanbindung vorweisen kann. In den anderen eher ländlich geprägten Ortsteilen wäre ein Vorhaben dieser Größe überdimensioniert. Gleichzeitig hebt sich das Vorhaben in Dichte und geplanter baulicher Gestaltung von der vorherrschenden ländlichen Bebauung ab, sodass es durchaus zu einem Kontrast und negativem Einfluss auf das Ortsbild kommen kann. Jedoch muss an dieser Stelle auch erwähnt werden, dass die Einfamilienhausgebiete der jüngeren Vergangenheit ebenfalls ohne Bezug zur lokalen Baukultur mit überwiegend gleichförmigen Fertighausmodellen entstanden, sodass dies keine generelle Problematik Nutzungsgemischter, verdichteter Bauformen ist. Die möglichen Nachteile für die Innenstadt als Handelsstandort sind in Kapitel 4.8 beschrieben. Auch in der Waldsiedlung, die hinsichtlich der Bebauungsstruktur neben schwerpunktmäßig Einfamilienhäusern auch Wohnanlagen in verdichteter Bebauung aufweist, ist mit der Konversion einer ehemaligen Gewerbefläche im Ortszentrum ein Bauvorhaben zur Schaffung einer Wohn- und Gewerbeanlage geplant. Auch hier ist es wichtig, neben der Wohnraumschaffung auch die Maßstäblichkeit und Einfügung in die Umgebung (Thema Geschosshöhen) zu wahren.

1.; 2. Ober- u. Staffelgeschoss



Abb.27: Planungsskizze „Neue Mitte Altstadt“, Quelle: „Studie zur Entwicklung der Fläche zwischen B 521/Frankfurter Straße“

Größte Ausweisungen von Baugebieten der jüngeren Vergangenheit:

Bebauungsplan	Ortsteil	Rechtsgültig seit	Entstandene Bauplätze	Verfügbarkeit von Bauplätzen
An der Steinkaute/An der Hollerstaude	Altstadt	2011	16	/
Am Wieschesgraben	Altstadt	2011	21	/
Am Wasserfall	Lindheim	2015	50	/
Die Beune II	Höchst	2016	35	/
Oberau-Süd III, 1. Bauabschnitt	Oberau	2019	103	/
Oberau-Süd III, 2. Bauabschnitt	Oberau	2019	62	/

Tab.9: Ausgewiesene Baugebiete in der Gemeinde Altstadt seit 2011, Quelle: Gemeinde Altstadt

Gebäude und Wohnen

Flächenverbrauch und Gebäudebestand

Die gesamte Fläche der Gemeinde Altstadt betrug im Jahr 2019 3.009 ha. Davon sind 670 ha Siedlungs- und Verkehrsfläche, was einen Anteil von 22% ausmacht. Damit sind etwa ein Fünftel der Fläche Altstadts versiegelt. Dieser Wert entspricht den Verdichtungstendenzen im Gebiet der Metropolregion Frankfurt. Der Anteil wuchs im Verlauf der letzten Jahre kontinuierlich an. Damit einhergehend erfolgt ein zunehmender Versiegelungsgrad des Bodens sowie der Verlust wertvoller Naturräume, die für die Bevölkerung Altstadts einen wesentlichen Faktor für die Lebensqualität in der Gemeinde ausmachen. Entsprechend des steigenden Flächenverbrauchs sind in den Jahren von 2004 bis 2019 laut Statistik 109 Baufertigstellungen neuer Wohngebäude zu verzeichnen gewesen. Jedoch ist festzustellen, dass die Zahl der Baufertigstellungen nicht mit den neu errichteten Wohngebäuden aufgrund der Neuausweisung von Bauplätzen zusammenpassen. So sind z.B. die ab dem Jahr 2011 aus-

gewiesenen 37 neuen Bauplätze in Altstadt kaum in der Statistik abgebildet, die für die folgenden vier Jahre nur 18 Baufertigstellungen verzeichnet. Die Statistik der Baufertigstellungen umfasst zudem alle Neubauvorhaben, auch außerhalb eines Bebauungsplans, sodass hier ein Fehler in der Datengrundlage vorliegen muss.

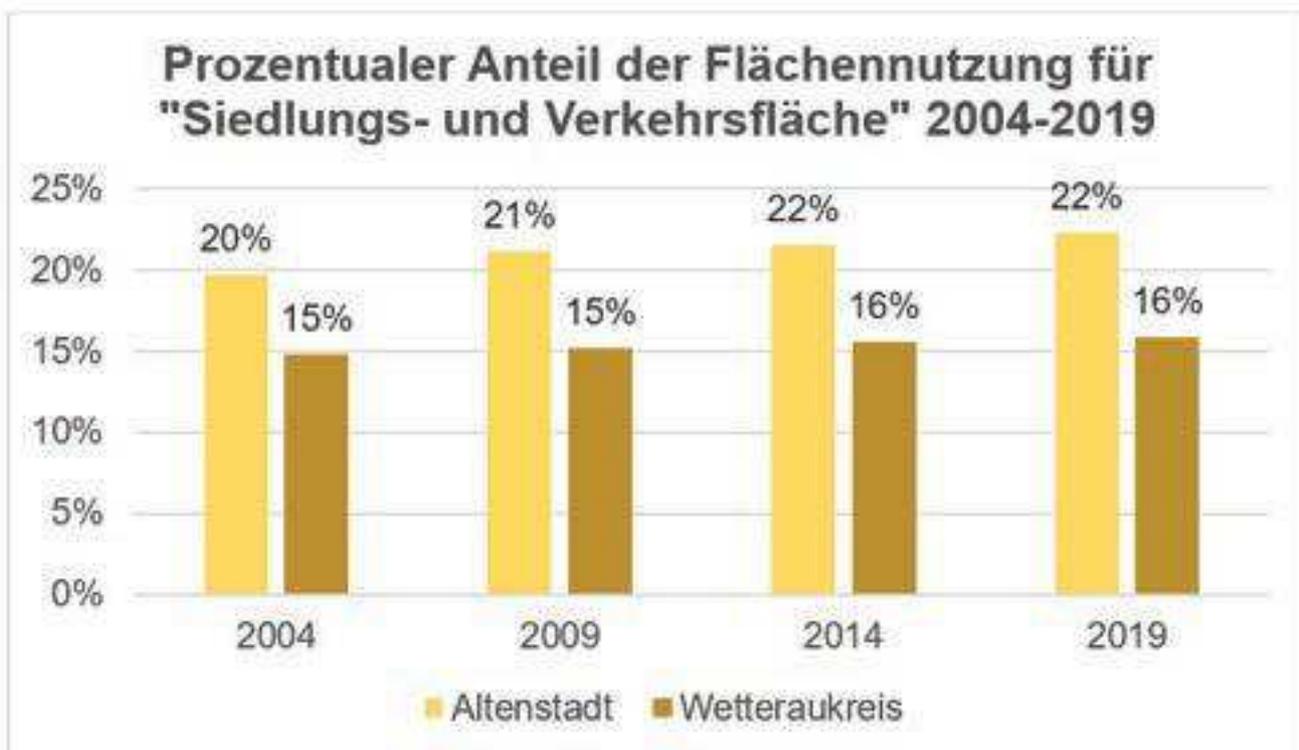


Abb.28: Entwicklung des prozentualen Anteils der Siedlungs- und Verkehrsfläche in der Gemeinde Altstadt und dem Wetteraukreis in ausgewählten Jahren, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

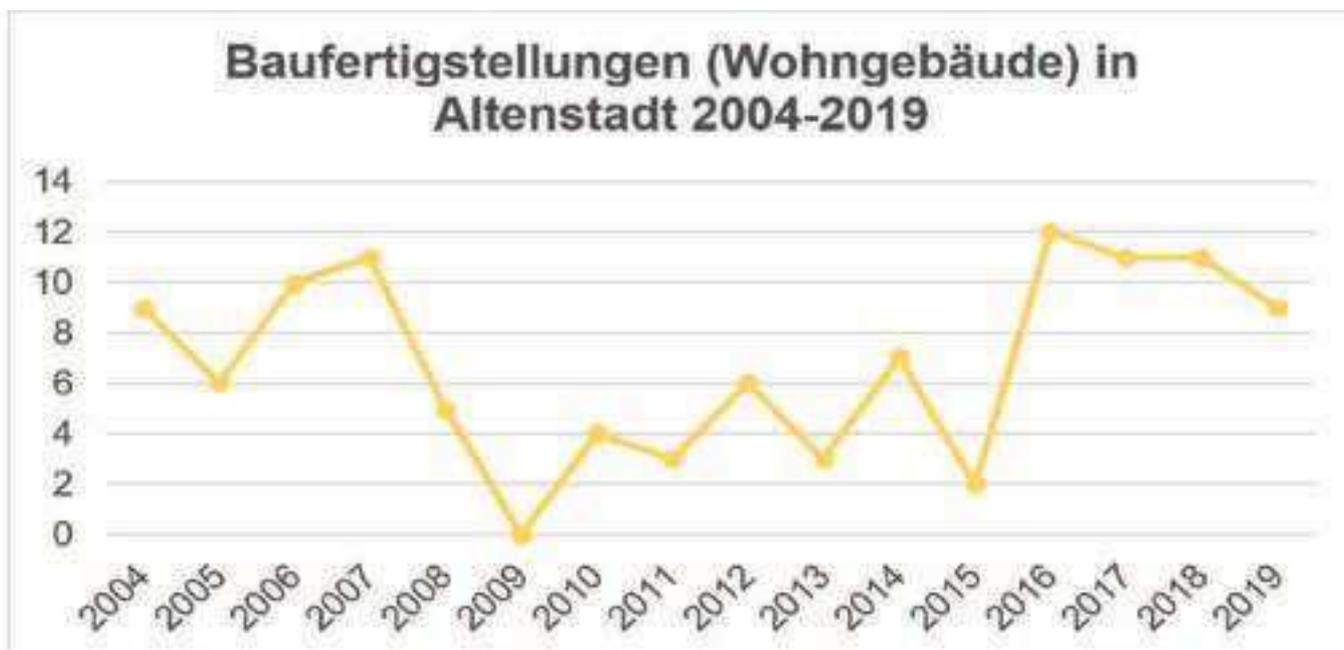


Abb.29: Baufertigstellungen der Gemeinde Altstadt zwischen den Jahren 2004 und 2019, Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt

Wohnungsstruktur

In der Gemeinde Altstadt findet sich ein relativ breites Wohnraumangebot mit Angeboten an Wohneigentum und Mietwohnraum. Der überwiegende Anteil der Gebäude mit etwa 70% umfasst Einfamilienwohnhäuser mit einer Wohneinheit je Gebäude. Etwa 20% der Wohngebäude haben zwei Wohnungen und 10% der Wohngebäude umfassen als Mehrfamilienwohnhäuser mehr als drei Wohnungen. Der Schwerpunkt für diese verdichtete Bauweise findet sich mit Wohnanlagen, Mehrfamilien- und Reihenhäusern in der Waldsiedlung. In den anderen Orten sind vereinzelt Reihenhausbaugebiete, zu Mietwohnraum umgebaute Hofanlagen oder Mehrfamilienhäuser zu finden.

Die Wohnungsstruktur in der Gemeinde wird durch überdurchschnittlich große Wohnungen ausgemacht. Die durchschnittliche Wohnfläche in Altstadt beträgt 112qm und liegt damit leicht über dem Wert des Wetteraukreises mit 106qm. Weiterhin zeichnen sich die Wohnungen in der Gemeinde durch eine Geräumigkeit aus, die insbesondere für Haushalte mit mehreren Personen, z.B. Familien, besonders gut geeignet ist. 80% der Wohnungen besitzen 4 oder mehr Räume, dagegen sind kleine Wohnungen mit 1-3 Räumen kaum verfügbar.

	Altstadt	Wetteraukreis
Durchschnittliche Wohnfläche	112 qm	106 qm
Durchschnittliche Anzahl Wohnungen pro Wohngebäude	1,6	1,8

Tab.10: Ausgewiesene Baugebiete in der Gemeinde Altstadt seit 2011, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

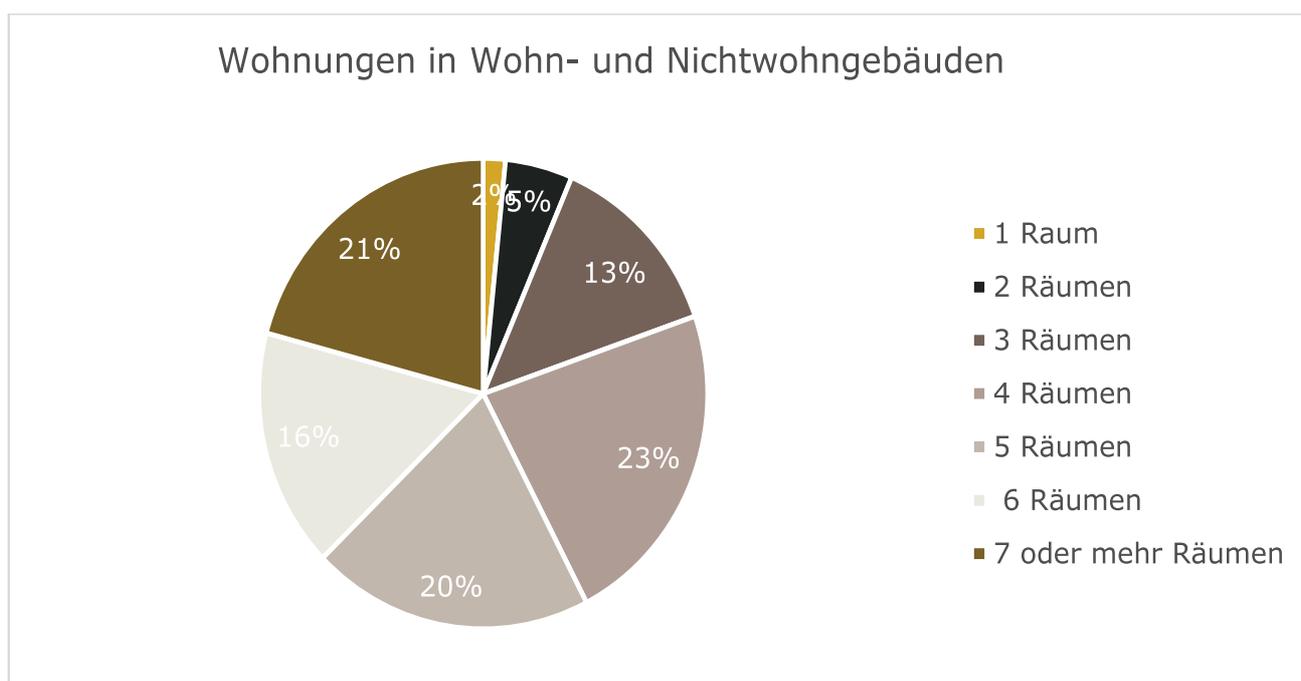


Abb.30: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden im Jahr 2020 in der Gemeinde Altstadt, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

Innenentwicklungspotenziale

Das Förderprogramm der Dorfentwicklung in Hessen ist auf zwei wesentliche Ziele ausgerichtet: Reduzierung der Flächeninanspruchnahme und Berücksichtigung der demographischen Entwicklung. Die Ortsinnenentwicklung trägt zur Umsetzung beider Ziele bei und wird daher im IKEK intensiv betrachtet.

Eine Erhebung von aktuellen und eventuellen zukünftigen Innenentwicklungspotenzialen (Wohn- und Siedlungsflächenressourcen) ist der erste Schritt zu einer gezielten Förderung der Innenentwicklung. Durch die Gemeindeverwaltung wurden auf Grundlage der Einwohnermeldedaten, Luftbild, vorhandenen Planungen und Ortskenntnis Leerstände, potenzielle Leerstände und Baulücken erhoben. Dabei wurden folgende Kategorien gewählt:

- Wohngebäude leerstehend = Wohngebäude, in dem keine Nutzung oder relevante Teilnutzung mehr stattfindet
- Wohngebäude mit Leerstandrisiko = Wohngebäude, dessen zukünftige Nutzung kurz- bis mittelfristig (in den nächsten ca. 10 -20 Jahre) nicht gesichert ist (Erhebungsform: ausschließlich alleinlebende Personen über 65 Jahre)
- Baulücke = Unbebautes und ungenutztes Grundstück, das nach Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehen (Baurecht nach B-Plan oder § 34 BauGB) oder aufgrund seiner Lage (Außenbereich im Innenbereich) geeignet ist, weiterhin geringfügig bebaute Grundstücke (z.B. durch Schuppen, Gartenhaus, Garage etc.) mit dem Potenzial eines vollwertigen Baugrundstücks

Ortsteil	Baulücken	Fläche in ha	Leerstände	Anteil in %	Potenzielle Leerstände	Anteil in %
Altenstadt	18	1,23	18	1,91%	146	15,52%
Enzheim	4	0,22	2	3,45%	8	13,79%
Heegheim	8	0,34	6	5,41%	15	13,51%
Höchst an der Nidder	18	1,01	15	3,75%	60	15,00%
Lindheim	22	1,13	8	1,43%	74	13,26%
Oberau	7	0,45	6	1,11%	74	13,70%
Rodenbach	9	0,49	5	2,10%	31	13,03%
Waldsiedlung	10	0,80	11	1,71%	113	17,55%
Gesamte Gemeinde	96	5,68	71	2,03%	521	14,93%

Tab.11: Baulücken, Leerstände und potenzielle Leerstände in den Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Insgesamt bestehen in der Gemeinde Altstadt 96 Baulücken mit einer Gesamtfläche von 5,68ha. Dabei sind in jedem Ortsteil Flächenpotenziale vorhanden, jedoch gibt es deutliche Unterschiede in der Menge. Während in Altstadt, Lindheim und Höchst an der Nidder noch vergleichsweise viele bzw. große Flächen zur Verfügung stehen, sind in Orten wie Enzheim, Heegheim oder Rodenbach kaum Flächen vorhanden. Dies hat auch mit der räumlichen Verteilung der Flächen im Siedlungsgebiet zu tun. Die Baulücken befinden sich vornehmlich in den Siedlungserweiterungsgebieten. Die historischen Ortskerne sind bereits stark verdichtet, sodass hier kaum noch Baulücken zur Verfügung stehen. Die Ortsteile mit den geringsten Flächenpotenzialen im Innenbereich sind aber auch die Orte, die vergleichsweise kleine Siedlungserweiterungsgebiete aus den vergangenen 60 Jahren aufweisen. Angesichts der anhaltenden Nachfrage nach Bauplätzen und der Bedeutung der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen für eine Gemeinde (Reduzierung Flächeninanspruchnahme, Demographische Entwicklung, Attraktivität der Ortskerne) sollten zu den erhobenen Daten auch Informationen von Eigentümer:innen eingeholt werden, die dessen Verkaufs- oder Nutzungsabsichten abfragen, um die reinen Potenziale auch nutzbar zu machen.

Insgesamt gibt es in Altstadt eine geringe Leerstandsquote von 2,03%. Die Leerstände verteilen sich über alle Ortsteile, wobei es Orte mit einer geringeren Anzahl (Oberau, Waldsiedlung, Altstadt) und Orte mit vergleichsweise hohen Leerstandsquoten gibt (Heegheim, Enzheim, Höchst). Die Leerstände befinden sich räumlich verteilt im historischen Ortskern wie auch in den Siedlungserweiterungsgebieten. Sie treten vereinzelt auf, sodass keine strukturellen räumlichen Leerstandsproblematiken bestehen. Auf Objektebene ist die Problematik dagegen zum Teil hoch, da eine fehlende Nutzung oftmals mit Schäden an der Bausubstanz einhergeht. Auch für die Nachbarschaft sind langfristig leerstehende Gebäude ein Faktor für eine geringe Wohnumfeldqualität. In der Aufnahme des Gebäudebestands auf Ortsbegehungen sowie nach Aussagen aus der Steuerungsgruppe und der Bürger:innenbeteiligung herrscht jedoch eine hohe Fluktuation bei leerste-

henden Gebäuden, sodass Leerstände schnell vermarktet und dann häufig saniert und neu genutzt werden.

Die Anzahl potenzieller, also drohender Leerstände ist mit einer Quote von 14,93% durchschnittlich hoch. Deutliche Unterschiede in der räumlichen Verteilung der Ortsteile sind nicht zu erkennen. Die Waldsiedlung, Höchst an der Nidder und Altstadt weisen etwas höhere Quoten als die anderen Orte der Gemeinde auf. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die zukünftige Nachfragesituation Gebäudeleerstand überwiegend vermieden werden kann. Bei einem Rückgang der Nachfrage kann aber auch mit einer Zunahme der Leerstände gerechnet werden, wobei natürlich nicht aus jedem potenziellen Leerstand automatisch ein reeller Leerstand wird. Die räumliche Verteilung innerhalb der Orte weist erneut eine gleichmäßige Verteilung auf historische Ortskerne und Siedlungserweiterungsgebiete auf. Die Zahlen der potenziellen Leerstände bilden auch einen Spiegel der aktuellen Alterungsprozesse auf die bauliche Umwelt.

Zusammenfassung Flächen- und Leerstandmanagement

Um die zukünftigen Innenentwicklungspotenziale sowie die Bevölkerungsentwicklung und Leerstände übersichtlich abzubilden, werden die relevanten Daten in der folgenden Tabelle noch einmal gebündelt dargestellt.

Ortsteil	Einwohner:innen	Entwicklung Einwohner:innen	Potenzial Nachverdichtung	Fläche in ha	Leerstände	Anteil in %	Potenzielle Leerstände	Anteil in %	BIPlan Grundst. nicht bebaut
Altenstadt	3.615	+5,64%	18	1,23	18	1,91%	146	15,52%	0
Enzheim	183	-9,85%	4	0,22	2	3,45%	8	13,79%	0
Heegheim	343	-3,38%	8	0,34	6	5,41%	15	13,51%	0
Höchst an der Nidder	1.340	+5,76%	18	1,01	15	3,75%	60	15,00%	0
Lindheim	1.932	+8,48%	22	1,13	8	1,43%	74	13,26%	0
Oberau	1.530	-1,0%	7	0,45	6	1,11%	74	13,70%	0
Rodenbach	912	-2,67%	9	0,49	5	2,10%	31	13,03%	0
Waldsiedlung	2.576	+1,78%	10	0,80	11	1,71%	113	17,55%	0
Gesamte Gemeinde	12.431	+3,23%	96	5,68	71	2,03%	521	14,93%	0

Tab.12: Analysedaten zum Flächen- und Leerstandsmanagement in den Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt im Jahr 2020, Quelle: Gemeinde Altenstadt, Hessisches Statistisches Landesamt

Wohnraumbedarfsanalyse

Die Berechnung des Wohnraumbedarfs ist ein hilfreiches Werkzeug den zukünftig notwendigen Wohnflächenbedarf für Planungen in der Kommune abzuleiten und begründen zu können. Die rechnerische Ermittlung der Wohnraumbedarfe ermittelt die zahlenmäßige Nachfrage im Bereich Wohnraum. Darüber hinaus sind qualitative Aussagen zu

Standortpräferenzen, Zielgruppen und Nachfragetypen wesentlich. Grundlage für die Berechnung waren die frei zugänglichen statistischen Daten. Die Berechnung erfolgte aufgrund der Datenverfügbarkeit auf Gemeindeebene.

Methodik der Berechnung:

Schritt 1: Bedarf an Wohneinheiten aus der Bevölkerungsentwicklung
Umrechnung der Veränderung der absoluten Einwohner:innenzahlen aus der Prognose mit den kommunenspezifischen Belegungsdichten (EW/WE) auf die daraus resultierende Veränderung der Wohneinheiten.
Schritt 2: Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsbedarf/ Innerer Bedarf
Im zweiten Schritt erfolgt das Umrechnen des Auflockerungsfaktors auf eine fiktive Bevölkerungszunahme (EW) und ermittelt folglich anhand der kommunenspezifischen Belegungsdichte (EW/WE) den Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten (WE).
Schritt 3: Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung
Im abschließenden Schritt wird der Saldo aus dem Bedarf an Wohneinheiten durch Bevölkerungsveränderung (Schritt 1) und dem Wohneinheitenbedarf aus dem Auflockerungsbedarf (Schritt 2) gebildet. Dieses wird dann umgerechnet auf den Flächenbedarf mit Hilfe der kommunenspezifisch bekannten statistischen Größe „Wohneinheiten je ha Gebäude- und Freifläche“ (WE/ha GF).

Auf Basis der Bevölkerungsprognose, die für Altstadt eine gleichbleibende Einwohner:innenzahl bis zum Jahr 2035 prognostiziert, ist von einem Wohnraumbedarf von zusätzlich 268 Wohneinheiten oder 21ha zusätzlichem Wohnbaulandbedarf auszugehen. Dabei beruht der Bedarf ausschließlich auf dem Auflockerungsfaktor (0,3) und damit der Tendenz, dass die Menschen insgesamt mehr Wohnfläche pro Person in Anspruch nehmen. Das hängt auch mit dem Wandel zu kleineren Haushalten (1-2 Personenhaushalte) und damit mehr Wohnungen zusammen. Rein aus der Bevölkerungsentwicklung wäre die aktuelle Anzahl der Wohnungen auch in Zukunft ausreichend für die Altstädter Bevölkerung, sodass keine neuen Wohnraumangebote ausgebaut werden müssten. Es handelt sich um statistische Annahmen, die abhängig sind von externen Trends (wie z.B. einer zukünftig stärkeren oder auch nachlassenden Nachfrage nach Wohnraum als Verlagerung der Nachfrage aus dem Rhein-Main-Gebiet).

Bestehende Wohneinheiten 2019	zusätzlich benötigte Wohneinheiten in 2035
5317	268 (5%)
Siedlungsfläche in ha 2019	Zusätzlicher Wohnbaulandbedarf in ha bis 2035
415	21 (5%)
	bei durchschnittlicher Grundstücksgröße von 780qm = 268 Grundstücke (neu oder Bestand)

Tab.13: Wohnraumbedarfsplanung in der Gemeinde Altenstadt für das Jahr 2035, Quelle: Eigene Berechnungen

Nachverdichtung als Beitrag zur Bestandsdeckung

Die zukünftigen Wohnraumbedarfe sollten jedoch nicht nur, wie vorrangig in den vergangenen Jahren geschehen durch Neuausweisungen und Neubau erfolgen, sondern mit Blick auf die Vorteile der Innenentwicklung mit den Potenzialen im bestehenden Siedlungsgebiet gestillt werden. Hierfür sind Strategien zur Innenentwicklung und der Aufbau eines aktiven Flächen- und Leerstandsmanagements notwendig (siehe planerisches Fazit). An dieser Stelle lassen sich aber die Bedarfe den Potenzialen gegenüberstellen. So bestehen mit 96 Baulücken und 149 Leerständen 145 Innenentwicklungspotenziale die theoretisch als Wohnraum zur Verfügung stehen, zusammen mit einem Anteil von 15% der potenziellen Leerstände (162) stehen somit ausreichend Potenziale im Innenbereich für die Deckung des Wohnraumbedarfs zur Verfügung. Diese rein theoretische Überlegung wird aufgrund der unzureichenden Aktivierungsbereitschaft sowie abweichender qualitativer Bedarfe jedoch so nicht eintreffen, sodass auch weiterhin Außenentwicklung zur Deckung der Wohnraumnachfrage nötig sein wird. Durch eine aktive Innenentwicklungsstrategie kann die Anzahl der aktivierbaren Potenziale jedoch erhöht werden.

Auf qualitativer Ebene lassen sich für den Wohnraumbedarf auf Basis der Einschätzung von Verwaltung und Steuerungsgruppe sowie Bürger:innenbeteiligung ebenfalls Aussagen treffen. So ist der Wohnwunsch junger Familien als Hauptzielgruppe der Altenstädter Siedlungsentwicklung nach wie vor das Einfamilienhaus, nicht zwingend auf der Grünen Wiese, aber auf einem attraktiven

Bauplatz mit ausreichend Platz für Garten und Nebengebäude. Qualitativ hochwertiger Baugrund kann neben neuen Einfamilienhausgebieten auch geschaffen werden, indem Nachbargrundstücke im eng bebauten Ortskern zusammengelegt werden, um Freiflächen für Neubebauung zu schaffen. Dafür ist auch der Rückbau eines nicht erhaltenswerten ruinösen Gebäudes in Erwägung zu ziehen. Insgesamt sind die Dörfer der Gemeinde Altenstadt jedoch bereits sehr dicht bebaut. Das beschriebene Vorgehen kann entsprechend nicht in jedem Ort und nicht in allzu großer Menge umgesetzt werden. Nichtsdestotrotz handelt es sich um eine Form der Nachverdichtung, die gemeinsam mit weiteren Ansätzen durch das Aufzeigen von Möglichkeiten und Sensibilisierung forciert werden kann.

Die historische Bausubstanz, die in Form von Leerständen und potenziellen Leerständen zur Verfügung steht, wird aufgrund befürchteter Hemmnisse (zu wenig Platz, schlechter Sanierungszustand, ungeklärte Eigentumsverhältnisse) oft von potenziellen Bauherr:innen nicht gewünscht. Hier sind Sensibilisierungs- und Unterstützungsmaßnahmen notwendig, um die Funktionslosigkeit und den Verfall der Ortskerne zu verhindern. Vor allem historische Hofanlagen bieten mit Nebengebäuden und Scheune Platzpotenzial für Umnutzungen. Aufgrund des hohen Nachfragedrucks auch in den vergangenen Jahrzehnten, sind Umnutzungen und Erweiterungsbauten der historischen Substanz in der Gemeinde bereits üblich. Es bestehen jedoch nach wie vor nicht nur große Platzpotenziale, sondern vor allem auch Potenziale für attraktives Wohnen im Innenbereich.

Scheunen liegen in der dörflichen Bebauung oft zurückversetzt von der Straße, haben rückwärtig Grünflächen und nicht selten einen sehr schönen Ausblick in die Landschaft. Das große freie Volumen einer Scheune, welches nur aus der notwendigen Tragstruktur, den Außenwänden und dem Dach besteht, laden ein frei nach eigenem Gusto die Grundrisse zu planen. Dabei eignen sich besonders das Obergeschoss und das Dachgeschoss für einen Ausbau, da hier kein feuchter Sockel oder Ammoniak aus der Tierhaltung zur Versalzung der Außenwände geführt hat. Das Untergeschoss kann dann als Werkstatt, Technikraum oder Abstellfläche dienen. Scheunenausbauten sind keine Sanierungen da sie in der Regel nie beheizt waren. Der Gesetzgeber spricht hier von einer Umnutzung, daher ist zu beachten, dass an sie energetisch gesehen die gleichen Anforderungen wie an einen Neubau gestellt werden. Maßnahmen der energetischen Sanierung sind deshalb wesentlicher Bestandteil eines Bauvorhabens. Anbauten und Veränderungen der Fassade, wie große Fensteröffnungen oder Balkone, sind bei nicht denkmalgeschützten Scheunen leicht genehmigungsfähig. Zu Wohnraum umgenutzte Scheunen werden durch die neuen Einbauten nicht etwa belastet, sondern eher statisch ertüchtigt und fit gemacht für eine Nutzung in den kommenden Jahrzehnten und damit deren Erhalt. So bleibt auch ein Teil der ländlichen Baukultur erhalten statt ungenutzt zu verfallen. Statt neuer Flächenversiegelung im Außenbereich entsteht zudem Wohnraum mitten im Ort. Ein weiterer Vorteil für die Bauher:innen, aber auch die Kommune ist, dass die Erschließungskosten geringer sind als bei Neuausweisungen, da Abwasser, Strom oder Wasseranschlüsse, Pflasterung usw. oft schon vorhanden sind.

Städtebaulich verträglicher Rückbau

Die Thematik des städtebaulich verträglichen Rückbaus hat für die Gemeinde Altstadt kaum bis keine Relevanz. Durch den hohen Siedlungsdruck und die sehr geringe Leerstandsquote in allen Ortsteilen und deren Ortskernen ist derzeit kein Rückbau notwendig. Lediglich für die „Städtebauliche Problemlage Vogelsbergstraße“ (Siehe Seite 73) wäre ein teilweiser Rückbau der bestehenden Gebäude des „Eberhardtgeländes“ möglich.

Schlussfolgerungen

Strategien zur Innenentwicklung

Um die Gemeinde Altstadt als Wohnstandort weiterhin attraktiv zu halten, sollten vermehrt Instrumente zur Förderung der Innenentwicklung eingesetzt werden, um so gering wie möglich Flächen im Außenbereich entwickeln zu müssen. Für einen Großteil der Bürger:innen sowie der potenziell Zuziehenden sind der dörfliche Charakter der Ortsteile und der Landschaft sowie die Nähe zur Natur wichtige Faktoren für die Wohnqualität in der Gemeinde. Diese Faktoren können in Anbetracht des demographischen Wandels nur dann langfristig erhalten werden, wenn eine Gemeinde die Innenbereiche konsequent fördert und die umgebende Landschaft vor zusätzlicher Versiegelung durch Siedlungs- und Verkehrsfläche schont.

Der Aufbau eines aktiven Flächen- und Leerstandsmanagements ist der erste und wichtigste Schritt zur Umsetzung der Zielstellung Innen- vor Außenentwicklung in der kommunalen Siedlungspolitik. Bevor Maßnahmen ergriffen, Unterstützung angeboten und Erfolge erzielt werden können, braucht es einen Überblick über den aktuellen Status-Quo in der Gemeinde, der mit der Erhebung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale im IKEK bereits gestartet wurde. Im Folgenden wird es für die Gemeinde wesentlich sein, die „leeren“ Potenziale mit Inhalten zu füllen. Hierfür eignet sich eine Flächenmanagementdatenbank, in der alle notwendigen Informationen gesammelt und fortlaufend aktualisiert werden können. Damit besteht auch ein wichtiges Instrument um in den folgenden Jahren die Vermarktung zu unterstützen. Ein wesentlicher Schritt des Flächen- und Leerstandsmanagements ist weiterhin, die erhobenen und bewerteten Innenentwicklungspotenziale auch für die Deckung des Wohnraumbedarfes nutzbar zu machen. Hierfür sowie als Grundlage für weitere Maßnahmen sollte eine Aktivierung der Eigentümer:innen erfolgen. Für die Kommune lassen sich so Schlussfolgerungen zu veräußerbaren Immobilien und Flächen oder (Wieder)Nutzungsabsichten der Eigentümer:innen ermitteln. Die Methodik der Aktivierung bzw. Ansprache sollte individuell an die Gegebenheiten vor Ort angepasst werden.

Nach Durchlaufen des aufwendigen Erhebungsprozesses können in Altstadt alle notwendigen Daten und Erkenntnisse vorliegen, um passgenaue Maßnahmen zu entwickeln. Viele Eigentümer:innen wollen verkaufen und wünschen sich dabei Unterstützung von der Kommune? Dann könnten Gutscheine für Wertermittlungsverfahren ein passendes Angebot sein. Auch der Aufbau einer eigenen Immobilienbörse oder die Kooperation mit vorhandenen Vermarktungsportalen könnte eine geeignete Maßnahme darstellen. Wenn es viele sogenannter „Schrottimmobilien“ mit ruinöser Bausubstanz und fehlendem Kontakt zur Eigentümerin oder zum Eigentümer gibt, können juristische Beratungen hilfreich sein oder Maßnahmen des Bauordnungsrechts angewendet werden. Dies sind Beispiele für Maßnahmen, die auch im Rahmen der Förderung der Dorferneuerung entwickelt und umgesetzt werden könnten. Besonders wichtig ist es, am Ball zu bleiben. Mindestens alle zwei Jahre sollte eine Aktualisierung der Daten erfolgen, denn obgleich die Siedlungsstrukturen träge sind, können sich Besitzverhältnisse aber auch Meinungen und Vorstellung von Eigentümer:innen schnell ändern.

Ableitung der Notwendigkeit zur parallelen Außenentwicklung

Durch das vorgeschlagene Vorgehen und zu entwickelnde Maßnahmen kann die Innenentwicklung in Altstadt aktiv forciert werden und zur Deckung des zukünftigen Wohnraumbedarfs beitragen. Nichtsdestotrotz wird es in einer Situation der hohen Nachfrage und Zuzug von außerhalb unumgänglich sein, auch Außenentwicklung zu betreiben. Die rechnerische Wohnraumbedarfsprognose hat für Altstadt einen zusätzlichen Bedarf von 268 Wohneinheiten oder 21ha zusätzlichem Wohnbauland ergeben. Aufgrund aktueller Entwicklungen auf den Wohnungsmärkten urbaner Zentren ist zumindest für die kommenden Jahre weiterhin von einer vermehrten Nachfrage nach Wohnraum im nahen, gut angebundenen ländlichen Raum auszugehen. Für Altstadt ist insbesondere das Rhein-Main-Gebiet von großer Bedeutung. Die Verlagerung der Nachfrage über den zentrumsnahen Speckgürtel der Metropole hinaus ist bereits in den vergangenen Jahren deutlich erkennbar gewesen. Auch weitere Entwicklungen wie die verstärkte Nutzung von Homeoffice und dem Trend nach dem Leben auf dem Land können zu einer weiteren Steigerung der Nachfrage beitragen. Parallel zur Innenentwicklung als bevorzugte Strategie muss die Kommune Altstadt zur Versorgung zuziehender aber vor allem auch der ansässigen Bevölkerung weiterhin Außenentwicklung betreiben. Hierbei hat die Gemeinde aber Handlungspotenzial, durch sinnvolle Siedlungsabrundungen oder baurechtliche Vorgaben zur Lenkung der Gestaltung von Baugebieten eine höhere Qualität zu erzielen, die dann auch nachhaltig zur Attraktivität der Gemeinde beiträgt. Wesentlich sollte immer auch die Maßhaltigkeit von Neuausweisungsvorhaben sein, denn z.B. mit einer nachlassenden Nachfrage kann langfristig ein Überangebot zulasten der historischen Ortskerne und Bestandsgebäude entstehen. Es bedarf einer sinnvollen Zusammenarbeit von Innenentwicklung und Außenentwicklung für eine nachhaltig erfolgreiche Siedlungsentwicklung in Altstadt.

Abgrenzung der Fördergebiete für Private

Die Förderung der historischen Bausubstanz als Zeugnis der Geschichte und als attraktives Wohnraumpotenzial im Innenort ist erklärte Zielsetzung der Dorfentwicklung. Sie will durch Fördermittel Investitionen in die Ortskerne lenken und so zum Erhalt der historischen Gebäude und der Förderung der Wohnqualität im Ortskern beitragen. Eine Förderung von privaten Vorhaben ist deshalb nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen oder bei Kulturdenkmälern möglich.

Bei der Abgrenzung der Fördergebiete für Altstadt wurde nach Leitfaden folgende Kriterien zugrunde gelegt:

- Die Basis bildete die kartographische Darstellung der Siedlungsentstehung und der Kulturdenkmale.
- Es wurden zusammenhängende Siedlungsbereiche definiert, die aufgrund ihrer zentralen Lage besonders ortsbildprägend oder ihre Förderung für eine Vorbild- und Nachahmungsfunktion prädestiniert sind.
- Durch eine Konzentration auf ortstypisch gering überformte Siedlungsbereiche soll die regionale Baukultur gestärkt werden.
- In den Fördergebieten befinden sich auch städtebauliche Missstände, die mithilfe der Fördermittel zukünftig behoben werden sollen.
- Zur Förderung der Innenentwicklung sind auch Freiflächen für eine mögliche Überplanung und Bebauung im bzw. am historischen Ortskern einbezogen worden.

Identifizierung von städtebaulichen Problemlagen

Die Dörfer der Kommune Altstadt sind insgesamt als intakte Orte mit einer guten privaten sowie kommunalen Bausubstanz zu bewerten. Sie zeichnen sich aus durch ablesbare historische Siedlungsbereiche mit historischer Bausubstanz, viele Denkmalensembles und Einzelkulturdenkmale sowie gepflegte Gebäude und Freiflächen mit einem überwiegend guten Sanierungszustand. Zudem sind in den Orten wenige Leerstände vorhanden, die sich meist ebenfalls in einem guten baulichen Zustand befinden, da eine schnelle Wiedervermarktung üblich ist.

Gleichzeitig sind in allen Orten städtebauliche Problemlagen erkennbar, die sich teils räumlich auf ein Objekt, eine Platzsituation oder einen Straßenzug beschränken. Sie sind in den Karten „Städtebauliche Problemlagen“ mit einer kurzen Beschreibung und Fotos verortet.

So bedeuten z.B. lange leerstehende Gebäude mit einer baufälligen Bausubstanz einen negativen Einfluss auf Ortsbild und Wohnumfeldqualität der Nachbarbebauung. Die Einzelobjekte können zunächst über die Kommunikation mit Eigentümer:innen durch die Kommune angegangen werden. Vor allem der Hinweis auf die baldig verfügbaren Förderoptionen durch die Dorfentwicklung können ein Anreiz für die Sanierung und Wiedernutzung sein. Weiterhin stehen der Kommune verschiedene Instrumente des Baurechts zur Verfügung (z.B. Sanierungsgebot, Vorkaufsrecht) um die Bekämpfung der Missstände voranzutreiben.

Weitere städtebauliche Problemlagen sind zudem Dorfmitten und Dorfplätze, die keine dorfgerechte Gestaltung aufweisen. Ihrer Funktion als Identifikationsorte und Treffpunkte der Dorfgemeinschaft können sie durch die fehlende Aufenthaltsqualität ebenso nicht nachkommen. Die Defizite reichen von fehlender Raumwirkung über monotone

Asphaltwüsten oder mangelhafte Möblierung. Über die Förderung der Dorfentwicklung bestehen günstige Unterstützungsoptionen zur Behebung dieser Problemlagen durch die Kommune.



Abb.31: Leerstehendes Kulturdenkmal in Heegheim, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.32: Platz an der Unterstraße in Rodenbach, Quelle: Eigene Aufnahme

Städtebauliche Problemlage

Vogelsbergstraße

Ein besonderes Handlungserfordernis besteht im Hauptort der Kommune mit der Vogelsbergstraße in Altstadt. In verschiedenen Studien der vergangenen Jahre wurden städtebauliche Analysen durchgeführt und Handlungsoptionen erläutert, auf die an dieser Stelle zurückgegriffen wird (Aufnahmeantrag in das Städtebauförderung „Aktive Kernbereiche“ 2018; Tropp Plan „Neue Mitte Altstadt“ 2019)

Die Vogelsbergstraße bildet die Hauptschlagader und das städtebauliche Rückgrat von Altstadt. Im Gegensatz zu den schmalen Straßen und Gassen im historischen Bereich nördlich der Vogelsbergstraße ist die Straße breit und weist eine gänzlich andere Raumwirkung als andere Bereiche des historischen Altstadts auf. Mit der Motorisierung des Verkehrs erfolgte der Ausbau der ehemaligen Dorfstraße zur Land- und heute Bundesstraße. Damit entwickelte sich die Ortsstraße zur KFZ beherrschten Schneise durch die Siedlung. Die Vogelsbergstraße wandelte sich zu einer kleinstädtisch geprägten Geschäftsstraße mit Handel, Gewerbe und Dienstleistungen.

Ehemalige bäuerlich geprägte Anwesen wurden vielfach stark überformt oder rückgebaut und durch funktional neu ausgerichtete Gebäude mit Ladennutzung im Erdgeschoss ersetzt. Bis heute ist die Bebauungsstruktur städtebaulich und architektonisch heterogen. Nur wenige ortsbildprägende historische Gebäude wie die Vogelsbergstraße 2 sind erhalten. Dagegen gibt es verschiedene Gebäude aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, die in Maßstäblichkeit und Baugestaltung mittlerweile als Fremdkörper und z.T. auch „Schandflecken“ im Ortsbild wahrgenommen werden. Hinzu kommt das Problem der täglichen Verkehrsbelastung, die eine Wohnnutzung an der Straße nahezu ausschließt. Auch für die Funktion als Versorgungszentrum der Gemeinde ist die Verkehrsbelastung mittlerweile ein Problem. Parkmöglichkeiten entlang der Straße sind geringfügig vorhanden, rauben aber wertvollen Platz für andere Nutzer (Fußgänger:innen, Radfahrer:innen). Ein Verweilen entlang der Geschäfte und Gastronomie ist aufgrund des fehlenden

Platzes kaum möglich und hinsichtlich der Verkehrsbelastung und der mangelhaften Gestaltung unattraktiv. Schon seit Jahrzehnten besteht deshalb der Plan, die Durchgangsstraßenfunktion der Vogelsbergstraße durch eine Ortsumgehung auszulagern. Sie befindet sich derzeit in der Planfeststellung und soll mittelfristig umgesetzt werden. Bis dahin besteht schon jetzt akuter Handlungsbedarf, da mit der zunehmenden Zentralisierung des Einzelhandels auf großflächige, außerörtliche Standorte und der Bedeutung des Internethandels auch ein Qualitätsverlust der Versorgungsfunktion festzustellen ist. Damit liegt in der Vogelsbergstraße ein städtebaulicher, wirtschaftlicher und die Daseinsvorsorge betreffender Handlungsbedarf vor, dem sowohl mit kurzfristigen Maßnahmen als auch langfristigen Strategien begegnet werden muss.

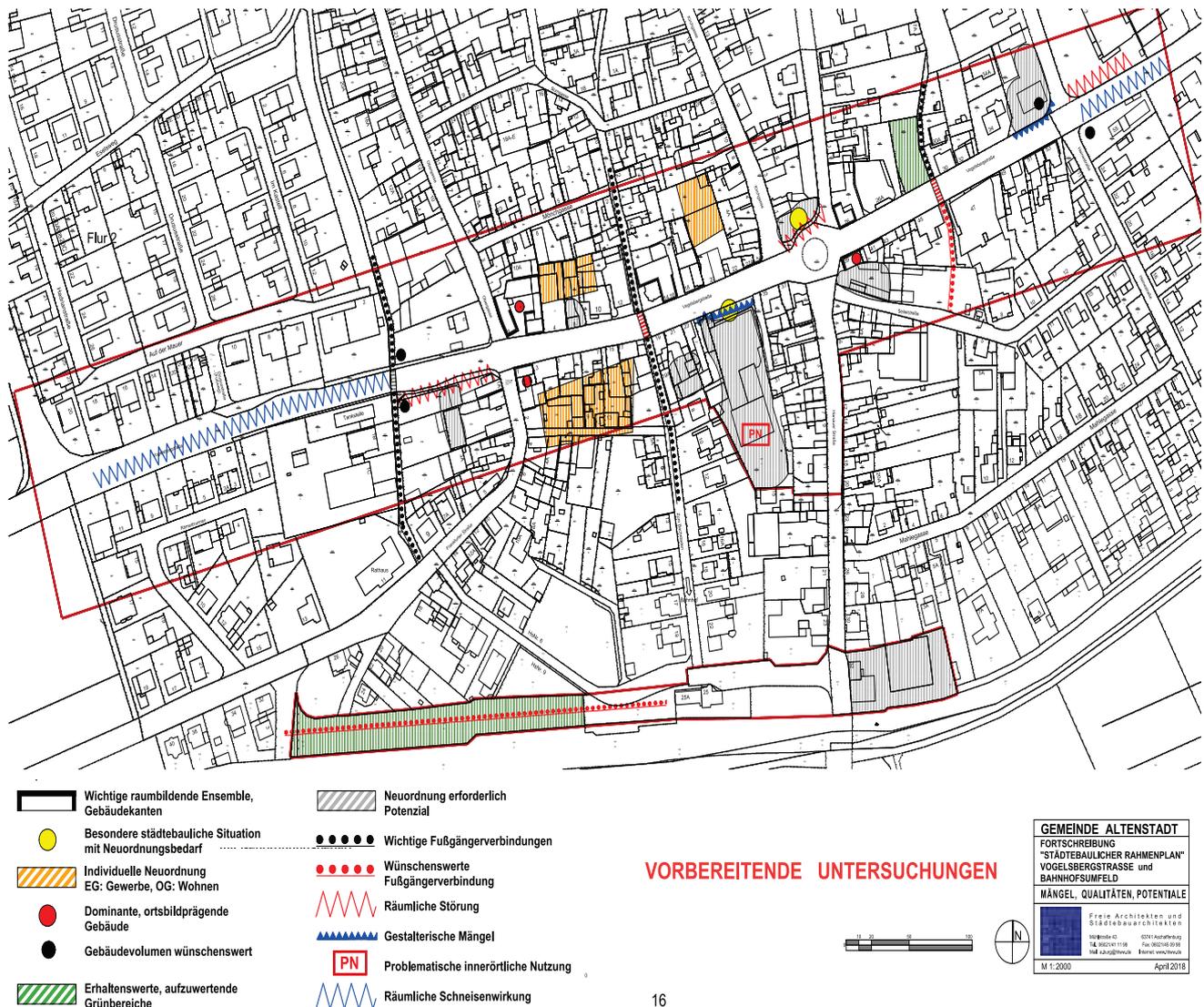


Abb.33: Planungsskizze für die Vogelsbergstraße, Quelle: Teilfortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan 2018

Im Bereich des Anwesens Vogelsbergstraße 29/31, des Eberhardtgeländes, befindet sich eine große Potenzialfläche, für die konkrete Planungen der Umgestaltung und Umnutzung von Seiten der Kommune bestehen. Aktuell bildet die bestehende Bausubstanz ein städtebauliches Defizit. Die Straßenansicht zur Vogelsbergstraße beherrscht ein Gewerbebau aus den 1970er Jahren. In seiner Baukubatur, Fassadengestaltung und Materialität

wirkt er wie ein Fremdkörper im Ortsbild. Durch seine zurückgesetzte Stellung ist die Raumkante gestört und der entstandene Platz, wird zwar von den Altenstädter:innen als „Mittelpunkt des Ortes“ bezeichnet, weist aber keinerlei Gestaltungs- oder Aufenthaltsqualität auf. Im rückwärtigen Bereich erstreckt sich ein großvolumiger Baukörper mit ehemaligem Mineralölhandel.



Abb.34: Seitlicher Durchgang Eberhardtgelände, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.35: Hinterhof Eberhardtgelände, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.36: Frontansicht Eberhardtgelände, Quelle: Eigene Aufnahme

Die Planung aus dem Jahr 2019 sieht eine Kombination öffentlicher und privater Maßnahmen vor. Nach dem Rückbau der Bestandssubstanz soll eine neue Mitte in der Altenstädter Altstadt, bezeichnet als „Markthof“, entstehen. Die Platzrandbebauung nimmt die Stellung historischer Zweiseithofanlagen auf. Ein zur Straße hin giebelständiger Bau soll im Erdgeschoss Gewerbe wie Nahversorger, Café oder Restaurant beherbergen. Im rechten Winkel dazu entsteht rückwärtig auf der Grundstücksfläche Raum für soziale Einrichtungen, wie die Tafel oder Jugend- und Seniorentreffs. Im ersten und

zweiten Obergeschoss des Baus können Büros und Wohnungen entstehen. Abgeschildert vom Straßenlärm sind auf der Grundstücksfläche rückwärtig weitere Wohneinheiten möglich. Durch die neue Stellung der Gebäude kann ein echter Altenstädter Dorfplatz, der Markthof, entstehen. Unter der gesamten Fläche ist eine Tiefgarage geplant, die die angespannte Parksituation in der gesamten Vogelsbergstraße entspannen kann und dadurch zu weiteren Umnutzungsperspektiven für frei werdende Parkflächen führt. Weitere Ausführungen zum Projekt „Markthof“ finden sich in der Leitprojektausarbeitung.

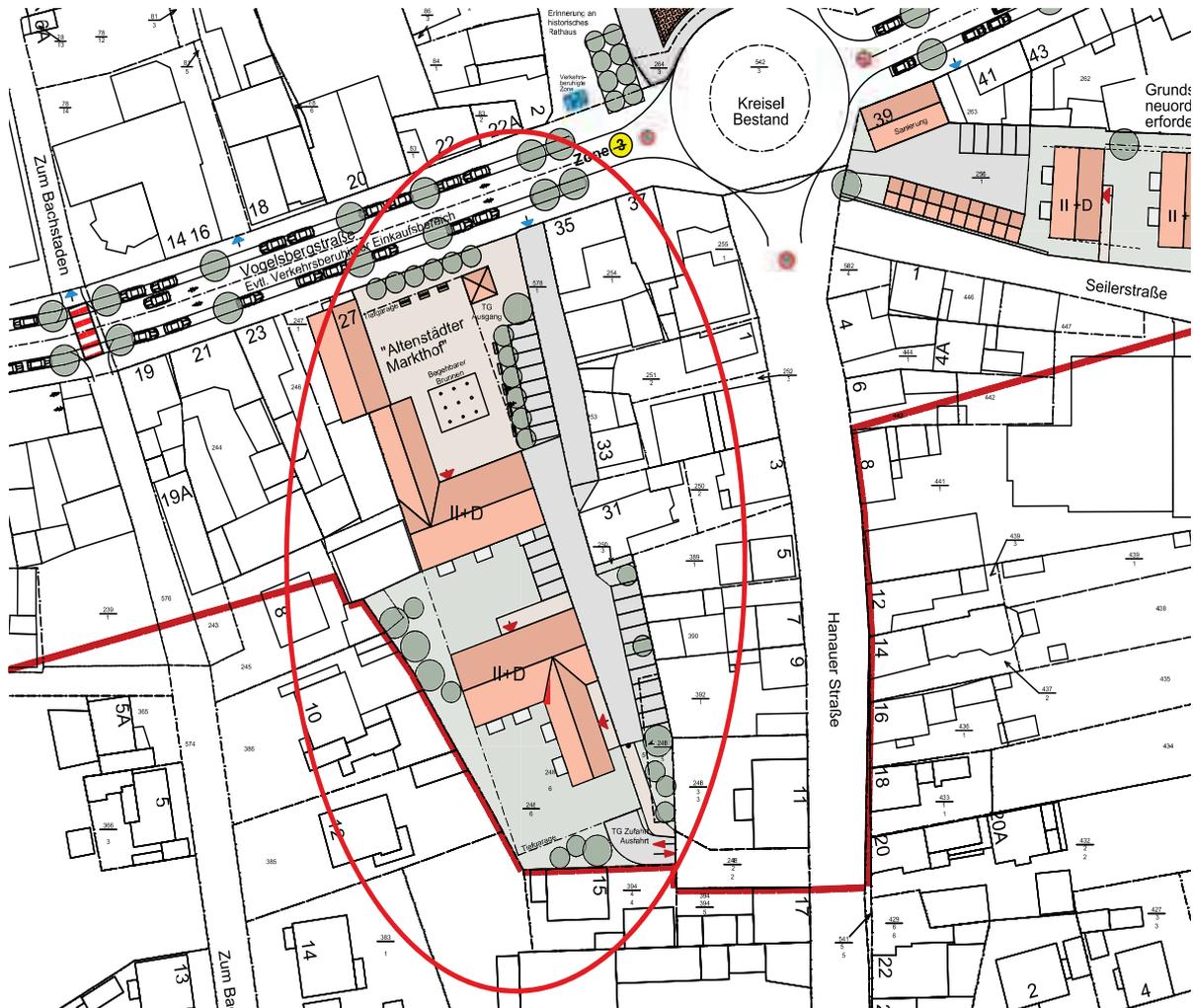


Abb.37: Planungsskizze Eberhardtgelände, Quelle: Studie „Vertiefung Markthof“ 2019

DACHAUFSICHT



Abb.38: Planungsskizze Eberhardtgelände Dachaufsicht, Quelle: Studie „Vertiefung Markthof“ 2019

4.5 Daseinsvorsorge

Gemeinschaftsleben

Das folgende Unterkapitel widmet sich hauptsächlich den Auslastungen der öffentlichen Einrichtungen und konzentriert sich weiterhin auf die Kosten und Erträge dieser. Das Gemeinschaftsleben in Form der Vereinsstrukturen sowie des sozialen Engagements wird in den Kapiteln „Kultur, Brauchtum und Freizeit“ und „Bürgerschaftliches Engagement“ näher betrachtet.

Öffentliche Einrichtungen, Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthallen

Die Dorfgemeinschaftshäuser und Sporthallen Altstadts bieten der Bürgerschaft sowie den Vereinen Räumlichkeiten für regelmäßige Treffen oder Veranstaltungen und auch die Schulen nutzen die Sporthallen intensiv. Innerhalb der Gemeinde verfügen, bis auf Rodenbach und Enzheim, alle Ortsteile über öffentliche Einrichtungen, welche für die besagten Aktivitäten genutzt werden können. Neben den kommunalen Einrichtungen befinden sich auch kirchliche Räumlichkeiten sowie die Limessporthalle im Gemeindegebiet. Letztere wird ebenfalls intensiv genutzt, gehört jedoch zum Wetteraukreis. In der nachfolgenden Analyse werden die genannten Einrichtungen nicht berücksichtigt, da der Fokus auf den gemeindlichen Einrichtungen liegt. In der Tabelle sind sie, inklusive ihrer Nutzungen, dargestellt:



Abb.39: Bürgerhaus Lindheim, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.40: Altstadthalle, Quelle: Gemeinde Altstadt

Einrichtung	Adresse	Nutzung
Altstadthalle	Vogelsbergstraße 44	Schulsport, Sportvereine- und Veranstaltungen, Tanzkurse, Spielmannszüge, Kultur und Freizeit, private Veranstaltungen
Gymnastikhalle Höchst	Außerhalb 5	Schulsport, Kultur,-Sport und Tanzvereine
Bürgerhaus Lindheim	Zindelweg 18	Schulsport, Kultur- und Sportvereine, private Veranstaltungen
DGH Waldsiedlung	Philipp-Reis-Straße 7	Schulsport, Bürger- und Sportvereine, Sprachunterricht, Kultur und Freizeit, private Veranstaltungen
Waldsporthalle Oberau	Am Sportfeld 1	Schulsport, Sportvereine- und Veranstaltungen, Spielmannszüge, private Veranstaltungen
DGH Heegheim	Brunnenstraße 26	Tanz,- Musik- und Gesangsverein

Tab.14: Gemeindliche Einrichtungen in der Gemeinde Altstadt, Quelle: Eigene Berechnungen

Es ist zu erkennen, dass sich die Einrichtungen in der Art ihrer Nutzung stark ähneln und neben den Vereinen vor allem auch der Schulsport eine zentrale Rolle spielt. Die am vielfältigsten genutzte Einrichtung ist die Altstadthalle. Sie bildet die zentrale Anlaufstelle im Gemeindegebiet für Ver-

eine und die Ausrichtung von Veranstaltungen. Aber auch das Bürgerhaus in Lindheim und die Gymnastikhalle in Höchst sind zentrale soziale Infrastrukturen der Gemeinde. Verdeutlicht wird dies durch die nachfolgende Tabelle bezüglich der Nutzungsdauer:

Einrichtung	Nutzungsdauer (Mo.-Fr.)	Nutzungsstunden (Mo.-Fr.) insgesamt	Nutzungsdauer (Mo.-Fr.) Jahr	Nutzungsstunden (Mo.-Fr.) Jahr	Nutzungsdauer (Sa.-So.) Jahr	Nutzungsdauer pro Jahr
Altstadthalle	70	148	3640	7696	156	3796
Gymnastikhalle Höchst	38,5	63	2002	3276	56	2058
Bürgerhaus Lindheim	62	62	3224	3224	72	3296
DGH Waldsiedlung	37	45	1924	2340	128	2052
Waldsporthalle Oberau	47	52,5	2444	2730	184	2628
DGH Heegheim	8	8	416	416	68	484

Tab.15: Nutzungsstruktur der gemeindlichen Einrichtungen in der Gemeinde Altstadt, Quelle: Gemeinde Altstadt sowie Eigene Berechnungen

Bei der vorliegenden Tabelle wird in die Nutzungsdauer unter der Woche sowie die Nutzungsstunden je Einrichtung insgesamt unterteilt. Erstere beschreibt die Zeit in welcher die Einrichtungen, unabhängig der Anzahl der tätigen Vereine, geöffnet sind. Die insgesamten Nutzungsstunden ergeben sich aus den einzelnen und simultan laufenden Nutzungen der Einrichtungen. Für das Dorfgemeinschaftshaus in Heegheim ist nur ein Raum vorhanden, welcher folglich nur von einer Partei genutzt werden kann. Die Nutzungsdauer und die Nutzungsstunden stimmen überein. In der Altenstadthalle sind hingegen häufig Mehrfachnutzungen möglich, da sie mehr Platz und eine größere Anzahl von Räumen bietet. Die Nutzungsstunden insgesamt sind dadurch deutlich höher als die Nutzungsdauer der Einrichtung. Aus Gründen der Vergleichbarkeit wird für die folgenden Betrachtungen allerdings primär die Nutzungsdauer herangezogen.

Für die Dauer der Wochenendveranstaltungen wurden pauschal 4 Stunden veranschlagt, da der Gemeinde keine genaueren Daten zur Verfügung standen. Zumeist waren es sportliche Veranstaltungen sowie private Feiern für welche die Einrichtungen vermietet wurden. Weiterhin ist zu erwähnen, dass für die Einrichtungen in den Orten Altenstadt und Oberau jeweils ein Belegungsplan für den Sommer sowie für den Winter vorhanden ist. Diese wurden jeweils anteilig für den Wochen- und Jahresdurchschnitt berechnet. Die Daten von 2019 wurden genutzt, da sie aussagekräftiger als die der Pandemiejahre sind.

Die Altenstadthalle im Kernort weist die höchste Nutzungsdauer innerhalb der Woche auf. Ergänzt um die Doppelnutzungen erhöht sich der Unterschied zu den anderen Einrichtungen noch einmal immens. Aber auch das Bürgerhaus in Lindheim sowie die Waldsporthalle in Oberau weisen eine hohe Nutzungsdauer auf. In Letzterer fanden ebenfalls die meisten Wochenendveranstaltungen statt. Lediglich das Dorfgemeinschaftshaus in Heegheim weist eine deutlich geringe Nutzungsdauer von 484 Stunden jährlich auf.

Der Hessische Rechnungshof legte 2008 eine Empfehlung zur Nutzungsdauer und Auslastung der Gemeinschaftshäuser vor, welche im folgenden Vergleich Anwendung findet. Der Richtwert beträgt 5840 Stunden jährlich und ergibt sich aus einer 16-stündigen möglichen Nutzung der Einrichtungen an 365 Tagen ($16 \times 365 = 5840$). Weiterhin wurde eine jährliche Auslastung von 10%, dementsprechend 584 Stunden, als Mindestauslastung festgelegt.

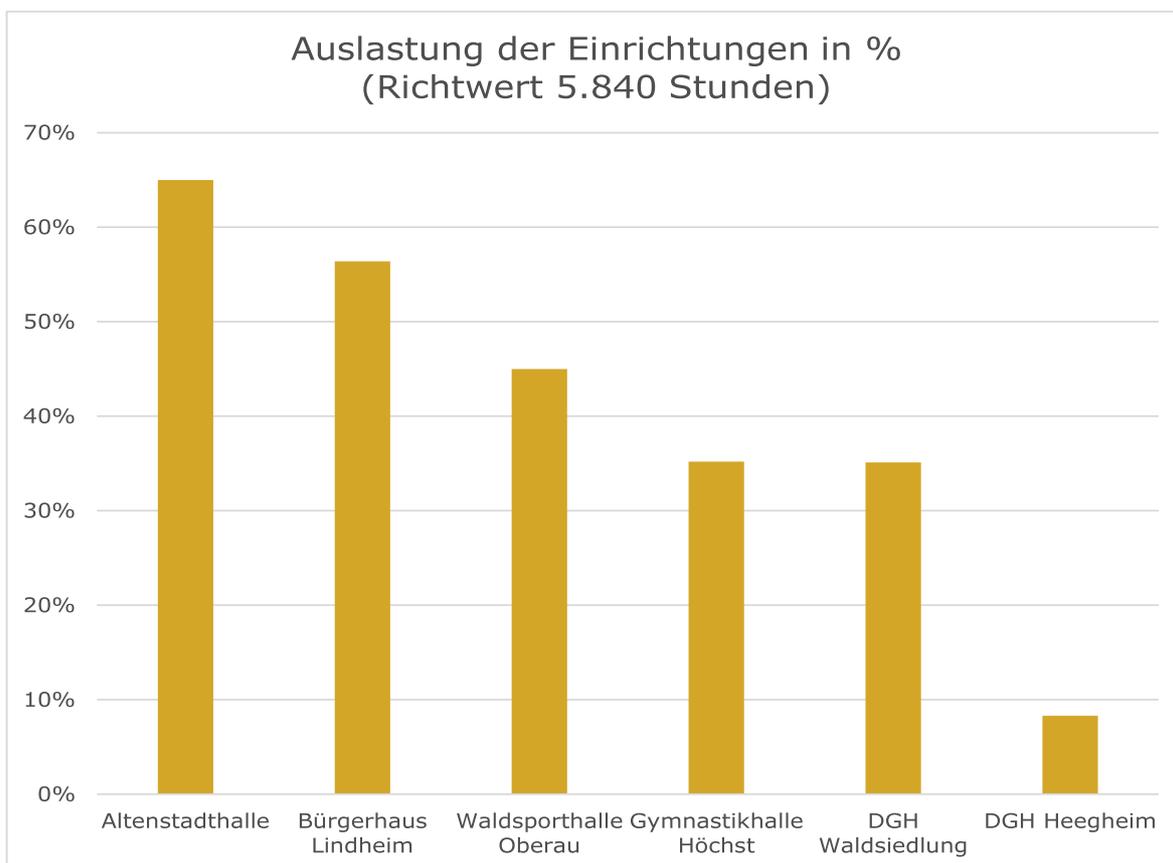


Abb.41: Auslastung der gemeindlichen Einrichtungen in den verschiedenen Ortsteilen Altenstadts, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Einrichtung	Auslastung in %	Bewertung
Altenstadthalle	65%	
Gymnastikhalle Höchst	56,4%	
Bürgerhaus Lindheim	45%	
DGH Waldsiedlung	35,2%	
Waldsporthalle Oberau	35,1%	
DGH Heegheim	8,3%	

Tab.16: Auslastung der gemeindlichen Einrichtungen in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Eigene Berechnungen

In den Grafiken wird ersichtlich, dass die Auslastung der öffentlichen Einrichtungen in der Gemeinde vergleichsweise hoch ist. Fünf der sechs untersuchten Gebäude weisen eine Auslastung von über 30% auf, zwei sogar über 50%. Die als Minimalanforderung gesetzten 10% des Hessischen Rechnungshofes werden von diesen Einrichtungen klar überschritten. Weiterhin ist zu erwähnen, dass sich diese Auslastung auf die Nutzungsdauer und nicht die Nutzungsstunden insgesamt bezieht. Wären diese als Vergleichswert genutzt worden, würde die Auslastung teilweise noch deutlich höher liegen. Folglich sind die fünf öffentlichen Einrichtungen mit grün (über 5840 Stunden im Jahr) bewertet. Das Dorfgemeinschaftshaus in Heegheim unterschreitet diese Grenze mit 8,3% und wird nur in die gelbe Kategorie (Zwischen 5-10% Auslastung) eingeordnet. Bezogen auf die Lage ist Heegheim jedoch sehr positiv zu bewerten, da sich die vor einigen Jahren renovierte und multifunktional genutzte Einrichtung in welcher auch das Dorfgemeinschaftshaus angesiedelt ist, im Zentrum des Ortsteils befindet. In der Waldsiedlung befindet sich das Dorfgemeinschaftshaus ebenfalls zentral im Ort, in Lindheim liegt es in fußläufiger Entfernung zum Ortskern. Bei den Gymnastik- und Sporthallen in Oberau, Höchst und Altenstadt ist dies nicht der Fall. Sie liegen, bedingt durch den größeren Platzbedarf, am Rand der jeweiligen Ortsteile, sind jedoch sehr gut angeschlossen und erreichbar.

Bauliche Anforderungen an die öffentlichen Einrichtungen

Wie bereits im Kapitel Bürgerschaftliches Engagement dargestellt, steigen die Anforderungen und Platzbedarfe an die öffentlichen Einrichtungen. Bedingt durch die positive Mitgliederentwicklung der Vereine sowie den Auswirkungen des demographischen Wandels und Anforderungen des Katastrophenschutzes sind auch bauliche Veränderungen der öffentlichen Einrichtungen notwendig. Dies betrifft die Pfarscheune in Lindheim, das Gemeindehaus in Oberau, das DGH in Heegheim sowie das Bürgerhaus Lindheim und die öffentlichen Gebäude in der Mittelstraße in Höchst. Die Anforderungen an und Maßnahmen für diese Gebäude sind sehr unterschiedlich. Im Folgenden werden drei dieser öffentlichen Einrichtungen so-

wie der bisherige Stand der Planung und ihre Bedeutung für die Gemeinschaft in und über die Ortsteile hinaus beispielhaft dargestellt.

Gemeindehaus Hauptstraße 13 in Oberau

Im Ortsteil Oberau soll das Gemeindehaus in der Hauptstraße 13, im Zentrum des Ortes, für die Vereinsnutzung qualifiziert und der Außenbereich für Feste und Lesungen sowie verschiedene kulturelle Veranstaltungen hergerichtet werden. Das Gebäude befindet sich in kommunalem Besitz und die Qualifizierung des Gebäudes sowie des Außenbereiches sind seitens der Gemeinde geplant. Speziell die beiden mitgliederstarken Vereine „HUGO Oberau e.V.“ und der Gesangsverein „Frohsinn“ Oberau 1905 e.V. suchen nach geeigneten Vereinsräumen. In diesen sollen sich künftig die Mitglieder treffen, ihre Sitzungen und Übungsstunden abhalten sowie ihre Utensilien verstauen können. Insgesamt haben beide Vereine zusammen knapp 200 Mitglieder und folglich einen großen Platzbedarf. Derzeit proben die Mitglieder des Gesangsvereins in der Gaststätte „Zum Stern“ und bewahren, ähnlich wie der HUGO ihre Utensilien an verschiedenen Lagerstätten sowie in ihren privaten Räumlichkeiten auf. Bedingt durch die erst 2018 durchgeführte Gründung des Vereins, haben die Mitglieder des HUGOs derzeit noch keine Räumlichkeiten zur Verfügung, wodurch beispielsweise die Vorstandssitzungen auch im privaten stattfinden. Neben den beiden Vereinen soll aber auch die breite Öffentlichkeit von dem Projekt profitieren. Durch die Errichtung eines multifunktional nutzbaren Außenbereiches, inklusive öffentlicher Sanitäranlagen, soll eine neue Begegnungsstätte im Zentrum des Ortes entstehen.



Abb.42: Hinterhof Hauptstraße 13 in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme

Bürgerhaus Lindheim

Derzeit besteht das Bürgerhaus in Lindheim aus einer Gaststätte sowie zwei sich anschließenden, derzeit ungenutzten Kegelbahnen. Das Gebäude gehört der Gemeinde und eine Modernisierung ist bereits beschlossen und wird von der Gemeinde Altenstadt aktiv unterstützt. Derzeit werden die nutzbaren Räumlichkeiten primär vom Verein „Lindheimer Hexen“ genutzt, welche neben den Karnevalsveranstaltungen auch Kinderfeste und weitere Umzüge organisieren. Für diese Tätigkeiten benötigt der Verein Lagermöglichkeiten für das Equipment. Aber auch die bestehenden Räumlichkeiten der Kegelstube werden kaum noch genutzt. Geplant sind daher der Umbau und die Modernisierung des Innenbereiches. Zum einen soll eine Kegelbahn zur Lagermöglichkeit für den Verein nutzbar gemacht werden, zum anderen die Kegelstube geöffnet und als offener Gastraum mit Theke und kleiner Gastwirtschaft hergerichtet werden. Weiterhin soll der Außenbereich neugestaltet werden und für eine moderne, öffentliche Nutzung dienen.

Umbau Mittelstraße 19/75 in Höchst

Im Ortsteil Höchst befinden sich zwei weitere Gebäude in kommunaler Hand, für welche eine neue Nutzung angestrebt wird. Das kommunale Gebäude in der Mittelstraße 75 wird derzeit als Feuerwehrhaus genutzt. In den kommenden Jahren wird jedoch ein neues Feuerwehrhaus gebaut, wodurch das Gebäude zu anderen Zwecken genutzt werden könnte. Geplant wäre hierbei der Umbau zu einer neuen Mensa, welche bedingt durch die steigenden Kitazahlen der Gemeinde, benötigt wird. Die Erweiterung der Kinderbetreuung wäre neben der Wohnnutzung auch im zweiten kommunalen Gebäude in der Mittelstraße 19 möglich.



Abb.43: Mittelstraße 75 in Höchst, Quelle: Eigene Aufnahme

Diese Beispiele zeigen die unterschiedlichen Bedarfe in den Ortsteilen im Hinblick auf ihre kommunalen und öffentlich genutzten Gebäude auf. Hervorzuheben ist, dass die Gemeinde Altstadt und die einzelnen Ortsteilräte die verschiedenen Projekte aktiv unterstützen und damit sowohl die Vereine, als auch das soziale Zusammenleben in den Ortsteilen gezielt fördert.

Kosten und Erträge der kommunalen Einrichtungen

Altstadt unterstützt die öffentlichen Einrichtungen zur Förderung der Vereine und Freizeitmöglichkeiten innerhalb der Gemeinde. Durch die Förderungssatzung wird eine Vielzahl der Nutzungen kostenlos angeboten, wodurch die Gemeinde einen wesentlichen Beitrag zur Aufrechterhaltung und des Ausbaus der sozialen Infrastruktur leistet. Gleichzeitig ergeben sich aus dieser Förderung Kosten für die Gemeinde, welche im Durchschnitt bei knapp 100.000€ pro Jahr und Einrichtung liegen. Am höchsten waren die Aufwendungen mit knapp 232.100€ für die Altstadthalle, am niedrigsten lagen die Kosten beim Dorfgemeinschaftshaus in Heegheim. Für alle Einrichtungen ist auch nach der Verrechnung mit den Erträgen ein klarer negativer Saldo erkennbar, welcher mit -147.841,45€ für die Waldsporthalle am höchsten ist. Insgesamt ergeben sich für die Gemeinde Kosten in Höhe von knapp 600.000€ für das Jahr 2019.

Einrichtung	Aufwendungen	Erträge	Saldo	Fläche in m²	Kosten je m²	Einwohner Ortsteil	Kosten je EW	Nutzungsstunden	Kosten je Nutzungsstunde
Altenstadthalle	232.097,35 €	94.645,04 €	-137.452,31 €	1600	85,91 €	3615	38,02 €	7852	17,51 €
Gymnastikhalle Höchst	70.722,81 €	9.046,74 €	-61.676,07 €	305	202,22 €	1340	46,03 €	3332	18,51 €
Bürgerhaus Lindheim	120.743,54 €	25.707,51 €	-95.036,03 €	358	265,46 €	1932	49,19 €	3296	28,83 €
DGH Waldsiedlung	155.604,39 €	21.525,62 €	-134.078,77 €	262	511,75 €	2576	52,05 €	2468	54,33 €
Waldsporthalle Oberau	168.439,51 €	20.598,06 €	-147.841,45 €	1293	114,34 €	1530	96,63 €	2914	50,73 €
DGH Heegheim	28.643,95 €	5.400,25 €	-23.243,70 €	85	273,46 €	343	67,77 €	484	48,02 €
Mittelwert			-99.888,06 €		242,19 €		58,28 €		217,94 €

Abb.44: Kosten, Erträge und weitere relevante Daten der gemeindlichen Einrichtungen, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Werden die Kosten pro m² verglichen, entstehen im Dorfgemeinschaftshaus der Waldsiedlung mit 511,75€ je m² die höchsten Ausgaben. Bei den Kosten pro Einwohner:in liegt die Waldsporthalle mit 96,63€ pro Jahr am höchsten. Zur Berechnung der Kosten je Nutzungsstunde wurden die Nutzungsstunden insgesamt verwendet. Obwohl die Altstadthalle einen hohen negativen Saldo aufweist, sind durch ihre häufige simultane Nutzung die Kosten je Stunde mit 17,51€ am geringsten. Auch die Kosten je Einwohner sind mit knapp 38€ vergleichsweise niedrig. Hierbei ist zu erwähnen, dass die Gemeinde Altstadt eine aktive finanzielle Förderung dieser Einrichtungen und der sie nutzenden Vereine betreibt. Beispielsweise werden seitens der Gemeinde keine Abgaben für die Nutzung von den Vereinen verlangt. Hierdurch fördert die Gemeinde ihre aktive Vereinsstruktur und möchte dieses Engagement in Zukunft auch weiter ausbauen.

Freizeitanlagen und öffentliche Plätze

Neben diesen öffentlichen Einrichtungen stehen im Gemeindegebiet auch diverse Sport- und Spielanlagen zur Verfügung. Die Sportanlagen und Bolzplätze sind in allen Ortsteilen bis auf Enzheim vorhanden. Ebenfalls ist am Rand des Ortsteils Altstadt eine sehr gut genutzte Skateanlage vorhanden. Allerdings befinden sich diese Freizeitinfrastrukturen in einem unterschiedlichen baulichen Zustand und sind teilweise stark sanierungsbedürftig. Gleiches gilt für die Spielplätze der Gemeinde, von welchen es in jedem Ortsteil mindestens einen gibt. Die zentralen, sanierungsbedürftigen Plätze, welche teilweise auch auf thematischen Schwerpunkte ausgerichtet werden wie beispielsweise die Spielplätze am Weihergarten in Altstadt oder der geplante Spielplatz im Neubaugebiet „Oberau III“, welche die Themen Römer und Kelten bedienen wollen.

Ebenfalls ist zu erwähnen, dass die größeren Sportanlagen nicht für die breite Öffentlichkeit zugänglich, sondern nur bei einer Vereinsmitgliedschaft nutzbar sind. Die öffentlich nutzbaren Freizeitanlagen bedürfen zumeist einer Erweiterung oder Instandsetzung um für alle Generationen und vor allem auch jüngere Bevölkerungsgruppen attraktiv zu sein. Zum einen ist hierbei der Skatepark in Altstadt zu nennen. Dieser

wird von vielen jüngeren Altersgruppen genutzt und stößt durch seine hohe Attraktivität derzeit an seine Kapazitätsgrenzen. Auch der Bolzplatz am Tannenweg im Ortsteil Waldsiedlung sowie der Basketballplatz in Rodenbach können zu zentralen Orten der Freizeitgestaltung für Jugendliche werden, wenn sie dazu qualifiziert werden. Als Erweiterung zu diesen Angeboten soll die Errichtung eines Dirtparks, beispielsweise im Ortsteil Lindheim sowie ein Outdoor-Kino vorangetrieben werden. Aber auch bereits bestehende Grünanlagen wie die „Grüne Lunge“ in Altstadt, welche derzeit noch stark untergenutzt werden, bedürfen einer modernen Qualifizierung.



Abb.45: Bolzplatz am Rande der Waldsiedlung, Quelle: Eigene Aufnahme

Weiterhin sind im Gemeindegebiet verschiedene Treffpunkte vorhanden welche öffentlich genutzt werden können, jedoch einer gewissen Gestaltung bedürfen. Durch den enormen Zuzug der vergangenen Jahre im Ortsteil Oberau fehlt beispielsweise die Verbindung zwischen den Zugezogenen und Alteingesessenen. Eine Chance um die Vernetzung zwischen den verschiedenen Wohngebieten zu fördern ist die Freiflächengestaltung in der Töpferstraße als „Ort des Zusammenkommens“. Ein ähnliches Bild lässt sich in Enzheim erkennen. Am Rand des Ortsteils befindet sich ein Vereinshaus mit großem Gelände, welches derzeit primär als Parkplatz genutzt wird und sich ausgezeichnet als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft eignen würde. Auch der Festplatz in Höchst ist kaum erschlossen und bietet Perspektiven zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Eine gleichermaßen wichtige Rolle für den sozialen Zusammenhalt einer Gemeinde sowie seiner Ortsteile spielen die Dorfplätze. Neben den bereits genannten räumlichen Potenzialen spielen sie eine zentrale Rolle, da sie bereits einen kon-

kreten Raum umfassen, welcher zumeist nur einer einladenden und modernen Ansprüchen genügenden Gestaltung gebraucht. In der Gemeinde sind mehrerer solcher Plätze vorhanden, welche zumeist zentral im Ort liegen. Zum einen sind dies die Ortsmittelpunkte in der Höchster Mittelstraße und in der Brunnerstraße in Heegheim. Zum anderen sind es die Plätze um die „Alte Burg“ und die „Heugasse“ in Lindheim sowie der zentrale Bereich der Unterstraße in Rodenbach. Besonderer Handlungsbedarf besteht ebenfalls bei dem „Josef-Schulmeister-Platz“ im Ortsteil Waldsiedlung. Da im Ort sonst kaum öffentliche Treffpunkte vorhanden sind, kommt diesem zentral gelegenen Platz eine besondere Bedeutung für die soziale Interaktion zu. Ebenfalls verzeichnete der Ortsteil in den letzten Jahren einen sukzessiven Zuzug neuer Einwohner:innen, welche in die bestehende Gemeinschaft integriert werden sollen. Diese Umstände führen zu einem großen Interesse der Bürgerschaft an der Gestaltung des Platzes, was sich bereits in der geplanten Organisation von Festen durch die Initiative „Vielfalt in Altenstadt“ widerspiegelt.

Nahversorgung

Als zentrale Orte der Nahversorgung fungieren die Ortsteile Altenstadt, Lindheim und Oberau, in welchen sich teilweise mehrere größere Lebensmittelhändler:innen angesiedelt haben. Ergänzt wird dieses Angebot durch verschiedene kleinere Anbieter:innen, wie beispielsweise den Lebensmittelhandel „Landleben“ in Heegheim. Auch die Bäckereien der Gemeinde finden sich primär in den größeren Ortschaften Altenstadt, Oberau, der Waldsiedlung und Lindheim. Neben diesen essenziellen Nahversorgungsunternehmen gibt es noch weitere Betriebe, welche Dienstleistungen in verschiedenen Bereichen anbieten. In Rodenbach sind dies beispielsweise ein Naturkostladen sowie eine Weinhandlung und in Lindheim mehrere Obst- und Gemüsehändler. Im Ortsteil Höchst ist das „Laschütza“ ansässig, welches Waren des täglichen Bedarfs verkauft sowie eine Bäckerei und Konditorei beherbergt. Ebenfalls sind innerhalb der Gemeinde diverse gastronomische Betriebe sowie Übernachtungsmöglichkeiten vorhanden.

Insgesamt ist eine Konzentration der Nahversorger:innen auf die größeren Ortsteile Altenstadt, Lindheim, Oberau und die Waldsiedlung zu erkennen. Aufgrund dieser räumlichen Zentralisierung ist die Erreichbarkeit, auch ohne eigenen PKW, von zentraler Bedeutung. Ergänzend zu diesem Angebot ist auch ein mobiler Anbieter in der Gemeinde vorhanden, welcher zwei Mal wöchentlich die verschiedenen Ortsteile mit Backwaren und einer weiteren kleinen Auswahl an Nahrungsmitteln wie Eiern, Fleisch und Milch beliefert.

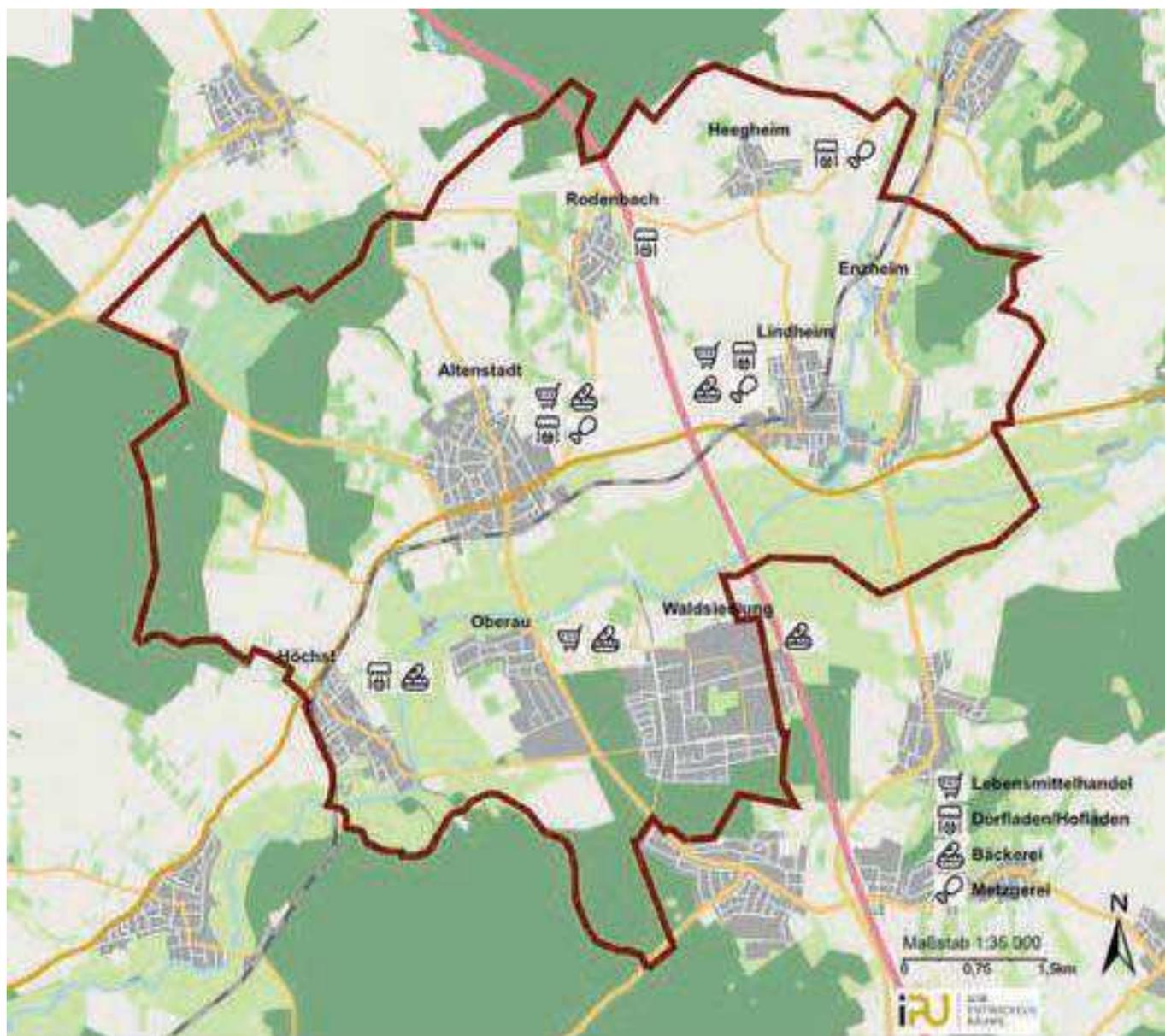


Abb.46: Einrichtungen der Nahversorgung in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Eigene Darstellung

Medizinische Versorgung

In der Gemeinde Altenstadt besteht ein vielfältiges Angebot an Fach- und Allgemeinärzt:innen. Räumlich betrachtet konzentriert sich ein Hauptteil der medizinischen Versorgung im Ortsteil Altenstadt. Hier sind vier Allgemeinärzt:innen sowie diverse Fachärzt:innen, beispielsweise Zahn-, Augen- und Tierärzt:innen, vorhanden. Weiterhin haben sich in Höchst zwei Psychotherapeut:innen, eine Zahnarztpraxis in der Waldsiedlung sowie jeweils eine Praxis für Psychologie, Allgemeinmedizin und Zahnmedizin in Lindheim angesiedelt. Auch zwei Apotheken sind im Ortsteil Altenstadt vorhanden, wobei sie die einzigen im gesamten Gemeindegebiet darstellen. Trotz dieses breiten Angebots im Gemeindegebiet muss festgehalten werden, dass die bestehenden Einrichtungen bereits sehr stark ausgelastet sind. Dies führt in Teilen dazu, dass die ansässigen Ärzt:innen keine neuen Patient:innen aufnehmen, was bei dem derzeitigen Bevölkerungswachstum zu Problemen in der medizinischen Versorgung führen kann. Als Reaktion auf diese Entwicklung wird derzeit von der Kommune die Ansiedlung eines Ärzt:innenhauses, welches modernen Ansprüchen genügen und junge Ärzt:innen in die Gemeinde locken soll, vorangetrieben. Geplant ist die Integration des Ärzt:innenhauses in die „Neue Mitte“ im Ortsteil Altenstadt.

Im Bereich der Pflege haben sich zwei Pflegedienste in den Ortsteilen Altenstadt und Lindheim niedergelassen. In Altenstadt ist zusätzlich die AWO Seniorenresidenz „Elisabeth Selbert“ vorhanden. Weitere Einrichtungen dieser Art liegen an den Grenzen der Gemeinde, beispielsweise im nördlich gelegenen Ranstadt und Ortenberg oder im Westen in Büdingen. In letzterem befindet sich auch das nächstgelegene Krankenhaus (14km von Altenstadt). Weitere sind in Friedberg (16km), Hanau (23km) und Gelnhausen (34km) zu finden. Durch die gute Zuganbindung Altenstadts ist es für die Anwohner:innen mehrerer Ortsteile möglich, den Hauptteil der benannten Krankenhäuser ohne eigenen PKW zu erreichen.

Bildungseinrichtungen

In der Gemeinde Altenstadt sind mehrere öffentliche Betreuungsangebote für Kinder in Form von Kinderkrippen und Kindertagesstätten vorhanden. Weiterhin besteht ein kleiner privater Waldkindergarten „Die Waldfrüchtchen“ nördlich von Altenstadt. Für kleinere Kinder zwischen 0 bis 4 Jahren gibt es ebenfalls die Möglichkeit einer Tagesmutter in Lindheim, Höchst und Oberau. Hervorzuheben ist in diesem Bereich die seit einigen Jahren stark ansteigende Nachfrage nach Kindergartenplätzen. Bedingt durch den Zuzug junger Familien in die neu geschaffenen Wohngebiete steigt auch die Zahl der Kinder an. In der Gemeinde Altenstadt steht dieser wachsenden Anzahl von Kindern eine zu geringe Anzahl an Betreuer:innen gegenüber. Dies verdeutlicht sich in den Wartelisten für diese Einrichtungen, auf welcher derzeit 82 Kinder stehen (Stand Ende 2021). Weiterhin sind perspektivisch Anbauten an den bestehenden Kindergärten in Altenstadt, Waldsiedlung und Höchst möglich. Neben den Anbauten ist das Ziel, flexible Lösungen wie Bauernhof- oder Waldkindergärten anzubieten.

Drei Grundschulen sind in den größeren Ortschaften Altenstadt, Lindheim und Höchst verteilt (1. – 4. Schuljahr). In der Höchster Grundschule besteht derzeit zu wenig Platz um eine Ganztagsbetreuung zu realisieren. Durch die Nutzung des evangelischen Gemeindehauses kann aktuell Abhilfe geschaffen werden, für die zukünftig einzurichtende Mensa besteht der Platzbedarf jedoch weiterhin. Zur Sicherung des Schulstandortes muss hier eine Lösung gefunden werden. Ebenfalls existieren mehrere Mal- und Musikschulen innerhalb der Gemeinde, welche für diverse Altersgruppen zugänglich sind und teilweise Akkreditierungen des Kultusministeriums zur Lehrerausbildung besitzen. Für die weiterführende Bildung besteht die Gesamtschule „Limeschule Altenstadt“, welche sowohl eine Förderstufe als auch die Haupt- und Realschule sowie die gymnasiale Oberstufe in eine Bildungseinrichtung integriert. Zusätzlich bestehen außerschulische Einrichtungen wie die „Nachhilfeschule Studienkreis Altenstadt“, der „Lernzirkel Altenstadt“, der „Schülertreff Nepomuk“ sowie das „Memory Bildungszentrum“. Letzteres befindet sich im Ortsteil Waldsiedlung, die anderen Einrichtungen in

Altstadt. Durch den Zuzug vor allem junger Familien mit Kindern sowie dem ab 2025 geltenden Anspruch auf Hortbetreuung wird sich die Nachfrage auch im Bereich der Bildungsangebote in den kommenden Jahren sukzessiv erhöhen. Bereits heute besteht laut Aussage der Steuerungsgruppe sowie Aussagen in den Beteiligungsformaten ein Defizit in der Bereitstellung von Kinderbetreuungseinrichtungen.



Abb.47: Limesschule in Altstadt, Quelle: Gemeinde Altstadt

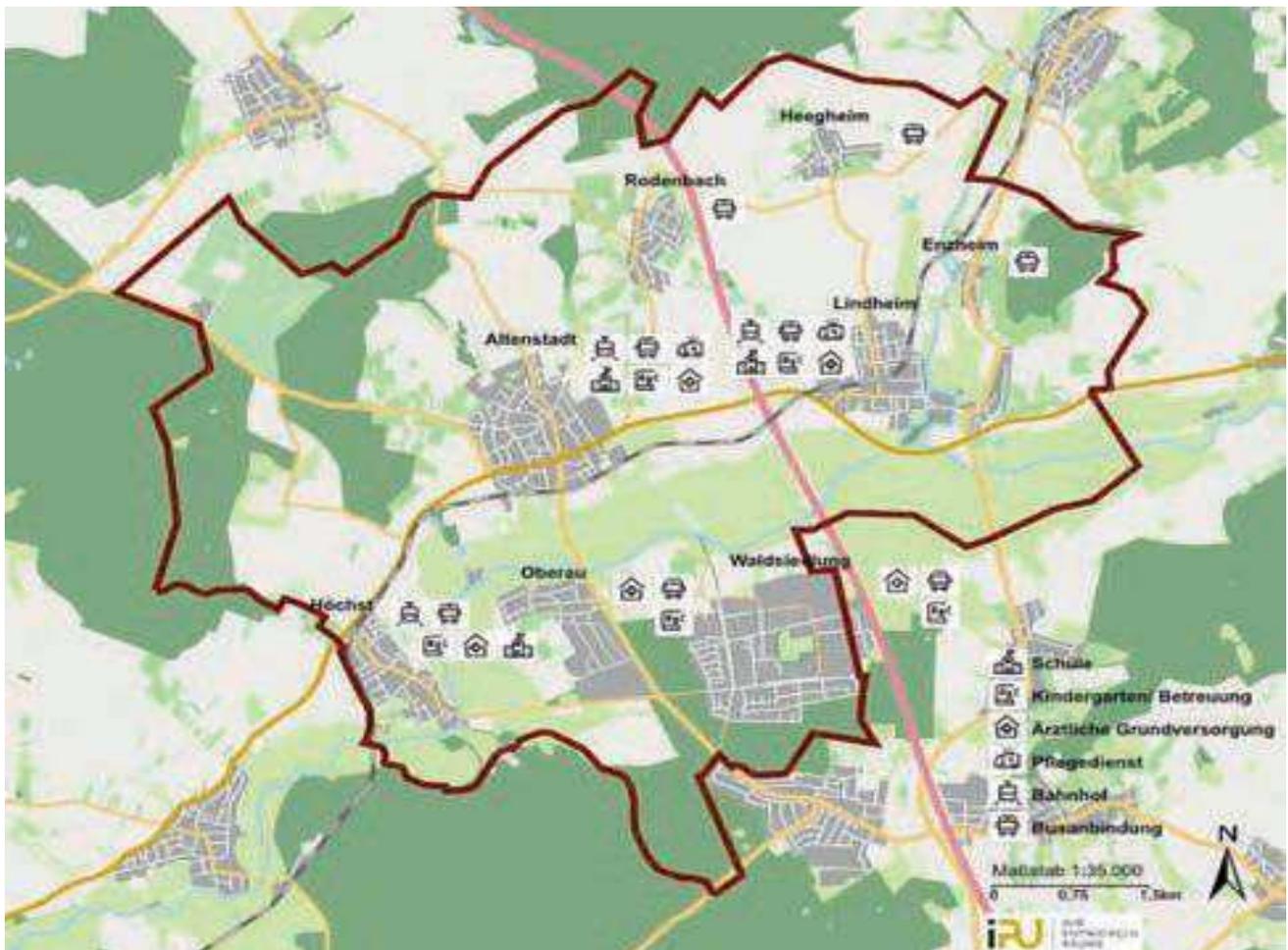


Abb.48: Bildungseinrichtungen, medizinische Einrichtungen und ÖPNV-Anbindungen in der Gemeinde Altenstadt, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Mobilität/Erreichbarkeit

Aus den vorherigen Ausführungen ist zu erkennen, dass sich ein hoher Anteil der Versorgungsinfrastruktur in wenigen Ortsteilen zentriert. Primär der namensgebende Ortsteil Altenstadt im Zentrum der Gemeinde ist dabei hervorzuheben. Um die bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch adäquat nutzen zu können, ist sowohl ein gewisser Grad an privater als auch öffentlicher Mobilität nötig.

Bei der privaten Mobilität spielt vor allem der PKW eine herausragende Rolle. Durch die Gemeinde verläuft die A45 von Nord nach Süd, welche die Gemeinde nördlich in Richtung Gießen anbindet und südlich in Richtung Hanau führt. Letzteres ist

durch die gute Anbindung innerhalb von 20 Minuten zu erreichen, Gießen ist ungefähr 35 Minuten entfernt. Weiterhin verläuft die B521 von Ost nach West und sichert primär die Anbindung nach Frankfurt am Main, welches innerhalb von ca. 40 Minuten erreichbar ist (vom Ortsteil Altenstadt in das Zentrum Frankfurts). Ein direkter Anschluss besteht für Lindheim, Altenstadt und Höchst. Beide Verkehrswege treffen zentral, zwischen Altenstadt und Lindheim, aufeinander. Weiterhin sind die Ortsteile durch eine Vielzahl von Land- und Kreisstraßen miteinander verbunden. Die wichtigste stellt hierbei die L3189 dar, welche durch Altenstadt in Richtung Oberau verläuft. Aber auch die kleineren Straßen sichern die Anbindung zum

Zentrum, wodurch eine maximale Fahrzeit von 10 Minuten von jedem Ortsteil nach Altenstadt gewährleistet wird. Insgesamt ist somit eine gute Anbindung sowohl zwischen den Ortsteilen als auch zu überregionalen Zentren mit dem PKW zu konstatieren. Für die private Mobilität spielt auch die Fahrradinfrastruktur, speziell die Verbindung zwischen den Ortsteilen und der Anschluss an überregionale Fahrradnetze, eine wichtige Rolle. Die Ortsteile Enzheim und Höchst werden beispielsweise über Lindheim und Altenstadt über den Vulkanradweg miteinander verbunden. Dieser verläuft vom Ortsteil Höchst aus bis zur Stadt Schlitz. Weiterhin führt der Limes-Radweg, welcher von Bad Hönningen in Hessen bis nach Passau in Bayern führt, durch die Ortsteile Altenstadt und Oberau. Zwischen den einzelnen Ortsteilen existieren zudem viele kleinere Radwege, welche parallel zur Straßenführung verlaufen. Dennoch ist zu konstatieren, dass diverse Unterbrechungen in den einzelnen Verbindungen, primär auf der gemeindlichen Ebene, bestehen. Ebenfalls gibt es für die beiden Ortsteile Rodenbach und Heegheim nur eine topographisch schwierige Anbindung an das Fahrradnetz der Gemeinde oder überörtlicher Verbindungen.

Innerhalb der Gemeinde sind auch drei Bahnhöfe, in den Ortsteilen Höchst a. d. Nidder, Altenstadt und Lindheim vorhanden. Hier bestehen Haltepunkte der Regionalbahn 34 (RB34) zwischen Frankfurt am Main und Glauburg-Stockheim, welche umgangssprachlich auch Niddertalbahn genannt wird. Durch die räumliche Nähe der Gemeinden ist Glauburg-Stockheim, welches nordöstlich von Altenstadt liegt, innerhalb von 7 (Lindheim) bis 15 (Höchst a. d. Nidder) Minuten zu erreichen. Die wichtigere Verbindung in Richtung Frankfurt am Main verkehrt halbstündlich bis stündlich zwischen 4:30 Uhr und 22:15 Uhr. Hierbei ist teilweise der Umstieg auf den Busverkehr nötig. Die Fahrt dauert im Schnitt eine Stunde bis zum Hauptbahnhof und in Frankfurt besteht Anschluss an den überregionalen und internationalen Zugverkehr. Zusätzlich besteht eine Umstiegsmöglichkeit in Nidderau, südwestlich der Gemeinde, zur RB49, welche in Richtung Gießen und Hanau fährt. An diesen beiden Bahnhöfen sind ebenfalls Anbindungen zu überregionalen Zügen vorhanden.



Abb.49: Bahnhofsgebäude in Altenstadt, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Neben den Bahnanbindungen sind auch die Buslinien von Bedeutung, welche vom „Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH“ sowie der „Verkehrsgesellschaft Oberhessen mbh“ betrieben werden. Als zentrale Anlaufstation für den Busverkehr können die Ortsteile Altenstadt und Lindheim gesehen werden. Durch Erstere verlaufen die FB-01 nach Friedberg, die FB-40 nach Bad Nauheim und Büdingen, die FB-42 ebenfalls in Richtung Büdingen sowie die FB-41 nach Düdelsheim und die Linie 563 über Bruchköbel nach Hanau. In Lindheim verlaufen neben der FB-40 und FB-41 die Linien FB-43 (Himbach-Büdingen) und FB-45 (über Stockheim zum Schulstandort Konradsdorf).

Weiterhin werden Oberau und die Waldsiedlung von mehreren Buslinien befahren. Dies sind die FB-42 von Altenstadt nach Büdingen sowie die Buslinie 563 (Niederflurbus) von Altenstadt über Bruchköbel nach Hanau. Letztere verkehrt halbstündlich zwischen der Waldsiedlung und Altenstadt sowie stündlich in Richtung Hanau. Auch der Bahnhof in Büdingen ist mit der FB-42 unter der Woche stündlich zu erreichen. Von Oberau an verkehrt weiterhin die FB-41 nach Düdelsheim, welche ebenfalls durch die Ortsteile Rodenbach und Heegeheim führt und deren einzige Buslinie darstellt. Er verkehrt jeweils stündlich in beide Richtungen. Durch Enzheim verkehrt ebenfalls nur eine Linie (FB-45 Lindheim – Konradsdorf). Der Ortsteil Höchst wird nur teilweise von der FB-41 angefahren und muss im Bereich des Nahverkehrs primär auf die Zugverbindungen zurückgreifen. Weiterhin ist zu erwähnen, dass vor allem die neu entstandenen Baugebiete, exemplarisch ist hier Oberau Süd III zu nennen, schlecht oder gar nicht in das ÖPNV-Netz eingebunden sind. Im erwähnten Neubaugebiet ist der Anschluss an den ÖPNV durch eine Bushaltestelle jedoch schon in Planung. Nachfolgend sind die beschriebenen Linien noch einmal übersichtlich als Liniennetzplan dargestellt.

In den umliegenden Kommunen Florstadt, Niddatal und Glauburg-Stockheim besteht überdies die Anbindung an den „Vogelsberger Vulkan-Express“, welcher von Mai bis Oktober primär am Wochenende und an Feiertagen Freizeitdestinationen in den Regionen Vogelsberg und Wetterau anfährt. Weiterhin ist die Gemeinde Altenstadt seit 2019 Mitglied in der „Arbeitsgemeinschaft Nahmobilität“ (AGNH). In dieser tauschen sich 165 hessische Gemeinden, Städte und Landkreise hinsichtlich Maßnahmen und Aktionen zur Förderung der Nahmobilität und der Vernetzung des Fahrrad- und Fußverkehrs mit dem ÖPNV aus. Ebenfalls besteht der Arbeitskreis Energie, welcher sich mit den innergemeindlichen Busverbindungen auseinandersetzt und die Schaffung einer nachhaltigen und attraktiven Mobilität innerhalb der Gemeinde forciert.

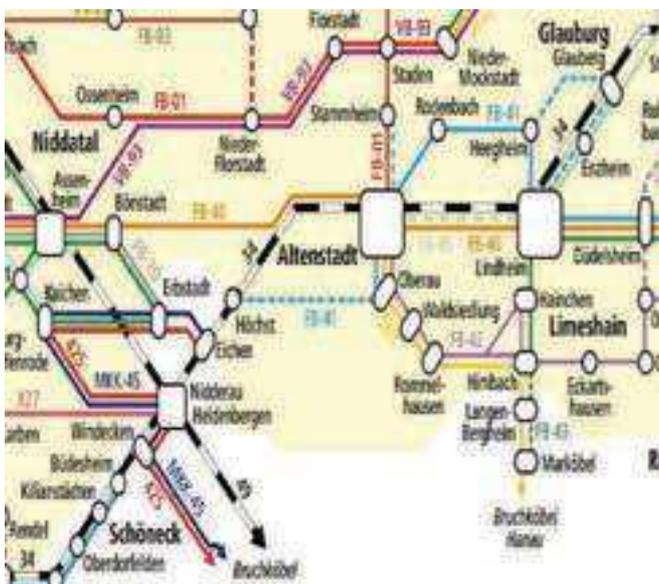


Abb.50: Busfahrplan Altenstadts und der umgebenden Gemeinden, Quelle: Verkehrsverbund Oberhessen mbH

4.6 Kultur, Brauchtum und Freizeit

Altstadt ist in seinen jetzigen administrativen Grenzen eine noch sehr junge Gemeinde mit einer diversen Kulturgeschichte, welche sich in den Besonderheiten der jeweiligen Ortsteile manifestiert. Eine gemeinsame historisch-kulturelle Verbindung stellen die Siedlungsaktivitäten der Kelten und Römer im Gemeindegebiet dar. Über Erstere gibt das nahegelegene Keltenmuseum in Glauberg Auskunft und die Spuren der Römer können aktuell sogar bei einer Grabung am Altstädter Ortsrand begutachtet werden. Weiterhin spielen religiöse Einrichtungen und Vereine eine wichtige Rolle innerhalb der Gemeinde. Fast in jedem Ortsteil besteht eine Kirche mit aktiven Mitgliedern und unterschiedlichen Freizeitangeboten. Die Nähe des Klosters Engelthal sowie der Verlauf religiös motivierter Wanderwege wie des Bonifatiuswegs unterstreichen die Bedeutung der religiösen Organisation. Auch kleinere Feste in den jeweiligen Ortsteilen und ökumenische Gottesdienste werden von den Kirchen organisiert.

Ein weiteres kulturelles Highlight befindet sich mit dem Schloss Günderrode im Ortsteil Höchst. Die barocke Schlossanlage wurde am Anfang des 18. Jahrhunderts auf dem Gelände der ehemaligen Wasserburg Hoesten errichtet und beherbergte bis zum Anfang des 20. Jahrhunderts unter anderem eine 50.000 Bücher umfassende Schlossbibliothek. Heute befindet sich das Gelände wie jeher in Privatbesitz, vermittelt aber dennoch einen Teil der Höchster Kulturgeschichte rund um die Frankfurter Patrizierfamilie Günderrode. Außerdem finden auf dem Gelände größere, privat organisierte Veranstaltungen wie bspw. Weihnachtsmärkte statt, zu denen die Bewohner:innen der Gemeinde eingeladen werden. Auch der traditionelle Weinanbau in Rodenbach oder die Töpfereikunst in Oberau sind ortstypische, kulturhistorische Merkmale die erhalten und kommuniziert werden.

In Oberau, welcher durch seine Neubaugebiete und dem daraus resultierenden Zuzug neuer Einwohner mit am stärksten von einem soziostrukturellen Wandel betroffen ist, sind zwei auf Kultur und Brauchtum fokussierte Vereine ansässig. Zum einen ist dies der Heimat- und Geschichtsverein Oberau e.V. (HUGO), welcher 2014 sein erstes Treffen ausrichtete um über die Dorfjubiläumsfeier zu beraten. Mittlerweile organisiert der

Verein diverse Events wie Wandertage und Exkursionen, Weihnachts- und Dorffeste, den HUGO-Stammtisch oder das Aufstellen des Maibaums und hat zum Ziel, die Historie und Kultur Oberaus zu vermitteln. Der „Altstädter Gesellschaft für Geschichte und Kultur e.V.“ ist der zweite in Altstadt ansässige Kulturverein, welcher sich für die Vermittlung des geschichtlichen Erbes des Altstädter Raums sowie die Organisation von kulturellen Events, beispielsweise Konzerten und Lesungen, engagiert. Der Verein setzte sich aus zwei ehemaligen, kulturell aktiven Vereinen aus den Ortsteilen Altstadt und Lindheim zusammen und agiert folglich ortsteilübergreifend. Neben diesen beiden Vereinen sind jedoch nur wenige Initiativen vorhanden, welche explizit zur Vermittlung der Historie beitragen. Dies spiegelt sich auch im öffentlichen Raum wieder, wo es kaum erlebbare Orte oder Medien zur Vermittlung der lokalen Geschichte und Bräuche gibt.

Eine wichtige Rolle für die Altstädter Kultur spielen die Vereine im Bereich Musik. Ein Aushängeschild dieser Vereinskultur ist der „Fanfaren- und Spielmannszug Altstadt e.V.“, welcher 1928 gegründet wurde und als Orchester mit einem aus ca. 50 aktiven Mitgliedern bestehenden Zug, auch an nationalen und internationalen Wettbewerben teilnimmt. Der Verein setzte seit jeher auf eine nachhaltige und koordinierte Nachwuchsentwicklung, welche in einem 2007 gegründeten Jugendzug mündete. Weiterhin werden Ausflüge und Jugendfreizeiten organisiert um Kinder und Jugendliche für den Verein zu begeistern. Ein thematisch ähnlich ausgerichteter Verein, der „Musikverein 1926 Heegheim e.V.“, unterstreicht mit seinem eigenen Orchester noch einmal die Bedeutung der Musik für die Altstädter Kultur. Einen weiteren Hinweis hierauf geben die diversen Chöre, welche zumeist von den evangelischen oder katholischen Kirchen der Ortsteile organisiert werden. Allgemein nehmen kirchliche Einrichtungen innerhalb der Gemeinde eine wichtige kulturelle Rolle ein.



Abb.51: Festtagsumzug, Quelle: Gemeinde Altstadt

Das soziale Engagement der Altstädter äußert sich neben der Organisation in Vereinen auch in der Ausrichtung verschiedener (überregional bekannter) Veranstaltungen. Die Gemeinde verfügt über einen online einsehbaren Veranstaltungskalender, in welchem aufgrund der Corona-Pandemie und der Neugestaltung des Internetauftrittes jedoch noch keine, beziehungsweise nur sehr wenige Veranstaltungen angezeigt werden. Die Feste werden einerseits von der Gemeinde, andererseits von den Vereinen organisiert und finden in den unterschiedlichen Ortsteilen statt. Als herausragende Beispiele sind hierbei

- Das alle zwei Jahre stattfindende Altstadtfest in der Kerngemeinde
- Der jährliche, große Weihnachtsmarkt in der Kerngemeinde
- Das Oberauer Dorffest und der Weihnachtsmarkt und das
- Lindheimer Straßenfest

zu nennen. Die ersten beiden werden von der Gemeinde Altstadt organisiert und ausgerichtet, Letztere von Vereinen der Ortsteile. Da in den beiden zurückliegenden Jahren diverse Veranstaltungen pandemiebedingt nicht stattfinden konnten, wurde von der Gemeinde zusätzlich ein Open-Air-Programm geschaffen. Die verschiedenen Ortsteile agieren bei der Organisation ihrer Veranstaltungen sehr selbstständig und versuchen hierdurch ebenfalls Besonderheiten hervorzuheben und ihr lokales Profil zu schärfen. Die Betonung ihrer Diversität steht hierbei im Vordergrund und wird ausdrücklich gewünscht. Von der Gesamtgemeinde erhoffen sich die Vereine eine aktivere Unterstützung in diesem Punkt.

In fast jedem Ortsteil befinden sich Bürger:innen- und Dorfgemeinschaftshäuser, welche für verschiedenen Veranstaltungen genutzt werden können. Weiterhin sind der große Festplatz in Lindheim, auf welchem die jährliche Kerwa bis 2014 stattfand, sowie die Altstadthalle und das Gemeindehaus in der Waldsiedlung als großräumige Veranstaltungsorte zu nennen. Auch im Ortsteil Enzheim bietet ein weitläufiger Vorplatz des Enzheimer Vereinsheims solche Möglichkeiten, bislang wird dieser jedoch nur als Parkplatz genutzt. In allen Ortsteilen ist mindestens ein Spielplatz vorhanden, zudem gibt es eine Skateanlage am Ortseingang des Gemeindeteils Altstadt sowie diverse Bolz- und Sportplätze. Letztere sind jedoch meistens nur für Mitglieder der diversen Sportvereine zugänglich und auch die bestehenden Spielplätze weisen eine teils veraltete, mangelhafte Ausstattung auf. Weiterhin gibt es kaum infrastrukturell erschlossene öffentliche Plätze für jüngere Zielgruppen. Lediglich das Jugendzentrum im Ortsteil Altstadt bietet gemeindlich organisierte Freizeitaktivitäten für Jugendliche an.

4.7 Tourismus und Landschaft

Gesellschaftliche Trends wie eine zunehmende Verstädterung und Globalisierung lassen den ländlichen Raum immer mehr als Erholungsraum erscheinen, in welchem die Hektik des Alltags vergessen werden kann. So wird es zumindest in der ländlichen Tourismusstrategie Hessens beschrieben, welche die touristische Qualifizierung und Modernisierung der ländlichen Gebiete anstrebt, zu denen auch Altenstadt zählt. Die Gemeinde befindet sich naturräumlich in der Heldenbergener Wetterau und liegt im breiten Tal der Nidder, welche durch das Gemeindegebiet fließt. Südlich vom Ortsteil Lindheim gelegen befindet sich das Naturschutzgebiet „Im Rußland und in der Kuhweide“, in welchem insbesondere die Erhaltung des Lebensraumes für Wat-, Sumpf- und Stelzvögel wie den Weißstorch im Zentrum steht. Weitere Naturschutzgebiete sind der „Bruch von Heegheim“, die „Buschwiesen von Höchst“ und der „Basaltsteinbruch von Heegheim“. Ferner durchläuft das große Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Wetterau“ die Großgemeinde entlang der Nidder. Neben den Grünlandauen und landwirtschaftlich genutzten Flächen prägen die weit verbreiteten und für die Gemeinde charakteristischen Streuobstwiesen die Landschaft. Viele der Wiesen sind in privatem Besitz und werden von den Bürger:innen gepflegt. Um dieses Engagement zu unterstützen und zu fördern hat die Gemeinde Altenstadt auch eine frei zugängliche Broschüre über den Nutzen und die Pflege der Obstbäume veröffentlicht. Weiterhin können auf den von der Gemeinde unterhaltenen Flächen auch Baumpatenschaften übernommen werden.

Kulturhistorisch wurde der namensgebende Ortsteil Altenstadt als Limeskastell von den Römern gegründet und verdankt dieser Entstehungsgeschichte auch seinen bis heute rechteckigen Grundriss der Altstadt. Aber auch die geschichtlich noch weiter zurückliegenden Epochen, speziell die Zeit der Kelten, sind ein touristisches Aushängeschild der Region. Weiterhin soll Altenstadt zum „Tor zur Wetterau“ ausgebaut werden und erhält dafür Gelder von der LEADER-Region „Wetterau/Oberhessen“ aus der Förderperiode von 2014 bis 2020. Gefördert wird ein multifunktionaler touristischer Knotenpunkt, welcher in der Nähe des Altenstädter Bahnhofes gelegen ist und die diversen, in der Gemeinde zusammenlaufen-

den, Fahrrad- und Wanderwege miteinander verknüpft. Diese werden im nachfolgenden Kapitel näher beschrieben. Ziel ist es, Besuchern und Einheimischen die lokalen und regionalen Besonderheiten näher zu bringen, über Ausflugsziele und Sehenswürdigkeiten zu informieren sowie als Treffpunkt zu fungieren. Ebenfalls wird auf die gastronomischen Angebote und Übernachtungsmöglichkeiten verwiesen. Komplettiert wird dieses Angebot durch Auto- und Fahrradstellplätze, Fahrradreparatursäulen, Ladestationen für E-Bikes und drei Wohnmobilstellflächen.



Abb.52: Radfahrende in der Gemeinde, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Aktivitäten

Wie bereits dargestellt durchziehen mehrere überregional bedeutsame Wander- und Fahrradwege das Gemeindegebiet und unterstreichen damit die Potenziale des Aktivtourismus in Altstadt. Bezogen auf die Fahrradwege sind vor allem der Vulkanradweg und der Limes-Radweg als bedeutsame Verkehrswege zu nennen. Ersterer nimmt seinen Anfang im Ortsteil Höchst und verläuft entlang der Trasse der ehemaligen Oberwaldbahn bis nach Schlitz, im Norden Hessens. Der Limes-Radweg verläuft über eine deutlich längere Strecke zwischen Passau und Bad Hönningen und durchquert dabei vier Bundesländer. Auf der Strecke sind zahlreiche Sehenswürdigkeiten aus der Römerzeit vorhanden. Daher verwundert es nicht, dass sich der Radweg von Nord nach Süd durch die Gemeinde zieht und die historische Altstadt Altstadts als Ziel hat. Auch die neue Regionalparkroute Limes orientiert sich an

dem historischen Grenzverlauf und ist durch seine am Wegesrand weiß getünchten Palisaden und Bäume leicht zu erkennen. Zur Umsetzung dieses Projektes arbeiteten der Wetterau- und Main-Kinzig-Kreis gemeinsam mit dem Regionalpark RheinMain zusammen. Weiterhin verläuft der Bahnradweg Hessen, zwischen Hanau, Fulda und Bad Hersfeld, durch die Gemeinde, da er sich zu großen Teilen an der Routenführung des Vulkanradweges orientiert.

Durch das Gemeindegebiet verlaufen ebenfalls zwei bekannte Wanderwege. Der längere von beiden, die Bonifatius-Route, verläuft von Mainz bis Fulda und folgt dem Trauerzug des Missionars und Kirchenreformers Bonifatius von Mainz bis zu seiner letzten Ruhestätte. Als zweite Strecke verläuft eine der acht Apfelwein- und Obstwiesentouristen durch Altstadt, welche die naturräumlichen Besonderheiten der Region mit dem Aktivtourismus verknüpft.



Abb.53: Blick über Altstadt und Oberau, Quelle: Gemeinde Altstadt

Weiterhin gibt es viele kleinteilige Angebotsstrukturen im Bereich der Freizeitgestaltung, welche diverse Interessen abdecken. Im Nordwesten der Gemeinde befindet sich beispielsweise der „Golfplatz Altenstadt“. Etwas weiter südlich liegt das Kloster Engelthal, eine von Benediktinerinnen geführte Gemeinschaft, die auch für Außenstehende Zimmer zur Übernachtung bereithält. Neben dem Kloster befindet sich mit dem Reiterhof Messerschmitt einer von drei Tier- und Erlebnishöfen der Gemeinde. Ein weiterer befindet sich in Oppelshausen, der Erlebnisbauernhof Vogler mit seinen Alpaka- und Eselswanderungen, nördlich vom Ortsteil Altenstadt. Weitere Sehenswürdigkeiten sind die Kirchen der Ortsteile, speziell die Pfarrkirche in Rodenbach, welche die älteste Orgel Oberhessens beherbergt sowie die an Altenstadt grenzende Keltenwelt am Glauberg. Auch der Lindheimer Hexenturm, Zeugnis der Hexenverfolgung im mittelalterlichen Altenstadt, ist ein touristisches Highlight der Gemeinde, das bisher jedoch noch nicht frei zugänglich ist. Weiterhin soll in den Altenstadt umgebenden Kommunen im Jahr 2027 die hessische Landesgartenschau ausgerichtet werden. Auch wenn die Gemeinde selbst keine teilnehmenden Kommune darstellt, könnte die landschaftliche Qualifizierung der kommenden Jahre auch positive touristische Auswirkungen auf Altenstadt haben.

Trotz dieser diversen touristischen Infrastrukturen ist zu konstatieren, dass sich derzeit keine öffentlich zugänglichen Sanitäreinrichtungen im Gemeindegebiet befinden. Auch die gesamtheitliche touristische Vermarktung der Gemeinde, beispielsweise durch eine einheitliche Beschilderung, ist kaum vorhanden.

In allen Ortsteilen, bis auf Rodenbach und Enzheim, sind gastronomische Angebote vorhanden, wenngleich die Quantität stark variiert. In der Gemeinde Altenstadt sind insgesamt 25 Betriebe diesem Bereich zuzurechnen, welche detailliert in den Ortsteilprofilen aufgeführt werden. Die meisten gastronomischen Einrichtungen befinden sich in der Kerngemeinde Altenstadt und der Waldsiedlung. Aber auch in Lindheim, Oberau, Höchst und Heegheim sind gastronomische Betriebe vorhanden. Bezogen auf die Übernachtungsmöglichkeiten gibt es drei größere Anbieter:innen in der Gemeinde, welche im folgenden Unterkapitel nä-

her beleuchtet werden. Neben diesen sind 20 kleinere Anbieter:innen von Ferienhäusern- und Wohnungen sowie Monteurswohnungen vorhanden.

Touristische Kennzahlen

Im folgenden Kapitel werden die touristischen Kennzahlen für die Gemeinde Altenstadt beleuchtet. Der Betrachtungszeitraum liegt zwischen den Jahren 2010 und einschließlich 2020. Die dargestellten und ausgewerteten Daten wurden vom Hessischen Statistischen Landesamt erhoben, wobei lediglich Betriebe mit zehn oder mehr Betten erfasst wurden, da diese meldepflichtig sind. Kleinere, private Anbieter wurden in der Auswertung hingegen nicht berücksichtigt. Weiterhin ist zu erwähnen, dass für den Dezember der Jahre 2011 und 2012 keine Daten vorlagen. Daher wurde für diese beiden Monate der Mittelwert der anderen Monate des jeweiligen Jahres errechnet und addiert.

Beherbergungsbetriebe

Für die Gemeinde Altstadt ist eine geringe und leicht abnehmende Anzahl von Beherbergungsbetrieben zu konstatieren, welche sich seit 2016 bei einer konstanten Bettenanzahl zwischen 100 und 110 stabilisieren. Ausnahme bildet hierbei das Jahr 2020, in welchem die durchschnittliche Bettenanzahl auf 76 sank. Grund dafür sind primär die Corona-Beschränkungen im Bereich der Hotellerie, welche eine ganzjährige Bewirtschaftung nicht möglich machten. Die Daten für das Jahr 2020 sind daher vornehmlich als Ausnahme und nicht als Trend zu werten, wengleich die ökonomischen Folgen für die betroffenen Betriebe und deren zukünftige Auswirkungen auf die touristi-

sche Angebotsstruktur Altstadts noch nicht abzusehen sind. Trotz der besagten Stabilisierung ist zwischen 2011 und 2019 jedoch ein klarer Rückgang um 20% an den angebotenen Betten zu erkennen. Die folgende Abbildung bietet eine detaillierte Übersicht der geschilderten Entwicklung.

Die meisten angebotenen Betten entfallen auf zwei Betriebe. Als größter Anbieter ist das „Hotel & Café am Limes“ im Ortsteil Waldsiedlung zu nennen. Hier gibt es diverse Angebote von Einzel- bis Vierbettzimmern und Apartments mit insgesamt ca. 40 Betten. Im namensgebenden Ortsteil Altstadt befindet sich weiterhin der „Altstädter Mönchshof“. Auf einem zentral gelegenen, re-

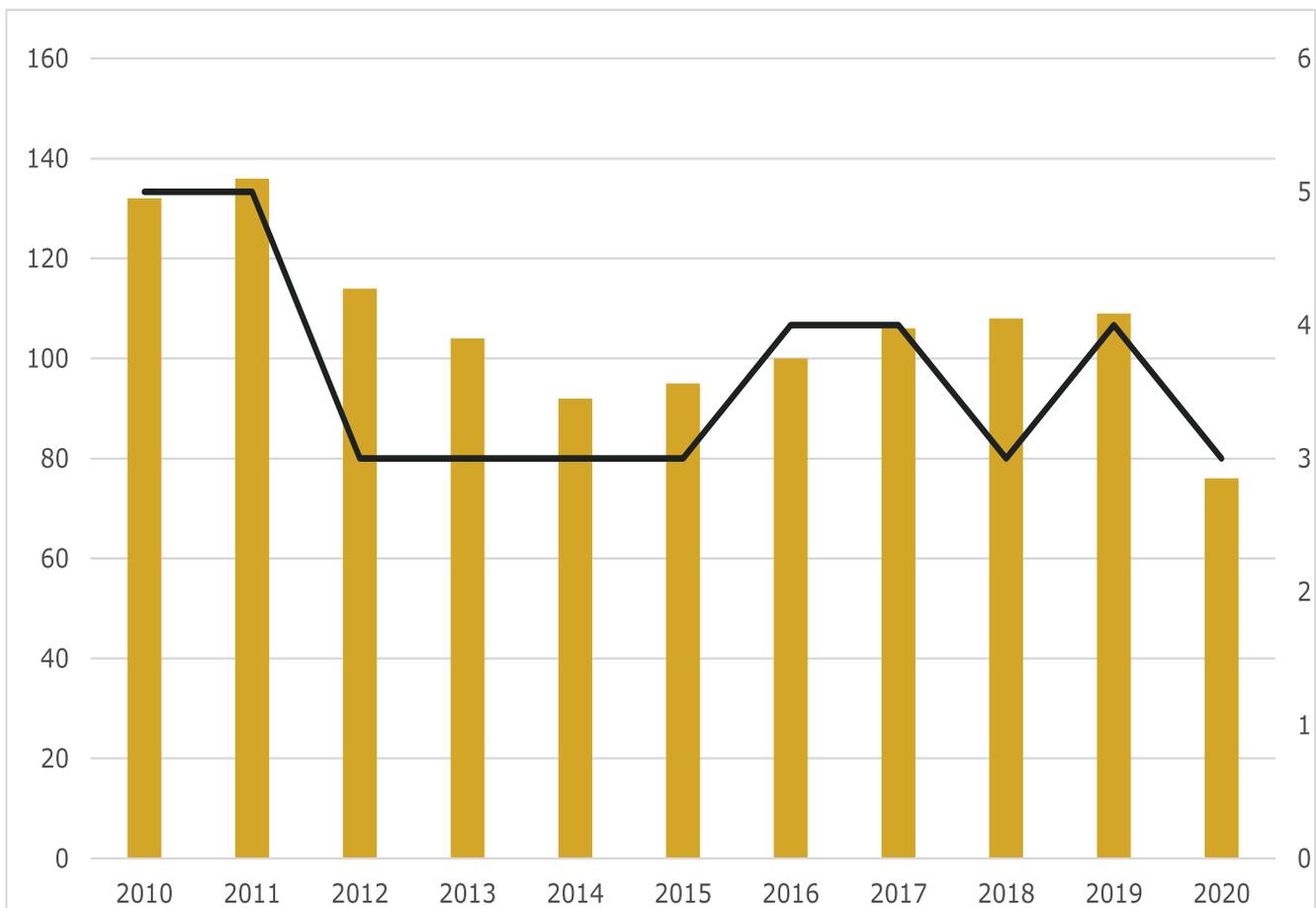


Abb.54: Beherbergungsbetriebe und vorhandene Bettenanzahl in der Gemeinde Altstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Gemeinde Altstadt

novierten Hofgelände werden ca. 25 Betten angeboten. Des Weiteren gibt es ungefähr 20 kleinere Anbieter von Ferien- und Monteurwohnungen sowie Gasthäuser. Diese konzentrieren sich primär auf die Ortsteile Oberau und Altenstadt, sind aber ebenfalls vereinzelt in der Waldsiedlung, Enzheim, Lindheim und Höchst vorhanden. Die Ferienwohnungen und weiteren kleineren Anbieter:innen tauchen jedoch nicht in der offiziellen Statistik auf, da sie eine zu geringe Bettenanzahl aufweisen.

Ankünfte, Übernachtungen und durchschnittliche Aufenthaltsdauer

Bei den touristischen Kennzahlen wird zwischen Ankünften und Übernachtungen unterschieden. Grundsätzlich gilt, dass Gäste nur einmal an einem Ort ankommen können, jedoch mehr als eine Übernachtung möglich ist. Folglich sind die Übernachtungszahlen zumeist deutlich höher als die gezählten Ankünfte. Für die Gemeinde Altenstadt sind die beschriebenen Daten für den Zeitraum von 2010 bis 2020 in der folgenden Tabelle dargestellt. Da das Hessische Statistische Landesamt in ihren Erhebungen nicht in ausländische und inländische Gäste unterscheidet, ist dies auch für die folgende Auswertung nicht möglich.

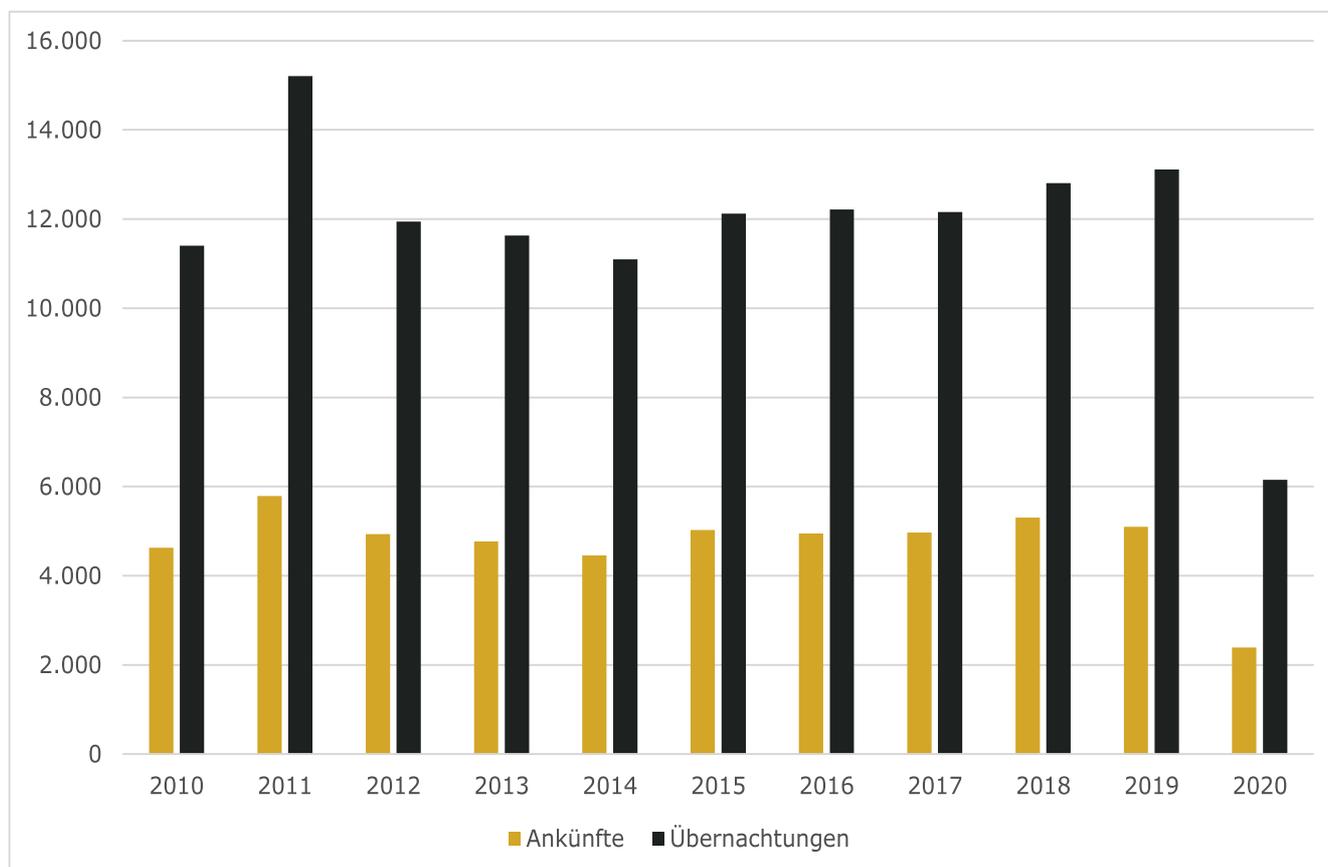


Abb.55: *Ankünfte und Übernachtungen in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 bis 2020, Quelle: Hessische Gemeindestatistik*

Zwischen 2010 und 2019 ist sowohl im Bereich der Ankünfte als auch bei den Übernachtungszahlen ein klares Wachstum zu erkennen. Erstere wuchsen um 10,2%, während sich die Übernachtungen um 1712 erhöhten (15%). Wie im vorherigen

Kapitel beschrieben, ist bei den betrachteten Daten aufgrund der Corona-Pandemie jedoch ein deutlicher Einbruch von ca. 53% im Jahr 2020 zu konstatieren.

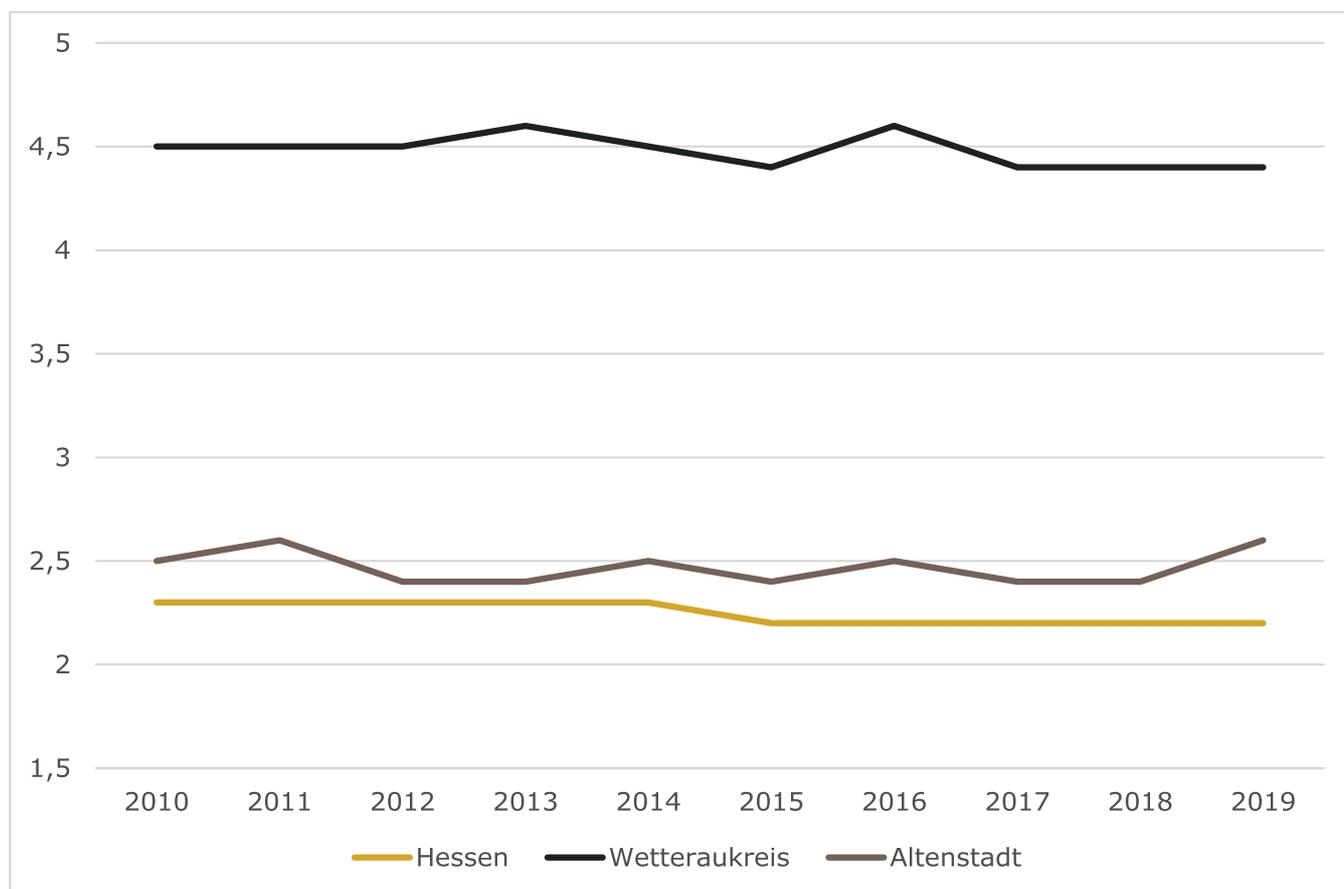


Abb.56: Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Tourist:innen in Hessen, dem Wetteraukreis und der Gemeinde Altenstadt in den Jahren 2010 bis 2020, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bleibt in der Gemeinde Altenstadt jedoch relativ konstant. Seit 2010 ist ein leichter Anstieg um 0,2 auf 2,6 Tage im Jahr 2019 zu konstatieren. Verglichen mit dem Durchschnitt des Bundeslandes Hessen liegt der Wert leicht höher. Folglich verbrachten die Übernachtungsgäste im Jahr 2019 0,4 Tage mehr Zeit in Altenstadt als im landesweiten Durchschnitt. Im Wetteraukreis lag die Aufenthaltsdauer mit 4,4 Tagen jedoch deutlich höher. Aus den Daten lässt sich ableiten, dass die Gemeinde vor allem für Kurz- und Wochenendurlaube genutzt wird.

Tagestourismus

Da die Erfassung der Tagesreisenden äußerst schwierig ist, werden Kennzahlen aus einer Studie des Deutschen Wirtschaftswissenschaftlichen Instituts für Fremdenverkehr (dwif) genutzt um diese zu ermitteln. In der Grundlagenuntersuchung „Tagesreisen der Deutschen“ wurden für die verschiedenen Reisegebiete unterschiedliche Faktoren ermittelt, mit welchen die Gästeübernachtungen multipliziert wurden. Für die Wetterau beträgt dieser Wert 7,5. Wie in den vorherigen Ausführungen dargestellt, lag die Übernachtungszahl in Altstadt für das Jahr 2019 bei 13.116 Übernachtungen. Aus diesem Wert und dem Multiplikationsfaktor von 7,5 ergeben sich somit 98.370 Tagestourist:innen für 2019. Auch bei dieser Hochrechnung ist zu beachten, dass nur Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr

Betten miteinbezogen werden. 2011 erreichten die Zahl der Tagestourist:innen ihren höchsten Stand mit 114.053 und sank im Folgejahr abrupt ab. Durch die seit 2014 konstant steigenden Übernachtungszahlen innerhalb der Gemeinde erhöhte sich bis 2020 allerdings auch die Anzahl der angenommenen Tagestourist:innen wieder sukzessive und erreichte 2019 fast die Marke von 100.000 Tourist:innen.

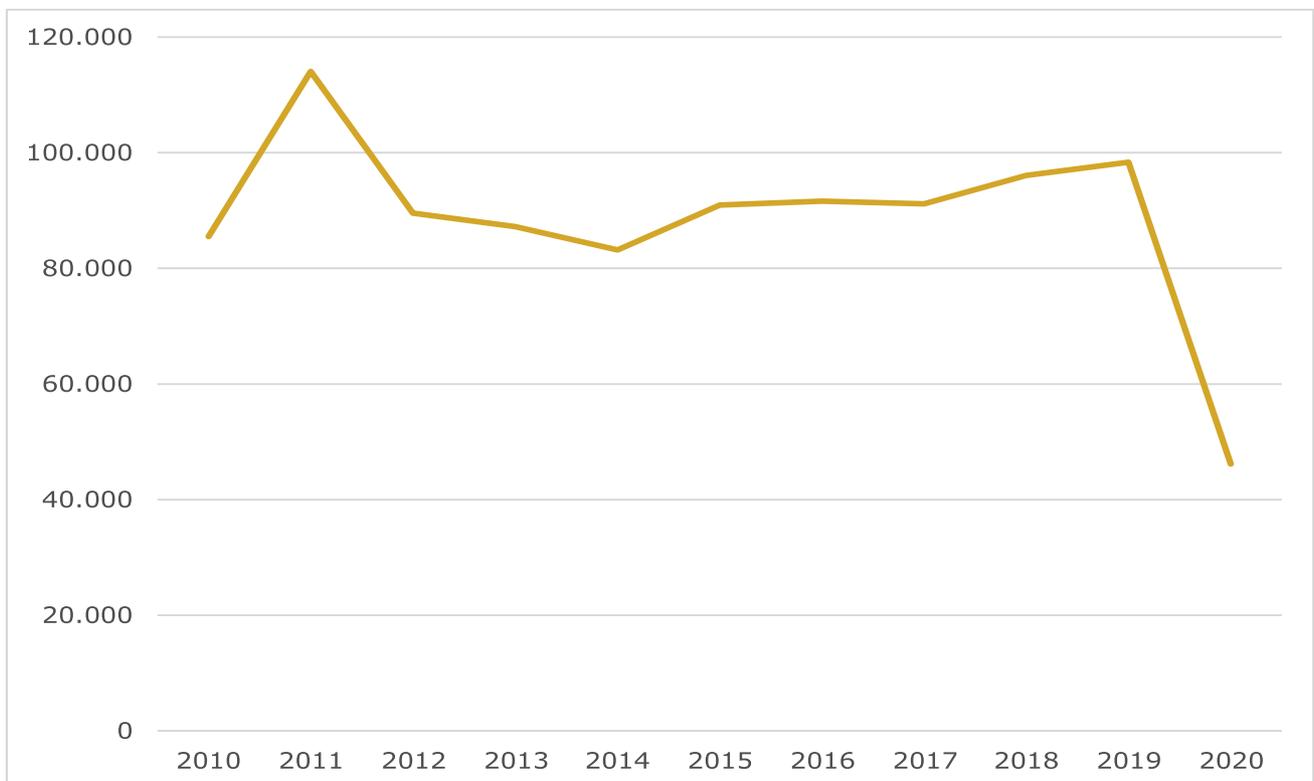


Abb.57: Tagestourist:innen in der Gemeinde Altstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

4.8 Wirtschaft und Arbeitsplätze

Abseits der Siedlungsgebiete der Gemeinde Altstadt wurde und wird der Raum durch seine landwirtschaftliche Nutzung dominiert. Viele alte Scheunen und Höfe, beispielsweise in Rodenbach und Heegheim, zeugen von dieser Prägung, wenngleich die Zahl der bestehenden Betriebe rückläufig ist. Bezogen auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und die wirtschaftliche Prosperität Altstadts, sind es aber vor allem die Unternehmen in den Bereichen der Dienstleistungen und des Handels, welche die Gemeinde kennzeichnen. Die größeren der ansässigen Betriebe zentrieren sich primär im Gewerbegebiet der Waldsiedlung. Der zweitgrößte Ortsteil Altstadts wurde erst in den 1930er Jahren als Fliegerhorst gegründet und entwickelte sich seit den 1950er Jahren sukzessive zum wirtschaftlichen Zentrum der Gemeinde. Mittlerweile sind vor allem Unternehmen im Bereich der Logistik, der Industrie und des Handels tätig, welche viel Fläche benötigen. Wichtige Arbeitgeber:innen sind beispielsweise die TEKO Gesellschaft für Kältetechnik mbH, Seegers Haustechnik oder die Ille GmbH. Mit dem Zuzug von Unternehmen stieg gleichzeitig allerdings auch die Verkehrs- und Lärmbelastung der Bewohner:innen, primär durch die innerorts verkehrenden Lastkraftwagen. Diese Entwicklung drohte sich durch ein großes geplantes Logistikzentrum noch weiter zu verschärfen. Nach Protesten der Anwohner:innen wurden die Pläne jedoch mittlerweile angepasst und die geplante Bebauung der Fläche zwischen dem Logistikunternehmen, einem ansässigen Unternehmen und der Gemeinde aufgeteilt. Dennoch zeigt dieses Beispiel eindrücklich die negativen Aspekte der wirtschaftlichen Prosperität auf. In diesem Punkt ist ebenfalls zu vermerken, dass es derzeit teilweise veraltete Bauleitplanungen für das Gewerbegebiet gibt, welche den heutigen Ansprüchen der Bevölkerung nicht mehr gerecht werden. Eine Überarbeitung und strategischere Ausrichtung dieser Planungen sowie die Anwerbung von Betrieben aus anderen Branchen ist für die zukünftige Entwicklung gefordert.

Eine teilweise noch höhere verkehrstechnische Belastung weist das zweite wirtschaftliche Zentrum Altstadts, die Vogelsbergstraße, auf. Durch diese, von kleineren Einzelhändler:innen und Warengeschäften geprägte Einkaufsstraße,

führt die Bundesstraße 521, was zu einer immensen Belastung der Infrastruktur führt und sich folglich negativ auf die Aufenthaltsqualität auswirkt. Um die Attraktivität und Anziehungskraft dieses Zentrums zu stärken ist neben der Verlegung der B521 auch die Neugestaltung der Verkehrsflächen sowie die Modernisierung der Gebäude- und Nutzungsstrukturen notwendig.

Auch das geplante „Neue Zentrum vor den Toren der Stadt“, welches auf seinem Areal am westlichen Rand der Stadt neben einem großen Supermarkt auch ein Ärzt:innenhaus beherbergen soll, erhöht den Druck auf die bestehenden innerörtlichen Strukturen. Mit einem fortschreitenden Kapitalabfluss aus der Vogelsbergstraße hin zum neu geplanten Quartier ist zu rechnen.



Abb.58: Vogelsbergstraße in Altstadt, Quelle: Eigene Aufnahme

Landwirtschaft

Weite Teile der Gemeindefläche sind als Vorbehaltsgebiete, bzw. Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen und werden auch dementsprechend genutzt. Zumeist werden verschiedene Getreidesorten, Raps Zuckerrüben und Mais, welcher auch für die Bio-Gasanlage an der Autobahn verwendet wird, angebaut. 2016 wurde hierfür eine Fläche von 1965 ha genutzt. 697 ha dieser Fläche sind als Dauergrünland ausgewiesen. Insgesamt wurden im gleichen Jahr 28 landwirtschaftliche Betriebe registriert, was einen Rückgang um 20% im Vergleich zu 2007 darstellt. Die genutzte Fläche verringerte sich in diesem Zeitraum jedoch nur minimal um 0,3%. Alle Betriebe bewirtschafteten ihre Flächen konventionell. Weiterhin hielten 68% Nutztiere, wobei primär Rinder und Schweine gehalten wurden. In Relation zu 2007 sank die Zahl der gehaltenen Rinder um 11,2% auf insgesamt 616 und die der Schweine um 83% auf 50.

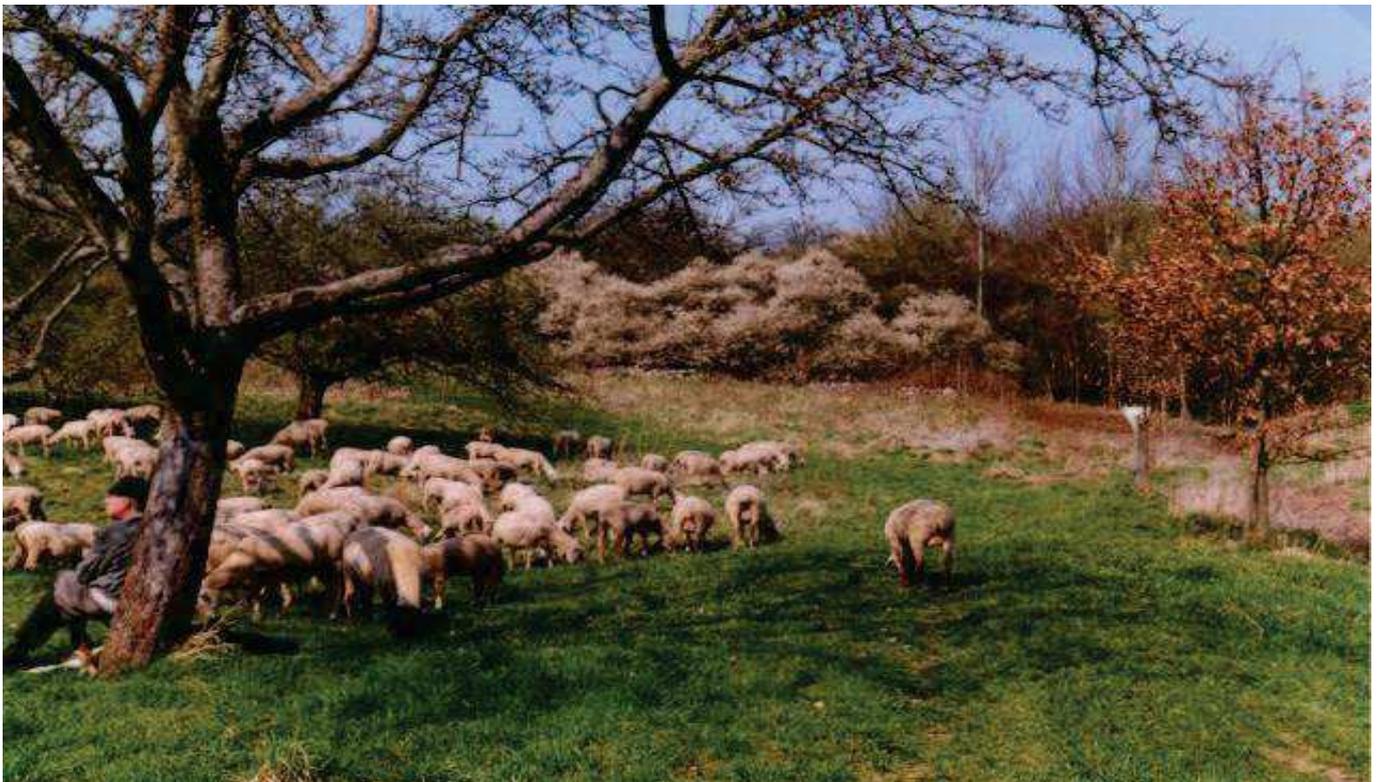


Abb.59: Altenstädter Kulturlandschaft, Quelle: Gemeinde Altstadt

Beschäftigte und Arbeitslose

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer:innen am Arbeitsort stieg in Altstadt zwischen 2011 und 2020 um 26,5% auf 3347. Bei den Beschäftigten am Wohnort ist ebenfalls eine positive, aber nicht ganz so dynamische Entwicklung zu erkennen. Hier stieg die Zahl der Beschäftigten auf 4873, was einem Zuwachs von rund 13,6% entspricht. Verglichen mit der Entwicklung des Regierungsbezirks Darmstadt sowie dem Wetteraukreis ist dies ein eher moderates Wachstum. Ersterer verzeichnete bei den Beschäftigten am Arbeitsort sowie am Wohnort ein Wachstum von jeweils 31%, der Wetteraukreis einen Zuwachs um 22% bei den Arbeitnehmer:innen am Arbeitsort sowie 21% am Wohnort.

Bezogen auf die verschiedenen Wirtschaftszweige arbeiteten die meisten Erwerbstätigen am Arbeitsort 2019 im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe (42,6%). Das produzierende Gewerbe (27,4%) und die zusammengefassten unternehmerischen, privaten sowie öffentlichen Dienstleistungen (26,9%) waren nahezu gleich verteilt. Im Bereich der Land- und Forstwirtschaft zuzüglich Fischerei wurden keine Erwerbstätigen gemeldet. Für 2019 waren insgesamt 3360 Personen als Erwerbstätige gemeldet. Die Zahl der Arbeitslosen sank zwischen 2011 und 2019 von 331 auf 236 Personen (-28,7%), wobei ein merklicher Rückgang erst seit dem Jahr 2015 zu konstatieren ist. 2020 erhöhte sich die Arbeitslosenzahl jedoch sprunghaft um 87 Personen auf 323 Arbeitslose, was einem ähnlichen Niveau wie 2011 entspricht.

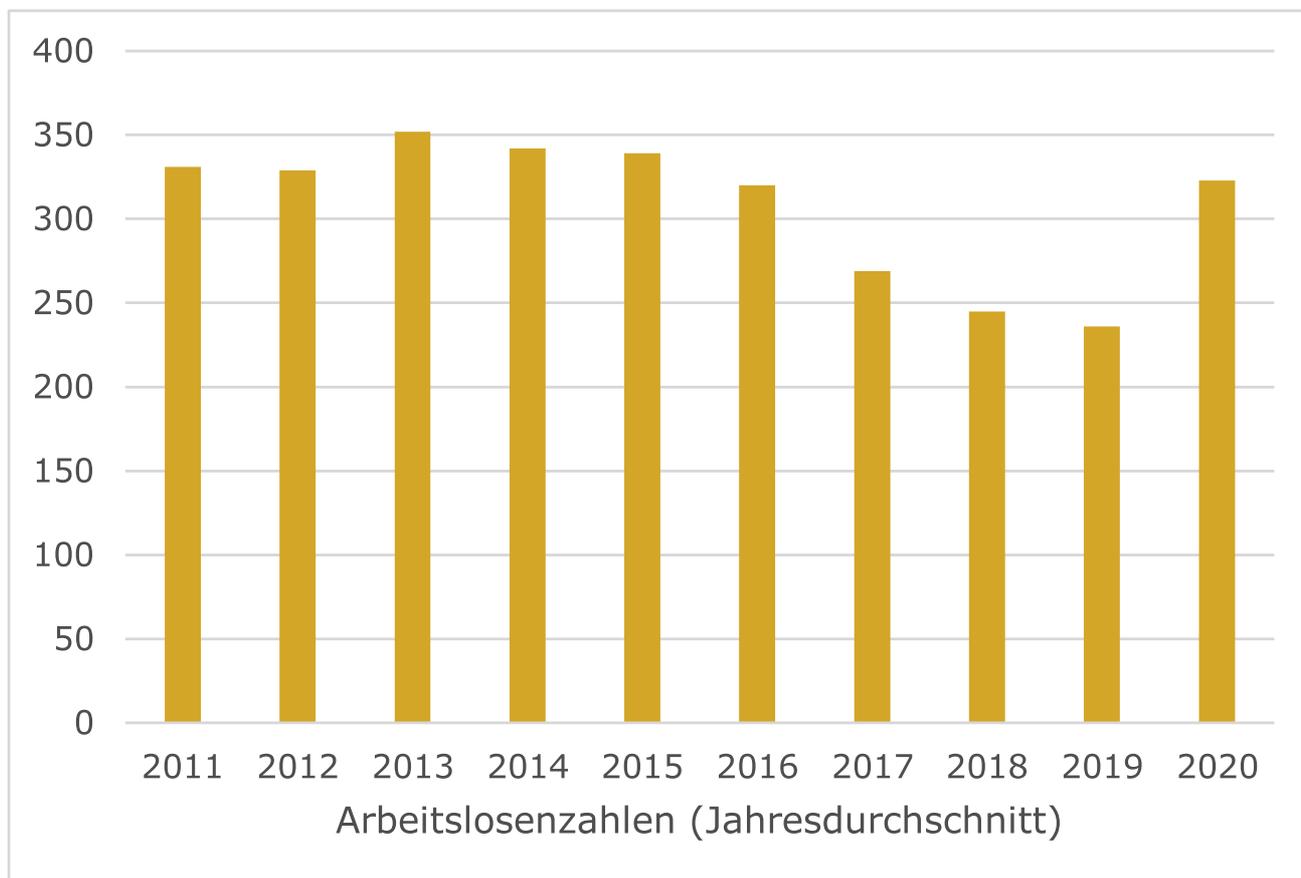


Abb.60: Arbeitslosenzahlen im Jahresdurchschnitt in der Gemeinde Altstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Pendler:innensituation

Die Gemeinde Altenstadt weist einen konstant negativen Pendlersaldo zwischen 2011 und 2020 auf. In diesem Zeitraum wuchs die Zahl der Einpendler:innen zwar um 32% auf 2547 an, gleichzeitig erhöhte sich die Zahl der Auspendler:innen jedoch ebenfalls um 13,8% auf 4074. Der Pendlersaldo ergibt sich folgend aus der Differenz zwischen Einpendler:innen und Auspendler:innen

und liegt für 2020 somit bei -1527. Insgesamt gab es im Jahr 2020 4873 Beschäftigte am Wohnort von denen 4074 die Gemeinde Altenstadt zum Arbeiten verließen. Folglich arbeiteten lediglich 16,4% der Altenstädter:innen innerhalb ihrer Gemeinde, die restlichen 83,6% pendelten über die Gemeindegrenzen hinweg.

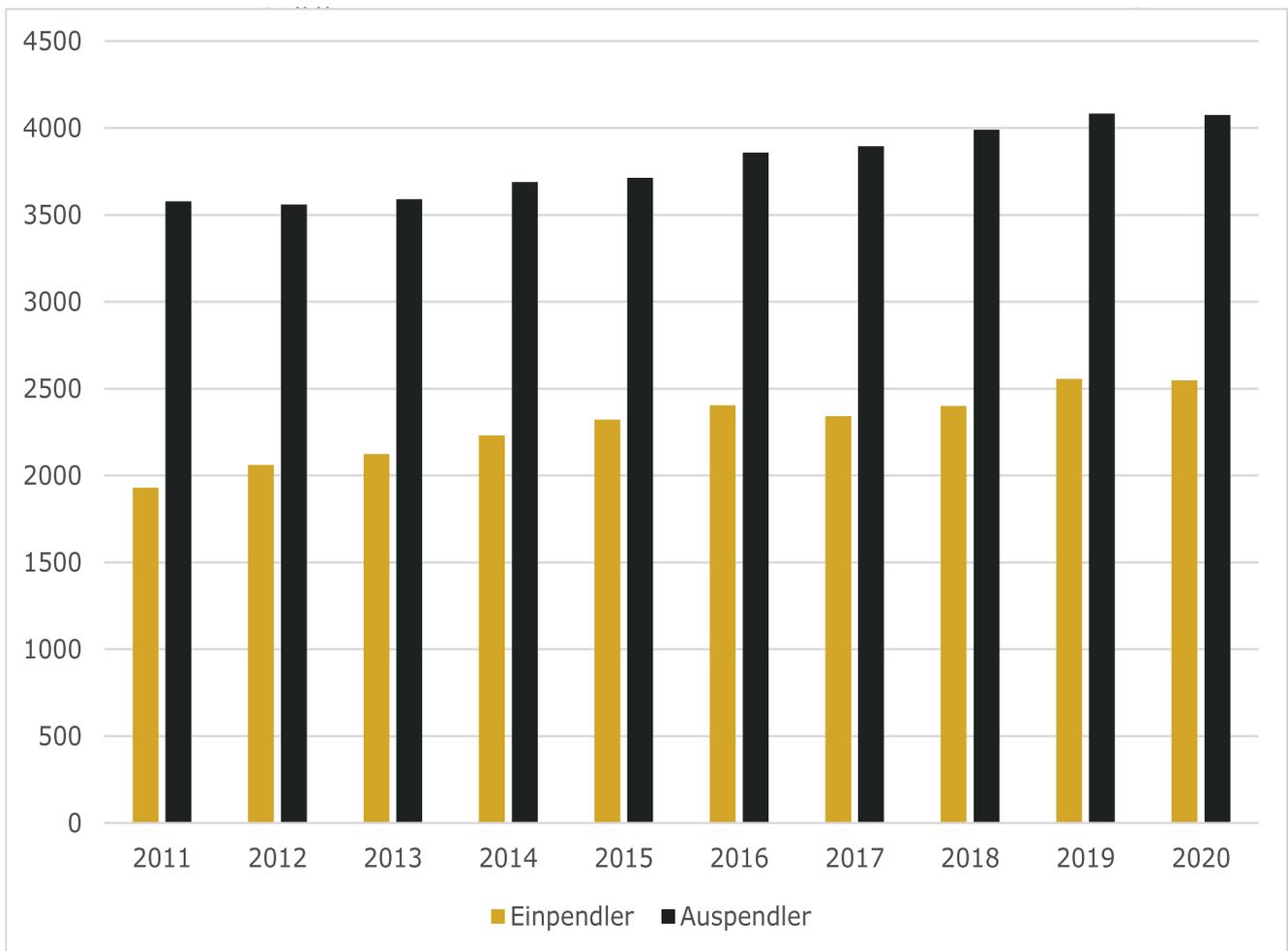


Abb.61: Ein- und Auspendelnde in der Gemeinde Altenstadt zwischen den Jahren 2010 und 2020, Quelle: Hessische Gemeindestatistik

5. Vitalitätsprüfung

Mit der Vitalitätsprüfung soll die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile anhand verschiedener „harter“ und „weicher“ Faktoren ermittelt werden. Die ausgewählten Kriterien orientieren sich bei der vorliegenden Einschätzung an den Ausführungen der Stiftung Schloss Ettersburg sowie der Bewertungsmatrix des Planungsbüros Bioline (Stiftung Schloss Ettersburg 2014: Bestimmung der Zukunftsfähigkeit ländlicher Siedlungsstrukturen; BIOLine GmbH 2018: Zukunftsfähigkeit der Orte). In die Bewertung fließen folgende Themenfelder mit unterschiedlicher Gewichtung ein:

- **Bevölkerungsentwicklung** (8 Punkte)
- **Altersstruktur** (5 Punkte)
- **Leerstände und potenzielle Leerstände** (6 Punkte)
- **Kultur und Freizeit** (8 Punkte)
- **Daseinsvorsorge** (6 Punkte)
- **Mobilität** (2 Punkte)

Die Relevanz der einzelnen Handlungsfelder sowie deren Wertung werden folgend definiert. Eine kurze Übersicht für jeden Ortsteil ist ebenfalls in den Ortsteilprofilen im Anhang zu finden.

Bevölkerungsentwicklung

Hierbei wird davon ausgegangen, dass eine steigende Bevölkerung als positiv zu werten ist. Ein zu schnelles Bevölkerungswachstum kann zwar zu einem erhöhten Siedlungsdruck und steigenden Anforderungen an die Einrichtungen der Daseinsvorsorge führen. Allerdings werden durch ihn auch Leerstände vermieden, die Schließung von Einrichtungen der Grundversorgung verhindert und der Ausbau dieser vorangetrieben. Weiterhin kann eine positive Bevölkerungsentwicklung

die Gemeinde als Standort für Wirtschaft, Tourismus und Kultur stärken sowie dessen finanzielle Lage stabilisieren. Folglich wird eine positive Bevölkerungsentwicklung, gemessen an den letzten zehn Jahren, auch in der Bewertungsmatrix als wünschenswert angesehen. Da diverse andere Themenfelder von der Entwicklung der Bevölkerungszahl abhängig sind, werden in diesem Themenfeld bis zu 8 Punkte vergeben:

Entwicklung	-15%	-12%	-9%	-6%	-3%	0%	+3%	+6%	+9%
Punkte	0	1	2	3	4	5	6	7	8

Tab.17: Bewertungsmatrix Bevölkerungsentwicklung, Quelle: Eigene Darstellung

Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur spielt bei vielen Themenfeldern wie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, möglichen Leerständen und zukünftigen Anforderungen im Bereich der Daseinsvorsorge eine gewichtige Rolle. Hierbei wird

der Anteil der Bevölkerungsgruppen unter 18 Jahren sowie die der Über-65-Jährigen abgebildet. Es werden pro Indikator 0 bis 2,5 Punkte vergeben wodurch sich eine maximale Punktzahl von 5 ergibt.

Anteil der unter 18-Jährigen	Punkte	Anteil der über 65-Jährigen	Punkte
0 bis unter 8%	0	Über 35%	0
8 bis unter 11%	0,5	30 bis unter 35%	0,5
11 bis unter 14%	1	25 bis unter 30%	1
14 bis unter 17%	1,5	20 bis unter 25%	1,5
17 bis unter 20%	2	15 bis unter 20%	2
Über 20%	2,5	Unter 15%	2,5

Tab.18: Bewertungsmatrix Altersstruktur, Quelle: Eigene Darstellung

Leerstand und potenzieller Leerstand

In diesem Abschnitt wird die Quote der leerstehenden und potenziell leerstehenden Wohngebäude im Verhältnis zur Gesamtheit der Wohngebäude betrachtet. Als potenziell leerstehend werden in diesem Fall Gebäude mit Bewohnenden gewertet, welche ausschließlich über 65 Jahre alt sind. Ähnlich wie bei der Altersstruktur werden für beide Indikatoren jeweils gestaffelt Punkte

vergeben, wobei die Bewertung der Leerstände im Verhältnis zur Gesamtheit der Wohngebäude gesetzt wird. Bei den potenziellen Leerständen geschieht dies ebenfalls. Bei diesem Indikator sind die prozentualen Anteile deutlich höher angesetzt, da die weitere Nutzungsdauer der jetzigen Bewohner sowie die zukünftigen (Wieder)nutzungsperspektiven kaum abzusehen sind.

Anteil der Leerstände	Punkte	Anteil der potenziellen Leerstände	Punkte
Über 10%	0	Über 30%	0
8 bis unter 10%	0,5	25 bis unter 30%	0,5
6 bis unter 8%	1	20 bis unter 25%	1
4 bis unter 6%	1,5	15 bis unter 20%	1,5
2 bis unter 4%	2	10 bis unter 15%	2
1 bis unter 2%	2,5	5 bis unter 10%	2,5
Unter 1%	3	Unter 5%	3

Tab.19: Bewertungsmatrix Leerstand und potenzieller Leerstand, Quelle: Eigene Darstellung

Kultur und Freizeit

Auch die weichen Faktoren finden in der Bewertung ihren Platz. Im Bereich Kultur und Freizeit wird sich auf die soziale Infrastruktur in Form von Vereinen und den öffentlich nutzbaren Einrichtungen fokussiert. Bewusst wurde sich hierbei gegen eine weitere Aufnahme sozialer Indikatoren wie dem Nachbarschaftsleben oder dem Zusammenhalt der Generationen entschieden. Diese Themen haben eine hohe Relevanz für das soziale Zusammenleben, sind für die folgende Bewertung jedoch zu subjektiv und bilden zumeist nicht die realen Verhältnisse ab. Folglich wurde den beiden Bewertungskriterien „Vereine“ und „Öffentliche Einrichtungen“ eine höhere Gewichtung mit jeweils 4 möglichen Punkten gegeben um die soziokulturelle Relevanz zu unterstreichen.

Bei dem Indikator Vereine wird die maximale Punktzahl vergeben, wenn die Entwicklung der Mitgliederzahlen in einem Ortsteil positiv sowie die Zahl der im Verein Tätigen in Relation zur Be-

völkerung hoch ist (über 25%). Weiterhin wird die Anzahl der Vereine (über 1 Verein á 200 Personen) sowie deren Durchschnittsalter (Unter 35 Jahre) gewertet. Bei Erfüllung dieser Kriterien werden 4 Punkte vergeben (100%). Hierbei werden zum einen die von den ausgewerteten Vereinen übermittelten Informationen aus dem Kapitel „Bürgerschaftliches Engagement“ und zum anderen die von der Gemeinde bereitgestellten Daten genutzt. Bei den öffentlichen Einrichtungen wird das Vorhandensein solcher im Ortsteil (ja= 1 Punkt; nein= 0 Punkte) sowie deren Auslastung (Über 60% = 3 Punkte) bewertet.

Anteil der Leerstände	Punkte	Anteil der potenziellen Leerstände	Punkte
Trifft nicht zu (0%) – Kein Kriterium erfüllt	0	Trifft nicht zu (0%)	0
Trifft weniger zu (25%) – Ein Kriterium erfüllt	1	Trifft weniger zu (25%)	1
Trifft teilweise zu (50%) – Zwei Kriterien erfüllt	2	Trifft teilweise zu (50%)	2
Trifft mehrheitlich zu (75%) – drei Kriterien erfüllt	3	Trifft mehrheitlich zu (75%)	3
Trifft vollständig zu (100%) – Alle Kriterien erfüllt: Über 25% im Ortsteil in Vereinen tätig, über 1 Verein á 200 Personen, Positive Mitgliederentwicklung innerhalb der Vereine sowie Durchschnittsalter unter 35 Jahren	4	Trifft vollständig zu (100%)	4

Tab.20: Bewertungsmatrix Kultur und Freizeit, Quelle: Eigene Darstellung

Daseinsvorsorge

Die Daseinsvorsorge als umfassender Begriff für die Versorgung der Bevölkerung mit Einrichtungen des Bildungs- und Gesundheitswesens sowie der Nahversorgung ist zentral bei der Bewertung der Zukunftsfähigkeit eines Ortsteils. Bezogen auf das Gesundheitswesen wird das Vorhandensein von Allgemein- und Fachärzten sowie Apotheken und Pflegeeinrichtungen mit einbezogen. Im Bereich der Bildung wird sich vor allem auf die Schulen konzentriert. Die weiterführenden Bildungseinrichtungen bündeln sich sinngemäß im zentralen Ortsteil Altstadt.

Einrichtungen für jüngere Kinder, beispielsweise Kindergärten oder Grundschule fließen allerdings auch mit in die Bewertung ein. Bei der Nahversorgung wird primär das Vorhandensein von Einzelhändlern gewertet, aber auch das weitere Angebot von Waren des täglichen Bedarfs, beispielsweise durch Bäcker oder Metzger, wird mit einbezogen. Ergänzt wird die Bewertung um die Aspekte der Erreichbarkeit vorhandenen oder naheliegender Einrichtungen sowie das Vorhandensein mobiler Anbieter.

Bewertung	Punkte
Keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge und schlechte Erreichbarkeit sowie keine mobilen Anbieter	0
Keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie ausbaufähige Erreichbarkeit und überschaubares Angebot mobiler Anbieter	1
Wenige, kleinere Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie gute Erreichbarkeit und mobile Anbieter	2
Allgemeine und spezialisierte Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind in geringer Zahl vorhanden; gute Erreichbarkeit und mobile Anbieter	3
Zentrale Einrichtungen der Daseinsvorsorge sind vorhanden sowie gute Erreichbarkeit und mobile Anbieter	4
Vorhandensein aller zentraler Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie gute Erreichbarkeit und mobile Anbieter	5
Vorhandensein aller zentraler Einrichtungen der Daseinsvorsorge, mehrere Versorger sowie gute Erreichbarkeit und mobile Anbieter	6

Tab.21: Bewertungsmatrix Daseinsvorsorge, Quelle: Eigene Darstellung

Mobilität

Mobilität spielt in unserer heutigen Gesellschaft eine zentrale Rolle. Ob es um die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, die Anbindung an Zentren und Arbeitsorte oder die Verbindung zwischen den Bewohnern der jeweiligen Ortsteile geht. Bedingt durch die Relevanz für jeden einzelnen Einwohner, aber gleichzeitig auch für die Attraktivität der Gemeinde als Wirtschafts-Tourismus- und Wohnstandort, wird das Themenfeld der Mobilität einzeln aufgeführt. Mit in die Bewertung fließen Aspekte der privaten Mobilität (Anschluss an überregionale Verkehrsachsen) so-

wie primär öffentliche und nachhaltige Verkehrsmittel wie Busanbindungen, Bahnanbindung und Fahrradwege. Letzteres betont den Fokus auf eine nachhaltige Mobilitätsnutzung in der Gemeinde. 2 Punkte gibt es, wenn ein Bus- und Bahnanschluss besteht, die Fahrradverbindungen auch an überregionale Netze anschließen und eine gute Erreichbarkeit zwischen den Ortsteilen gewährleistet ist sowie der Anschluss an überregionale Verkehrsachsen wie Bundesstraßen und Autobahnen in unter 10 Minuten erreicht werden kann.

Bewertung	Punkte
0 Indikatoren sind erfüllt	0
1 Indikatoren sind erfüllt	0,5
2 Indikatoren sind erfüllt	1
3 Indikatoren sind erfüllt	1,5
4 Indikatoren sind erfüllt	2

Tab.22: Bewertungsmatrix Mobilität, Quelle: Eigene Darstellung

Auswertung

Insgesamt können somit 35 Punkte erreicht werden. Im Folgenden sind die Ergebnisse in den jeweiligen Handlungsfeldern sowie deren Summe für jeden Ortsteil dargestellt:

	Altenstadt	Enzheim	Heegheim	Höchst
Bevölkerungsentwicklung	6	1	2	6
Altersstruktur	3	3,5	1,5	3,5
Leerstand und potenzieller Leerstand	4	4	3,5	3,5
Kultur und Freizeit	8	0	3	6
Daseinsvorsorge	6	1	2	3
Mobilität	2	1	1	2
Summe	29	10,5	13	24
	Lindheim	Oberau	Rodenbach	Waldsiedlung
Bevölkerungsentwicklung	7	5	5	5
Altersstruktur	4	3	3,5	4
Leerstand und potenzieller Leerstand	4,5	4,5	4	3,5
Kultur und Freizeit	5	4,5	2,5	4
Daseinsvorsorge	5	4	2	2
Mobilität	2	1,5	1	1,5
Summe	27,5	22,5	18	20

Tab.23: Ergebnis Vitalitätsprüfung, Quelle: Eigene Darstellung

Die Ortsteile werden je nach ihrer Punktzahl in die dargestellten 7 Kategorien eingeteilt:

Punktezahl (max. 35 Punkte)	Bewertung der Ausgangslage / Risikoeinschätzung
30 bis 35 Punkte	Sehr gute Ausgangslage, geringes Risiko
25 bis unter 30 Punkte	Gute Ausgangslage, schwaches Risiko
20 bis unter 25 Punkte	Mehrheitlich gute Ausgangslage, wenig Risiko
15 bis unter 20 Punkte	Befriedigende Ausgangslage, mittleres Risiko
10 bis unter 15 Punkte	Mittlere Ausgangslage, erhöhtes Risiko
5 bis unter 10 Punkte	Schwierige Ausgangslage, deutliches Risiko
Unter 5 Punkte	Schlechte Ausgangslage, sehr hohes Risiko

Tab.24: Bewertungsmatrix Vitalitätsprüfung, Quelle: Eigene Darstellung

Insgesamt betrachtet ergibt sich für die Mehrzahl der Ortsteile eine vorwiegend gute Ausgangslage mit niedrigem Zukunftsrisiko. Vor allem die Ortsteile Altstadt und Lindheim schneiden in der Summe der Indikatoren sehr gut ab. Dem gegenüber stehen Heegheim und Enzheim, welche als einzige Ortsteile unter 15 Punkte erreichen und folglich ein erhöhtes Risiko aufweisen. Speziell in Enzheim bietet sich eine schwierige Ausgangssituation, welche sich insbesondere bei den Themenfeldern Daseinsvorsorge, Bevölkerungsentwicklung sowie Kultur und Freizeit offenbart. Zusammen mit den beiden genannten Ortsteilen und Rodenbach haben die drei Ortsteile mit der geringsten Bevölkerung die niedrigste Punktzahl erreicht. Um eine gesamtgemeinschaftlich ausgeglichene Entwicklung herbeizuführen ist die themenspezifische Unterstützung dieser notwendig.

Bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung liegen Lindheim, Höchst und Altstadt vorne, obgleich Oberau mit seinem großen Neubaugebiet in den kommenden Jahren mit am stärksten wachsen dürfte. Bei der Altersstruktur liegen die Ortsteile, mit Ausnahme von Heegheim, weitestgehend auf dem gleichen Niveau. Ein ähnliches Bild bietet

sich auch bei den Leerständen und potentiellen Leerständen. Im Bereich Kultur und Freizeit schneidet der Ortsteil Altstadt am besten ab und erreicht sogar die höchstmögliche Punktzahl. Grund dafür sind die gut ausgelasteten öffentlichen Einrichtungen und eine große Anzahl an Vereinen mit einer hohen und vergleichsweise jungen Mitgliederzahl. Hierbei muss betont werden, dass nicht ausschließlich Personen aus dem Ortsteil Mitglieder der Vereine sind, sondern diese natürlich auch Zulauf aus dem restlichen Gemeindegebiet und von den umliegenden Kommunen bekommen. Allerdings würde die Aufschlüsselung der Mitglieder nach Herkunftsort den Rahmen dieser Untersuchung übersteigen.

Bei den Einrichtungen der Daseinsvorsorge liegen auch die Ortsteile Altstadt und Lindheim vorne, da sie mehrere Anbieter in den verschiedenen Bereichen vorhalten und sich speziell in der Kerngemeinde die Bildungseinrichtungen zentrieren. Im Bereich Mobilität sind die Ortsteile weitestgehend gut bis sehr gut ausgestattet, obgleich sich auch hier Diskrepanzen zwischen den kleineren, peripherer gelegeneren und größeren, zentralen Ortsteilen offenbaren.

6. SWOT-Analyse

Im folgenden Kapitel werden die Stärken und Schwächen sowie die Chancen und Risiken der Gemeinde Altstadt in den jeweiligen Handlungsfeldern aufgezeigt. Die Ergebnisse leiten sich aus den vorherigen Ausführungen der Bestandsanalyse ab.

Die Stärken und Schwächen beschreiben die jetzige Situation der Gemeinde. Die Chancen und

Risiken beziehen sich vornehmlich auf die zukünftigen Entwicklungsperspektiven, welche auch von externen Einflüssen abhängig sind. Ziel der SWOT-Analyse ist die übersichtliche Darstellung der Ist-Situation sowie der Chancen und Risiken für die zukünftige Entwicklung, aus welcher sich ebenfalls Handlungserfordernisse ableiten lassen.

Demographische Entwicklung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Moderater, kontinuierlicher Anstieg der Bevölkerungszahl seit 2015 Positiver Wanderungssaldo in den vergangenen Jahren Leichtes Bevölkerungswachstum (0,1%) bis 2035 prognostiziert Positive Entwicklung der Migrationsbewegungen 	<ul style="list-style-type: none"> Primär die größeren Ortsteile partizipieren am Wachstum der letzten Jahre Kleinere Ortsteile schrumpfen weiterhin (teilweise um knapp 10% seit 2010) Leicht negative natürliche Bevölkerungsentwicklung
<ul style="list-style-type: none"> Größerer Anteil junger Bevölkerungsgruppen im Vergleich zum Wetteraukreis und Hessen Altenquotient und Durchschnittsalter sind auf dem gleichen Niveau wie in Hessen und dem Wetteraukreis 	<ul style="list-style-type: none"> Jugendquotient sinkt kontinuierlich Altenquotient und Durchschnittsalter steigen überproportional an (Im Vergleich zu Hessen) Teilweise starke Schrumpfungstendenzen in den mittleren Altersgruppen
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Weiterhin positive Bevölkerungsentwicklung, bzw. Stabilisierung durch Nähe zu Frankfurt/Rhein-Main, eine gute Verkehrsanbindung und die daraus resultierenden Wanderungsbewegungen 	<ul style="list-style-type: none"> Abschwächung bzw. Umkehr des positiven Wanderungssaldos Verschärfung der negativen natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch fortlaufenden Alterungsprozesse
<ul style="list-style-type: none"> Fortsetzung des positiven Trends in den jüngsten Altersgruppen (0-6 Jahre) 	<ul style="list-style-type: none"> Fortsetzung des kontinuierlichen Absinkens des Anteils jüngerer Bevölkerungsgruppen (10-25 Jahre) Alterung der Bevölkerung und Verschiebung des Verhältnisses zwischen erwerbsfähiger und nichterwerbsfähiger Bevölkerung

Bürgerschaftliches Engagement

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • 100 Vereine mit einem vielseitigen Angebot, welche einen wichtigen Beitrag für das Gemeindeleben leisten • Viel soziales Engagement bspw. über aktive Nachbarschaftshilfe • Förderprogramm zur Unterstützung der gemeindlichen Vereine im laufenden Vereinsbetrieb sowie bei Investitionen • Gut bis sehr gut ausgelastete gemeindliche Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Demographischer Wandel und Nachwuchsprobleme wirken sich negativ auf die Vereinsstrukturen aus • Gemeindliches Vereinsförderprogramm erreicht nicht alle Engagierten (v.a. kleine Vereine), Kommunikation ausbaufähig • Teilweise bauliche Anpassung, Modernisierung und Qualifizierung der gemeindlichen Einrichtungen notwendig
<ul style="list-style-type: none"> • Neu gestalteter Onlineauftritt mit Veranstaltungskalender 	<ul style="list-style-type: none"> • Veranstaltungskalender wird noch nicht genutzt
<ul style="list-style-type: none"> • Koordinierte Angebotsstruktur für Jugendliche • Jugend- und Kinderzentrum • Angebote für ältere Mitbürger:innen • Ausbildung von Integrationslots:innen und Stärkung der „Willkommenskultur“ • Ehrenamtliche Beratungen für behinderte Mitbürger:innen 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangelnde Beteiligung, Kommunikation und Einbindung der Bürger:innen in politische Prozesse • Fehlende Kommunikation und Transparenz zwischen Gemeindevertretung und Ortsräten, Missstimmung hinsichtlich zu geringer Beachtung und Wertschätzung ehrenamtlicher Tätigkeiten
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Verstärkte Einbindung älterer Bevölkerungsgruppen in Vereinstätigkeit und Ehrenamt, Nutzung von Zeitkapazitäten und Erfahrung 	<ul style="list-style-type: none"> • Sinkende Zeitkapazitäten für Vereinstätigkeit und Ehrenamt durch zunehmende Einbindung in Arbeit, Familie usw. • Steigende Individualisierungstendenzen führen zu weniger gemeindlichem Engagement
<ul style="list-style-type: none"> • Förderung des Austausches zwischen Bürger:innen und Politik über digitale Formate • Förderung von Mikro-Projekten zur Unterstützung kleinerer Vereine und Initiativen unterstützt Bereitschaft zum Engagement 	<ul style="list-style-type: none"> • Das Gefühl „nicht gehört zu werden“ verstärkt sich und führt zu einer Negativspirale der Kommunikation zwischen Bürger:innen und Politik
<ul style="list-style-type: none"> • Zuzug von neuen Bürger:innen bringt neue Ideen und Impulse 	<ul style="list-style-type: none"> • Wandel der Bevölkerungszusammensetzung führt zu weniger Identifikation mit und Einsatz für die Nachbarschaft

Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Insgesamt intakte Ortsbilder, überwiegend guter Bauzustand der privaten Bausubstanz • Ortsteile mit dörflichem Charakter, historische Siedlungsstrukturen überwiegend erkennbar • Z.T. ortsgerecht gestaltete Ortskerne durch vergangene Sanierungsprogramme (z.B. Lindheim, Altstadt) 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstände in ortsbildprägender Bausubstanz schädigen Ortsbild und gefährden baukulturell erhaltenswerte Bausubstanz • Nicht in jedem Ortsteil gut gestaltete, nutzbare Ortsmitten vorhanden (Waldsiedlung, Rodenbach) • Ausweisung monofunktionaler Neubaugebiete ohne Treffpunkte und notwendige, bedarfsgerechte Infrastrukturen • Fehlende Verbindung von alten Ortskernen und Neubaugebieten – Alteingesessenen und Neuzugezogenen
<ul style="list-style-type: none"> • Niedrige Leerstandsquote, schnelle Wiedernutzung nach Leerstand üblich 	<ul style="list-style-type: none"> • Kaum Siedlungsflächenpotentiale im Innenbereich vorhanden, bestehende Baulücken werden nicht geschlossen oder vermarktet • Hohe Anzahl potenzieller Leerstände in Ortskernen und Siedlungserweiterungsgebieten
<ul style="list-style-type: none"> • Anhaltende Nachfrage nach Wohnraum, gemeindliche und privatwirtschaftliche Aktivitäten zur Ausweitung des Wohnraumangebots 	<ul style="list-style-type: none"> • Fokus der gemeindlichen Siedlungspolitik auf Entwicklung als Wohnstandort in der Metropolregion, vornehmlich durch Siedlungserweiterungen umzusetzen, fehlende Strategie zur Stärkung der Innenbereiche • Anhaltende Nachfrage nach Wohnraum führt zu hohem Druck auf dem Wohnungsmarkt und steigenden Preisen, v.a. Ortsansässige finden keinen Wohnraum mehr (Bauplatz oder Bestandsgebäude) • Zunehmende Versiegelung und Zersiedlung durch beständige Neuausweisungen mit negativen Auswirkungen auf Umwelt und Kulturlandschaft
<ul style="list-style-type: none"> • Breites Spektrum an Wohnraumangeboten: Mietwohnraum, Einfamilienhäuser, historische Höfe und Gebäude, Neubau, Senior:innenwohnen in Altstadt 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterschiedliche Bewertung der Wohnqualität nach Ortsteilen, kleinere Ortsteile mit Defizit der fehlenden Versorgungsstrukturen, Waldsiedlung mit Imageproblem als Gewerbegebiet

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Fokus auf Innenentwicklung, Aufbau eines aktiven Innenentwicklungsmanagements zur Nutzung oder Vermarktung von Baulücken im Innenbereich und Reduzierung der Siedlungsausweitung im Außenbereich 	<ul style="list-style-type: none"> Hohe Wohnraumnachfrage führt zu weiter steigenden Preisen und einer Verdrängung der Einheimischen vom Altstädter Wohnungsmarkt
<ul style="list-style-type: none"> Wohnraumnachfrage von außerhalb belebt Altstädter Wohnungsmarkt, führt zu einer Qualifizierung des Wohnraumangebots und bringt positive Effekte für Daseinsvorsorge, Vereinslandschaft, usw. 	<ul style="list-style-type: none"> Trend zum Wohnen auf dem Land hält nicht an, überdimensioniertes Wohnraumangebot und infolgedessen Leerstand, v.a. mit Blick auf die drohenden Leerstände
	<ul style="list-style-type: none"> vorhandene Bausubstanz genügt nicht mehr veränderten Ansprüchen einer sich soziodemographisch wandelnden Gesellschaft (Wohnungsgrundrisse, Haushalte, Bauformen)

Daseinsvorsorge

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Gut ausgestattete und ausgelastete Dorfgemeinschaftseinrichtungen in fast allen Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> • Z.T. nicht ausreichend Räumlichkeiten/ keine passende Ausstattung für Vereine und Dorfgemeinschaft in den Ortsteilen vorhanden
<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung Altensstadts als Grundzentrum, daher Angebot überörtlicher Grundversorgung 	<ul style="list-style-type: none"> • Größere Nahversorger nur in Altstadt, Lindheim und Oberau ansässig
<ul style="list-style-type: none"> • Mehrere Pflegedienste sind vorhanden • Senior:innenwohnheim in Altstadt • Im Hauptort sind ebenfalls Apotheken, Tierärzt:innen und diverse Fachärzt:innen ansässig • Malteser Hilfsdienst und ASB 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht vorhandene Gesundheitsinfrastruktur in den kleineren Ortsteilen • Die meisten Einrichtungen befinden sich gebündelt im Hauptort Altstadt • Hohe Auslastung/teilweise Überlastung der Hausärzt:innen
<ul style="list-style-type: none"> • Mehrere Kindergärten und Grundschulen sind vorhanden • Gesamtschule sowie ein Bildungszentrum im Hauptort • Nachhilfeschulen • Schülertreffpunkte • Mal- und Musikschulen 	<ul style="list-style-type: none"> • Zu wenig Kinderbetreuungsplätze in den Ortsteilen • Problematik Ganztagsbetreuung Grundschule Höchst
<ul style="list-style-type: none"> • Sehr gute PKW-Anbindung durch die A45 und B521 • Zusanbindung in drei Ortsteilen mit regelmäßigen Fahrten auch innerhalb der Gemeinde • Kurze Wege mit dem PKW zwischen den Ortsteilen und zum Hauptort • Gute Erreichbarkeit der Nahversorgungsangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise ausbaufähige ÖPNV-Verbindung zwischen den kleineren und großen Ortsteilen, Mangel in der Ausstattung • Dadurch Erreichbarkeiten von Versorgungsangeboten in manchen Ortsteilen primär durch den PKW möglich • Mobilitätsangebote für Senior:innen schlecht nutzbar • Hohe Verkehrsbelastung in der Vogelsbergstraße (auch durch Laster und Traktoren)
<ul style="list-style-type: none"> • Gut ausgebaute Fahrradinfrastruktur • Vorhandensein überörtlicher Fahrradwege 	<ul style="list-style-type: none"> • Fahrradbindung von Rodenbach und Heegheim ausbaufähig • Fehlende Fahrradinfrastruktur in der Vogelsbergstraße

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none">• Ausweitung des Angebots durch ein sich fortsetzendes Bevölkerungswachstum• Steigerung der vom PKW unabhängigen Mobilität durch die Stärkung des Radverkehrs und des ÖPNV• Digitale, flexible und mobile Lösungen ergänzen die Angebote der Daseinsvorsorge	<ul style="list-style-type: none">• Ansteigender Bedarf an Pflegeangeboten in allen Ortsteilen durch den demographischen Wandel, höhere Belastung der ansässigen Ärzt:innen• Überlastung der Infrastrukturen durch Bevölkerungswachstum und veränderte Bedarfe• Sinkende Nachfrage nach speziellen Angeboten, Einrichtungen und Dienstleistungen durch den demographischen Wandel

Kultur, Brauchtum und Freizeit

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Große Vielfalt an Veranstaltungen • Förderung des kulturellen sowie Freizeitangebots durch Vereine (z.B. Weihnachtsmärkte, Dorffest Oberau, Straßenfest Lindheim) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Angebote für junge Menschen • Fehlender Ortsmittelpunkt in einigen Ortsteilen
<ul style="list-style-type: none"> • Initiativen, bspw. in Oberau, zur Förderung und Vermittlung von Brauchtum und Kultur 	<ul style="list-style-type: none"> • Geringe Anzahl an Vereinen, welche die lokalen Bräuche und Traditionen vermitteln, dadurch weniger Identifikation mit der lokalen Ebene • Überwiegend keine erlebbaren Orte oder Medien der Vermittlung lokaler Geschichte und Bräuche (Museen, öffentlicher Raum, Chroniken)
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein von Sportanlagen, Spielplätzen und Skateanlage 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Treffpunkte sowie abwechslungsreiche, attraktive Freizeitangebote für die Jugend • Sportanlagen nicht frei zugänglich (z.B. außerhalb Vereinssport, Ferien) • Teilweise veraltete Spielplätze
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung der Identifikation mit der Gemeinde und dem Wohnort durch die Vermittlung von Kultur und Brauchtum 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust lokaler Bräuche und Traditionen durch verringertem Engagement v.a. jüngerer Bevölkerungsgruppen und Neubürger:innen
<ul style="list-style-type: none"> • Beteiligung zukünftiger Nutzergruppen (z.B. Jugendliche, Senioren) an der Projektentwicklung • Förderung des Generationenaustausches 	<ul style="list-style-type: none"> • Auflösung von Vereinen weil kein Nachwuchs gefunden werden kann
<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung kultureller Besonderheiten als touristisches Potential 	<ul style="list-style-type: none"> •

Wirtschaft und Beschäftigung

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> Wirtschaftlich prosperierende Gemeinde mit großem Arbeitsplatzangebot Verkehrstechnisch gut angebundenes Gewerbegebiet mit größeren Betrieben 	<ul style="list-style-type: none"> Konzentration der Wirtschaftsstruktur auf einen Ortsteil mit negativem Einfluss auf Verkehrsbelastung und Wohnqualität Eher konservative Gewerbeansiedlung, keine neuen Technologien Fehlende Strategie bei der Ansiedlung von neuem Gewerbe, bestehende Bauleitplanungen z.T. veraltet und nicht mehr den heutigen Bedarfen/ Zielvorstellungen entsprechend
<ul style="list-style-type: none"> Positive Entwicklung der Beschäftigungszahlen bis 2020 Steigende Anzahl von Einpendler:innen Gute Integration von Migrant:innen auf dem Arbeitsmarkt 	<ul style="list-style-type: none"> Arbeitsplatzangebot vornehmlich in wenigen Branchen vorhanden Kein Gewerbeverein vorhanden
<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaft und traditionelle Handwerksbetriebe in den kleineren Ortsteilen 	<ul style="list-style-type: none"> Schlechte Breitbandversorgung in den außenliegenden Ortsteilen behindert deren wirtschaftliche Chancen
<ul style="list-style-type: none"> Vogelsbergstraße ist Zentrum für Dienstleistungen und Handel 	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Aufenthaltsqualität im Zentrum Altenstadts (Vogelsbergstraße) Abwanderung des Kleingewerbes Veränderung der Gewerbestruktur (Hohe Fluktuation und sinkende Qualität des Angebots)
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> Qualifizierung der Vogelsbergstraße, Schaffung neuer Mitte mit attraktiver Nutzungsmischung 	<ul style="list-style-type: none"> Abzug der Kaufkraft aus der Vogelsbergstraße durch Nahversorgungszentrum am Stadtrand Verlust von kleinteiliger Einzelhändler:innenstruktur
<ul style="list-style-type: none"> Etablierung von NewWork (HomeOffice, Co-Working) ermöglicht ortsunabhängiges Arbeiten in Altenstadt 	<ul style="list-style-type: none"> Soziale Spannungen durch neue Gewerbeansiedlungen (Logistikzentrum Waldsiedlung)

Tourismus und Landschaft

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Knotenpunkt diverser Wander- und Fahrradwege • Touristische Anziehungspunkte, z.B. Dorfzentren, historischen Stätten und Gasthäusern 	<ul style="list-style-type: none"> • Teilweise fehlende Beschilderung/ Informationen zu den Ortsteilen an den Wander- und Radwegen • Vergleichsweise wenig Übernachtungsmöglichkeiten
<ul style="list-style-type: none"> • Neu gestaltete Ladestrasse (inkl. Wohnmobilstellplätze und Leihfahrräder, E-Tankstelle) als touristischer Knotenpunkt 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein flächendeckendes Netz an E-Tankstellen (Für Fahrräder und PKW) • Keine öffentlich zugänglichen Sanitäranlagen
<ul style="list-style-type: none"> • Viele kleinteilige Freizeitangebote für unterschiedliche touristische Zielgruppen 	
<ul style="list-style-type: none"> • Nähe zur Natur (Auen und Wald sowie großes Schutzgebiet), attraktive Kulturlandschaft und abwechslungsreiche Topographie • Streuobstwiesen und Blühflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Überformung der Kulturlandschaft (z.B. durch Monokulturen), Überdüngung und Trockenschäden durch landwirtschaftliche Nutzung • Streuobstwiesen sind teilweise wenig gepflegt und werden zweckentfremdet
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Vermarktung touristischer Highlights (z.B. Hexenturm Lindheim) führt zu mehr Besucher:innen und Wertschöpfung • Etablierung der Personalstelle im Bereich Tourismus in der Gemeindeverwaltung ermöglicht aktive touristische Entwicklung 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Partizipation aller Ortsteile an der positiven touristischen Entwicklung
<ul style="list-style-type: none"> • Sensibilisierung der Bevölkerung führt zu Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Irreparable Schäden durch die Auswirkungen des Klimawandels führen zum Verlust von Kulturlandschaftselementen

7. Zusammenfassung der Analysedaten und Schlussfolgerung zu Zielen und Handlungsbedarf

Im folgenden Kapitel werden die zentralen Ergebnisse der Bestands- und SWOT-Analyse nach Handlungsfeldern dargestellt sowie Handlungserfordernisse abgeleitet.

Demografische Entwicklung

Die Gemeinde Altstadt konnte seit 2014 eine durchgehend positive Bevölkerungsentwicklung vorweisen. Allerdings partizipierten primär die größeren Ortsteile von dieser positiven Entwicklung, während die kleineren nur leicht wuchsen, bzw. sogar schrumpften. Auffällig ist der seit 2014 kontinuierlich steigende Anteil der nicht-deutschen Bevölkerung, welcher der Gemeinde zu ihrem Wachstum der letzten Jahre verhalf. Folglich werden die Migrationsbewegungen der kommenden Jahre auch einen entscheidenden Beitrag für die zukünftige Stabilität der Bevölkerungszahl Altstadts leisten. Weitere Auswirkungen des demographischen Wandels äußern sich in dem stark steigenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen sowie eines damit einhergehenden höheren Durchschnittsalters. Die Differenz zwischen dem Anteil jüngerer und älterer Bevölkerungsgruppen wird sich in den kommenden Jahren noch weiter verschieben und durch den sukzessiven Eintritt der derzeit über 50-Jährigen ins Rentenalter zu einer sinkenden Zahl an Erwerbstätigen führen. Folglich rücken Maßnahmen in den Fokus, welche drei größere Themenfelder bedienen. Zum einen muss auf die sich verändernde Altersstruktur reagiert werden indem sich auf die Neugestaltung und Verbesserung altersgerechter Infrastrukturen sowie den Ausbau von Unterstützungs- und Wohnangeboten für ältere Menschen konzentriert wird. Weiterhin muss sich die Gemeinde speziell auch als Wohnort für jüngere Bevölkerungsgruppen qualifizieren und ein attraktives Angebot für Migrant:innen schaffen um diese in Altstadt zu halten.

Bürgerschaftliches Engagement

Innerhalb Altstadts ist ein reges Interesse an bürgerschaftlichem Engagement zu konstatieren, welches sich in der Zahl der aktiven Vereine und Mitglieder sowie deren diversen Schwerpunkten ausdrückt. Hervorzuheben ist hierbei der Nachbarschaftsverein, welcher von den Bürger:innen

sehr gut angenommen wird und ein probates Mittel zur Integration neu Zugezogener darstellt. Auch die freiwillige Förderung der Vereine sowie von Veranstaltungen durch die Gemeinde ist ein äußerst positiver Aspekt in der Altstädter Vereinsarbeit. Bezogen auf die Mitgliederentwicklung in den Vereinen ist ein weitgehend positives Fazit zu sehen. Allerdings weisen viele der Vereine, welche nicht im Bereich Sport tätig sind, ein hohes Durchschnittsalter auf. Auch die derzeitigen öffentlichen Infrastrukturen entsprechen teilweise nicht den benötigten Platzbedarfen und Ansprüchen der Vereine. Weiterhin wurde neben vielen positiven Aspekten vor allem bei den öffentlichen Veranstaltungen auf zu verbessernde Aspekte wie die Kommunikation zwischen Gemeinde und Aktiven sowie fehlende Wertschätzung und eine ausbaufähige Integration neu Zugezogener Bürger:innen aufmerksam gemacht.

Folglich sollte sich die Gemeinde Altstadt auf die weitere Förderung der Kommunikation mit den aktiven und engagierten Bürger:innen konzentrieren. Neben der Aufrechterhaltung der bestehenden Förderungen für Vereine gewinnt eine thematisch noch breitere Unterstützung seitens der Gemeinde an Bedeutung. Ebenfalls wird ein zukünftiger zentraler Aspekt die Integration neu Zugezogener in die bestehenden Vereinsstrukturen sein. Auch hier muss die Gemeinde Altstadt Lösungen finden um eine Verbindung zwischen den alten Ortskernen und den Neubaugebieten zu schaffen. Die Qualifizierung und Erweiterung der öffentlichen Gemeinschaftseinrichtungen in den jeweiligen Ortsteilen komplettiert die zu erstellende progressive Strategie der Vereinsförderung.

Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Die Siedlungen Altenstadts profitieren von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer starken Nachfrage nach Wohnraum in den vergangenen Jahren. So sind in den Ortskernen überwiegend Gebäude mit einem guten baulichen Zustand vorzufinden. In der Gemeinde gibt es wenig Gebäudeleerstand, was ebenfalls zu einer intakten Siedlungsstruktur und einem gepflegten Ortsbild beiträgt. Eine hohe Anzahl von Denkmalen und Denkmalensembles zeugen von der historischen Bedeutung der Ortskerne. Nicht immer sind jedoch baukulturelle Erfordernisse bei vorangegangenen Sanierungen berücksichtigt worden. Dies zeigt sich in überformten Ansichten. Hier bieten die Fördermittel der Dorfentwicklung einen guten Anreiz für ortsgemäße Sanierungen und die Wiederherstellung ansprechender Gebäudeansichten. Nur wenige Bereiche innerhalb der Ortskerne sind als städtebauliche Problembereichen zu definieren. Meist handelt es sich nicht um strukturelle Probleme, sondern um Einzelobjekte oder flächen, die mithilfe der Dorfentwicklung bewältigt werden können. Für die Zukunft soll und muss in der Gemeinde der Fokus auf Innenentwicklung, Verdichtung und Bestandserhalt eine wesentliche Rolle spielen. Im Zuge des demographischen Wandels und unter Ungewissheit einer anhaltenden oder rückläufigen Nachfrage nach Wohnraum ist es wichtig, vor allem die bestehenden Siedlungsgebiete attraktiv zu halten. Dazu zählt die öffentliche Infrastruktur in Form von Straßen, Plätzen und Einrichtungen aber auch die Förderung privater Initiativen zur Schaffung modernen Wohnraums für verschiedene Nutzer:innengruppen. Außenentwicklung wird für Altenstadt auch weiterhin eine wichtige Rolle spielen, um neu Zuziehenden aber auch in Altenstadt Anwohnenden passenden Wohnraum zur Verfügung stellen zu können. Wesentlich wird sein, zum Erhalt der guten Wohn- und Lebensqualität die nahen Naturräume zu erhalten und vor weiterer Zersiedlung zu schonen, die Ortskerne als lebendige Wohnorte zu entwickeln und über eine Förderung der Qualität des Bauens – im Neubau und Bestand, im Wohngebiet und dem Ortskern – auch die Qualität als Wohngemeinde auszubauen.



Abb.62: Renovierte Höfe in Heegheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Daseinsvorsorge

Insgesamt sind die vorhandenen Infrastrukturen der Daseinsvorsorge in Altenstadt als sehr positiv zu bewerten. In fast allen Ortsteilen sind gut erreichbare und viel genutzte öffentliche Einrichtungen vorhanden, welche von der Gemeinde finanziell gefördert werden. Allerdings sind in den Ortsteilen Rodenbach und Enzheim keine Dorfgemeinschaftshäuser vorhanden und die Einrichtung in Heegheim hat nur eine geringe Auslastung. Bezogen auf die Themenfelder der Grundversorgung sind alle zentralen Einrichtungen vorhanden und von den verschiedenen Ortsteilen aus gut zu erreichen. Allerdings kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Einrichtungen in den kommenden Jahren an ihre Kapazitätsgrenzen stoßen und erweitert werden müssen. Zum einen betrifft dies den Gesundheitsbereich, der mit einer zunehmend älteren Bevölkerung konfrontiert ist. Andererseits die Bildungseinrichtungen, welche durch den Zuzug junger Familien gefordert sind. Weiterhin wird mit verschiedenen Angeboten, z.B. für Jugendliche und ältere Personen, versucht, die verschiedenen

Gruppen zielgerichtet anzusprechen. Bezogen auf die Verkehrsanbindung ist die Gemeinde ebenfalls sehr gut aufgestellt. Durch die Anbindung an die B521 und die A39 sowie einer für den ländlichen Raum gut ausgebauten Bus- und Bahninfrastruktur wird das Infrastrukturangebot sowohl der privaten als auch der öffentlichen Nutzung gerecht. Allerdings sind nicht alle Ortsteile gleichermaßen an das ÖPNV-Netz angeschlossen, was vor allem bei den Neubaugebieten auffällt. Weiterhin ist der jetzige Verlauf der B521 durch den Ortsteil Altstadt durch seine siedlungstech-

nisch zerschneidende Wirkung zu bemängeln. Um die innerörtliche Verkehrsbelastung zu reduzieren ist die Verlegung der Bundesstraße zwingend notwendig. Auch im Bereich der Fahrradinfrastruktur sollte sich die Gemeinde auf die Anbindung aller Ortsteile und den Ausbau des bestehenden Netzes fokussieren um die private, nichtmotorisierte Mobilität weiter zu fördern. Als zentraler Punkt bei der sozialen Infrastruktur ist die Schaffung von öffentlichen Einrichtungen sowie Treffpunkten in den benachteiligten Ortsteilen anzustreben.



Abb.63: Dorfplatz und Treffpunkt in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme

Kultur, Brauchtum und Freizeit

Die Gemeinde Altstadt weist eine Vielzahl kultureller und historischer Besonderheiten auf, welche zum einen ganzheitlicher Natur sind, aber sich auch in unterschiedlicher Weise in den einzelnen Ortsteilen manifestieren. Prägend für die Altstädter Kultur sind sowohl die Musik- als auch Sportvereine sowie kirchliche Träger. Vereine, welche die Vermittlung des kulturellen und geschichtlichen Erbes Altstadts oder Ihres Ortsteils als Ziel haben, sind im Gemeindegebiet nur in geringer Zahl vorhanden.

Sport- und Freizeitanlagen sowie diverse Spielplätze sind im Gemeindegebiet vorhanden, weisen aber teils Mängel in ihrer Nutzbarkeit und Ausstattung auf. Folglich sollte sich die Gemeinde auf die Qualifizierung und Inwertsetzung dieser Plätze fokussieren, um vor allem die jüngeren Bevölkerungsgruppen – Kinder und Jugendliche individuell – anzusprechen und ein attraktives Angebot zu schaffen. Das Thema Jugend sollte auch in den Fokus der Vereine rücken um die intergenerationale Zusammenarbeit zu stärken. Weiterhin sollte die Gemeinde die Besonderheiten der Ortsteile unterstreichen und die Vermittlung dieser, beispielsweise über die Vereinsarbeit, stärken. Hierdurch wird die Identifikation, vor allem neu zugezogener Bewohner:innen und jüngerer Bevölkerungsgruppen gefördert sowie die kulturellen Besonderheiten weitergegeben. Gleichzeitig muss das Ziel der Gemeinde sein, auch die Darstellung einer gemeinsamen Geschichte und Zukunft zu skizzieren.

Tourismus und Landschaft

In Altstadt ist viel touristisches Potenzial vorhanden, welches noch nicht gänzlich genutzt wird. Die ansprechenden Auen- und Graslandschaften mit ihrer abwechslungsreichen Topographie bilden in Kombination mit den alten Ortskernen und kulturhistorisch wertvollen Bauwerken eine gute Ausgangslage. Auch die räumliche Lage und der forcierte Ausbau als Knotenpunkt für diverse überregionale Fahrrad- und Wanderwege sind sehr positiv zu bewerten. Zwischen 2014 und 2020 stiegen die Ankünfte und Übernachtungen

in der Gemeinde kontinuierlich an. Allerdings ist hierbei ebenfalls zu konstatieren, dass es nur wenige größere Anbieter:innen für Übernachtungen in Altstadt gibt und die Zahl dieser in den letzten Jahren gesunken ist. Folglich sank auch die Anzahl der für Übernachtungen zur Verfügung stehenden Betten. Weiterhin bestehen Defizite bei den touristischen Infrastrukturen, z.B. im Bereich der öffentlich zugänglichen Sanitäranagen und viele touristische Potenziale, wie beispielsweise kulturhistorisch wertvolle Stätten, sind noch nicht für Besucher:innen erschlossen. Auch eine einheitliche Beschilderung der Ortsteile ist nicht vorhanden und einige Orte können an der positiven Entwicklung des Tourismussektors kaum partizipieren. Folglich muss sich die Gemeinde Altstadt auf den strategischen Ausbau des Angebotes in allen Ortsteilen sowie eine ganzheitliche Tourismusstrategie und eine einheitliche Vermarktung der touristischen Potenziale konzentrieren.

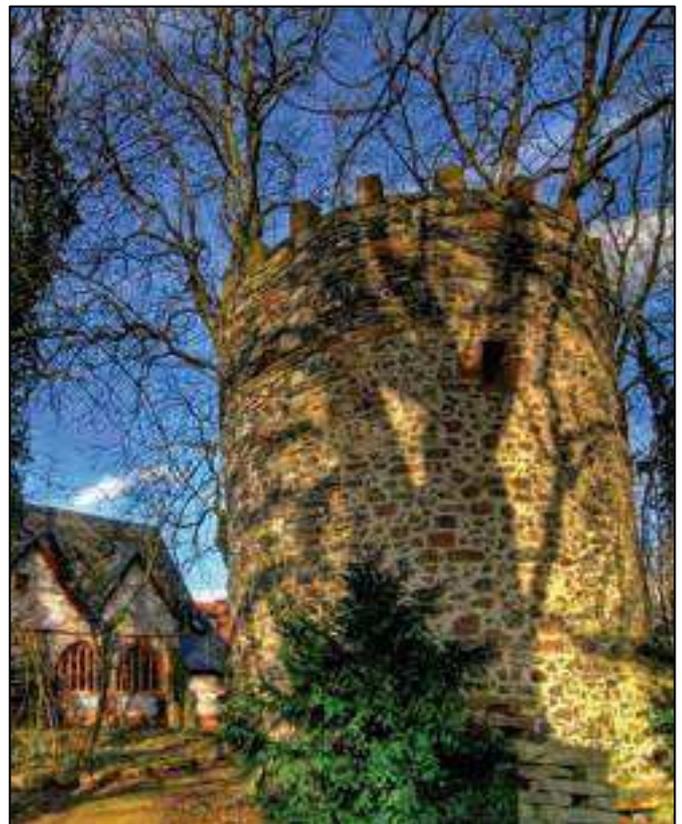


Abb.64: Hexenturm in Lindheim Quelle: Gemeinde Altstadt

Wirtschaft und Arbeitsplätze

Die Gemeinde Altstadt weist eine konstante bis leicht positive Entwicklung bei den sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten auf. Die Zahl der Erwerbstätigen nahm sowohl am Arbeitsort als auch am Wohnort über die letzten Jahre konstant zu, wobei die meisten Arbeitnehmer:innen in den Bereichen Handel und Dienstleistungen sowie dem produzierenden Gewerbe tätig sind. Die Arbeitslosenzahlen sinken, mit Ausnahme des Jahres 2020, konstant. Weiterhin ist eine deutlich höhere Zahl an Auspendler:innen im Vergleich zu den Einpendler:innen zu konstatieren, was zu einem negativen Pendlersaldo führt. Weiterhin arbeiten über 80% der Altstädter:innen nicht innerhalb ihrer Gemeinde. Insgesamt ist eine derzeit gesunde Wirtschaftsstruktur zu erkennen, welche sich räumlich jedoch primär auf die Waldsiedlung fokussiert. Folglich ist neben der Sicherung der bestehenden Strukturen auch die Weiterentwicklung von anderen, derzeit für den Handel genutzten oder prädestinierten, Räumen von Bedeutung. Hierbei ist vor allem die Qualifizierung und Attraktivitätssteigerung der Vogelsbergstraße durch gestalterische und verkehrstechnische Maßnahmen zu forcieren. Ebenfalls muss die derzeitige Angebotsstruktur in diesem Raum überdacht werden. Weiterhin ist die Stärkung von kleinteiligen, regionalen Angebotsstrukturen in den verschiedenen Ortsteilen ein zentrales Anliegen.



Abb.65: Vogelsbergstraße in Altstadt, Quelle: Eigene Aufnahme

Teil C

Strategie und Umsetzungsplanung



8. Räumliches und inhaltliches Leitbild

Das Leitbild Altstadts setzt sich aus zwei Teilen zusammen, welche gemeinsam das in die Zukunft gerichtete Selbstverständnis der Gemeinde verdeutlichen sollen. Zum einen ist dies das Motto, der kurze, griffige Slogan, welcher das angestrebte Ziel prägnant zusammenfasst:

„Gemeinde Altstadt - selbstbewusste Ortsteile in starker Gemeinschaft“

Den Ortsteilen wird mit dieser Formulierung ein besonderes Maß an Eigenständigkeit und Verantwortung eingeräumt, gleichzeitig aber auch auf den Zusammenhalt und die zukünftige Entwicklung innerhalb der Gemeinde Altstadt verwiesen. Das Zusammenbringen der Ortsteile bei gleichzeitiger Beachtung, Wertschätzung und Förderung ihres kulturellen und sozialen Selbstverständnisses bildet die Grundlage des Leitbildes.

Der zweite und gleichzeitig umfangreichere Teil des Leitbildes geht aus den Überlegungen der Lenkungsgruppe sowie den festgelegten Handlungsfeldern

- Bürgerschaftliches Engagement
- Daseinsvorsorge
- Demographische Entwicklung
- Städtebauliche Entwicklung
- Kultur, Brauchtum und Freizeit
- Tourismus und Landschaft
- Wirtschaft und Arbeitsplätze

hervor. Aus dieser Analyse wurde ein Zukunftsbild für die Gemeinde abgeleitet, welches verschiedene Schwerpunkte setzt.

Altstadt wird hierbei als eine Gemeinde beschrieben, die:

... moderat wächst und sich gleichzeitig ihren ländlichen Charme sowie die Ruhe und Naturnähe für ihre Einwohner:innen und Besucher:innen erhält.

Die Gemeinde Altstadt im allgemeinen und die größeren Ortsteile neben der Kerngemeinde, wie Oberau, Lindheim und die Waldsiedlung, im Speziellen, verzeichnen über die letzten Jahre einen stetigen Zuzug neuer Einwohner:innen. Zukünftig wird in der Gemeinde auf ein weiteres, moderates

Wachstum gesetzt, welches die bestehenden sozialen Strukturen berücksichtigt und sich gleichzeitig ihren ländlichen, naturnahen Charme erhält. Im Sinne der Nachhaltigkeit wird der Zersiedlung innerhalb der Gemeinde und einer zunehmenden Flächenversiegelung vorgebeugt, indem neben der Ausweisung kleinerer Neubaugebiete die Innenentwicklung in den Ortsteilen fokussiert wird. Die Gemeinde setzt auf ein harmonisches Miteinander zwischen Wohnen und Natur und fördert naturräumliche regionale Besonderheiten sowie deren Erhalt.

... ihre Standortvorteile nutzt und schützt. Für die Wirtschaft, den Tourismus und als Wohnort.

Die Gewerbeentwicklung verfolgt eine nachvollziehbare und nachhaltige Strategie und stimmt sich bei der Planung mit der Bevölkerung vor Ort ab. Die Ansiedlung neuer Wirtschaftszweige sowie die Ermöglichung ortsunabhängigen Arbeitens werden gefördert um neue Unternehmer und Arbeitskräfte nach Altstadt zu locken. Auch die kulturhistorischen und naturräumlichen Besonderheiten sind gut erschlossen und dienen als Anziehungspunkt für Touristen und baldige neue Bewohner:innen. Die gemeinsame touristische Vermarktung der Gemeinde bei Nutzung der Potentiale der Ortsteile hilft dabei.

... passende Angebote und Infrastrukturen für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen bereitstellt.

Für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen ist ein passendes Infrastrukturangebot vorhanden. Die bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge bleiben auch in den kleineren Ortsteilen vorhanden und werden um mobile und digitale Angebote ergänzt. Weiterhin wird der Kernort Altstadt ausgebaut um den sich durch den demographischen Wandel verändernden Anforderungen an die Daseinsvorsorge gerecht zu werden. Das Angebot an öffentlichem Nahverkehr ist passgenau abgestimmt und ermöglicht es auch immobilen Bevölkerungsgruppen alle Infrastrukturen zu nutzen. Für Jugendliche und junge Erwachsene gibt es diverse Möglichkeiten sich zu engagieren und auszuleben, aber auch die generationsübergreifende Zusammenarbeit spielt im sozialen Miteinander eine wichtige Rolle.

... Raum für Begegnungen, Engagement, Wertschätzung und ein aktives Zusammenleben bietet.

In Altstadt sind Räume vorhanden, in welchen sich die Bürger treffen, austauschen und ihren Interessen nachgehen können. Ein aktives Zusammenleben und die gegenseitige Hilfe sowie die Organisation von Veranstaltungen und Festen werden gefördert. Die kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile werden hervorgehoben, aber gleichzeitig arbeiten sie als Gesamtgemeinde zusammen und ergänzen sich in ihren Aufgaben. Gute Kommunikation, gegenseitige Wertschätzung und die breite Unterstützung des eh-

renamtlichen Engagements bilden die Grundpfeiler des sozialen Zusammenlebens.

... Jeden willkommen heißt und dazu einlädt, sich mit ihr zu identifizieren.

Die Integration von neu Zugezogenen gelingt durch die Vermittlung der lokalen kulturellen Besonderheiten und die Schaffung von öffentlichen Plätzen an denen diese auch dargestellt und gelebt werden können. Großer Wert wird zum einen auf die Darstellung der Kultur und Historie der jeweiligen Ortsteile gelegt. Gleichzeitig hat die Gemeinde Altstadt aber auch eine gemeinsame Identität geschaffen, von welcher Zugezogene gerne ein Teil werden.



Abb.66: Bildliche Übersetzung der Ziele des Leitbildes, Quelle: Eigene Darstellung

9. Ziele und Handlungsfelder

Ausgehend vom Leitbild wurden auch für die jeweiligen Handlungsfelder Zielstellungen formuliert. Die sechs folgenden Handlungsfelder ergaben sich zum einen aus den im IKEK-Leitfaden vorgegebenen Schwerpunkten und zum anderen aus den Diskussionsrunden mit der Steuerungsgruppe. Die Ziele leiten sich dabei aus den Ergebnissen des Analyseteils sowie den IKEK-Foren und Steuerungsgruppensitzungen ab.



Bürgerschaftliches Engagement

- Verbesserung der Kommunikation zwischen Gemeinde, Aktiven sowie Bürgerschaft
- Förderung und Wertschätzung ehrenamtlicher Initiativen und Unterstützung der Vereinstätigkeit
- Ausbau der generationsübergreifenden Ausrichtung der Vereine und Verbesserung der Ansprache jüngerer Zielgruppen
- Integration von Neubürgerinnen und Neubürgern in die sozialen Netzwerke der Gemeinde



Daseinsvorsorge

- Stärkung des Kernortes Altenstadt als Versorgungszentrum der Gemeinde und Sicherung der guten Erreichbarkeit aus allen Ortsteilen
- Erhalt bzw. Ausbau der leistungsfähigen Infrastrukturen in den Bereichen Nahversorgung, Medizin und Bildung in der Gesamtgemeinde
- Unterstützung des Aufbaus von Angeboten der Daseinsvorsorge auch in kleinen Orten durch Bündelung, Digitalisierung sowie dezentrale und mobile Angebote
- Schaffung einer passfähigen Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen – per PKW, Rad und ÖPNV

- Aufbau eines vielfältigen Betreuungs-, Unterstützungs- und Versorgungsangebots für alle Generationen
- Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung



Kultur, Brauchtum und Freizeit

- Ausbau und Unterstützung von Kultur und Brauchtum als Faktoren für Lebensqualität in der Gemeinde
- Förderung der kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile bei gleichzeitiger Schaffung einer gesamtgemeindlichen Identität
- Vermittlung der lokalen Geschichte, Besonderheiten und Traditionen, v.a. an junge Menschen und neu Zugezogene
- Unterstützung von kulturschaffenden Vereinen, Initiativen und Privatpersonen bei deren Einsatz für die Gemeinde
- Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen



Tourismus und Landschaft

- Ausbau der touristischen Infrastrukturen in allen Ortsteilen mit einem einheitlichen Auftritt
- Touristische Entwicklung aller Ortsteile und Vermarktung derer Besonderheiten und Anziehungsfaktoren
- Qualifizierung der Rad-, Fuß- und Wanderwege zur Verbindung der Ortsteile, deren Bewohnern und Besuchern
- Stärkung der Wertschätzung und Bewusstseinsbildung durch Vermittlung der naturräumlichen Potentiale
- Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der nachhaltigen Bewirtschaftung und Pflege der Kulturlandschaft



Wirtschaft und Arbeitsplätze

- Qualifizierung der Vogelsbergstraße als attraktives Zentrum der Gemeinde mit hoher Wohn-, Einkaufs- und Aufenthaltsqualität
- Weiterentwicklung der Waldsiedlung als Gewerbe- und Wohnstandort durch eine abgestimmte Ansiedlungs- und Flächenpolitik
- Förderung der Neuansiedlung von Unternehmen und wirtschaftlicher Initiativen unterschiedlichster, innovativer Branchen
- Förderung der Produktion und Vermarktung regionaler Produkte
- Unterstützung standortunabhängiger Arbeitsformen und folglich der Vereinbarkeit von Berufs- und Privatleben



Städtebauliche Entwicklung

- Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale und Fokus auf attraktive Ortskerne
- Setzung von Qualitätsmaßstäben für flächenschonende und dem dörflichen Charakter entsprechende Wohnflächenneuausweisungen
- Schaffung von Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten
- Erhalt der historischen Bausubstanz und Förderung der regionalen Baukultur
- Schaffung von modernen Wohnmöglichkeiten in Bestand und Neubau für unterschiedliche Zielgruppen

10. Abgrenzung der Fördergebiete

„Erklärte Zielsetzung der Dorfentwicklung ist die Lenkung der Investitionen in die Ortskerne. Daher sind grundsätzlich nur Investitionen in den Ortskernen förderfähig. Die Richtlinie sieht für private Vorhaben eine Förderung nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen und bei Kulturdenkmälern vor. Im IKEK ist die Fördergebietsabgrenzung für private Antragsteller zu erarbeiten. Sie ist aus der Siedlungsgenese abzuleiten und der Gebietszuschnitt sollte unter strategischen Gesichtspunkten (Lage, Struktur, Funktion und Bedeutung, Lenkung der Fördermittel) festgelegt werden. Um auch zukünftig einen zielgerichteten Mitteleinsatz mit hohem Wirkungsgrad zu gewährleisten, können ausschließlich die „alten Ortskerne bis 1950“ mit ihrer historisch wertvollen Bausubstanz als Fördergebiet ausgewiesen werden. Kulturdenkmale können auch außerhalb des abgegrenzten Fördergebiets gefördert werden.“ (HMUKLV 2019: 23f).

Ausgehend von diesen Vorgaben des Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen, wurden auch die Fördergebietsabgrenzungen für die einzelnen Ortsteile der Gemeinde Altstadt vorgenommen. Im Anhang finden sich hierfür die Karten der Siedlungsgenese. Als Grundlage dienten hierbei die historischen Karten des Kurfürstentums von Hessen und die Luftbilder des Geopartals Hessen. Komplettiert wurde dies durch die Informationen des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen zu den Einzelkulturdenkmälern und Denkmalensambles. Die Abgrenzung der Fördergebiete orientiert sich folglich primär an den historischen Siedlungsbereichen. Weiterhin wurde sich an den Flurstücken orientiert. Teilweise sind Räume, welche als Siedlungsbereiche bis 1950 ausgewiesen sind, nicht mit in die Fördergebietsabgrenzung aufgenommen worden. Grund dafür sind stark überformte Strukturen, welche seit 1950 entstanden sind und dem ortsbildprägenden Charakter nicht entsprechen. Auch dezentral liegende Siedlungsstrukturen wie Einsiedlerhöfe oder das Gelände um den Golfplatz wurden nicht berücksichtigt. Die Abgrenzungen der Fördergebiete wurden nach Absprache und Prüfung mit der Gemeinde, dem Wetteraukreis und der WI-Bank festgelegt. Die Karten mit den Fördergebietsabgrenzungen sind im Anhang dargestellt.

11. Projekte in der Gemeinde Altstadt

Im folgenden Kapitel werden die Projekte für die Gemeinde Altstadt dargestellt. Die Projekte wurden sowohl mit der Steuerungsgruppe und der Gemeinde sowie bei den IKEK-Foren erarbeitet. Die Beschreibung sowie Priorisierung dieser fußt somit auf einem ausgeprägten wechselseitigen Diskurs zwischen Zivilgesellschaft, Gemeinde, Ortsbeiräten und dem Planungsbüro. Abgeleitet werden sie aus den Ergebnissen der Bestands- sowie SWOT-Analyse und tragen zur Erfüllung des Leitbildes und der Handlungsfeldziele bei.

Die Projekte gliedern sich in drei Kategorien, welche sich in ihrer Detailschärfe unterscheiden.

Leitprojekte

Am umfangreichsten werden die Leitprojekte beschrieben. Diese haben eine besondere, überlokale Bedeutung für die Gemeinde und leisten oftmals einen positiven Beitrag zu mehreren Handlungsfeldern. Sie weisen eine hohe Bearbeitungstiefe, beispielsweise mit Entwurfsskizzen, auf und können sich in mehrere Teilprojekte gliedern.

Projekte

In dieser Kategorie werden Projekte ausformuliert, welche eine gemeindliche oder lokale Bedeutung haben. Sie werden ebenfalls ausformuliert, aber nicht in der gleichen Detailschärfe wie Leitprojekte.

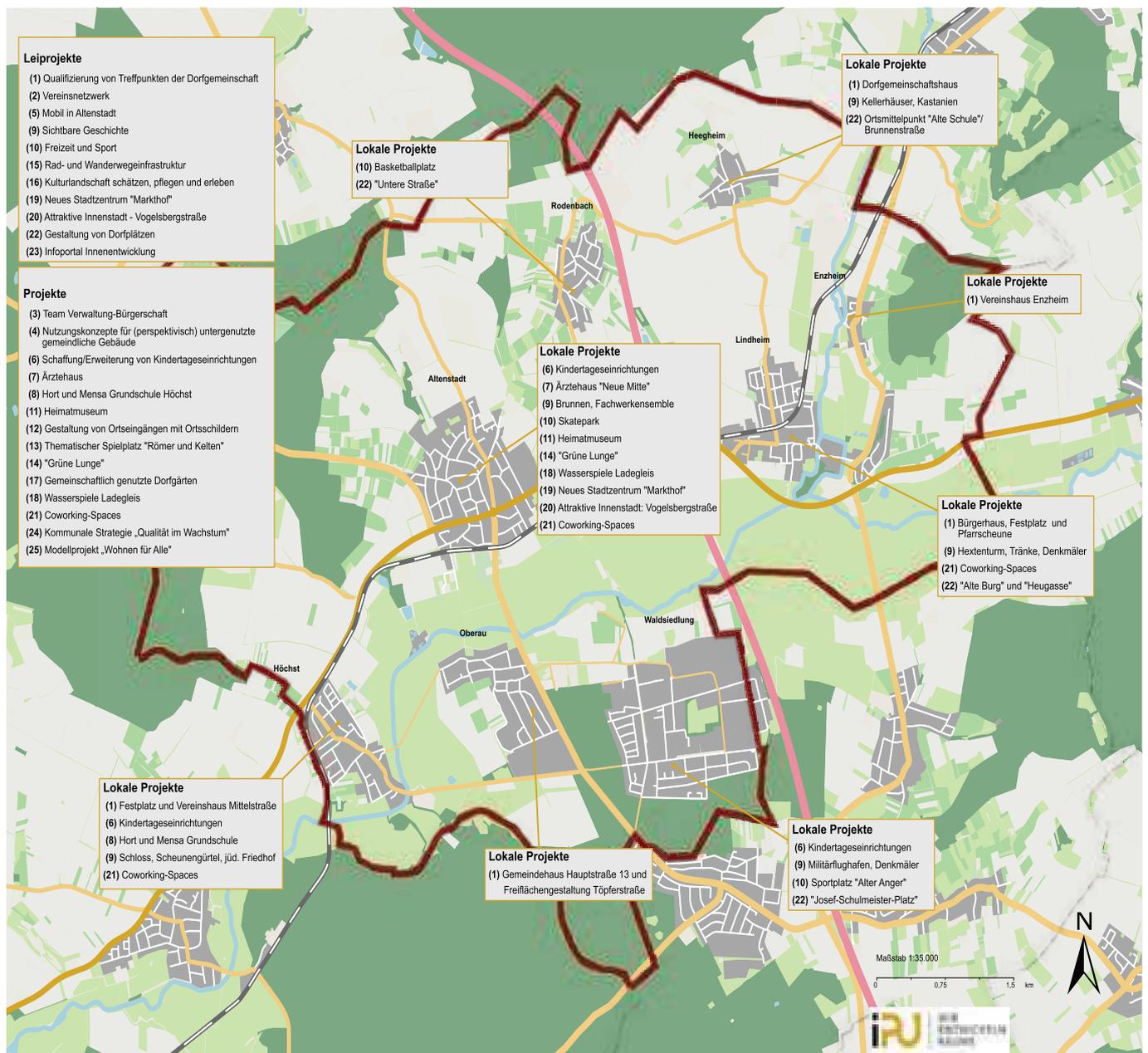
Projektideen

Als solche werden Projekte bezeichnet, welche sich im Laufe des Beteiligungsprozesses angesammelt, aber derzeit noch keine konkrete Umsetzungsperspektive haben. Um sie bei Bedarf in der Förderphase weiterentwickeln zu können, wurden sie ebenfalls erfasst und mit aufgeführt.

Sowohl Leitprojekte als auch Projekte werden in Projektsteckbriefen dargestellt. Die Projektideen hingegen werden nur erfasst und nicht näher beschrieben. Die in den Projekten angegebenen Kosten sind, falls in dem jeweiligen Projekt eine Vorplanung nötig ist, inklusive der Planungskosten angegeben. Im Zeit-, Umsetzungs- und Finanzierungsplan werden die Kosten getrennt aufgewiesen.

11.1 Projektübersicht

Um einen Überblick über die räumliche Verteilung der verschiedenen Projekten zu bekommen, ist nachfolgend eine Karte mit den regionalen Projekten auf der linken Seite sowie den lokalen Projekten in den jeweiligen Ortsteilen abgebildet. An diese Übersicht schließen sich die Projekttabellen und die einzelnen Projektsteckbriefe an.



Handlungsfeld Bürgerschaftliches Engagement

Projekt- nummer	Projektname
1	Qualifizierung von Treffpunkten der Dorfgemeinschaft
1.1	Bürgerhaus Lindheim
1.2	Umfeldgestaltung Vereinshaus Enzheim
1.3	Festplatz Höchst
1.4	Gemeindehaus Oberau
1.5	Dorfgemeinschaftshaus Heegheim
1.6	Pfarrscheune Lindheim
1.7	Vereinshaus in der Mittelstraße in Höchst
1.8	Festplatz Lindheim
1.9	Freifläche Töpferstraße Oberau
2	Vereinsnetzwerk
3	Team Verwaltung-Bürgerschaft
4	Nutzungskonzepte für (perspektivisch) untergenutzte gemeindliche Gebäude

Handlungsfeld Daseinsvorsorge

Projekt- nummer	Projektname
5	Mobil in Altenstadt
6	Schaffung/Erweiterung von Kindertageseinrichtungen
7	Ärztehaus
8	Hort und Mensa Grundschule Höchst

Handlungsfeld Kultur, Brauchtum und Freizeit

Projekt- nummer	Projektname
9	Sichtbare Geschichte
10	Freizeit und Sport in Altenstadt
10.1	Kino
10.2	Dirtpark/Pumptrack
10.3	Skatepark
10.4	„Alter Hangar“ Waldsiedlung
10.5	Basketballplatz Rodenbach
11	Heimatmuseum
12	Gestaltung von Ortseingängen mit Ortsschildern
13	Thematischer Spielplatz „Römer und Kelten“
14	„Grüne Lunge“ Altenstadt

Handlungsfeld Tourismus und Landschaft

Projekt- nummer	Projektname
15	Rad- und Wanderwegeinfrastruktur
16	Kulturlandschaft schätzen, pflegen und erleben
17	Gemeinschaftlich genutzte Dorfgärten
18	Wasserspiele Ladestraße

Handlungsfeld Wirtschaft und Arbeitsplätze

Projekt- nummer	Projektname
19	Neues „Zentrum „Markthof“
20	Attraktive Innenstadt - Vogelsbergstraße
21	Coworking-Spaces

Handlungsfeld Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Projekt- nummer	Projektname
22	Gestaltung von Dorfplätzen
22.1	„Josef-Schulmeister-Platz“
22.2	„Heugasse“
22.3	„Alte Burg“
22.3	„Unterstraße“
22.4	„Alte Schule/Brunnenstraße“
23	Infoportal Innenentwicklung
24	Kommunale Strategie „Qualität im Wachstum“
25	Modellprojekt „Wohnen für Alle“
26	Handlungsübergreifende Maßnahme "Städtebauliche Beratung"

11.2 Projektblätter



Bürgerschaftliches Engagement

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 1	Qualifizierung von Treffpunkten der Dorfgemeinschaft
Beschreibung	<p>Die Bürgerhäuser, Treffpunkte und öffentlichen Gebäude der Ortsteile von Altstadt sind zentrale Orte des Zusammenkommens der Bürger:innen. Hier treffen sich die ortsansässigen Vereine, kulturelle Veranstaltungen finden statt und private Vermietungen werden ermöglicht. In verschiedenen Objekten bestehen sowohl gestalterische als auch funktionale Mängel, anderenorts fehlen Treffpunkte gänzlich. Mit dem Leitprojekt sollen deshalb:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bestehende Treffpunkte saniert bzw. erweitert werden, • Treffpunkte neu entstehen, • Ausstattungen wie bspw. Sanitäreanlagen, technische Ausstattungen, usw. erneuert werden sowie • die Nutzung und Auslastung der Gebäude und Freianlagen nachhaltig gesichert werden.
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Planungsunterlagen für die je Teilprojekt geplanten Maßnahmen • ggf. weitere Bürgerbeteiligung (je nach Detaillierungsgrad)
Beteiligte	Kommune, Vereine, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteile Enzheim, Heegheim, Höchst, Lindheim und Oberau
Geschätzte Kosten	Kosten ergeben sich aus den Teilprojekten
Zeitraumen	2023 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung und Wertschätzung ehrenamtlicher Initiativen und Unterstützung der Vereinstätigkeit (Bürgerschaftliches Engagement) • Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung (Daseinsvorsorge) • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit)
Bezug zur Analyse	Kapitel 4.3, 4.5

Kategorie	Teilprojekt und Startprojekt
Projekt 1.1	Bürgerhaus Lindheim
Beschreibung	Derzeit besteht das Bürgerhaus in Lindheim aus einer Gaststätte sowie zwei sich anschließenden, derzeit ungenutzten Kegelbahnen. Das Gebäude gehört der Gemeinde und eine Modernisierung ist bereits beschlossen und wird von der Gemeinde Altstadt aktiv unterstützt. Derzeit werden die nutzbaren Räumlichkeiten primär vom Verein „Lindheimer Hexen“ genutzt, welche neben den Karnevalsveranstaltungen auch Kinderfeste und weitere Umzüge organisieren. Für diese Tätigkeiten benötigt der Verein Lagermöglichkeiten für das Equipment. Aber auch die bestehenden Räumlichkeiten der Kegelstube werden kaum noch genutzt. Geplant sind daher der Umbau und die Modernisierung des Innenbereiches. Zum einen soll eine Kegelbahn zur Lagermöglichkeit für den Verein nutzbar gemacht werden, zum anderen die Kegelstube geöffnet und als offener Gastraum mit Theke und kleiner Gastwirtschaft hergerichtet werden. Weiterhin soll der Außenbereich neugestaltet werden und einladend sowie inklusiv gestaltet sein. Neben der Einrichtung eines Behindertenparkplatzes soll auch eine terrassenähnliche Bepflanzung den Vorplatz aufwerten.
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeirat
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Lindheim
Geschätzte Kosten	200.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.67: Verortung des DGHs in Lindheim, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.68: Kegelbahn im DGH Lindheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.2	Umfeldgestaltung Vereinshaus Enzheim
Beschreibung	<p>Das Vereinshaus in Enzheim ist ein gern genutzter Treffpunkt der Enzheimer Bürger:innen. Seine gute Lage direkt an der Nidder im Grünen und mit Erreichbarkeit über den Vulkanradweg bedeuten ein großes Potential für eine gesteigerte Nutzung durch die Bürger:innen der umliegenden Ortsteile.</p> <p>Die Umfeldgestaltung des Objekts ist jedoch aktuell ein großes Manko. An einen überdachten Freisitz mit Grillhütte schließt eine geschotterte Fläche an, die als Lagerplatz für Baumaterialien und -fahrzeuge genutzt wird. Zur vermehrten Auslastung und Qualifizierung des kommunalen Gebäudes ist eine Neugestaltung der Freifläche geplant. Vorgesehen sind eine Strukturierung des Platzes mit Verweil- und Aktivitätszonen. Das Areal soll insgesamt offener und einsehbarer gestaltet werden ohne die Atmosphäre eines geschützten grünen Außenbereichs zu verlieren. Konkrete Ideen für die Gestaltung sollen im Zuge der IKEK-Umsetzung mit den Bürger:innen aus Enzheim und den umliegenden Orten entwickelt werden.</p>
Beteiligte	Kommune, ortsansässige Vereine, Dorfgemeinschaft Enzheim und Lindheim
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Enzheim
Geschätzte Kosten	210.000€ brutto
Zeitraumen	2025 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung

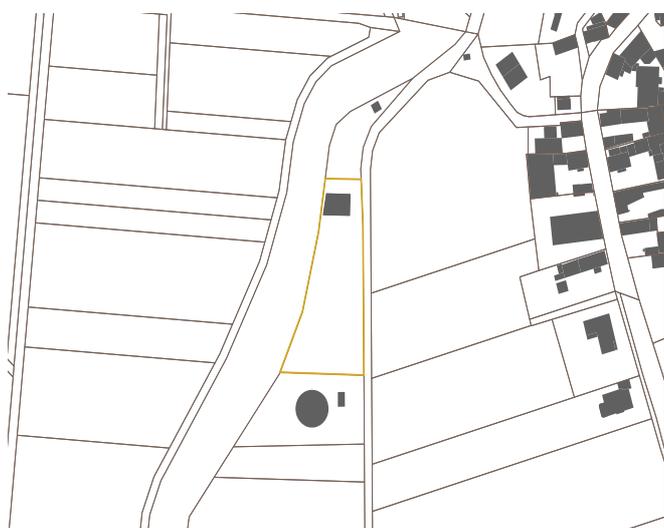


Abb.69: Verortung Vereinshaus Enzheim, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.70: Blick auf das Gelände des Vereinsheims Enzheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.3	Festplatz Höchst
Beschreibung	<p>Der Festplatz in Höchst ist die Freifläche für das Zusammenkommen der Bürger:innen im Ort. Durch die direkte Nähe zu Bürgerhaus und Sportplatz wird der Platz gerne für Veranstaltungen genutzt.</p> <p>Für eine optimale Nutzung und eine Aufwertung des Ortsteilzentrums allgemein sind kleinere Maßnahmen geplant. So soll auf dem Platz ein Stromanschluss hergestellt werden. Außerdem soll durch eine ansprechende Gestaltung die Gesamtanlage optisch verbunden werden. Weitere Ideen für die Gestaltung sollen im Zuge der IKEK-Umsetzung mit den Bürger:innen aus Höchst entwickelt werden.</p>
Beteiligte	Kommune, ortsansässige Vereine, Dorfgemeinschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Höchst
Geschätzte Kosten	60.000€ brutto
Zeitraumen	2025 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.71: Verortung Festplatz Höchst, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.72: Blick auf das Gelände des Festplatzes in Höchst, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt und Startprojekt
Projekt 1.4	Gemeindehaus Oberau
Beschreibung	<p>Die aktive Dorfgemeinschaft und die Vereine in Oberau benötigen eine Räumlichkeit für Treffen und Veranstaltungen. Hierfür bietet sich das gemeindliche Objekt Hauptstraße 13 an. Zukünftig sollen hier z.B. diverse Vereinsaktivitäten des Gesangsverein Frohsinn oder des Heimat- und Geschichtsverein Oberau (HUGO), wie z.B. Vorstandssitzungen, Jahreshauptversammlungen, usw. stattfinden. Der Raum soll außerdem für Vorträge, Workshops, Lesungen, Familiennachmittage und sonstige Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft genutzt werden.</p> <p>Im Gebäude befinden sich aktuell Mietwohnungen. Im Erdgeschoss kann eine kürzlich freigewordene Wohnung nun zu einem öffentlichen Treffpunkt umgebaut werden. Über einen Anbau können die zur Verfügung stehende Fläche erweitert sowie weitere positive Wirkungen erzielt werden.</p> <p>Hierfür liegen bereits konkrete Vorstellungen der ansässigen Vereine vor, auf deren Basis ein Entwurf für das Gebäude erstellt wurde. Der Anbau soll als Kubus im Hofbereich angebaut werden. Er ergänzt das historische Objekt mit einer zurücknehmenden modernen Optik. Große Glasflächen ermöglichen die Belichtung des rückwärtigen Versammlungsraumes im Bestandsgebäude. Im Anbau sollen der Zugang zum Treffpunkt sowie die Sanitäreinrichtungen und der Küchen- und Thekenbereich untergebracht werden. Dies ermöglicht einerseits eine optimale Nutzung des Versammlungsraumes im Bestandsgebäude, andererseits kann bei Veranstaltungen im Außenbereich oder dem Dorfplatz nur der Anbau zur Benutzung geöffnet werden. Anbau und Bestand werden durch die Öffnung bestehender Fensteröffnungen miteinander verbunden. Der neue Zugang zum Gebäude soll barrierefrei bzw. barrierearm umgesetzt werden.</p> <p>Im Außenbereich soll der Freiraum qualifiziert werden. Hierbei werden die Parkplätze für die Mietparteien sowie der Baumbestand erhalten. Durch einen Rückbau der Nebengebäude entsteht neuer nutzbarer Freiraum. Die Oberflächengestaltung wird so angepasst, dass trotz der notwendigen Verkehrsflächen eine einheitliche Gesamtgestaltung zu erkennen ist.</p>
Beteiligte	Kommune, ortsansässige Vereine, Dorfgemeinschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Oberau, Hauptstraße 13
Geschätzte Kosten	Um- und Anbau: 285.000€ brutto Umfeldgestaltung: 15.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.73: Blick auf das Gelände des Gemeindehaus Oberau, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.74: Hinterhof des Gemeindehauses in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.75: Hinterhof des Gemeindehauses in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.76: Hinterhof des Gemeindehauses in Oberau, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.77: Planungsskizze Außenbereich Gemeindehauses Oberau (Variante 1), Quelle: Eigene Darstellung

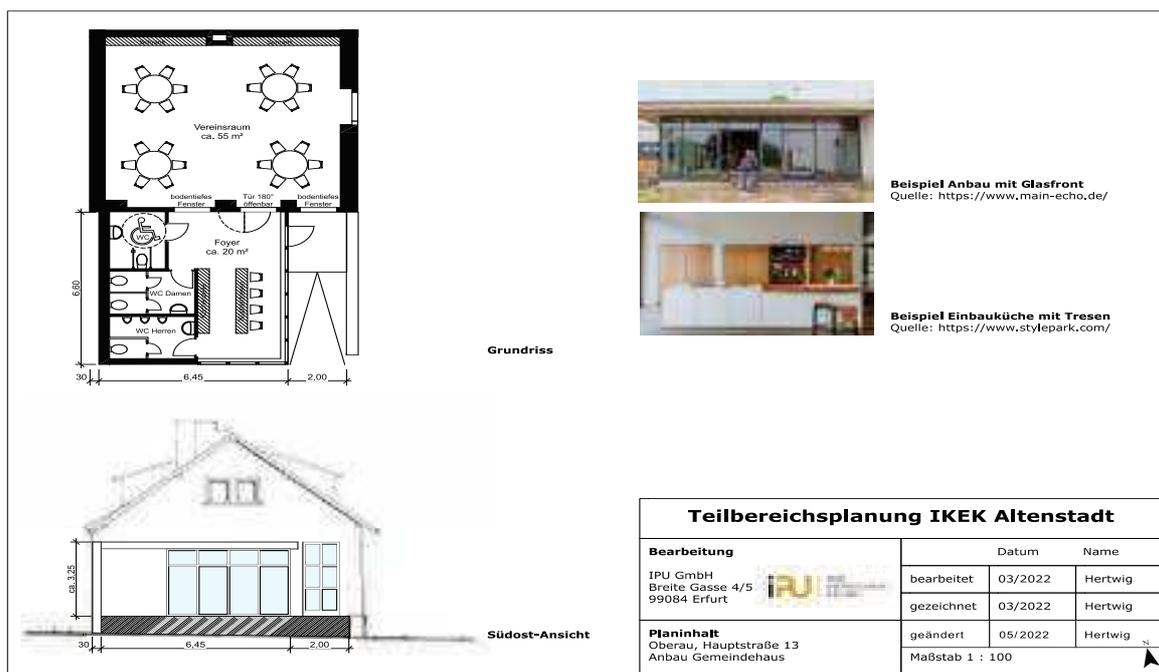


Abb.78: Planungsskizze Gemeindehauses Oberau (Variante 1), Quelle: Eigene Darstellung

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.5	Dorfgemeinschaftshaus Heegheim
Beschreibung	Das Heegheimer Dorfgemeinschaftshaus ist der zentrale Treffpunkt der Dorfgemeinschaft. Das Haus und die Räumlichkeiten sind in einem soliden Zustand, allerdings ist die Nutzbarkeit derzeit eingeschränkt. Die Gaststätte im historischen Gebäudeteil nutzt die Küche des Dorfgemeinschaftshauses, die allerdings erst über den dazwischenliegenden Versammlungsraum erreichbar ist. Dies macht die Nutzung des Gebäudes sowohl für öffentliche, als auch private Feierlichkeiten unattraktiv. Um die Auslastung des Dorfgemeinschaftshauses zu steigern soll eine Verlegung der Küche in den derzeitigen Nebenraum des Versammlungsraums erfolgen. Damit ist sowohl die räumliche Nähe zur Gaststätte, als auch zum Versammlungsraum gegeben. Die Wasser- und Abwasser- sowie Elektroinstallationen sind neu herzustellen, auch der Bodenbelag ist anzupassen. Ansonsten kann die Kücheneinrichtung übernommen werden. Die derzeitige Küche wiederum ist als ergänzender Nebenraum zum Versammlungsraum herzurichten.
Beteiligte	Kommune, Vereine, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Heegheim
Geschätzte Kosten	25.000€ brutto
Zeitraumen	2026 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.81: Blick auf das DGH Heegheim, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.82: Planungsskizze DGH Heegheim, Quelle: Gemeinde Altstadt

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.6	Pfarrscheune Lindheim
Beschreibung	Die Pfarrscheune in Lindheim ist eine kirchliche Einrichtung am östlichen Rand Lindheims, in welcher verschiedene regelmäßige Veranstaltungen wie Senior:innentreffen, Nähgruppen oder Konfirmand:innentreffen stattfinden. Aber auch für private Feste ist das Gebäude anmietbar. Das Angebot wird von den Bürger:innen gut angenommen, jedoch weist das Gebäude gewisse Mängel auf. Da auch viele ältere Personen an den Veranstaltungen und Treffen in der Pfarrscheune teilnehmen, soll diese saniert und barrierefrei umgestaltet werden.
Beteiligte	Evangelische Kirchengemeinde Lindheim, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Evangelische Kirchengemeinde Lindheim
Verortung	Ortsteil Lindheim
Geschätzte Kosten	Barrierefreier Umbau 140.000€ brutto
Zeitraumen	2026 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.7	Vereinshaus in der Mittelstraße in Höchst
Beschreibung	<p>Mitten im Ort befindet sich mit der Mittelstraße 75 ein kommunales Gebäude, welches perspektivisch keine Nutzung mehr haben wird. Das derzeit als Feuerwehrhaus genutzte Objekt kann in den kommenden Jahren für andere Zwecke umgewidmet werden, da ein neues Feuerwehrhaus geplant ist. Gleichzeitig gibt es einen Bedarf an Räumlichkeiten in Höchst, die durch Vereine sowie die Dorfgemeinschaft genutzt werden können. Hierfür soll das Feuerwehrhaus umgebaut und das Umfeld entsprechend gestaltet werden. So kann ein neues Zentrum der Dorfgemeinschaft entstehen.</p> <p>Im Erdgeschoss bietet sich der große Fahrzeugraum für eine Nutzung als flexibel nutzbarer, großer Multifunktionsraum an. Die großen Toröffnungen erlauben viel Licht in den Raum zu bringen und innen und außen miteinander zu verzahnen. Die Einrichtung einer Küchenzeile ist ebenso vorgesehen wie die Sanierung der Sanitäreinrichtungen. Der zweite Versammlungsraum im Obergeschoss soll zunächst unverändert bestehen bleiben und als Ausweichmöglichkeit für Doppelnutzungen erhalten bleiben.</p> <p>Perspektivisch kann auch eine Doppelnutzung des Gebäudes erfolgen, indem der Multifunktionsraum tagsüber als Mensa und Hort der nahen Grundschule zur Verfügung gestellt wird (siehe Projekt 8).</p>
Beteiligte	Kommune, Vereine, Kita, Ortsbeirat
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Höchst
Geschätzte Kosten	Um- und Anbau: 285.000€ brutto Umfeldgestaltung: 15.000€ brutto
Zeitraumen	2024 bis 2026
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.83: Buswartehalle in der Mittelstraße in Höchst, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.84: Versammlungsraum im Feuerwehrgerätehaus in Höchst, Quelle: Eigene Aufnahme

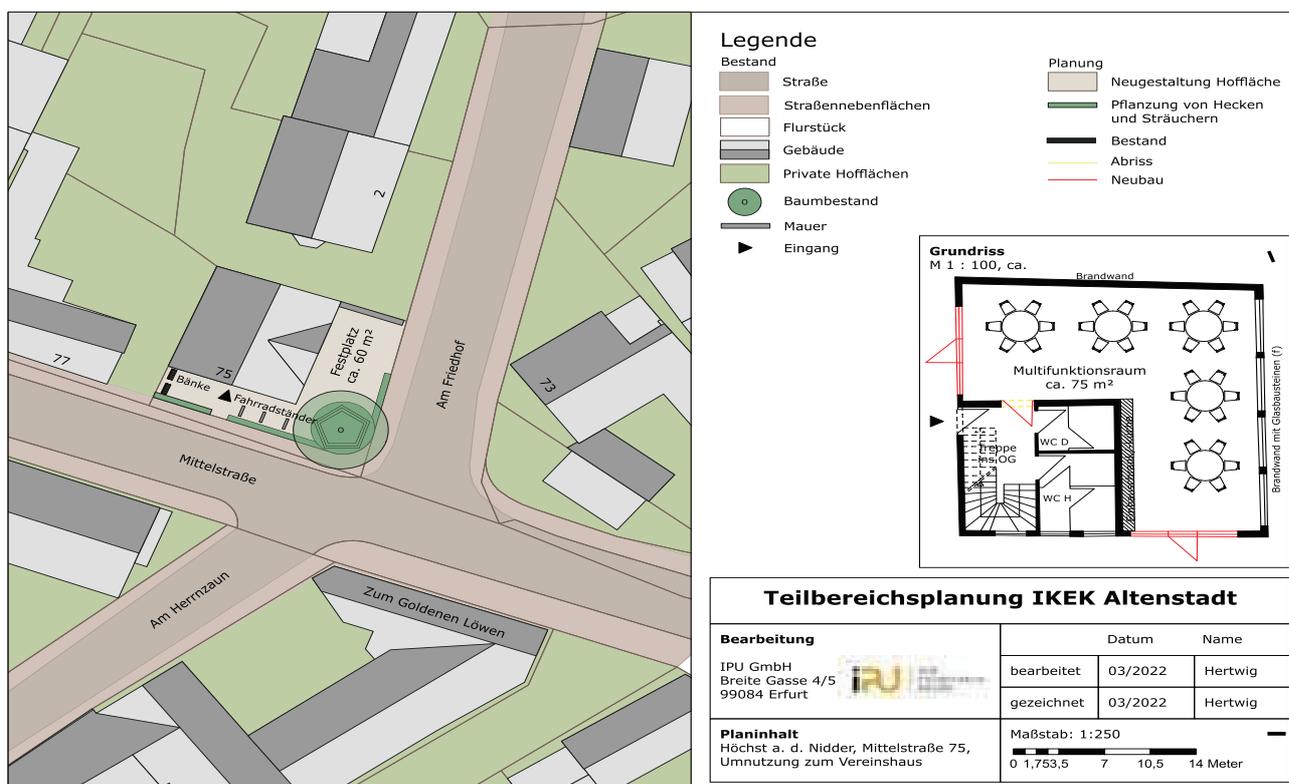


Abb.85: Planungsskizze Vereinshaus in der Mittelstraße in Höchst, Quelle: Eigene Darstellung

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.8	Festplatz Lindheim
Beschreibung	<p>Der Festplatz soll als Multifunktionsplatz für alle Generationen gestaltet werden. Er bietet sich durch die Lage an der Nidder und in direkter Nachbarschaft zum Sportverein als Treffpunkt an und ist gut zu erreichen. Die Größe des Platzes erlaubt eine Aufteilung in unterschiedliche Bereiche und Funktionen.</p> <p>Entlang der Straße sind befestigte Parkplätze vorgesehen, die z.B. bei Trainings und Spielen des Sportvereins oder bei Veranstaltungen im Bürgerhaus genutzt werden. Ein Großteil der Fläche soll weiterhin frei als Festplatz nutzbar sein, d.h. Platz bieten für Zelte oder Buden. Im südlichen Bereich, abseits der Straße und im Übergang zum Sportplatz soll eine grüne und parkähnliche Gestaltung anschließen. Hier sollen Angebote für verschiedene Nutzergruppen und Ansprüche zusammengefügt werden: Ruhebereiche und Verweilangebote (Bänke, Seniorenspielgeräte), ein Grillplatz als Treffpunkt und ein Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche. Hier ist eine Kombination mit Projekt 10 (Dirt Park, Skateanlage) vorgesehen.</p>
Beteiligte	Kommune, Vereine, Zivilgesellschaft, Wetteraukreis (Katastrophenschutz)
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Lindheim
Geschätzte Kosten	320.000€ brutto
Zeitrahmen	2025 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung

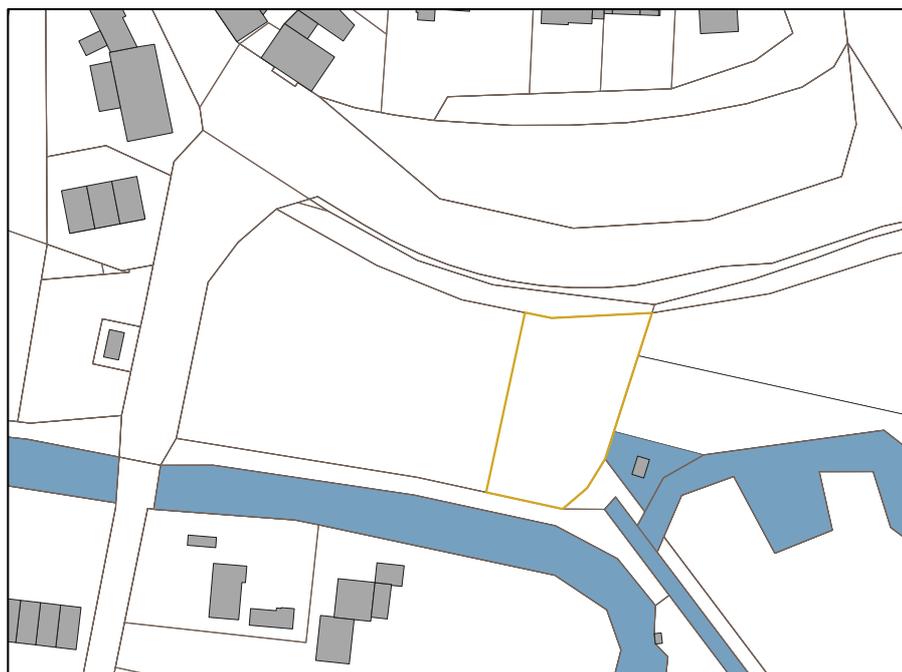


Abb.86: Blick auf den Festplatz in Lindheim, Quelle: Eigene Darstellung

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 1.9	Freifläche Töpferstraße Oberau
Beschreibung	<p>In Oberau besteht durch das rasante Wachstum der Siedlung mit vielen neuen Einwohner:innen der Bedarf eines Treffpunktes, der Neu- und Altoberau miteinander verbindet. Aktuell ist die Einbindung der Neubürger:innen in die Oberauer Vereinsstruktur und das Gemeindeleben trotz vielfältiger Bemühungen noch ausbaubar. Eine Freifläche bietet optimale Möglichkeiten für eine flexible Nutzung und einen niedrighwelligen Zugang. Durch die Nutzung einer Fläche innerhalb des Gebiets der Siedlungserweiterungen sind kurze Wege für die Neuoberauer gewährleistet und die Altoberauer haben einen Grund, die neuen Nachbarschaften aufzusuchen. Hierfür bietet sich die kommunale Freifläche in der Töpferstraße an, auf der sich aktuell ein Spielplatz sowie weiteres ungenutztes Platzpotential befinden.</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweitung des Kinderspielplatzes um Bewegungs- und Spielangebote für alle Generationen. Weiterhin soll ein Freisitz mit integrierter Grillhütte entstehen, der zum Zusammenkommen einlädt und bei der Kommune gemietet werden kann. Die genaue Ausgestaltung (z.B. Toiletten?, Abstellraum?, Ausstattung) soll im Zuge der IKEK-Umsetzung mit den Bürger:innen aus Oberau entwickelt werden. Hierfür bietet sich insbesondere eine Beteiligungsveranstaltung als Auftakt für das Zusammenbringen aller Bürger:innen des Ortes an.</p>
Beteiligte	Kommune, Vereine, Dorfgemeinschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Oberau
Geschätzte Kosten	<p>Ergänzung Spielplatz und Platzgestaltung: 120.000€ brutto inkl. Planungskosten</p> <p>Grillhütte: 30.000€ brutto inkl. Planungskosten</p>
Zeitraumen	2024 bis 2026
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.87: Blick auf den Spielplatz in der
Töpferstraße, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.88: Spielplatz in der Töpferstraße, Quelle: Eigene
Aufnahme



Abb.89: Spielplatz in der Töpferstraße, Quelle: Eigene
Aufnahme



Abb.90: Spielplatz in der Töpferstraße, Quelle: Eigene
Aufnahme



Abb.91: Spielplatz in der Töpferstraße, Quelle: Eigene
Aufnahme

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 2	Vereinsnetzwerk
Beschreibung	<p>Das Vereinsnetzwerk soll den Vereinen der Gemeinde digitalen und analogen Austausch untereinander bieten. Vorgesehen ist sowohl die Vernetzung aller Vereine der Gemeinde bei Themen, die spartenübergreifend relevant sind, als auch die Vernetzung der Vereine innerhalb ihrer Sparten zum themenspezifischen Austausch und ggf. auch Kooperationen. Geplante Projekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortsteilübergreifender Vereinsstammtisch • Forum auf kommunaler Website • Vereinszeitung • Gemeinsamer Veranstaltungskalender • Gemeinsame Veranstaltungsplanung, z.B. Konzerte, Turniere, Trainingswochenenden, Vereinsmessen • Austauschplattform für Inventar, z.B. Garnituren, usw. • Organisation gemeinsamer Schulungen, z.B. Hygiene, Steuerrecht, Trainer:innenscheine • Gemeinsame Willkommensangebote für Neubürger:innen, z.B. „Vereinslots:innen“ <p>Die Koordination des Netzwerks soll über die Gemeinde laufen, zusätzlich werden Zuständigkeiten innerhalb des Netzwerks für die unterschiedlichen Projekte definiert.</p>
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Kontaktaufnahme mit Vereinen zur Erläuterung Projekt • Auftakttermin mit Identifizierung gemeinsamer Interessen und Bedürfnisse • Definition von Verantwortlichkeiten: Gemeinde, Vereine • Umsetzung der Projekte
Beteiligte	Kommune, Vereine
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	Interne Kosten Verwaltung, jährliche Kosten für Projektumsetzung von ca. 10.000€ brutto
Zeitraumen	2022-2027
Förderkulisse	Umsetzung einzelner Projekte über Dorfentwicklung, LEADER oder verschiedene Vereinsfördertöpfe

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 2	Vereinsnetzwerk
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Kommunikation zwischen Gemeinde, Aktiven sowie Bürgerschaft • Förderung und Wertschätzung ehrenamtlicher Initiativen und Unterstützung der Vereinstätigkeit • Ausbau der generationsübergreifenden Ausrichtung der Vereine und Verbesserung der Ansprache jüngerer Zielgruppen • Integration von Neubürgerinnen und Neubürgern in die sozialen Netzwerke der Gemeinde • Unterstützung von kulturschaffenden Vereinen, Initiativen und Privatpersonen bei deren Einsatz für die Gemeinde
Bezug zur Analyse	Kapitel 4.3, 4.5, 4.6

Projekt 3	Team Verwaltung-Bürgerschaft
Beschreibung	Mit diesem Projekt soll ein gemeinsames Netzwerk aus Verwaltung, Kommunalpolitik und Zivilgesellschaft geschaffen werden. Ziel ist es, die Vernetzung innerhalb der Gemeinde zu fördern, Kommunikationsprobleme abzubauen und partizipative Prozesse zu stärken. Zum einen sollen hierfür Ansprechpartner:innen in der Gemeinde für verschiedene Themenfelder geschaffen werden, an welche sich die Bürger:innen bei Anliegen wenden können. Weiterhin sollen Veranstaltungen und Aktionen zur Förderung der Bürger:innenbeteiligung organisiert sowie eine besser aufeinander abgestimmte Veranstaltungsplanung angestrebt werden.
Beteiligte	Kommune, Verwaltung, Ortsteilbeiräte, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	3.000€ Budget pro Jahr für Veranstaltungen, Informationsmitteilungen, usw.
Zeitraumen	2022-2027
Förderkulisse	Derzeit keine Förderung bekannt
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Kommunikation zwischen Gemeinde, Aktiven sowie Bürgerschaft (Bürgerschaftliches Engagement) • Förderung und Wertschätzung ehrenamtlicher Initiativen und Unterstützung der Vereinstätigkeit (Bürgerschaftliches Engagement) • Unterstützung von kulturschaffenden Vereinen, Initiativen und Privatpersonen bei deren Einsatz für die Gemeinde (Kultur, Brauchtum und Freizeit)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.3 und Kapitel 2.6

Projekt 4	Nutzungskonzepte für (perspektivisch) untergenutzte gemeindliche Gebäude
Beschreibung	In der Gemeinde gibt es verschiedene kommunale Gebäude, welche eine bereits bestehende oder perspektivische Unternutzung aufweisen. Für solche Objekte, wie beispielsweise die „OASE“ im Ortsteil Altstadt oder die Feuerwehrhäuser in Heegheim und Lindheim, sollen zukunftssträchtige, tragbare Konzepte erarbeitet werden, welche den Fortbestand der Gebäude sowie deren Nutzung sichern. Die Konzepte dienen damit auch der Vorbereitung möglicher baulicher Maßnahmen, die im Rahmen der Dorferneuerung oder anderer Förderprogramme umgesetzt werden können.
Beteiligte	Kommune, Vereine, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	Ca. 15.000€ brutto je Konzept
Zeitraumen	2023 bis 2027 (Jedes zweite Jahr ein Konzept)
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung (Daseinsvorsorge)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5 und 2.6

Weitere Projektideen:

- Gemeindlicher Ehrenamtslotse
- Kulturzentrum mit Bibliothek, Internet, Treffpunktfunktion



Daseinsvorsorge

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 5	Mobil in Altenstadt
Beschreibung	<p>In Altenstadt sollen verschiedene Projekte zur Unterstützung einer nachhaltigen individuellen und öffentlichen Verkehrsinfrastruktur gefördert werden. Zum einen soll der Ausbau von Lademöglichkeiten für elektrisch betriebene Autos und Fahrräder vorangetrieben werden. Die neu zu schaffenden Anlagen sollen an größeren Parkplätzen sowie für Fahrräder entlang des Radwegenetzes installiert werden. Auch die Möglichkeit eines Car-Sharing Angebotes unter Einbindung von Mitarbeiter:innen der Gemeinde wird geprüft. Weiterhin soll ein Bürgerbus eingerichtet werden, welcher entweder von ehrenamtlichen Bürgern betrieben oder bei einem Taxiunternehmen eingegliedert wird.</p> <p>Um diese Maßnahmen dauerhaft zu implementieren und vor allem den Bürger:innen der Gemeinde zu vermitteln, sollen Informationsveranstaltungen, Bürgerversammlungen sowie weitreichende digitale und analoge Informationsangebote vorgehalten werden.</p>
Umsetzungsschritte	<p>Elektromobilität:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planung und Festlegung der Orte zur Aufstellung der Ladesäulen • Planung und Umsetzung des Projektes mit externen Dienstleistern <p>Bürgerbus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung und Abfrage des Interesses für Freiwillige Betreiber • Kontakt und Planung mit Unternehmen wie regionaler Taxi- oder Verkehrsgesellschaft • Aufbau eines passgenauen, nachfrageorientierten Angebots <p>Querschnitt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parallel zu den Prozessen: Durchführung von Informations- und Sensibilisierungsveranstaltungen
Beteiligte	Kommune, Zivilbevölkerung, Private Anbieter
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde mit Schwerpunkten um den Bahnhofsbereich in den Ortsteilen Altenstadt und Lindheim sowie am nördlichen Ende Oberaus

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 5	Mobil in Altenstadt
Geschätzte Kosten	<p>Elektromobilität:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzepterstellung für eine flächendeckende gemeindliche Elektromobilitätsinfrastruktur ca. 25.000€ brutto • Ca. 3.000€ brutto pro Ladestation inkl. Installation • Ausstattung der Ortsteile ca. 24 Stück (1-2 je Auto und Fahrrad je nach Größe Ortsteil) ca. 72.000€ brutto <p>Bürgerbus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80.000€ brutto Anschaffungskosten • Optional Kostenübernahme bei Kooperation mit regionalen Taxi- oder Verkehrsbetrieben • Interne Kosten Verwaltung für Projektumsetzung <p>Querschnitt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Budget von 10.000€ brutto für Öffentlichkeitsarbeit im ersten Jahr, Folgejahre ca. 4.000€ jährlich
Zeitraumen	2023 (Konzepterstellung) und weitere Umsetzung der einzelnen Punkte bis 2027
Förderkulisse	<p>Diverse Fördermöglichkeiten, z.B. über Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen; Bundesministerium für Digitales und Verkehr und der Europäischen Union</p> <p>Eine gute Übersicht bietet die Förderdatenbank des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz: Förderdatenbank - Startseite (foerderdatenbank.de)</p>
Beitrag zu Zielen	<p>Schaffung einer passfähigen Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen – per PKW, Rad und ÖPNV (Daseinsvorsorge)</p> <p>Ausbau der touristischen Infrastrukturen in allen Ortsteilen mit einem einheitlichen Auftritt (Tourismus)</p>
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5 – Unterkapitel Mobilität



Abb.92: Beispiel nachhaltige Mobilität „Ella Lastenrad“, Quelle: <https://ella-lastenrad.de/de/mitmachen>

Projekt 6	Schaffung/Erweiterung von Kindertageseinrichtungen
Beschreibung	<p>In den vergangenen Jahren ist die Zahl der Kinder, welche in einer Kindertageseinrichtung betreut werden angestiegen. Es wird angenommen, dass sich dieser positive Trend auch in den kommenden Jahren fortsetzt, was eine Anpassung der bestehenden Infrastrukturen im Bereich der Kinderbetreuung nötig macht.</p> <p>Geplant sind verschiedene bauliche Maßnahmen zur Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätten in den Ortsteilen Höchst und Waldsiedlung. Weiterhin soll geprüft werden ob in den Ortsteilen Oberau, Höchst und Lindheim temporäre, multifunktionale Lösungsansätze für die Bedarfsdeckung innerhalb der Orte umgesetzt werden können.</p>
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeiräte, Kindertagesstätten
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteile Höchst, Lindheim, Oberau und Waldsiedlung
Geschätzte Kosten	Keine Angabe, da Verortung und Inhalt derzeit nicht einschätzbar
Zeitraumen	2022 bis 2027
Förderkulisse	Bundes- und Landesmittel, Dorferneuerung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt bzw. Ausbau der leistungsfähigen Infrastrukturen in den Bereichen Nahversorgung, Medizin und Bildung in der Gesamtgemeinde (Daseinsvorsorge) • Aufbau eines vielfältigen Betreuungs-, Unterstützungs- und Versorgungsangebots für alle Generationen (Daseinsvorsorge)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5

Projekt 7	Ärztehaus
Beschreibung	In der Gemeinde Altstadt sind diverse Fach- und Allgemeinmediziner angesiedelt, welche sich vornehmlich im Ortsteil Altstadt befinden. Die ansässigen Ärzte sind jedoch bereits stark ausgelastet und einige von ihnen werden in den kommenden Jahren in den Ruhestand eintreten, was die medizinische Versorgungslage weiter verschlechtern könnte. Um vor allem junge Ärzte nach Altstadt zu locken und eine weiterhin stabile medizinische Versorgung gewährleisten zu können, soll ein Ärztehaus in der „Neuen Mitte“ integriert werden.
Beteiligte	Kommune, Planungsbüro, Projektträger „Neue Mitte“
Träger des Vorhabens	Privater Projektträger
Verortung	„Neue Mitte“ Ortsteil Altstadt
Geschätzte Kosten	Keine Angaben, da privatwirtschaftliche Investition
Zeitraumen	2023 bis 2025
Förderkulisse	/
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt bzw. Ausbau der leistungsfähigen Infrastrukturen in den Bereichen Nahversorgung, Medizin und Bildung in der Gesamtgemeinde (Daseinsvorsorge) • Aufbau eines vielfältigen Betreuungs-, Unterstützungs- und Versorgungsangebots für alle Generationen (Daseinsvorsorge)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5

Studie zur Entwicklung der Fläche zwischen B 521/Frankfurter Straße



1.; 2. Ober-u. Staffelgeschoss



Abb.93: Planungsskizze „Neue Mitte Altstadt“, Quelle: „Studie zur Entwicklung der Fläche zwischen B 521/Frankfurter Straße

Projekt 8	Hort und Mensa Grundschule Höchst
Beschreibung	Im Ortsteil Höchst befindet sich die Karoline-von-Günderrode-Grundschule. Der Hort und die Mensa der Schule sind derzeit als Zwischenlösung teilweise im Kirchengemeindehaus untergebracht. Durch weiter ansteigende Schülerzahlen wird die Lösung dieses Platzproblems immer dringender. Durch den innerörtlichen Umzug der Feuerwehr und den Umbau des ehemaligen Fahrzeugraums als Multifunktionsraum könnte das kommunale Gebäude in der Mittelstraße 75 zukünftig genutzt werden. Ebenfalls möglich wäre die Nutzung der kommunalen Liegenschaft Mittelstraße 19. Die Hofanlage bedarf einer grundlegenden Sanierung. Sie wird derzeit als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Auch perspektivisch bietet sich hier eine Kombination aus gemeindlicher Nutzung und Wohnnutzung an.
Beteiligte	Kommune, Vereine, Grundschule
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Mittelstraße 75 und 19, Ortsteil Höchst
Geschätzte Kosten	Keine Angabe, da Verortung und Inhalt derzeit nicht einschätzbar
Zeitraumen	Keine Angabe, da Verortung und Inhalt derzeit nicht einschätzbar
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt bzw. Ausbau der leistungsfähigen Infrastrukturen in den Bereichen Nahversorgung, Medizin und Bildung in der Gesamtgemeinde (Daseinsvorsorge) • Aufbau eines vielfältigen Betreuungs-, Unterstützungs- und Versorgungsangebots für alle Generationen (Daseinsvorsorge)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5



Abb.94: Innenraum Mittelstraße 75, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.95: Außenbereich Mittelstraße
19, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.96: Außenbereich Mittelstraße
19, Quelle: Eigene Aufnahme

Weitere Projektideen:

- Carsharing



Kultur, Brauchtum und Freizeit

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 9	Sichtbare Geschichte
Beschreibung	<p>In der Gemeinde Altenstadt und seinen Ortsteilen gibt es verschiedenste kulturell, historisch und touristisch interessante Zeugnisse, welche jedoch wenig bis gar nicht im Ortsbild erkennbar sind. Um die Sehenswürdigkeiten sichtbar zu machen sollen an den zentralen Plätzen der Ortsteile Hinweistafeln angebracht werden, welche neben einer übersichtlichen Karte auch kurze Beschreibungen zu den Orten sowie QR-Codes zur Einbindung der Gemeindehomepage beinhalten. Die Gestaltung soll einheitlich vollzogen werden und sich an den bereits bestehenden Beschilderungen des Heimat- und Geschichtsvereins in Oberau orientieren. Lokale Akzente sollen über die Darstellung von ortstypischen Themen wie Festen und Veranstaltungen gesetzt werden. Mögliche Sehenswürdigkeiten wären zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altenstadt: Fachwerkensemble, Altes Feuerwehrhaus, römische Funde, Stauweiher • Enzheim: Kirche und Mühle • Heegheim: Kellerhäuser, Hochbehälter • Höchst: Schloss Günderode, Scheunengürtel • Lindheim: Schloss, jüdischer Friedhof, Hexenturm, Schulgeschichte • Oberau: Schule • Waldsiedlung: Denkmäler und Geschichte als Militärflughafen <p>Als verbindendes Querschnittsthema soll der Limes dienen.</p>
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Auswahl der darzustellenden Sehenswürdigkeiten in den Ortsteilen • Festlegung eines einheitlichen Designs und Erstellung von Informationstexten • Aufbau der Hinweisschilder an den Ortseingängen
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeiräte, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Alle Ortsteile
Geschätzte Kosten	Planung und Umsetzung 35.000€ brutto

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 9	Sichtbare Geschichte
Zeitraumen	2023 bis 2026; ab 2024 investive Maßnahmen
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none">• Förderung der kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile bei gleichzeitiger Schaffung einer gesamtgemeindlichen Identität (Kultur, Brauchtum und Freizeit)• Vermittlung der lokalen Geschichte, Besonderheiten und Traditionen, v.a. an junge Menschen und neu Zugezogene (Kultur, Brauchtum und Freizeit)• Ausbau der touristischen Infrastrukturen in allen Ortsteilen mit einem einheitlichen Auftritt (Tourismus und Landschaft)• Touristische Entwicklung aller Ortsteile und Vermarktung derer Besonderheiten und Anziehungsfaktoren (Tourismus und Landschaft)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5 und 2.6



Abb.97: Ehemalige Mühle in Enzheim, Quelle: Gemeinde Altenstadt



Abb.98: Hexenturm in Lindheim, Quelle: Gemeinde Altenstadt



Abb.99: Fachwerk in Altstadt, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.100: Kulturdenkmal in der Waldsiedlung, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 10	Freizeit und Sport in Altstadt
Beschreibung	<p>In den verschiedenen Ortsteilen der Gemeinde Altstadt sind diverse Freizeit- und Sportanlagen vorhanden, welche von den Bürgern und Bürgerinnen genutzt werden. An diesen Orten kommt die Gemeinschaft zusammen und vor allem für die jüngeren Bevölkerungsgruppen werden attraktive Freizeitangebote geschaffen. Um die Gemeinde weiterhin als attraktiven Standort, vor allem auch für die jüngeren Einwohner:innen, zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist die Anpassung bestehender sowie die Schaffung neuer Orte der Freizeitgestaltung notwendig. Folgende Ziele sollen daher mit dem Leitprojekt erreicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung neuer Freizeitaktivitäten und Freizeitinfrastrukturen • Modernisierung und Ergänzung bestehender Infrastrukturen • Förderung der Jugendkultur und Dorfgemeinschaft
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Planungsunterlagen für die je Teilprojekt geplanten Maßnahmen • ggf. weitere Bürgerbeteiligung (je nach Detaillierungsgrad)
Beteiligte	Kommune, Zivilgesellschaft, Vereine
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamtgemeinde mit Schwerpunkt auf die Ortsteile Waldsiedlung, Altstadt und Rodenbach
Geschätzte Kosten	Kosten ergeben sich aus den Teilprojekten
Zeitrahmen	2023 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5 Daseinsvorsorge – Unterkapitel Freizeitanlagen und öffentliche Plätze

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 10.1	Kino
Beschreibung	Da sich bereits in den umliegenden Gemeinden Indoor-Kinos befinden, verfolgt die Gemeinde Altstadt den Ansatz, ein Freilicht-Kinos einzurichten. Denkbar wäre dies in größeren Grünanlagen wie der „Grünen Lunge“ im Ortsteil Altstadt. Eine Alternative stellt hierzu die Errichtung eines Autokinos dar, welches das Projekt wetterunabhängiger machen würde. Als Umsetzungspartner und Veranstalter sind neben der Gemeinde vor allem auch Kulturvereine wie der Oberauer Heimat- und Geschichtsverein oder die Altstädter Gesellschaft für Geschichte und Kultur mit einzubinden. Folglich leistet das Projekt einerseits einen Beitrag zur Verbesserung des kulturellen Lebens und fördert gleichzeitig generationsübergreifende Freizeitaktivitäten.
Beteiligte	Kommune, Vereine, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune, Vereine
Verortung	Noch keine exakte Verortung. Denkbar: <ul style="list-style-type: none"> • Größere Parkplätze für ein Autokino • „Grüne Lunge“
Geschätzte Kosten	Es wird von 4 Veranstaltungen pro Jahr ausgegangen Preis für das Leihen eines mobilen Kinos: ca. 1.750€ brutto pro Tag + Veranstaltungskosten – 9.000€ brutto pro Jahr
Zeitraumen	2026 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung, LEADER

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 10.2	Dirtpark/Pumptrack
Beschreibung	Geplant ist die Errichtung neuer Fahrradaktivitäten in Form eines Dirtparks oder Pumptracks. Hierbei handelt es sich um ein Gelände, welches speziell für Mountainbike- und BMX Fahrende hergerichtet wird und aus verschiedenen Fahrstrecken sowie Rampen besteht. Das Projekt soll am bestehenden Radwegenetz verwirklicht werden und sowohl die Einwohner Altstadts als auch Fahrradtourist:innen ansprechen.
Beteiligte	Kommune, externe Dienstleister, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Noch keine exakte Verortung. Denkbar: <ul style="list-style-type: none"> • Nah am Vulkanradweg • Am Bolzplatz im Ortsteil Lindheim
Geschätzte Kosten	70.000€ brutto
Zeitrahmen	2025 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung, LEADER



Abb.101: Beispiel Dirtpark/Pumptrack, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 10.3	Skatepark
Beschreibung	<p>Der bestehende Skatepark am Rande des Ortsteils Altenstadt erfreut sich vor allem unter der jüngeren Bevölkerung großer Beliebtheit. Dadurch stößt er jedoch auch zunehmend an seine Belastungsgrenze, was einen gezielten Ausbau der bestehenden Anlage notwendig macht. Hierzu sollen neue, moderne Ausstattungen ergänzt sowie die Umgebung mit Sitzgelegenheiten, Beschattungsmöglichkeiten und einer angemessenen Beleuchtung ausgestattet werden.</p> <p>Weiterhin sollen Möglichkeiten geprüft werden, perspektivisch auch an anderen Standorten wie dem Festplatz in Lindheim oder der Waldsporthalle in Oberau kleinere Anlagen zu errichten.</p>
Beteiligte	Kommune, Skate-Verein, Jugendliche
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Altenstadt; Ortsteile Lindheim und Oberau
Geschätzte Kosten	90.000 Euro brutto
Zeitraumen	2025 bis 2026
Förderkulisse	Dorfentwicklung, LEADER



Abb.102: Blick auf die Potenzialfläche des Skateparks in Altenstadt, Quelle: Eigene Darstellung

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 10.4	„Alter Hangar“ Waldsiedlung
Beschreibung	Am südöstlichen Rand der Waldsiedlung befindet sich angrenzend zum Wald ein umzäunter Bolzplatz. Angrenzend zu diesem und etwas weiter im Wald gelegen, befindet sich das Gelände des „Alten Hangar“. Da beide Plätze räumlich miteinander verbunden sind und große Nutzungsdefizite aufweisen, sollen sie zu einem „Jugendpark“ umgestaltet werden. Dies ist nötig, da im Ortsteil kaum andere Outdoor-Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche ab 10 Jahren bestehen. Auf dem Gelände des jetzigen Bolzplatzes sollen anspruchsvolle Kletterelemente wie eine Kletterwand für Kinder und Jugendliche errichtet werden. Die bereits bestehenden Fußball- und Basketballanlagen sollen bestehen bleiben, aber nur noch 1/3 der Fläche ausmachen, und um eine Hockeyfläche ergänzt werden. Auf der Fläche des ehemaligen Hangars ist neben der Aufstellung von Sportgeräten, für vor allem ältere Mitbürger, die Errichtung eines Bikeparks geplant.
Beteiligte	Kommune, Jugendliche
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Waldsiedlung
Geschätzte Kosten	400.000 Euro brutto
Zeitrahmen	2023 bis 2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung, LEADER



Abb.103: Blick auf den Alten Hangar in der Waldsiedlung, Quelle: Eigene Darstellung



*Abb.104: Weg zum Alten Hangar in der
Waldsiedlung, Quelle: Eigene Aufnahme*



*Abb.105: Alter Hangar in der Waldsiedlung, Quelle:
Eigene Aufnahme*



*Abb.106: Alter Hangar in der Waldsiedlung, Quelle:
Eigene Aufnahme*

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 10.5	Basketballplatz Rodenbach
Beschreibung	Der Basketballplatz in Rodenbach liegt abseits des Ortsteils an der Ortenberger Straße und wurde erst vor einigen Jahren errichtet. Er befindet sich in einem guten Zustand und hält neben einem Basketballfeld auch Fußballtore und Sitzmöglichkeiten vor. Da der Platz recht offen liegt, soll er um Beschattungsmöglichkeiten ergänzt werden. Weiterhin sollen Beschilderungen und Vermarktung des Platzes gefördert werden um seine Bekanntheit und Nutzung trotz abgeschiedener Lage zu erhöhen. Komplettiert wird dieser Ansatz durch den Aufbau einer höheren Umzäunung.
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeirat
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Rodenbach
Geschätzte Kosten	10.000€ brutto
Zeitraumen	2024 bis 2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung

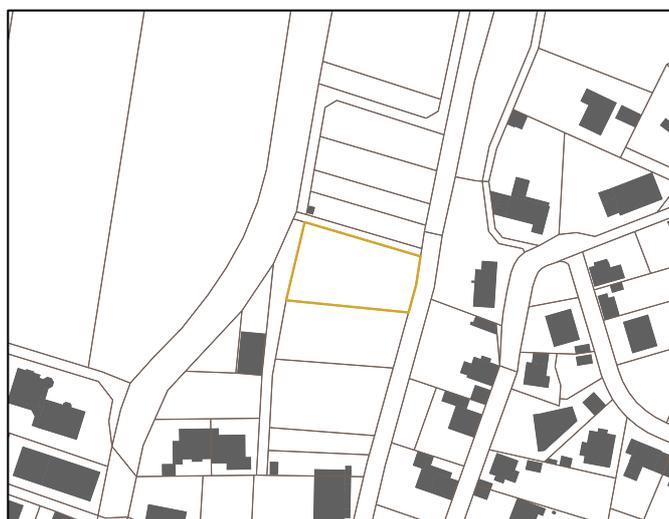


Abb.107: Blick auf den Basketballplatz in Rodenbach, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.108: Basketballplatz in Rodenbach, Quelle: Eigene Aufnahme

Projekt 11	Heimatmuseum
Beschreibung	Das Heimatmuseum soll primär als Ort zur Sammlung und Darstellung von Zeugnissen der Altstädter Geschichte sowie seiner Ortsteile dienen. Als Themenfelder können hierzu beispielsweise die Funde aus der Römerzeit, aber auch Zeugnisse der jüngeren Geschichte dienen. Neben dauerhaften Ausstellungen sollen Veranstaltungen, Sonderausstellungen, Abendvorträge und die Einbindung von Schulen angestrebt werden. Zudem ist zukünftig der Aufbau eines öffentlich nutzbaren Gemeindearchivs geplant, welches perspektivisch auch online einsehbar sein soll. Um diese Ansätze zu prüfen sowie zukünftig erfolgreich umsetzen zu können, wird in diesem Projekt vor allem die Konzepterstellung für das Heimatmuseum priorisiert.
Beteiligte	Kommune, Vereine
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Altstadt
Geschätzte Kosten	Ca. 30.000€ brutto
Zeitraumen	2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Unterstützung von Kultur und Brauchtum als Faktoren für Lebensqualität in der Gemeinde • Förderung der kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile bei gleichzeitiger Schaffung einer gesamtgemeindlichen Identität • Vermittlung der lokalen Geschichte, Besonderheiten und Traditionen, v.a. an junge Menschen und neu Zugezogene (Alle Kultur, Brauchtum und Freizeit)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.6

Projekt 12	Gestaltung von Ortseingängen mit Ortsschildern
Beschreibung	In den meisten Ortsteilen Altstadts fehlen bisher einladende Ortsschilder an den Ortseingängen, welche BürgerInnen sowie TouristInnen ansprechen. Geplant ist die Aufstellung solcher Ortseingangsschilder in jedem Ortsteil. Die Schilder sollen hierbei in einem einheitlichen Design gestaltet und mit lokalen Akzenten versehen werden.
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeiräte
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortseinfahrten der Ortsteile
Geschätzte Kosten	24.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2024
Förderkulisse	LEADER
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile bei gleichzeitiger Schaffung einer gesamtgemeindlichen Identität (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Touristische Entwicklung aller Ortsteile und Vermarktung derer Besonderheiten und Anziehungsfaktoren (Tourismus und Landschaft)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.6

Projekt 13	Thematischer Spielplatz „Römer und Kelten“
Beschreibung	In fast jedem Ortsteil der Gemeinde Altstadt ist ein Spielplatz vorhanden. Die bestehenden Anlagen unterschieden sich in ihrer Ausstattung jedoch oft nur marginal und sind teilweise sanierungsbedürftig, wodurch der Umbau einzelner Anlagen angestrebt wird. Der thematische Fokus soll hierbei auf die kulturhistorischen Besonderheiten Altstadts mit Römern und Kelten gelegt werden. Angestrebt ist die Aufstellung thematisch passender Spielgeräte, welche durch ein vorher stattfindendes Eltern- und Kinderprojekt zur Spielplatzgestaltung festgelegt werden. Als möglicher Ort bietet sich beispielsweise der Spielplatz am Weihergarten im Ortsteil Altstadt an. Weiterhin soll der geplante Spielplätze im Neubaugebiet Oberau einen thematischen Bezug erhalten.
Beteiligte	Kommune, Zivilgesellschaft, Kinder und Jugendliche
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	In allen Ortsteilen möglich
Geschätzte Kosten	200.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung (Daseinsvorsorge)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5 und Kapitel 2.6

Projekt 14	„Grüne Lunge“ Altstadt
Beschreibung	Die „Grüne Lunge“ ist ein Park, welcher im Zentrum Altstadts, in der Nähe der Bundesstraße im Ortskern liegt. Derzeit wird der Park zumeist nur als Durchgangs- und nicht als Verweilort wahrgenommen. Durch seine gute Lage und räumliche Ausdehnung bietet er sich jedoch als zentrale Grünanlage des Ortsteils an. Das Ziel ist hierbei die Belebung und Qualifizierung des Parks für alle Altersgruppen durch die Errichtung diverser Freizeitelemente. Neben verschiedenen Spielgeräten für jüngere und ältere Kinder sowie überdachte Sitzmöglichkeiten sollen auch Mehrgenerationengeräte zur sportlichen Betätigung einladen. Komplettiert wird dies durch die Pflanzung von Obstbäumen und Naschhecken mit regionalen Obstsorten. Denkbar ist weiterhin, Feste und Veranstaltungen wie das Freilichtkino stattfinden zu lassen. Hierfür wäre die Aufstellung von Sitztreppen oder kleinen Tribünen denkbar. Um dieses passende Freizeitangebot zu kreieren erfolgt die Planung unter Absprache mit Vereinen und den angrenzenden Schulen, welche die Anlage später nutzen sollen.
Beteiligte	Kommune, Schulen, Vereine, Nachbarschaft, lokaler Einzelhandel und Gastronomen
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	„Grüne Lunge“ Ortsteil Altstadt
Geschätzte Kosten	200.000€ brutto
Zeitraumen	2025 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung, LEADER
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung (Daseinsvorsorge) • Schaffung von Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.5 und Kapitel 2.6



Abb.109: Grüne Lunge in Altstadt,
Quelle: Eigene Aufnahme

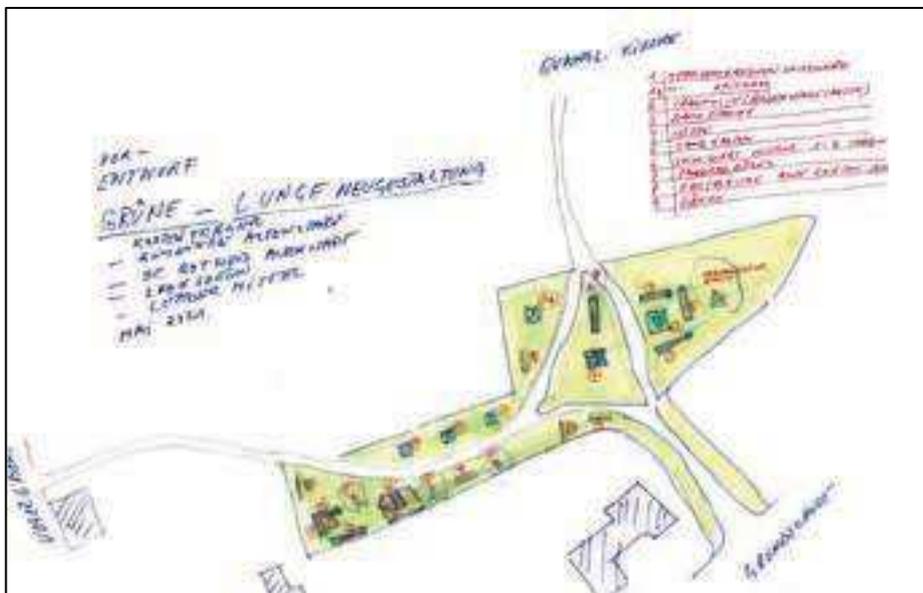


Abb.110: Erste Ideen für die „Grüne Lunge“, Quelle: Gemeinde Altstadt

Weitere Projektideen:

- Stolpersteine
- Qualifizierung Grünfläche und Spielplatz Eselsweg
- Cross-Lauf-Strecke
- Baumwipfelpfad mit Aussichtsturm Waldsiedlung
- Digitale Schnitzeljagden



Tourismus und Landschaft

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 15	Rad- und Wanderwegeinfrastruktur
Beschreibung	<p>Der Ausbau der Rad- und Wanderwegeinfrastruktur besitzt nicht nur einen touristischen, sondern auch einen alltäglichen Nutzen und steht in Zusammenhang mit weiteren Projekten aus den Handlungsfeldern Daseinsvorsorge, Städtebauliche Entwicklung und Wohnen sowie Kultur, Brauchtum und Freizeit.</p> <p>Ein Projektbestandteil ist die bauliche Herstellung bzw. Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb der Gemeinde. Hierfür wurden im Rahmen der IKEK-Foren konkrete Wegeverbindungen benannt, die auch auf der Karte dargestellt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verbindung Rodenbach – Heegheim – Lindheim • Verbindung Altstadt - Engelthal • Waldsiedlung: von Josef-Schulmeister-Platz bis Bahnradweg <p>Der Anspruch an die Wege ist, diese möglichst barrierefrei herzustellen. Zudem ist insbesondere an innerörtlichen (Schul)wegen eine Beleuchtung vorzusehen.</p> <p>Als weiterer Projektbaustein ist die Beschilderung und Information über bestehende und neu geplante Wege zu nennen. Diese muss in der Gemeinde einheitlich geschaffen werden. Hierfür ist zunächst ein gemeindliches Wanderwegekonzept zu erstellen. Infopunkte in Ortskernen und an attraktiven Verweilorten sowie ein zentraler Infopunkt an der Ladestraße in Altstadt geben Informationen darüber, was es in den anderen Orten der Gemeinde zu sehen und zu erleben gibt (Sehenswürdigkeiten, Gastronomie, Übernachtungen, usw.). Diese Information soll nicht nur vor Ort, sondern auch online erfolgen und sowohl Tourist:innen als auch Bewohner:innen der Gemeinde ansprechen. Eine Möglichkeit, die gemeindlichen Besonderheiten und touristischen Anziehungspunkte erlebbar zu machen sind Themenrouten. Diese sollen entwickelt, ausgeschrieben und vermarktet werden. Beispiele sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obstroute • Oberauer Bembelweg • Kirschweg Oberau • Streuobstwiesenweg • Limesradweg • Auenweg • Bonifatiusweg

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 15	Rad- und Wanderwegeinfrastruktur
Beschreibung	<ul style="list-style-type: none"> • Keltenweg • Mühlenweg <p>Hierfür sollen bestehende Online-Portale genutzt werden, aber auch lokale Informationen über Beschilderungen bereitgestellt werden.</p> <p>Der letzte Projektbaustein betrifft die Qualifizierung bzw. Schaffung von attraktiven Rast- und Aussichtspunkten (in Bezug zu Projekt 12). Je nach Standort sind hier geeignete Befestigungen, Mobiliar und Ausstattungen vorzusehen.</p>
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes zur Umsetzung der einzelnen Projektbausteine oder Erstellung eines Zeitplans zur Einordnung einzelner Maßnahmen, die punktuell umgesetzt werden • Erstellung von Planungsunterlagen
Beteiligte	Kommune, Landkreis, touristische und landwirtschaftliche Akteur:innen, Vereine
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	<p>Beispielkosten:</p> <p>Wanderwegenetzkonzept ca. 20.000€ brutto</p> <p>Rastplatz inkl. Infotafel ca. 15.000€ brutto inkl. Planungsleistungen</p> <p>1000 Meter Radweg ca. 300.000€ brutto inkl. Planungsleistungen, Ausgleichsmaßnahmen, Beschilderung</p>
Zeitraumen	2023-2027
Förderkulisse	<p>Förderung der Nahmobilität, Land Hessen</p> <p>LEADER</p>
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau der touristischen Infrastrukturen in allen Ortsteilen mit einem einheitlichen Auftritt • Touristische Entwicklung aller Ortsteile und Vermarktung derer Besonderheiten und Anziehungsfaktoren • Qualifizierung der Rad-, Fuß- und Wanderwege zur Verbindung der Ortsteile, deren Bewohnern und Besuchern • Vermittlung der lokalen Geschichte, Besonderheiten und Traditionen, v.a. an junge Menschen und neu Zugezogene • Stärkung des Kernortes Altenstadt als Versorgungszentrum der Gemeinde und Sicherung der guten Erreichbarkeit aus allen Ortsteilen • Schaffung einer passfähigen Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen – per PKW, Rad und ÖPNV
Bezug zur Analyse	Kapitel 4.5, 4.6, 4.7

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 16	Kulturlandschaft schätzen, pflegen, erleben
Beschreibung	In Altenstadt sind diverse Natur- und Kulturlandschaftselemente vorhanden, welche einen großen kulturellen Wert für die Gemeinde haben. Hierbei sind vor allem die Streuobstwiesen, die Nidder sowie die Auenlandschaft hervorzuheben. Aus diesen Kulturlandschaften leiten sich weiterhin Angebote und Veranstaltungen wie das Kelterfest in Rodenbach ab. Um die Bevölkerung und vor allem auch die jüngeren Generationen für dieses kulturelle Erbe zu sensibilisieren und zu begeistern, sollen verschiedene Projekte umgesetzt werden. Zum einen ist geplant, Infotafeln mit nützlichen Informationen zu den Kulturlandschaften aufzustellen, Naturführungen anzubieten und enger mit Kindergärten, Schulen und Vereinen zusammenzuarbeiten. Auch die Pflege der Kulturlandschaft und Baumpatenschaften sind Teil der Strategie. Weiterhin sollen Aussichtspunkte, zum Beispiel am ehemaligen Heegheimer Steinbruch und dem Naturschutzgebiet „Bruch von Heegheim“, errichtet und Rastplätze bei den jeweiligen Kulturlandschaftselementen geschaffen werden. Komplettiert werden diese Maßnahmen durch die Förderung der Organisation von Festen wie dem Kirsch- und Apfelblütenfest und Aktionen wie dem gemeindlichen Müllsammeln.
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Identifizierung der relevanten Natur- und Kulturlandschaftselemente • Zeitliche und gestalterische Festlegung von Sensibilisierungs- und Informationsprojekten
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeiräte, Zivilgesellschaft, Vereine, Landwirte und Landwirtinnen
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde mit Konzentration auf die Kulturlandschaften
Geschätzte Kosten	<p>Aufstellung von zwei Infotafeln: 6.000€ brutto</p> <p>Errichtung eines Rastplatzes: 15.000€ brutto</p> <p>Organisation von Veranstaltungen (4 pro Jahr) und Förderung von Festen plus Marketing – 10.000€ brutto pro Jahr</p>
Zeitraumen	2024 bis 2026
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Wertschätzung und Bewusstseinsbildung durch Vermittlung der naturräumlichen Potentiale (Tourismus und Landschaft) • Unterstützung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der nachhaltigen Bewirtschaftung und Pflege der Kulturlandschaft (Tourismus und Landschaft) • Vermittlung der lokalen Geschichte, Besonderheiten und Traditionen, v.a. an junge Menschen und neu Zugezogene (Kultur, Brauchtum und Freizeit)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.7



Abb.111: Beispiel für Interieur des Rastplatzes, Quelle: Holzindustrie Nahmitz GmbH

Projekt 17	Gemeinschaftlich genutzte Dorfgärten
Beschreibung	In der Gemeinde Altstadt sollen gemeinschaftliche bewirtschaftete Kleingärten entstehen. Hierfür sollen freie Plätze in den Ortsteilzentren, aber auch an den Rändern der Siedlungsbereiche, zu Dorfgärten umgestaltet werden. Die Gemeinschaftsgärten sollen einen wichtigen Beitrag zur Förderung des Zusammenhaltes in den Ortsteilen beitragen. Sie dienen außerdem dem Artenschutz, dem Mikroklima und der Wohnqualität. Betrieben werden sie von Vereinen sowie interessierten Bürgern und Bürgerinnen der Gemeinde.
Beteiligte	Vereine, Zivilgesellschaft
Träger des Vorhabens	Kommune, Vereine
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	500€ brutto zur Unterstützung von Initiativen
Zeitraumen	2022 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Schaffung von Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.6

Projekt 18	Wasserspiele Ladestraße
Beschreibung	Direkt am Bahnhof in Altenstadt gelegen entsteht derzeit die „Ladestraße“, welche auch als „Tor zum Wetteraukreis“ beschrieben wird. Neben Wohnmobilstellplätzen, diversen neu geschaffenen Sitzmöglichkeiten und Grünflächen, soll das Thema Wasser in den Vordergrund gerückt werden. Geplant ist, mehrere Wasserspielelemente wie ein Fontänenfeld, verschiedene kleine Schleusen und Schaufelräder sowie eine Wasserpumpe zu installieren. Die Bachlauflandschaft soll die geplanten Grünflächen aufwerten und die „Ladestraße“ um ein weiteres Freizeitangebot ergänzen.
Beteiligte	Kommune
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Bahnhof Ortsteil Altenstadt
Geschätzte Kosten	190.000 Euro brutto inkl. Planungskosten
Zeitrahmen	2022 bis 2024
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Ausbau der touristischen Infrastrukturen in allen Ortsteilen mit einem einheitlichen Auftritt (Tourismus und Landschaft)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.7



Abb.112: Planungsskizze Wasserspiel an der Ladestraße, Quelle: Gemeinde Altenstadt

Weitere Projektideen:

- Hotelkonzept „Albergo Diffuso“
- Öffentliche Toiletten



Wirtschaft und Arbeitsplätze

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 19	Neues Zentrum Markthof
Beschreibung	<p>Für die Umgestaltung des Eberhardt- und Eichlergeländes als neues Stadtzentrum „Markthof“ bestehen bereits konkrete Planungen, die hier übernommen werden.</p> <p>Durch den Rückbau der bestehenden Gebäude kann ein städtebauliches Defizit behoben und Platz für etwas Neues geschaffen werden. Hierfür ist eine Kombination öffentlicher und privater Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Kommune plant die Schaffung einer neuen zentralen, grünen Platzfläche in der Vogelsbergstraße, der „Altstädter Markthof“. Hier soll der neue Ort des Zusammenkommens aller Altstädter:innen sein. Der Platz soll Raum bieten für Feste, Veranstaltungen, Wochenmärkte, Außengastronomie, usw.. Zudem soll auf dem Gelände eine Tiefgarage entstehen, die das Parkplatzproblem der Innenstadt löst.</p> <p>In Zusammenarbeit mit privaten Investor:innen sollen Neubauten in Platzrandbebauung entstehen. Hierbei ist die Mischung verschiedener Funktionen erklärtes Ziel der Kommune. Im Erdgeschoss sollen Läden, Dienstleistungen oder Gastronomie ebenso Platz finden wie öffentliche Nutzungen. Ziel ist, dass das neue Stadtzentrum neben Versorgung und Konsum auch dem Zusammenkommen der Bürger:innen dient. Untergebracht werden können z.B. eine Bibliothek, ein Infopoint der Gemeindeverwaltung (Vereine, Tourismus, Verwaltung) oder ein sozialer Treffpunkt. In den Obergeschossen sowie der südlichen Baugruppe sind Wohnungen vorgesehen. Diese sollen vorzugsweise Wohnraum für ältere Menschen (Barrierefreiheit) und kleine Wohneinheiten bieten.</p>
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit Grundstückseigentümer:innen, Investor:innen • Klärung der Nutzungen • Aufstellung Bebauungsplan gemäß Vorentwurf • Planung und Umsetzung
Beteiligte	Kommune, Grundstückseigentümer:innen, Investor:innen, Anlieger:innen, Bürger:innen
Träger des Vorhabens	Investor:innen, Kommune

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 19	Neues Zentrum Markthof
Verortung	Vogelsbergstraße, Altstadt
Geschätzte Kosten	Keine Angabe, da Verortung und Inhalt derzeit nicht einschätzbar
Zeitraumen	Keine Angabe, da Verortung und Inhalt derzeit nicht einschätzbar
Förderkulisse	Dorfentwicklung, Wohnbauförderung Land Hessen
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung der Vogelsbergstraße als attraktives Zentrum der Gemeinde mit hoher Wohn-, Einkaufs- und Aufenthaltsqualität • Förderung der Neuansiedlung von Unternehmen und wirtschaftlicher Initiativen unterschiedlichster, innovativer Branchen • Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale und Fokus auf attraktive Ortskerne • Schaffung von Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten • Schaffung von modernen Wohnmöglichkeiten in Bestand und Neubau für unterschiedliche Zielgruppen • Stärkung des Kernortes Altstadt als Versorgungszentrum der Gemeinde und Sicherung der guten Erreichbarkeit aus allen Ortsteilen • Erhalt bzw. Ausbau der leistungsfähigen Infrastrukturen in den Bereichen Nahversorgung, Medizin und Bildung in der Gesamtgemeinde • Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung
Bezug zur Analyse	Kapitel 4.4, 4.5, 4.8



Abb.113: Blick auf das Neue Zentrum Altstadt, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.114: Frontansicht Markthof, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.115: Hinterhof Markthof, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.116: Hinterhof Markthof, Quelle: Eigene Aufnahme

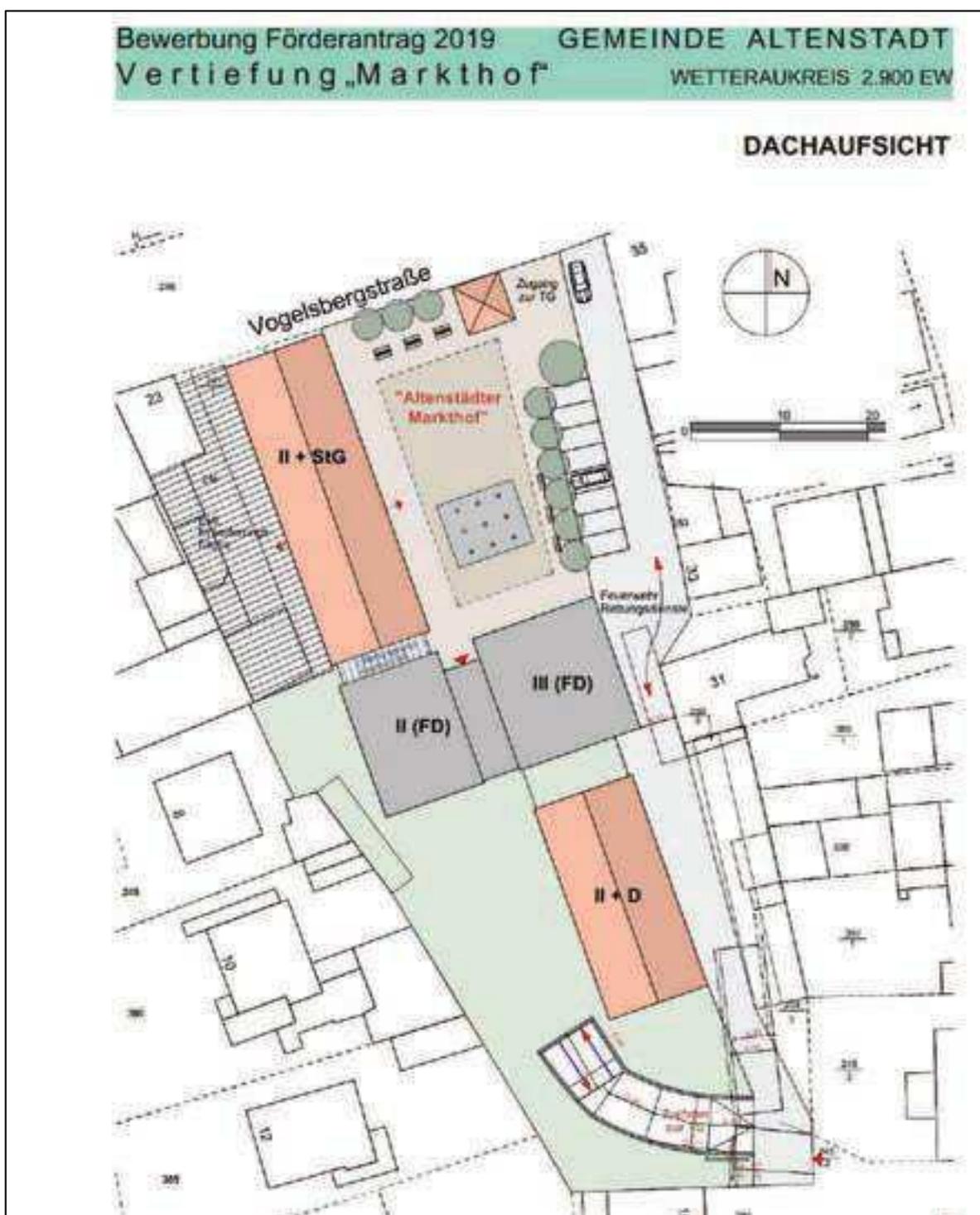


Abb.117: Planungsskizze Eberhardtgelände Dachaufsicht, Quelle: Studie „Vertiefung Markthof“ 2019

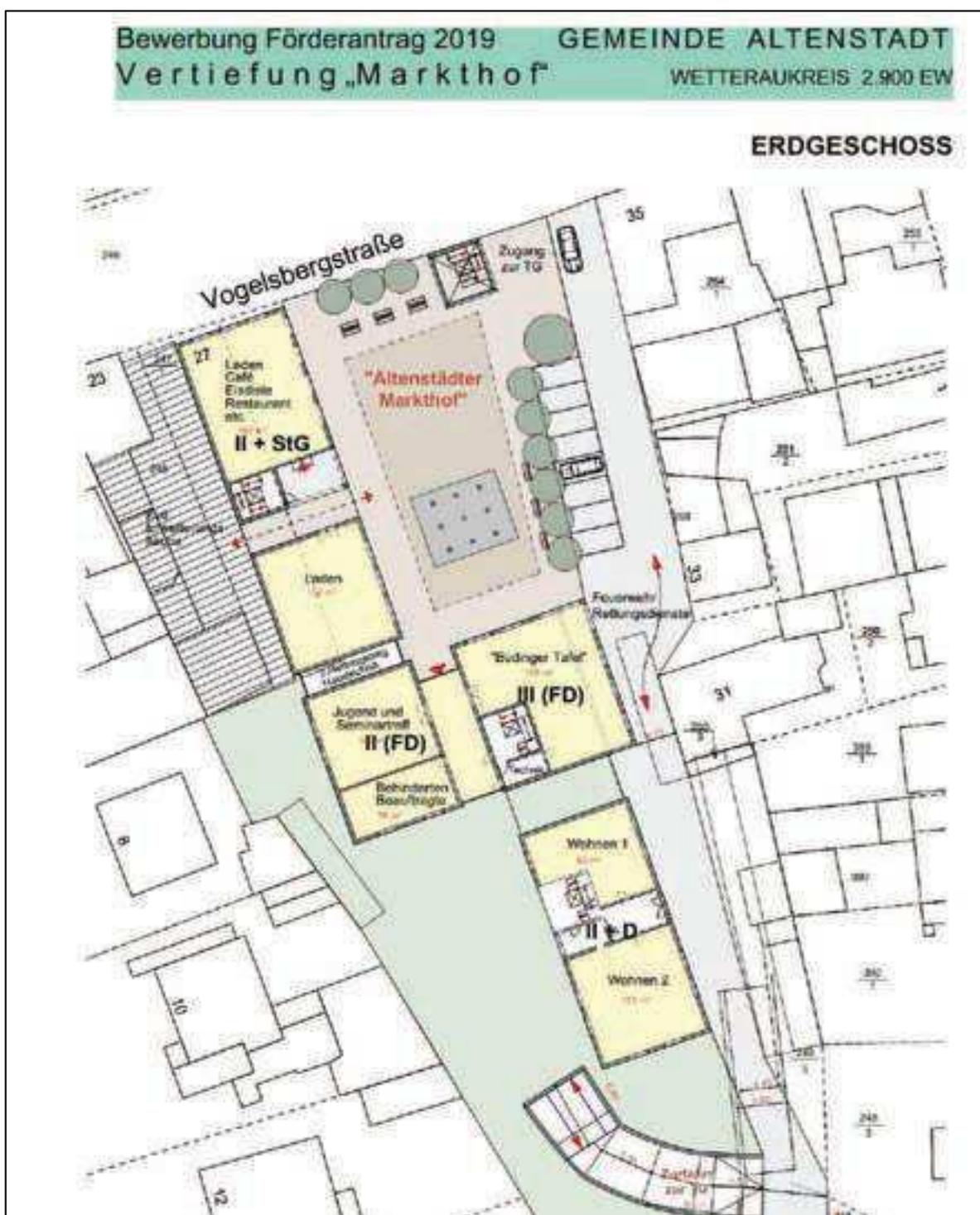


Abb.118: Planungsskizze Eberhardtgelände Erdgeschoss, Quelle: Studie „Vertiefung Markthof“ 2019

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 20	Attraktive Innenstadt - Vogelsbergstraße
Beschreibung	<p>Im Leitprojekt werden verschiedene Projektansätze zur Qualifizierung der Vogelsbergstraße als Einkaufs- und Dienstleistungszentrum in Altstadt gebündelt. Ziel ist, einen funktionalen und attraktiven Stadtraum zu schaffen. Hierfür ist eine übergeordnete Planung unter dem Motto „Altstadt der Zukunft“ für die gesamte Anlage der Vogelsbergstraße vorzusehen. Als Instrument bietet sich der städtebauliche Rahmenplan an, der in Vorbereitung formeller Bauleitplanungen konzeptionell und beteiligungsorientiert gestalterische, ordnende und auf Nutzungen bezogene Ziele für das Planungsgebiet festlegt. Weiterhin sollen kostensparende, mobile und wenig bauliche Maßnahmen umgesetzt werden, da im Zuge der zukünftigen Umgehungsstraße umfangreiche Umgestaltungen und Verkehrsanpassungen möglich sein werden.</p> <p>Bereits jetzt sind aber Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, Verkehrsplanung und Stadtgestaltung möglich, die die Situation in der Vogelsbergstraße kurzfristig und/ oder temporär verbessern können. Hierbei gilt auch, Dinge auszuprobieren, die Akzeptanz zu prüfen und durch viel Kommunikation und Sensibilisierung das Image der Straße zu stärken. Geplante Maßnahmen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Parkmöglichkeiten, Verlagerung durch gute Ausschilderung und Sensibilisierungsmaßnahmen an Anfang und Ende der Straße • Nutzung neu gewonnener Flächen für mehr Platz für Rad- und Fußverkehr, z.B. Fahrradschutzstreifen • Nutzung neu gewonnener Flächen für Straßenraumgestaltung mit Beleuchtung, mobiler Begrünung (mobile Gehölze) und Außensitzplätze (Parklets), Anlage von Fahrradstellplätzen, Schaffung eines einheitlichen städtebaulichen Bildes • Temporäres Verkehrsprojekt Ausweisung als Fußgängerzone am Wochenende • Imagekampagne und gemeinsame Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden, z.B. verkaufsoffene Sonntage, Straßenfeste • Anmietung oder Erwerb eines leerstehenden Ladengeschäfts durch die Kommune und Vergabe als „Pop-up Store“ für z.B. Kunst, Start-Ups, Coworking, Vereinsräumlichkeiten, usw.
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Umsetzung eines wenig umfangreichen Leuchtturmprojektes zu Beginn des Förderzeitraums, kann auch bzw. in Zusammenhang mit Bürgerbeteiligung, z.B. im Pop-Up Store beginnen, Kommunikation mit Anlieger:innen und Gewerbetreibenden wichtig • Klärung der Verantwortlichkeit innerhalb der Kommune (Innenstadt-Beauftragte) • Regelmäßige Umsetzung von Einzelmaßnahmen, beständige Evaluierung, ggf. Wiederholung

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 20	Attraktive Innenstadt - Vogelsbergstraße
Beteiligte	Kommune, Anlieger:innen, Gewerbetreibende, Bürger:innen
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Altstadt, Vogelsbergstraße
Geschätzte Kosten	<p>Städtebaulicher Rahmenplan ca. 35.000€ brutto</p> <p>Beispielangaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kosten für Kauf oder Miete flexibler Stadtausstattung (https://www.citydecks.de/files/ugd/263ca3_b04ea4bc905c411cab1f0604358d3812.pdf) • Beschilderung und Sensibilisierungskampagne (z.B. mit Plakaten und Flyern) für Parkveränderungen oder allgemein: Konzept/ Grafik ca. 8.000€ brutto, Druck (je nach Auflage/ Produkt sehr unterschiedlich, hier 50 Allwetterplakate und 1000 Flyer) ca. 600€ brutto • Veranstaltungsbudgets frei wählbar (z.B. 5.000€ pro Jahr) • Anmietung Gebäude für Pop-Up Store
Zeitraumen	2022-2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung, Landesprogramm Zukunft Innenstadt, LEADER
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierung der Vogelsbergstraße als attraktives Zentrum der Gemeinde mit hoher Wohn-, Einkaufs- und Aufenthaltsqualität • Förderung der Neuansiedlung von Unternehmen und wirtschaftlicher Initiativen unterschiedlichster, innovativer Branchen • Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale und Fokus auf attraktive Ortskerne • Stärkung des Kernortes Altstadt als Versorgungszentrum der Gemeinde und Sicherung der guten Erreichbarkeit aus allen Ortsteilen • Schaffung einer passfähigen Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen – per PKW, Rad und ÖPNV
Bezug zur Analyse	Kapitel 4.4, 4.5, 4.8



Abb.119: Beispiel Sitzmöbel, Quelle: Citydecks

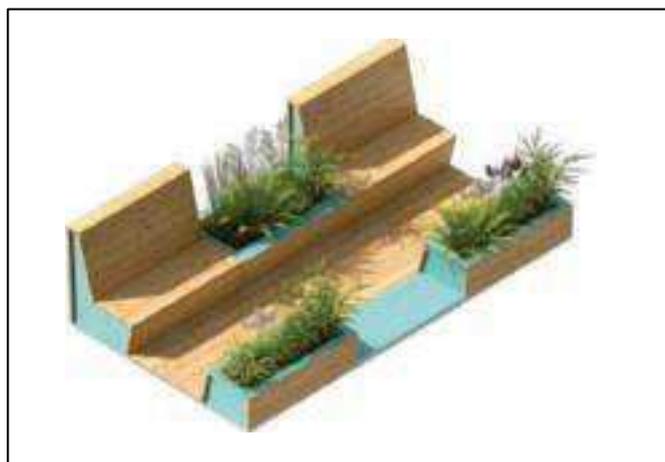


Abb.120: Beispiel Sitzmöbel, Quelle: Citydecks

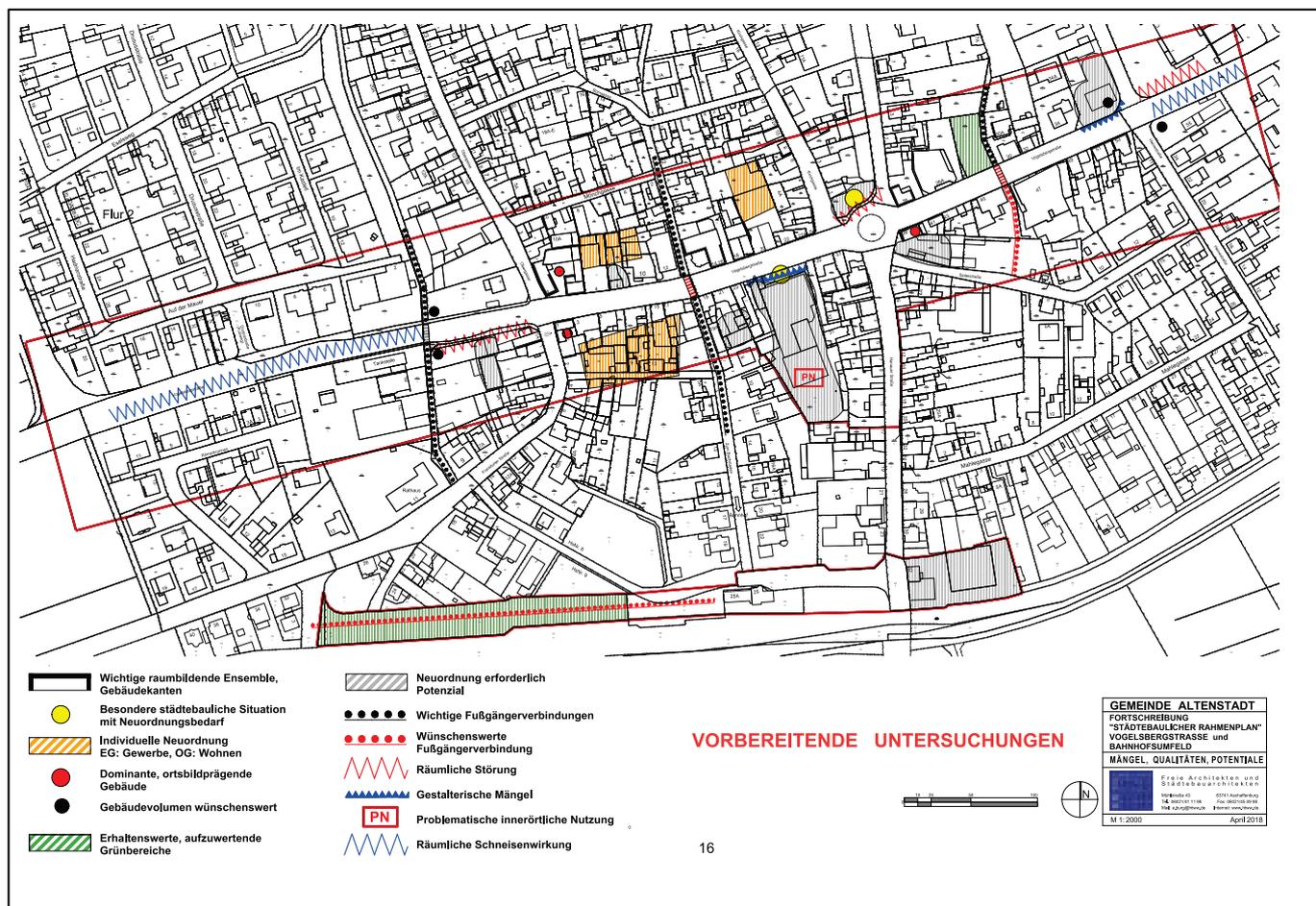


Abb.121: Planungsskizze für die Vogelsbergstraße, Quelle: Teilfortschreibung Städtebaulicher Rahmenplan 2018

Projekt 21	Coworking Spaces
Beschreibung	In der Gemeinde Altenstadt sollen Coworking-Spaces eingerichtet werden, welche vor allem kleineren, lokalen Unternehmen die Möglichkeit bieten, sich zu präsentieren. Hierfür sollen die Coworking-Spaces an zentralen und mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbaren Orten, eingerichtet werden. Durch die gute Anbindung wird die Attraktivität für Unternehmer und Unternehmerinnen aus dem Umland Altenstadts erhöht.
Beteiligte	Kommune, Private Anbieter
Träger des Vorhabens	Kommune, Private Anbieter
Verortung	Vogelsbergstraße, Bahnhofsareal in Altenstadt, Lindheim und Höchst
Geschätzte Kosten	Kosten sind noch nicht abzusehen da noch keine konkreten Räume benannt sind
Zeitraumen	2022 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Neuansiedlung von Unternehmen und wirtschaftlicher Initiativen unterschiedlichster, innovativer Branchen (Wirtschaft) • Förderung der Produktion und Vermarktung regionaler Produkte (Wirtschaft)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.8

Weitere Projektideen:

- Vermarktung regionaler Produkte über 24/7 Automaten
- Unterstützung von Startups
- Förderung von Praktika für Schüler:innen
- Handwerkspraktika und gemeinschaftliche Werkstätten



Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 22	Gestaltung von Dorfplätzen
Beschreibung	<p>In jedem Ortsteil gibt es Plätze im Ortskern, die bedeutende Treffpunkte der Dorfgemeinschaft sind bzw. es werden sollen. Oftmals weisen die Plätze einen Sanierungs- und Gestaltungsrückstand auf, der auch die Nutzung einschränkt. Hier gilt es u.a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oberflächen dorfgerecht zu gestalten • Grünelemente neu zu strukturieren bzw. anzulegen • Gestaltungselemente zu sanieren bzw. anzulegen • Aufenthaltsqualität zu schaffen • Verkehrsflächen neu zu organisieren
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung von Planungsunterlagen für die je Teilprojekt geplanten Maßnahmen • ggf. weitere Bürgerbeteiligung (je nach Detaillierungsgrad)
Beteiligte	Kommune, TÖBs (Wasser und Abwasser, Verkehr), Dorfgemeinschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Waldsiedlung, Lindheim, Rodenbach, Höchst, Heegheim
Geschätzte Kosten	Kosten ergeben sich aus den Teilprojekten
Zeitrahmen	2022 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Qualifizierung von kommunalen Orten des Zusammenkommens und der Freizeitgestaltung (Daseinsvorsorge) • Schaffung von attraktiven Freizeitangeboten für alle Altersgruppen (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Förderung der kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile bei gleichzeitiger Schaffung einer gesamtgemeindlichen Identität (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Vermittlung der lokalen Geschichte, Besonderheiten und Traditionen, v.a. an junge Leute und Zuziehende (Kultur, Brauchtum und Freizeit) • Schaffung von Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen)
Bezug zur Analyse	Kapitel 4.3, 4.4, 4.5, 4.6

Kategorie	Teilprojekt und Startprojekt
Projekt 22.1	„Josef-Schulmeister-Platz“
Beschreibung	<p>Der Josef-Schulmeister-Platz ist der Ortsmittelpunkt der Waldsiedlung, als solcher mangels Gestaltungsqualität jedoch kaum zu erkennen sowie kaum genutzt. Er soll zu einem echten Treffpunkt der Bürgerinnen und Bürger entwickelt werden. Dabei sollen auf dem Platz verschiedene Funktionen erfüllt werden. Wichtig für die Gestaltung ist eine moderne Optik, die zur Historie der Waldsiedlung als jüngster Ortsteil Altenstadts passt. Zudem soll Barrierefreiheit hergestellt und durch eine Neuordnung der Fläche die Verkehrssicherheit erhöht werden.</p> <p>Am bisherigen Standort soll weiterhin eine Bushaltestelle bestehen bleiben, die jedoch optisch aufgewertet wird. Hieran schließt sich das neue Highlight des Platzes an – der Wasserspielplatz. Er soll ein Anziehungspunkt für Familien mit Kindern werden. Das beruhigte Spielareal erhält eine natürliche Beschattung und Sichtschutz durch Baumpflanzungen. Bänke laden zum Verweilen ein. Im fließenden Übergang folgt der „Marktplatz“ als flexibel nutzbare Freifläche. Hier können Weihnachtsmarkt und Wochenmarkt sowie verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Dazu werden Strom- und Wasseranschlüsse eingeplant. Auch für zukünftige Nutzungen bei einer Entwicklung der gegenüberliegenden Gewerbebrache, z.B. Außengastronomie soll die Fläche flexibel genutzt werden können. Den Abschluss bildet ein weiterer beruhigter Bereich mit Infotafeln über die Waldsiedlung und deren naturräumliche Umgebung sowie Sitzgelegenheiten.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung des Platzes sowie der Anlieger soll zukünftig über eine Zuwegung im südlichen Bereich erfolgen. Der Platz selbst wird durch Baumpflanzungen und Pflanzflächen für Hecken und Sträucher von der Straße abgegrenzt.</p>
Beteiligte	Kommune, Vereine, Zivilgesellschaft, Anlieger, Investoren gegenüberliegende Gewerbebrache
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Waldsiedlung
Geschätzte Kosten	300.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2025
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.122: „Josef-Schulmeister-Platz“, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.123: „Josef-Schulmeister-Platz“, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.124: Planungsskizze „Josef-Schulmeister-Platz“, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 22.2	„Heugasse“
Beschreibung	<p>Der Platz „Heugasse“ liegt im Zentrum Lindheims an der Kreuzung der namensgebenden Straße Heugasse und der Altenstädter Straße. Bisher ist er wenig einladend gestaltet und hält bis auf einige Sitzmöglichkeiten und einer Infotafel über den Vulkanradweg, keine weiteren Nutzungen vor.</p> <p>Durch seine Lage im Zentrum sowie am Vulkanradweg, hat die „Heugasse“ das Potenzial vor allem für Touristen ein zentraler Anlaufpunkt zu werden. Hierfür muss der Platz einladender gestaltet und um weitere Nutzungsmöglichkeiten ergänzt werden. Geplant sind die Bepflanzung des Platzes mit Blumenkübeln sowie die Errichtung von Mülleimern und Tischen mit integrierten Schachfeldern. Die bereits vorhandenen Objekte wie Sitzbänke und Bäume sollten erhalten bleiben.</p>
Beteiligte	Kommune, Dorfgemeinschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Lindheim
Geschätzte Kosten	10.000€ brutto
Zeitrahmen	2023 bis 2024
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.125: Blick auf den Platz „Heugasse“ in Lindheim, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.126: Platz „Heugasse“ in Lindheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 22.3	„Alte Burg“
Beschreibung	Die „Alte Burg“ ist ein zentral gelegener Platz im Ortsteil Lindheim, welcher derzeit kaum von den Bürgerinnen und Bürgern genutzt wird. Um den Platz herum befinden sich Parkplätze und in seinem Zentrum liegt ein Brunnen. Zur Straße hin wird er von Bäumen flankiert, ansonsten ist kein Interieur vorhanden. Durch seine zentrale Lage sowie ansprechende Größe soll die „Alte Burg“ um verschiedenen Freizeitnutzungen sowie Sitzmöglichkeiten und schattenspendendes Interieur ergänzt werden.
Beteiligte	Kommune, Dorfgemeinschaft
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Lindheim
Geschätzte Kosten	27.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2024
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.127: Blick auf den Platz „Alte Burg“ in Lindheim, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.128: Platz „Alte Burg“ in Lindheim, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 22.4	„Unterstraße“
Beschreibung	Derzeit wird der Platz an der Unterstraße in Rodenbach hauptsächlich als Straßenraum mit Parkfunktion genutzt. Zukünftig soll er jedoch als Treffpunkt mit einer hohen Aufenthaltsqualität gestaltet werden. Hierfür soll neben der Begrünung, der Aufstellung von Sitzmöglichkeiten sowie der Pflanzung von Bäumen auch ein zeitweises Parkverbot für Autos gelten. Weiterhin soll es die Möglichkeit geben auf dem neugestalteten Dorfplatz Feste und Veranstaltungen stattfinden zu lassen.
Beteiligte	Kommune, Ortsbeirat Rodenbach, Zivilgesellschaft, Anwohner
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Rodenbach
Geschätzte Kosten	200.000€ brutto
Zeitraumen	2024 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.129: Blick auf den Platz „Unterstraße“ in Rodenbach, Quelle: Eigene Darstellung



Abb.130: Platz „Unterstraße“ in Rodenbach, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.131: Platz „Unterstraße“ in Rodenbach, Quelle: Eigene Aufnahme



Abb.132: Platz „Unterstraße“ in Rodenbach, Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Teilprojekt
Projekt 22.5	„Alte Schule/Brunnenstraße“
Beschreibung	Der Platz „Alte Schule/Brunnenstraße“ befindet sich im Zentrum Heegheims gegenüber des Dorfgemeinschaftshauses. Derzeit wird der Platz vornehmlich als Parkplatz genutzt und bietet kaum Aufenthaltsqualität. Um einen zentral im Ort gelegenen und einladenden Dorfplatz zu gestalten, soll der Platz mit Bepflanzungen und Sitzmöglichkeiten aufgewertet werden. Auch Feste und Veranstaltungen sollen dort stattfinden können.
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeiräte, Einwohner und Einwohnerinnen Heegheim
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Ortsteil Heegheim
Geschätzte Kosten	40.000€ brutto
Zeitraumen	2025 bis 2026
Förderkulisse	Dorfentwicklung



Abb.133: Platz „Alte Schule/Brunnenstraße“ in Heegheim,
Quelle: Eigene Darstellung



Abb.134: Platz „Alte Schule/Brunnenstraße“ in Heegheim,
Quelle: Eigene Aufnahme

Kategorie	Leitprojekt
Projekt 23	Infoportal Innenentwicklung
Beschreibung	<p>Mit einem zentralen Infoportal Innenentwicklung sollen verschiedene Angebote und Maßnahmen gebündelt werden, die dazu beitragen, Menschen für Innenentwicklung zu begeistern. Das Portal findet man zentral über die Website der Gemeinde. Ergänzend können die dargestellten Informationen auch über Druckpublikationen veröffentlicht werden. Das Portal wird kombiniert Veranstaltungen und Beratungsleistungen. Als Projektbausteine soll folgendes aufgebaut und umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung von guten Beispielen und deren Erfahrungsberichten (Website, Publikation, Besichtigungen) • Mentorenprogramm • Wettbewerb für gelungene Sanierungen • Veranstaltungsreihen, z.B. Tag der offenen Türen und Tore für Häuser und Gärten, Spaziergänge zu Baustellen, Rundgänge durch alte Ortskerne • Listen von Altbauarchitekt:innen, Weitervermittlung von professionellen Planer:innen, Information über Dorferneuerung
Umsetzungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung der technischen Komponente (Website) • Zusammenstellung und Aufbereitung von Informationen, kommunenintern oder extern • Umsetzung von Projektbausteinen • „wachsendes Projekt“ über Förderzeitraum und darüber hinaus
Beteiligte	Kommune, beratendes Planungsbüro Dorferneuerung, Bürger:innen, Bauherr:innen, Wohnraumsuchende
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	<p>Beispielkosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Konzeption und Durchführung von 3-4 Veranstaltungen pro Jahr: ca. 8.000€ brutto • Ausrichtung Wettbewerb: ca. 6.000€ brutto • Öffentlichkeitsarbeit Thema Bauen und Wohnen, Texte Website, usw.: ca. 5.000€ jährlich <p>Jährliche Kosten von 13.000 Euro brutto plus 1 Jahr mit 19.000 Euro brutto inklusive Veranstaltung</p>
Zeitraumen	2022 bis 2027
Förderkulisse	Dorferneuerung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale und Fokus auf attraktive Ortskerne • Erhalt der historischen Bausubstanz und Förderung der regionalen Baukultur • Förderung der kulturellen Besonderheiten der einzelnen Ortsteile bei gleichzeitiger Schaffung einer gesamtgemeindlichen Identität
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.4

Projekt 24	Kommunale Strategie „Qualität im Wachstum“
Beschreibung	Die Gemeinde Altenstadt hat in den vergangenen Jahren einen vergleichbar hohen Bevölkerungszuwachs erlebt und wird auch künftig moderat wachsen. Bedingt durch die hohe Wachstumsdynamik ist neben der Innenentwicklung auch die Außenentwicklung in Form von Neubaugebieten essenziell. Um diese neuen Baugebiete offen, modern und familienfreundlich zu gestalten soll eine kommunale Strategie für Neubauprojekte ausgearbeitet werden. In dieser sollen Qualitätsstandards definiert sein, welche sich beispielsweise auf die Flächenversiegelung, die Gestaltung von öffentlichen Plätzen und Grünräumen oder Vorgaben im Bereich der Barrierefreiheit, Wohnformen sowie der privaten Gartengestaltung beziehen.
Beteiligte	Kommune, Ortsteilbeiräte, Private Eigentümer, Planungsbüros
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	30.000€ brutto
Zeitrahmen	2023
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Setzung von Qualitätsmaßstäben für flächenschonende und dem dörflichen Charakter entsprechende Wohnflächenneuausweisungen (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen) • Schaffung von Freiflächen und Begegnungsmöglichkeiten in den Wohngebieten (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen) • Schaffung von modernen Wohnmöglichkeiten in Bestand und Neubau für unterschiedliche Zielgruppen (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.4

Projekt 25	Modellprojekte „Wohnen für Alle“
Beschreibung	In der Gemeinde Altenstadt sind vor allem traditionelle und auf klassische Familienkonzepte ausgelegte Wohnmöglichkeiten vorhanden. Um die bauliche Vielfalt in der Gemeinde zu fördern und für die verschiedenen Zielgruppen die richtige Wohnform anbieten zu können, sollen diverse Maßnahmen gefördert werden. Um die verschiedenen Möglichkeiten aufzuzeigen und sowohl Investoren und Investorinnen sowie Immobilienbesitzende zusammenzubringen, sollen verschiedene Workshops und Veranstaltungen durchgeführt werden. In diesen wird für die neuen Formen des Wohnens sensibilisiert und das Potenzial dieser Entwicklungen aufgezeigt. Auch thematische Vorträge, beispielsweise zu den Themen Mehrgenerationenhäuser, Rentner-WGs, Single-Wohnungen auf dem Land oder bezahlbarer Wohnraum für junge Generationen, sind geplant.
Beteiligte	Kommune, Eigentümer und Eigentümerinnen, Investierende, Gastredner und Gastrednerinnen
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	2 Veranstaltungen pro Jahr á 1000€ - 2000€ brutto jährlich
Zeitraumen	2023 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von modernen Wohnmöglichkeiten in Bestand und Neubau für unterschiedliche Zielgruppen (Städtebauliche Entwicklung und Wohnen)
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.4

Projekt 26	Handlungsübergreifende Maßnahme „Städtebauliche Beratung“
Beschreibung	Private Projektträger in den abgegrenzten Fördergebieten bekommen eine Beratung hinsichtlich städtebaulicher, gestalterischer oder landschaftsplanerischer Belange ihres Fördervorhabens. Im Rahmen der Beratertätigkeit werden u.a. Skizzen für die Gestaltung von erneuerungsbedürftigen Bauwerken, Grundstücksflächen oder ortsbildprägender Ensembles angefertigt. Die Beratung geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem Bauherrn sowie gegebenenfalls mit dem beauftragten örtlichen Architekten und der für Dorfentwicklung zuständigen Stelle des Landkreises. Zudem wird die Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde bei der Durchsetzung städtebaulicher, gestalterischer und landschaftsplanerischer Zielvorstellungen unterstützt.
Beteiligte	Kommune, Fachbüro, Private
Träger des Vorhabens	Kommune
Verortung	Gesamte Gemeinde
Geschätzte Kosten	70.000€ brutto
Zeitraumen	2023 bis 2027
Förderkulisse	Dorfentwicklung
Beitrag zu Zielen	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Innenentwicklung durch Aktivierung der Innenentwicklungspotentiale und Fokus auf attraktive Ortskerne • Erhalt der historischen Bausubstanz und Förderung der regionalen Baukultur
Bezug zur Analyse	Kapitel 2.4

12. Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept

Als Grundlage zur Umsetzung der beschriebenen Projekte fungiert der Zeit-, Kosten-, und Finanzierungsplan. Dieser wurde gemeinsam mit der Verwaltung, dem Bürgermeister, der Steuerungsgruppe und dem Fachbüro erarbeitet. Neben den geschätzten Kosten (brutto) für die Projekte, ist auch dargestellt, wann diese umgesetzt und durch welche Programme sie gefördert werden sollen. Der Gesamtförderrahmen ist abhängig von der hessenweiten Finanzmittelausstattung. Die hessenweite Steuerung des Gesamtförderrahmens erfolgt durch die Zeit-, Kosten und Finanzierungspläne sowie jährliche Bilanzierungstermine. Die Finanzierung des Eigenanteils der Projekte soll durch freie Finanzspritzen in den jeweiligen Umsetzungsjahren erfolgen. Die Kosten der einzelnen Projekte werden in den jeweiligen Jahren mit in die Haushaltspläne aufgenommen. Die aufgeführten Projekte müssen sich aus dem IKEK ableiten lassen und den Förderrichtlinien des Landes Hessen entsprechen um gefördert werden zu können.

Im folgenden Zeit-, Kosten-, und Finanzierungsplan sind ausschließlich Projekte aufgeführt, welche bereits konkrete Kostenschätzungen vorweisen können. Für mehrere Projekte war dies noch nicht möglich. Allerdings werden sie ebenfalls in den Projektsteckbriefen aufgeführt. Dieser Umstand führt dazu, dass die Nummerierung der Projekte in der folgenden Tabelle „Lücken“ aufweist.

Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept

Bürgerliches Engagement														
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt- kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr						
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostenansatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1.1	Bürgerhaus Lindheim (Planung)	Hoch	Nein	Gemeinde Altenstadt	30.000,00 €	25.210,08 €			x					
1.1	Bürgerhaus Lindheim (Umsetzung)	Hoch	Nein	Gemeinde Altenstadt	170.000,00 €	142.857,14 €			x					
1.2	Umfeldgestaltung Vereinshaus Enzheim (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	40.000,00 €	33.613,45 €						x		
1.2	Umfeldgestaltung Vereinshaus Enzheim (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	170.000,00 €	142.857,14 €						x		
1.3	Festplatz Höchst (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	10.000,00 €	8.403,36 €						x		
1.3	Festplatz Höchst (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	50.000,00 €	42.016,81 €						x		
1.4	Gemeindehaus Oberau (Planung)	Hoch	Nein	Gemeinde Altenstadt	30.000,00 €	25.210,08 €			x					
1.4	Gemeindehaus Oberau (Umsetzung)	Hoch	Nein	Gemeinde Altenstadt	270.000,00 €	226.890,76 €			x					
1.5	Dorfgemeinschaftshaus Heegheim (Planung)	Gering	Nein	Gemeinde Altenstadt	4.000,00 €	3.361,34 €							x	
1.5	Dorfgemeinschaftshaus Heegheim (Umsetzung)	Gering	Nein	Gemeinde Altenstadt	21.000,00 €	17.647,06 €							x	
1.7	Vereinshaus in der Mittelstraße in Höchst (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	40.000,00 €	33.613,45 €					x			
1.7	Vereinshaus in der Mittelstraße in Höchst (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	260.000,00 €	218.487,39 €					x			
1.8	Festplatz Lindheim (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	50.000,00 €	42.016,81 €						x		
1.8	Festplatz Lindheim (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	270.000,00 €	226.890,76 €						x		
1.9	Freifläche Töpferstraße Oberau (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altenstadt	25.000,00 €	21.008,40 €					x			

Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept

1.9	Freifläche Töpferstraße Oberau (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	125.000,00 €	105.042,02 €				x			
2	Vereinsnetzwerk	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	50.000,00 €	42.016,81 €			x				
3	Team Verwaltung-Bürgerschaft	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	15.000,00 €		12.605,04 €		x				
4	Nutzungskonzepte für (perspektivisch) untergenutzte gemeindliche Gebäude	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	45.000,00 €	37.815,13 €			x				
					1.675.000,00 €	1.394.957,98 €	12.605,04 €						
Daseinsvorsorge													
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/mittel/gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr					
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027
5	Mobil in Altstadt (Planung)	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	25.000,00 €	21.008,40 €			x				
5	Mobil in Altstadt (Umsetzung)***	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	180.000,00 €		151.260,50 €		x				
Summe:					205.000,00 €	21.008,40 €	151.260,50 €						
Kultur, Brauchtum und Freizeit													
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/mittel/gering	gesamt-kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr					
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027
9	Sichtbare Geschichte	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	35.000,00 €	29.411,76 €			x				
10.1	Kino	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	18.000,00 €	15.126,05 €						x	
10.2	Dirtpark/ Pumptrack	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	70.000,00 €	58.823,53 €					x		
10.3	Skatepark	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	90.000,00 €	75.630,25 €					x		
10.4	"Alter Hangar" Waldsiedlung (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	50.000,00 €	42.016,81 €			x				

Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept

10.5	Basketballplatz Rodenbach	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	10.000,00 €	8.403,36 €				x				
11	Heimatmuseum	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	30.000,00 €	25.210,08 €					x			
12	Gestaltung von Ortseingängen mit Ortschildern	Mittel	Ja	Gemeinde Altstadt	24.000,00 €		20.168,07 €		x	x				
13	Thematischer Spielplatz "Römer und Kelten" (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	30.000,00 €	25.210,08 €			x					
13	Thematischer Spielplatz "Römer und Kelten" (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	170.000,00 €	142.857,14 €			x					
14	"Grüne Lunge" Altstadt (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	30.000,00 €	25.210,08 €					x			
14	"Grüne Lunge" Altstadt (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	170.000,00 €	142.857,14 €					x			
Summe:					1.077.000,00 €	884.873,95 €	20.168,07 €							
Tourismus und Landschaft														
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/mittel/gering	gesamtkommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr						
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostensansatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
15	Rad- und Wanderwegeinfrastruktur (Planung)	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	20.000,00 €	16.806,72 €		x						
15	Rad- und Wanderwegeinfrastruktur (Umsetzung)***	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	315.000,00 €		264.705,88 €	x						
16	Kulturlandschaft schätzen, pflegen und erleben	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	51.000,00 €	42.857,14 €				x				
17	Gemeinschaftlich genutzte Dorfgärten	Mittel	Ja	Gemeinde Altstadt	500,00 €	420,17 €		x						
18	Wasserspiele Ladestraße	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	190.000,00 €	159.663,87 €		x						
Summe:					576.500,00 €	219.747,90 €	264.705,88 €							

Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept

Wirtschaft und Arbeitsplätze														
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt- kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr						
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostenansatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
20	Attraktive Innenstadt - Vogelsbergstraße	Hoch	Nein	Gemeinde Altstadt	35.000,00 €	29.411,76 €		x						
Summe:					35.000,00 €	29.411,76 €	0,00 €							
Städtebauliche Entwicklung und Wohnen														
Nr.	Vorhabenbezeichnung*)	Priorität hoch/ mittel/ gering	gesamt- kommunale Wirkung ja/nein	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt (brutto)	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr						
						geschätzter Kostenansatz DE (netto)	geschätzter Kostenansatz andere **)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
22.1	"Josef-Schulmeister-Platz" (Planung)	Hoch	Nein	Gemeinde Altstadt	40.000,00 €	33.613,45 €			x					
22.1	"Josef-Schulmeister-Platz" (Umsetzung)	Hoch	Nein	Gemeinde Altstadt	260.000,00 €	218.487,39 €			x					
22.2	"Heugasse" (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	1.000,00 €	840,34 €			x					
22.2	"Heugasse" (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	9.000,00 €	7.563,03 €			x					
22.3	"Alte Burg" (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	3.000,00 €	2.521,01 €			x					
22.3	"Alte Burg" (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	24.000,00 €	20.168,07 €			x					
22.4	"Unterstraße" (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	40.000,00 €	33.613,45 €					x			
22.4	"Unterstraße" (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	160.000,00 €	134.453,78 €					x			
22.5	"Alte Schule/ Brunnenstraße" (Planung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	5.000,00 €	4.201,68 €						x		
22.5	"Alte Schule/ Brunnenstraße" (Umsetzung)	Mittel	Nein	Gemeinde Altstadt	35.000,00 €	29.411,76 €						x		
23	Infoportal Innenentwicklung	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	84.000,00 €	70.588,24 €		x						

Umsetzungsstrategie und Finanzierungskonzept

24	Kommunale Strategie "Qualität im Wachstum"	Mittel	Ja	Gemeinde Altstadt	30.000,00 €	25.210,08 €			x				
25	Modellprojekt "Wohnen für Alle"	Mittel	Ja	Gemeinde Altstadt	10.000,00 €	8.403,36 €			x				
26	Handlungsübergreifende Maßnahme "Städtebauliche Beratung"	Hoch	Ja	Gemeinde Altstadt	70.000,00 €	58.823,53 €		x					
Summe:					771.000,00 €	647.899,16 €	0,00 €						
Finanzmittelbedarf gesamt:					4.339.500,00 €	3.197.899,16 €	163.865,55 €						

*¹) aus der Vorhabenbezeichnung muss klar erkenntlich sein, ob es sich um eine Planung (LPH 1-4), Konzept oder ein investives Vorhaben (inkl. LPH 5-8) handelt

**²) die anderen Finanzierungsmöglichkeiten müssen in den Projektblättern zum Vorhaben konkret benannt werden

**³) die Kosten für die Umsetzung können stark variieren, da sie von den Ergebnissen der zu erstellenden Konzepte abhängen

C1 - öffentlich

13. Verstetigung

Das vorliegende IKEK ist ein strategisches Instrument der Dorfentwicklung. Zur Umsetzung des Konzeptes als kommunaler Handlungsleitfaden, ist die Verstetigung der begonnenen Prozesse sowie die Umsetzung der im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan festgehaltenen Maßnahmen notwendig.

Gemäß des Leitfadens erfolgt die Verstetigung des IKEKs auf drei Ebenen:

- Verstetigung der entstandenen Prozess-, Akteurs- und Mitwirkungsstrukturen,
- Umsetzung des Konzeptes auf der Vorhabenebene,
- Evaluation bzw. Monitoring.

Die Projekte werden mithilfe von Fördermitteln der Dorfentwicklung umgesetzt. Darüber hinaus ist die Kommune dafür verantwortlich, die im IKEK formulierten Ziele durch die Umsetzung weiterer Vorhaben mit Eigenmitteln oder durch die Nutzung anderer Förderangebote (Landes-, Bundes-, EU-Förderung) weiter zu verfolgen.

Umsetzung des Konzeptes

Bei der Umsetzung investiver Maßnahmen wird sich vornehmlich an den im Leitfaden „Bauen im ländlichen Raum“ formulierten Fördergrundlagen orientiert. Eine besondere Stellung bei Maßnahmen im Ortskern nehmen die Kulturdenkmale und denkmalgeschützte Gesamtanlagen ein. Weiterhin werden multifunktionale Einrichtungen, wie beispielsweise DGHs besonders priorisiert. Während des Erstellungsprozesses sowie in der folgenden Umsetzungsphase entscheidet die Steuerungsgruppe über die Priorität der öffentlichen Vorhaben.

Die Umsetzungszeiträume sowie die Priorisierung der einzelnen Projekte sind im Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan einsehbar. Projekte, welche derzeit noch nicht aufge-

führt sind, sich im Laufe der Umsetzungsphase jedoch ergeben und zu den Zielen des IKEKs passen, dürfen ausdrücklich ebenfalls umgesetzt werden. Das Ziel ist es daher auch, den bestehenden Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan kontinuierlich anzupassen und als Grundlage für die kommunale Entwicklung zu nutzen

Evaluierung und Monitoring

Über die Evaluierung und das Monitoring werden die Zielerreichungen auf der Prozess- und Vorhabenebene überprüft. Resultierend aus dieser Evaluierung sowie sich verändernden Rahmenbedingungen wird auch das IKEK kontinuierlich angepasst und fortgeschrieben. Während der Umsetzungsphase ist ein jährlicher Controlling-/ Bilanzierungstermin mit der zuständigen Fach- und Förderbehörde, dem Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum des Wetteraukreises, durchzuführen, um umgesetzte Maßnahmen und formulierte Zielsetzungen zu überprüfen. Weiterhin wird die Gemeinde zusammen mit der Steuerungsgruppe in regelmäßigen Abständen prüfen, ob die IKEK-Ziele erreicht worden sind. Dies geschieht vor allem durch Kurzreflexionen, durch welche die Umsetzung sowie die Zielerfüllung nach Beendigung eines Projektes noch einmal geprüft wird. Zu den Projekten sowie der Einschätzung durch die Steuerungsgruppe soll weiterhin auf den zentralen Veranstaltungen der Gemeinde informiert und diskutiert werden. Zudem wird in den Sitzungen des Kommunalparlamentes kontinuierlich über den Fortschritt des Dorfentwicklungsprozesses berichtet.

Aufgaben der Steuerungsgruppe in der Umsetzungsphase

Die Steuerungsgruppe nimmt während und nach der Bearbeitungsphase eine wichtige Rolle ein indem sie sowohl das Planungsbüro als auch die Gemeinde unterstützt. Während der Umsetzungsphase muss es daher regelmäßige Treffen geben um den Verlauf der Umsetzung sowie Erfolge zu messen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Auch die notwendige Anpassung von Projekten kann Thema dieser Sitzungen sein. Als Erweiterung zur Priorisierung der öffentlichen Maßnahmen muss die Steuerungsgruppe ebenfalls Vorhaben der Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen prüfen. Eine Ergänzung der Steuerungsgruppe um Mitglieder durch Verantwortliche bei verschiedenen Projekten ist möglich.

Fachliche Verfahrensbegleitung

Um die Gemeinde sowie die Steuerungsgruppe bei der Umsetzung des IKEKs zu unterstützen, kann eine Verfahrensbegleitung in Anspruch genommen werden. Diese wird im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert. Die Verfahrensbegleitung stellt ein wichtiges Instrument zur fachlichen Beratung und zur Unterstützung der langfristigen Motivation dar. Aufgaben Begleitung sind die Moderation und Koordination der Steuerungsgruppe, der Arbeitsgruppen und weiterer Veranstaltungen im Rahmen der IKEK Umsetzung, die fachliche Beratung bei Projekten der Gemeinde sowie die Evaluierung.

Teil D
Anhang



Verzeichnis zum Anhang

1. Flyer zum öffentlichen Auftakt	Seite 218 bis 219
2. Ergebnisse der Umfrage zum öffentlichen Auftakt	Seite 219 bis 227
3. Dokumentation der IKEK-Foren	Seite 228 bis 294
4. Ortsteilprofile	Seite 295 bis 334
5. Karten	Seite 335 bis 409
5.1 Baulücken und B-Pläne	Seite 336 bis 345
5.2 Baukultur und Raumkanten	Seite 347 bis 356
5.3 Denkmäler und Ensembles	Seite 358 bis 367
5.4 Fördergebietsabgrenzung	Seite 369 bis 387
5.5 Leerstände	Seite 389 bis 398
5.6 Siedlungsgenese	Seite 400 bis 409

Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Themen	Frage 5 wichtig	Frage 6 sehr gut	gut	weder noch	schlecht	sehr schlecht
Mobilität (ÖPNV)						
Angebot an Nahversorgung						
Freizeit und touristisches Angebot						
Angebote für Kinder/Jugendliche						
Vereinsleben, Soziales und Miteinander						
Kulturelles Angebot						
Wirtschaft (Unternehmen/Arbeitsplätze)						
Wohnmöglichkeiten						
Ortsbild und Freiraum						
Weiteres:						

AnsprechpartnerInnen
bei Fragen, Hinweisen oder Projektideen:

In der Gemeinde Altenstadt

Jan Lasdowsky
Frankfurter Straße 11, 63674 Altenstadt
06047/8000-79
lasdowsky@altenstadt.de

Beim Planungsbüro IPU

Franziska Gimbel
Breite Gasse 4-5, 99084 Erfurt
0361-60020020
F.gimbel@ipu-erfurt.de



HESSEN



Gefördert durch das Land Hessen im Rahmen des Entwicklungsplans für den ländlichen Raum des Landes Hessen 2014-2020



**IKEK
Altenstadt**
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Was ist ein IKEK?

IKEK ist die Abkürzung für Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept, welches die Grundlage für die Förderung von kommunalen und privaten Vorhaben durch das hessische Dorfentwicklungsprogramm bildet. Ziel ist es, unter breiter Beteiligung der BürgerInnen ein zukunftsfähiges Konzept mit mehreren Themenschwerpunkten für die Entwicklung der Gemeinde Altenstadt mit allen Ortsteilen zu erarbeiten.

Was wird gefördert?

Die Förderung von kommunalen und privaten Maßnahmen ist nach der Fertigstellung des IKEK, also ab Mitte 2022 bis Ende 2027 möglich.



Die Förderquote und –summe variiert je nach Maßnahme. Sobald das IKEK fertiggestellt ist, erhalten private Bauherren eine kostenlose Beratung zu ihren Maßnahmen.



Wie kann ich mich einbringen?

Was läuft gut in Altenstadt? Wo gibt es noch Verbesserungsbedarf? Haben Sie schon Projektideen? Füllen Sie einfach die Umfrage aus und sagen Sie uns Ihre Meinung. Die Ergebnisse der Umfrage werden im **1. IKEK Forum** im Oktober 2021 präsentiert.

Weitere Informationen rund um das IKEK, die Aufzeichnung des öffentlichen Auftaktes sowie alle zukünftigen Termine erhalten Sie auf der Internetseite der Gemeinde Altenstadt:

www.altenstadt.de

Machen Sie mit!

- ... bei der Umfrage
- ... in den IKEK Foren
- ... oder wenden Sie sich direkt an
 - die Gemeinde Altenstadt oder
 - das beauftragte Planungsbüro IPU

IKEK Altenstadt

Umfrage

Füllen Sie die Umfrage einfach online aus oder geben Sie die abgetrennte Karte **bis zum 15.10.2021** in der Gemeindeverwaltung ab.



1. In welchem Ortsteil wohnen Sie?

2. Wie alt sind Sie?

3. Wie lange leben Sie bereits in Altenstadt?

4. Was verbinden Sie mit der Gemeinde Altenstadt?

5. Welche Themen sind Ihnen im Rahmen des IKEKs wichtig? Bitte kreuzen Sie die drei relevantesten Themenfelder an. **(Tabelle auf der Rückseite)**

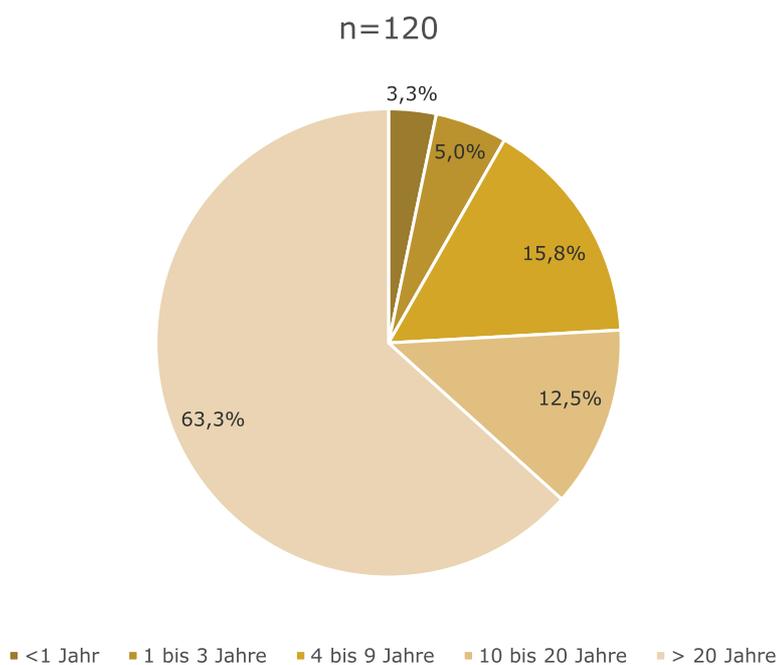
6. Bewerten Sie bitte folgend, wie Altenstadt in allen genannten Bereichen aufgestellt ist. **(Ankreuzen der Tabelle auf der Rückseite)**

7. Haben Sie bereits konkrete Projektideen für Altenstadt?

Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

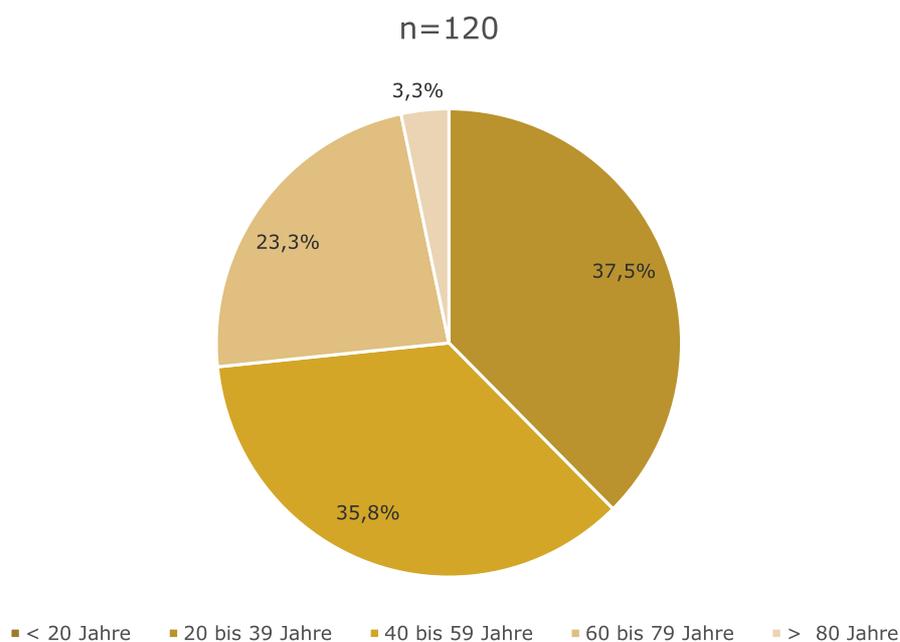
1. Wie lange leben Sie bereits in Altstadt?



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

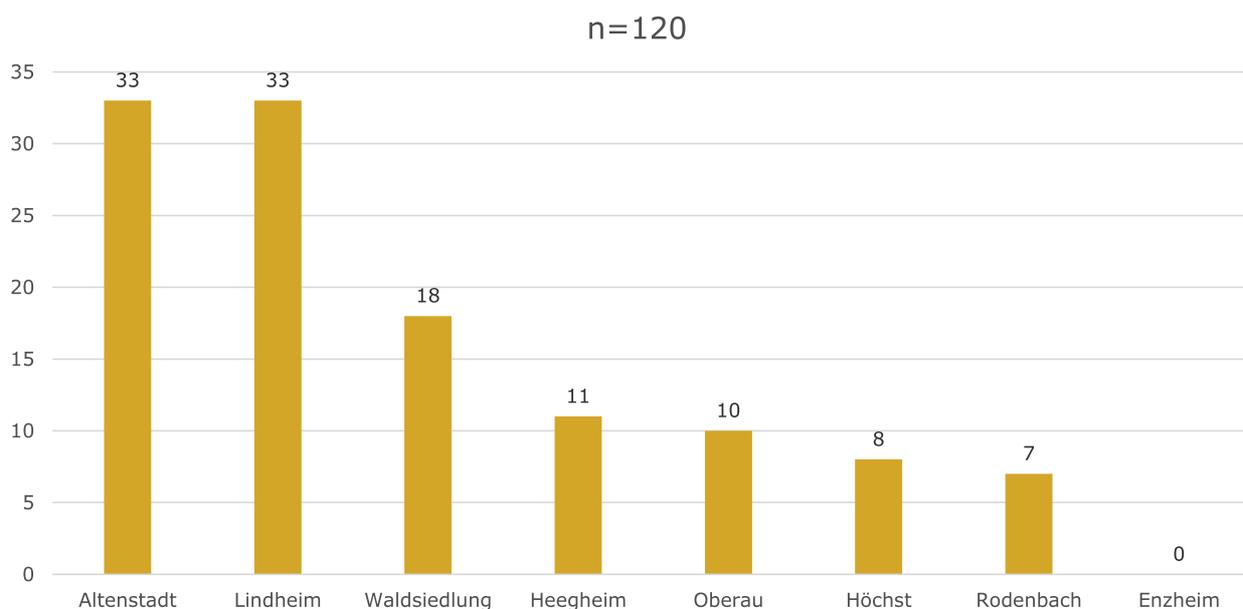
2. Wie alt sind Sie?



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

3. In welchem Ortsteil wohnen Sie?



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

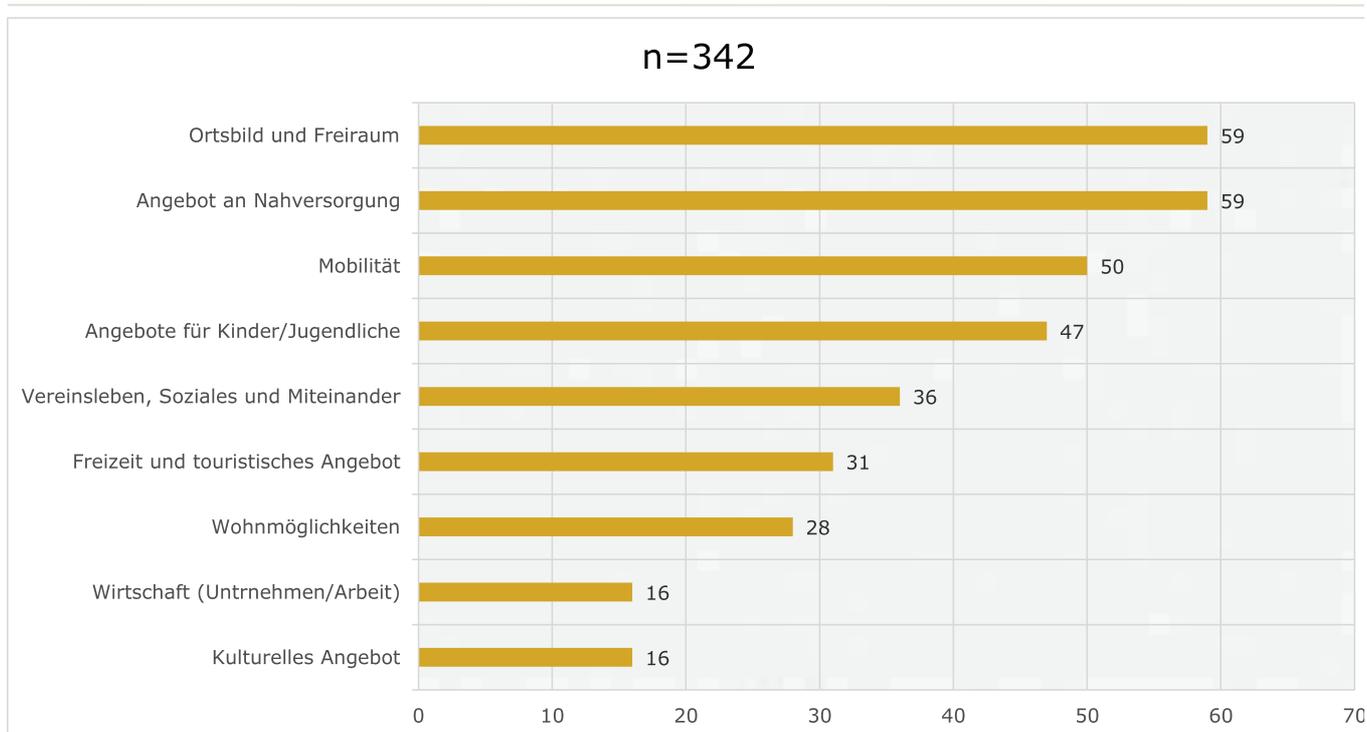
4. Was verbinden Sie mit der Gemeinde Altenstadt?

Natur
Landschaft Heimat
Gute Verkehrsanbindung
Nachbarschaft Vulkanradweg Feste
Missmanagement Fehlende Infrastruktur
Vereine Streuobstwiesen
Fachwerk Engagement
Familie

Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

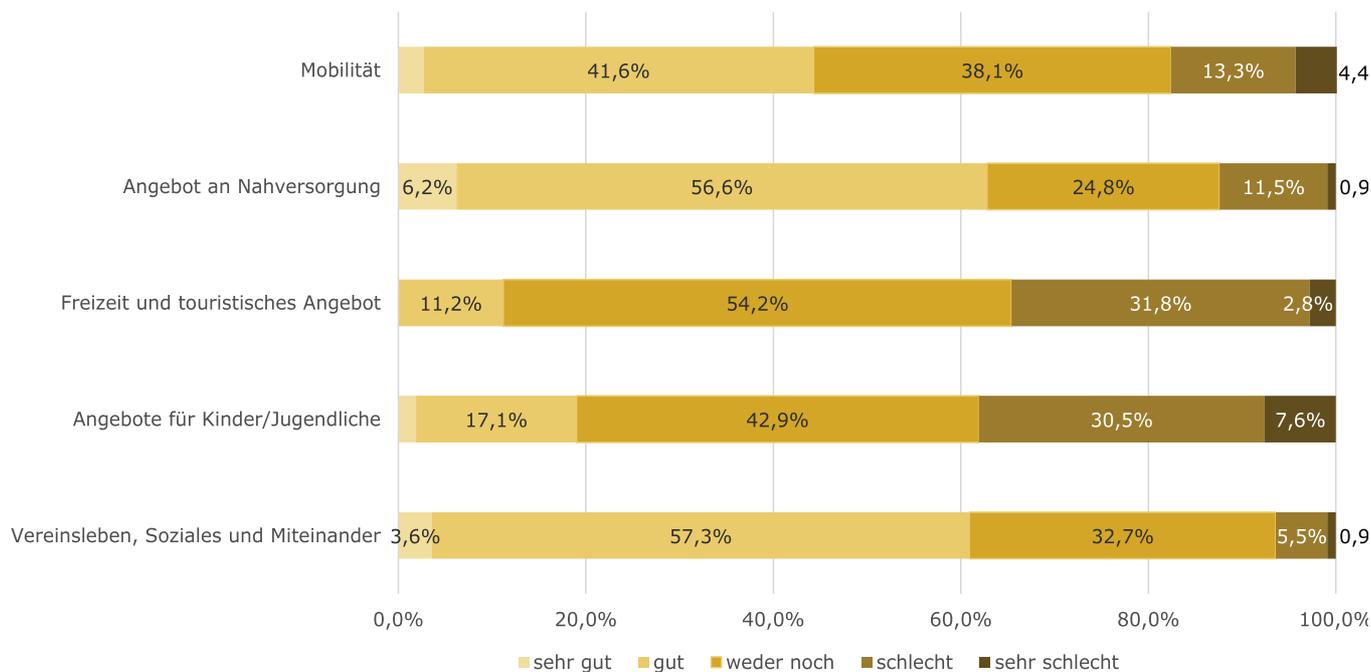
5. Welche Themen sind Ihnen wichtig?



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

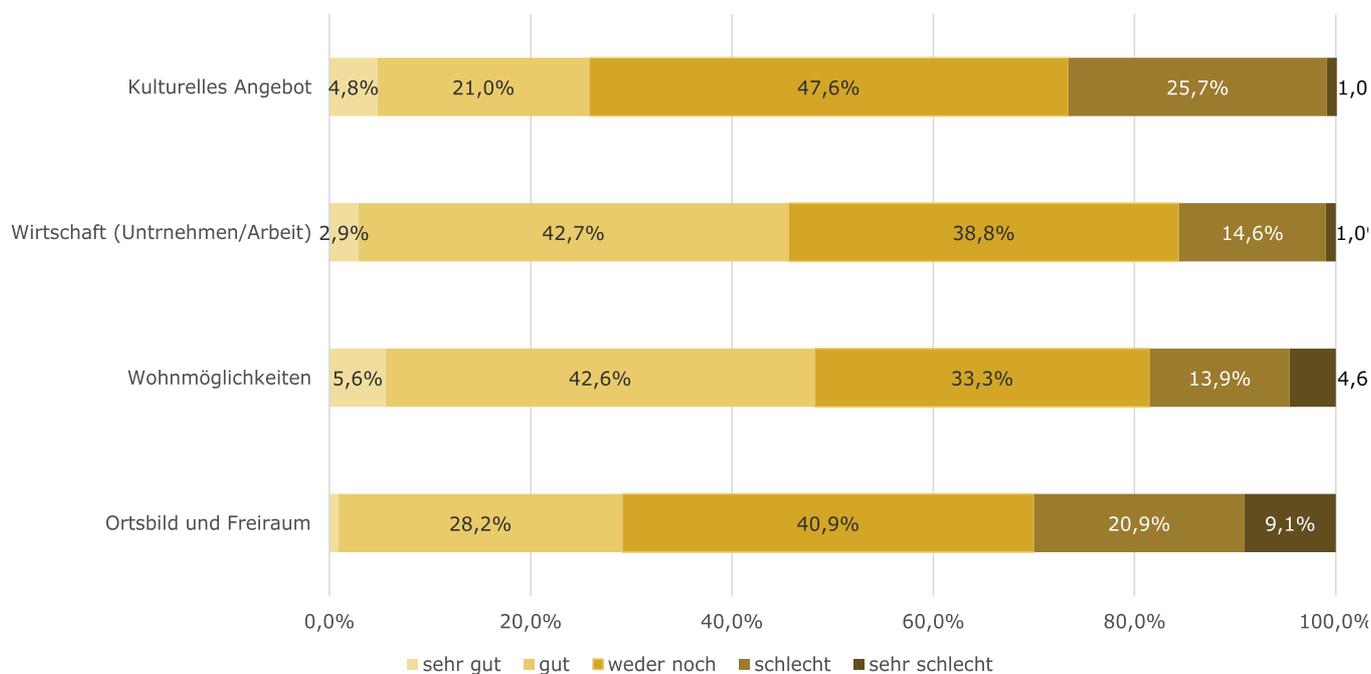
6. Wie bewerten Sie die Themenfelder?



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

6. Wie bewerten Sie die Themenfelder?



Flyer und Ergebnisse der Bürger:innenbefragung

Auswertung der Umfrage

7. Handlungsbedarf und Projektideen

Schaffung und
Aufwertung
öffentlicher Plätze

Ortsbild und
Innenstadtbelebung

Umbau der
Verkehrsinfrastruktur

Nutzung und
Verbesserung des
touristischen
Potentials

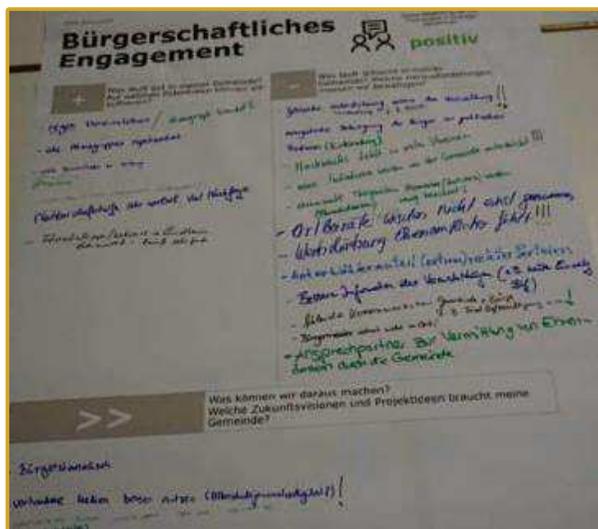
Förderung des
kulturellen Lebens

IKEK-Forum I



- Heimat und Natur
- Familie und Freunde
- Gute Nachbarschaft
- Ruhiges Wohnen
- Aktive Vereine
- Zentrale Lage
- Aufmerksamkeit wecken!
- Feste und Veranstaltungen
- Streuobstwiesen
- ...

IKEK-Forum I



IKEK Altenstadt

Bürgerschaftliches Engagement



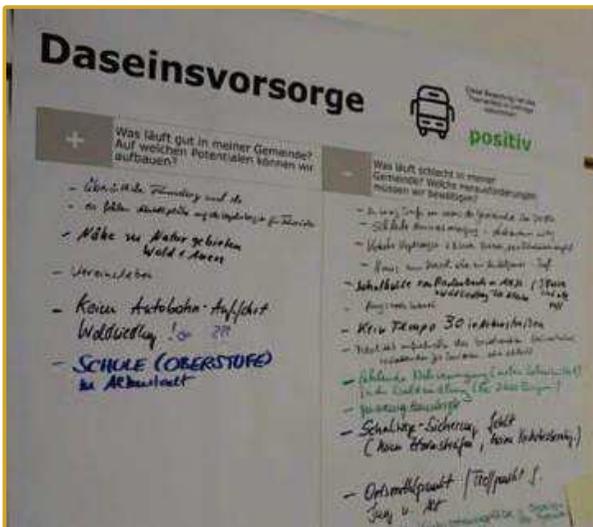
Diese Bewertung hat das Themenfeld in Umfrage bekommen:

positiv

+ Was läuft gut in meiner Gemeinde? Auf welchen Potentialen können wir aufbauen?	- Was läuft schlecht in meiner Gemeinde? Welche Herausforderungen müssen wir bewältigen?
<ul style="list-style-type: none"> + Reges Vereinsleben + Repräsentation aller Altersgruppen + Viele Räumlichkeiten zur Nutzung + Nachbarschaftshilfe spielt eine wichtige Rolle und wird gut angenommen + Ehrenamtliche Fahrradwerkstatt in Lindheim 	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende gemeindliche Unterstützung (z.B. OASE) - Mangelnde Beteiligung und Einbindung der Bürger in politische Prozesse - Demographischer Wandel und Nachwuchsprobleme wirken sich auf die Vereine aus - Wenig Beachtung und Wertschätzung ehrenamtlicher Tätigkeiten - Fehlende Kommunikation zwischen Bürgern und Gemeinde - Ortsbeiräte werden nicht ernst genommen
<p style="text-align: center;">>>></p> <p>Was können wir daraus machen? Welche Zukunftsvisionen und Projektideen braucht meine Gemeinde?</p>	

- > Ansprechpartner zur Vermittlung von Ehrenämtern durch die Gemeinde
- > Bürgerstammisch
- > Mehr Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den Bürgern, den Vereinen und der Verwaltung schaffen
- > Forum/ Bündnis für Demokratie

IKEK-Forum I



IKEK Altstadt

Daseinsvorsorge



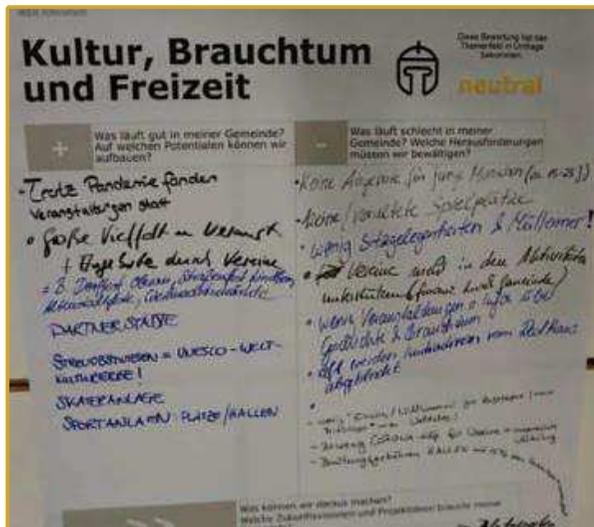
Diese Bewertung hat das
Themenfeld in Umfrage
bekommen:

positiv

+ Was läuft gut in meiner Gemeinde? Auf welchen Potentialen können wir aufbauen?	- Was läuft schlecht in meiner Gemeinde? Welche Herausforderungen müssen wir bewältigen?
<ul style="list-style-type: none"> + Überörtliche Fahrradwege sind vorhanden + Schule in Altstadt (Oberstufe) + Vorhandensein von Kindergärten und Erweiterung dieser + Nahversorgung, Ärzte sowie Bildungseinrichtungen in Lindheim + Gute Zugverbindungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Fahrradstellplätze in der Vogelsbergstraße - schlechte Hausarztversorgung - Verkehrssituation der Vogelsbergstraße - Laster und Traktoren - Schulbusse von Rodenbach, der Waldsiedlung und Altstadt sind zu klein - Langsames Internet - Kein Tempo 30 in den Nebenstraßen - Schlechte Mobilitätsangebote für Senioren - Fehlende Nahversorger in der Waldsiedlung - Mangelnde Kinderbetreuungsplätze in den Ortsteilen
<p style="text-align: center;">>>></p> <p>Was können wir daraus machen? Welche Zukunftsvisionen und Projektideen braucht meine Gemeinde?</p>	

- > Schaffung eines Ärztezentrum
- > Bibliothek mit Internet + öffentliche Treffpunkte (v.a. für Jugendliche)
- > Autobahnauffahrt in der Waldsiedlung
- > Heimatmuseum; Archiv nutzbar
- > Ortsteilbus (stündlich)
- > Bahnverbindung / Taktung erhöhen
- > Bürgerbus einführen (subventionierte, lokale Taxianbieter) - keine Mitfahrbanke

IKEK-Forum I



IKEK Altenstadt

Kultur, Brauchtum und Freizeit



Diese Bewertung hat das Themenfeld in Umfrage bekommen:

neutral

+ Was läuft gut in meiner Gemeinde? Auf welchen Potentialen können wir aufbauen?	- Was läuft schlecht in meiner Gemeinde? Welche Herausforderungen müssen wir bewältigen?
--	--

- + Trotz Pandemie fanden Veranstaltungen statt
- + Große Vielfalt an Veranstaltungen
- + Angebot durch Vereine (z.B. Weihnachtsmärkte, Dorffest Oberau, Straßenfest Lindheim)
- + Partnerstädte
- + Skateanlage
- + Streuobstwiesen = UNESCO-Weltkulturerbe
- + Sportanlagen: Plätze und Hallen

- Fehlender Ortsmittelpunkt/Treffpunkt für Jung und Alt
- Haus am Kreisel als Treffpunkt nutzen (Vogelsbergstraße/Kirchgasse)
- Keine Angebote für junge Menschen
- Keine/veraltete Spielplätze
- Wenig Sitzgelegenheiten und Mülleimer
- Geringe finanzielle Unterstützung der Vereine durch die Gemeinde (v.a. in Corona-Zeiten)
- Wenige Veranstaltungen oder Informationen über Geschichte und Brauchtum
- Abblocken von Initiativen durch das Rathaus
- Wenig Willkommenskultur für Zugezogene (Waldsiedlung)
- Zu hohe Nutzungsgebühren für Hallen

>>> Was können wir daraus machen? Welche Zukunftsvisionen und Projektideen braucht meine Gemeinde?
--

- > Verbesserung der Kommunikation/Transparenz - Netzwerke
- > Einbeziehung der Einwohner zur Planung von Veranstaltungen
- > Projekt von Kindern und Eltern um Spielplätze neu zu gestalten
- > Schaffung thematischer Spielplätze (Kelten in der Waldsiedlung, Römer)
- > "Bürgernutzgärten"
- > Generationenbegegnungsstätten und multifunktionale Treffpunkte für alle Altersgruppen (indoor und outdoor)
- > "Grüne Lunge" als Begegnungsstätte (Musik, Theater, Märkte, kleine Bühne, Angebot für Jugendliche, ökumenische Gottesdienste)
- > Erzähl-Café
- > Kommunales Kino
- > Heimatmuseum und Kulturraum
- > Sicherung der Funde aus der Römerzeit
- > Zentral gelegene Immobilie für Gruppen, Vereine und Jugendliche finden

IKEK-Forum I



IKEK Altstadt

Städtebauliche Entw. und Wohnen



Diese Bewertung hat das Themenfeld in Umfrage bekommen:

positiv

+	Was läuft gut in meiner Gemeinde? Auf welchen Potentialen können wir aufbauen?	-	Was läuft schlecht in meiner Gemeinde? Welche Herausforderungen müssen wir bewältigen?
----------	--	----------	--

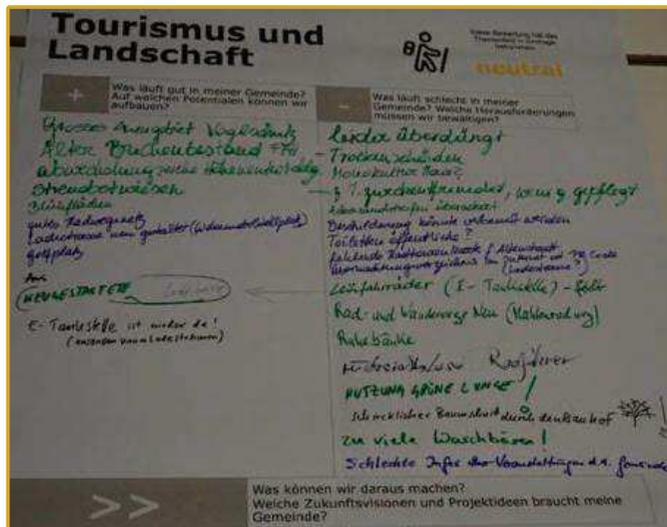
+ Seniorenwohnungen in Altstadt

- Fehlendes Leerstandsmanagement
- Keine koordinierte Stadtentwicklung
- Lebenswerte Ortsmitte fehlt (Waldsiedlung und Altstadt)
- Fehlende Grünplanung für Oberau Süd III
- Infrastruktur ist nicht an Bevölkerungsstruktur angepasst (Waldsiedlung)
- Fehlendes Baugebiet in Heegheim
- Hohe Verkehrsbelastung (Altstadt, Waldsiedlung)
- Neubaugebiete ohne Mitte oder Treffpunkt
- Keine Einkaufsmöglichkeiten im Außenbereich
- Leerstand in der Vogelsbergstraße
- Baulücken werden nicht geschlossen
- Zersiedlung durch teure Einfamilienhaussiedlungen
- Historischer kern nicht ausreichend genutzt
- Fehlende Unterstützung für einheimische Bauherren

>>	Was können wir daraus machen? Welche Zukunftsvisionen und Projektideen braucht meine Gemeinde?
-----------------	--

- > Rollatorfreundliche Rundwege und Ortskerne
- > Verkehrsinfrastruktur verbessern
- > Umnutzung der Vogelsbergstraße am Wochenende zur Fußgängerzone
- > Höchstens einseitige Parkmöglichkeiten in der Vogelsbergstraße und Schaffung von Grünflächen/Bäumen
- > Aufwertung der "Alten Mitte" in Lindheim
- > Energiekonzept - Erneuerbare Wärmenetze
- > Internetbörse für Leerstand/Leerstandskataster
- > Neue Nutzung historischer Hofstrukturen
- > Mehrgenerationenhäuser und kleinere Wohnhäuser für Familien
- > Begrenzung von Neuausweisungen von Wohnsiedlungen (Versiegelung)
- > mehr grüne, öffentliche Räume
- > Aktualisierung der Städteplanung und Umgestaltung des Josef-Schulmeister-Platzes

IKEK-Forum I



IKEK Altenstadt

Tourismus und Landschaft



Diese Bewertung hat das Themenfeld in Umfrage bekommen:

neutral

+ Was läuft gut in meiner Gemeinde? Auf welchen Potentialen können wir aufbauen?	- Was läuft schlecht in meiner Gemeinde? Welche Herausforderungen müssen wir bewältigen?
--	--

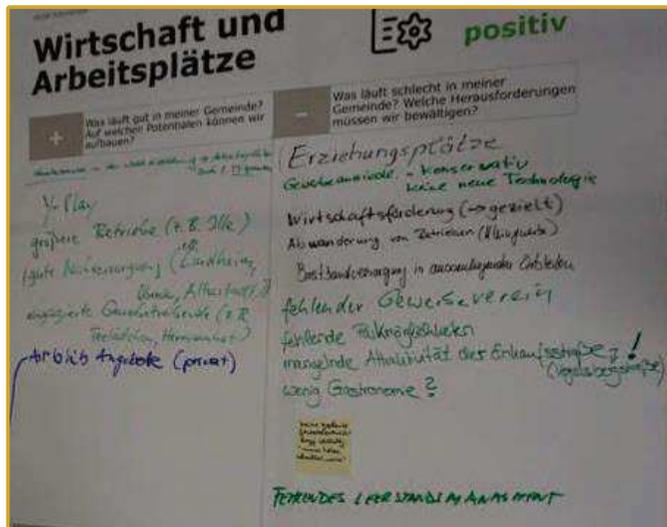
+ Nähe zu Natur - Auen und Wald + großes Schutzgebiet
+ Alter Buchenbestand und abwechslungsreiche Topographie
+ Streuoobstflächen
+ Blühwiesen
+ Gutes Radwegenetz
+ Ladestrasse neu gestaltet - Wohnmobilstellplätze und Leihfarräder
+ E-Tankstelle ist wieder vorhanden

- Überdüngung und Trockenschäden
- Monokulturen Mais
- wenig gepflegte und teils zweckentfremdete Streuoobstwiesen
- Keine öffentliche Toilette
- Verbesserung der touristischen Beschilderung
- Keine flächendeckendes Netz an E-Tankstellen
- Schlechte Information über Veranstaltungen durch die Gemeinde

>>>	Was können wir daraus machen? Welche Zukunftsvisionen und Projektideen braucht meine Gemeinde?
-----	--

- > Mehr ausgewiesenen Rad/Wanderwege + Beschilderung von Sehenswürdigkeiten
- > Neue Rad- und Wanderwege (Mühlenradweg, Keltenmuseum)
- > Ruhebänke
- > Nutzung und Ausbau der "Grünen Lunge"
- > Historisch interessante Gebäude beschildern (wie bereits in Oberau)
- > Leihfarräder
- > Aussichtspunkte der Ortsteile in die Wanderungen mit einbinden
- > Willkommenskultur für Wanderer und Fahrradfahrer verbessern - Informationen zu Übernachtungen und gastronomischen Angebot
- > Reaktivierung alter Brunnen und des alten Fuhrhauses
- > Regelmäßige Führungen (verschiedene Anbieter und Kooperation z.B. mit Naturschutzbund)
- > Stolpersteine

IKEK-Forum I



IKEK Altenstadt

Wirtschaft und Arbeitsplätze



Diese Bewertung hat das Themenfeld in Umfrage bekommen:

positiv

+	Was läuft gut in meiner Gemeinde? Auf welchen Potentialen können wir aufbauen?	-	Was läuft schlecht in meiner Gemeinde? Welche Herausforderungen müssen wir bewältigen?
---	--	---	--

- + Größere Betriebe in der Waldsiedlung (wie z.B. Ille)
- + Gute Integration von Migranten auf dem Arbeitsmarkt
- + Engagierte Gewerbetreibende

- Eher konservative Gewerbeansiedlung = keine neuen Technologien
- Keine Strategie bei der Ansiedlung von neuem Gewerbe
- Abwanderung des Kleingewerbes
- Schlechte Breitbandversorgung in den außenliegenden Ortsteilen
- fehlender Gewerbeverein
- Mangelnde Attraktivität der Vogelsbergstraße

>>	Was können wir daraus machen? Welche Zukunftsvisionen und Projektideen braucht meine Gemeinde?
----	--

- > Gezielte Wirtschaftsförderung (z.B. von IT-Unternehmen); Unterstützung von StartUps
- > Pop-up Store
- > Aufstellung privater 24/7 Automaten
- > private Angebote AirBnB
- > Gewerbevorhaben müssen zur vorhandenen Wohnbebauung passen

IKEK-Forum I



IKEK-Forum II

2. IKEK-Forum - Gemeinde Altstadt

Online-Veranstaltung über Zoom

13.12.2021, 18:00-20:00 Uhr

Ziel:

Aufnahme neuer Projektideen und Anregungen in den sechs Handlungsfeldern sowie Konkretisierung bestehender Projekte

Am 13.12.2021 fand das zweite IKEK Forum der Gemeinde Altstadt statt. Aufgrund der Pandemielage wurde es online durchgeführt und hatte zum Ziel, Projekte für die verschiedenen Handlungsfelder zu sammeln, welche schon im ersten Forum vorgestellt wurden. Nach einer kurzen Begrüßung durch den Bürgermeister, Herrn Syguda, und ein sich anschließendes Warm-Up seitens der IPU GmbH, stellte die zuständige Projektleiterin Frau Gimbel den derzeitigen Arbeitsstand vor. Anschließend konnten die Teilnehmenden innerhalb von 4 Runden die bereits im ersten Forum konzipierten Ideen aufgreifen und konkretisieren sowie neue Projekte hinzufügen und diskutieren. Am Ende stand eine Sammlung von Vorschlägen, Beiträgen und Projektideen für die zukünftige, nachhaltige Entwicklung Altstadts in den verschiedenen Handlungsfeldern. Den Abschluss der Veranstaltung bildete die Vorstellung des Leitbildes mit einer sich anschließenden Abstimmung und Aufnahme von Vorschlägen für dessen Ausformulierung. Für dieses Jahr bildet das zweite IKEK-Forum den Abschluss der öffentlichen Beteiligung und startet im Februar mit dem dritten und letzten Forum, welches hoffentlich wieder ins Präsenz stattfinden kann.

In diesem Sinne bedanken sich das Planungsbüro IPU und die Gemeinde Altstadt bei allen Teilnehmenden, freuen sich auf die weitere aktive Zusammenarbeit im neuen Jahr und wünschen ein besinnliches Weihnachtsfest.

IKEK-Forum II

Einstiegsfragen



IKEK-Forum II

IKEK-Prozess und Online-Workshop



Was erwartet Sie heute?

Online-Workshoparbeit

- Sammlung neuer Projektideen
- Ergänzung und Erreichung der gewählten Projektideen

IKEK-Forum II

Breakouträume



Bürgerschaftliches Engagement



Daseinsvorsorge



Kultur, Brauchtum und Freizeit



Städtebauliche Entw. und Wohnen



Tourismus und Landschaft



Wirtschaft und Arbeitsplätze



IKEK-Forum II

Bürgerschaftliches Engagement

Bürgerschaftliches Engagement

- 1. Welche Instrumente können die Verantwortlichen zwischen Vereinen und BürgerInnen verknüpfen?
- 2. Welche Unterstützung brauchen Vereine? Wie können die für alle Gruppen attraktive Mittel?
- 3. Welche Möglichkeiten der ehrenamtlichen Arbeit sind Ihnen bekannt?
- 4. Welche weiteren Überlegungen, Vorschläge, Ideen, Wünsche, Probleme oder Anliegen haben Sie?
- 5. Wie können Netzwerke besser in die kommunalen Strukturen eingebunden werden?
- 6. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 7. Wie können die Verantwortlichen besser in die kommunalen Strukturen eingebunden werden?
- 8. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 9. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 10. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 11. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 12. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 13. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 14. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 15. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 16. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 17. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 18. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 19. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?
- 20. Welche Aufgaben und Verantwortlichkeiten sind Ihnen bekannt?

IKEK-Forum II

Nächste Schritte



IKEK-Forum II

Zukunftsbild



IKEK-Forum II

Zukunftsbild - Mentimeter

In welchem Zukunftsbild möchten Sie am liebsten leben?

The graphic features a central cloud-like shape with the text "ALTENSTADT EINE GEMEINDE, DIE...". Surrounding this are six numbered icons, each with a brief description of a future living concept:

1. Affordable housing (represented by a house icon)
2. Sustainable development (represented by a leaf and recycling symbol)
3. Multi-generational living (represented by a family icon)
4. Community center (represented by a building icon)
5. Green spaces (represented by a tree icon)
6. Modern infrastructure (represented by a bus icon)

Wer oder was fehlt?

The grid contains the following text boxes:

- zu 3. RAUM für alle Generationen, alle Konfessionen
- Räume zur Bewegung in allen Altersgruppen
- Gemeinsamer Treffpunkt für Vereine, Jugend, Bibliothek, Internetkafé
- Jugendliche und Kinder Attraktiv Angebote, Mehrgenerationen Fläche, Mit Bewertung Kind wie Altbau zum Bauen
- zu 1. Nachhaltigkeit des Wochelung
- Ortibus, der die Ortsteile verbindet
- zu 6. Sicherheit Klimabündel
- die Gestaltung der Neubaugebiete sollte auch einen Wohlfühlfaktor herstellen
- Mehrgenerationenhaus
- die Gestaltung der Neubaugebiete sollte auch einen Wohlfühlfaktor herstellen
- Energie und Klimaschutzkonzept, Klimaneutralität, Klimaneutralität
- Umweltfreundlichkeit

IKEK-Forum II

Wer oder was fehlt?

Die Planung ist nicht nur ein Prozess, sondern ein Ziel.

1. Metropole

Metropole: Die verkehrstechnische öffentliche Anbindung der Ortsteile an die Metropolregion Frankfurt sicherstellen.

2. Energie

Energie und Klimaschutzkonzept, Energieberatung, Wärmeeinsparung

3. Musik

Musik-Tage

4. Schulen

Erhalt der Schulstruktur (Grundschulen in den Ortsteilen, Gesamtschule in Altenstadt) und Verbesserung des KITA-Angebots abgestimmt auf den Bedarf in den Ortsteilen

5. Kultur

Mehr Kulturveranstaltungen statt Musikfelder

6. Jugend

Mehr in allen Lebensphasen für Jung und Alt Angebote bereit halten, Altenstadt nicht den Rücken zukehren zu müssen

7. Natur

Organisches Wachstum, keine Rieseneckbaugebiete

8. Mobilität

Klimaneutralität bis 2045

Wer oder was fehlt?

Die Planung ist nicht nur ein Prozess, sondern ein Ziel.

1. Metropole

Metropole: Die verkehrstechnische öffentliche Anbindung der Ortsteile an die Metropolregion Frankfurt sicherstellen.

2. Energie

Energie und Klimaschutzkonzept, Energieberatung, Wärmeeinsparung

3. Musik

Musik-Tage

4. Schulen

Erhalt der Schulstruktur (Grundschulen in den Ortsteilen, Gesamtschule in Altenstadt) und Verbesserung des KITA-Angebots abgestimmt auf den Bedarf in den Ortsteilen

5. Kultur

Mehr Kulturveranstaltungen statt Musikfelder

6. Jugend

Mehr in allen Lebensphasen für Jung und Alt Angebote bereit halten, Altenstadt nicht den Rücken zukehren zu müssen

7. Natur

Organisches Wachstum, keine Rieseneckbaugebiete

8. Mobilität

Klimaneutralität bis 2045

IKEK-Forum III

3. IKEK-Forum - Gemeinde Altstadt

Altstadthalle, Altstadt

14.03.2022, 18:30-21:00 Uhr

Ziel:

Konkretisierung bisher gesammelter Ideen in Leitprojektwerkstätten; sowohl Bearbeitung übergeordneter gemeindlicher als auch ortsteilbezogener Projekte

IKEK-Forum III

Mit dem Forum am Montag, den 14.03.2022, fand die dreiteilige Veranstaltungsreihe der IKEK-Erstellung vorerst ihren Abschluss. Etwa 35 interessierte Bürgerinnen und Bürger trafen sich in der ortsansässigen Altestadthalle, um in sogenannten „Leitprojektwerkstätten“ die Inhalte der vorab definierten Handlungsfelder zu konkretisieren. Nach der Begrüßung durch Frau Eva Hufnagel, stellvertretende Vorsitzende der Steuerungsgruppe, sowie ein paar einleitenden Worten von Frau Franziska Gimbel, Beauftragte des Planungsbüros IPU GmbH, ordneten sich die Teilnehmer:innen eigenständig den Leitprojektwerkstätten zu und tauschten sich dort mithilfe von projektbezogenen Fragestellungen und bereitgestelltem Karten- und Informationsmaterial aus. In insgesamt drei Runden à 30 Minuten wurden somit zwölf Leitprojekte bearbeitet, die sowohl die gesamte Gemeinde als auch konkrete Ortsteile betrafen. Doch der IKEK-Prozess ist hiermit noch nicht beendet – im Spätsommer dieses Jahres ist eine Abschlussveranstaltung geplant, nach welcher der Übergang in die Förderphase beginnt. Die folgenden Seiten dokumentieren die Beiträge des dritten IKEK-Forums (Skizzen, Projektbeschreibungen, Beantwortung der Fragestellungen, Fotos) und sind entsprechend der Reihenfolge der Projektwerkstätten geordnet (siehe Inhaltsverzeichnis auf der folgenden Seite).

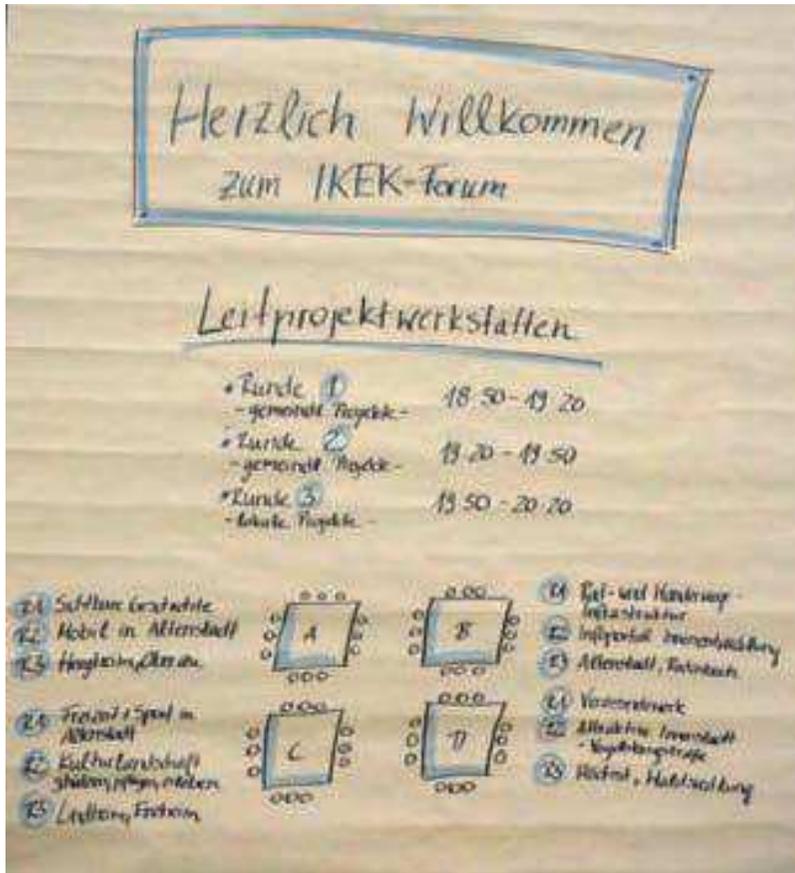
IKEK-Forum III

Inhaltsverzeichnis

Begrüßung	4
Sichtbare Geschichte	5
Rad- und Wanderwegeinfrastruktur	8
Freizeit und Sport in Altenstadt	11
Vereinsnetzwerke	15
Mobil in Altenstadt	18
Infoportal Innenentwicklung	21
Kulturlandschaft schätzen, pflegen und erleben	23
Attraktive Innenstadt – Vogelsbergstraße	26
Oberau – Gemeindehaus „Hauptstraße 13“	29
Heegheim – Qualifizierung Treffpunkt Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Dorfplatz „Alte Schule/Brunnenstraße“	32
Rodenbach – Gestaltung Dorfplatz „Untere Straße“	35
Altenstadt – Eberhardt- und Eichlergelände als neues Stadtzentrum „Markthof“	37
Lindheim – Qualifizierung Treffpunkt „Pfarrscheune“ und „Bürgerhaus“ sowie Gestaltung Dorfplatz „Alte Burg“ und „Heugasse“ ...	40
Enzheim – Qualifizierung Treffpunkt „Vereinshaus“	43
Waldsiedlung – Gestaltung Dorfplatz „Josef-Schulmeister-Platz“	44

IKEK-Forum III

Begrüßung



IKEK-Forum III

Sichtbare Geschichte

- ⊙ **Zeugnisse aus Geschichte und Brauchtum im öffentlichen Raum** hervorheben (Vorbild Oberau)
- ⊙ **Sicherung und Aufbereitung gefährdeter oder nicht erkennbarer Zeugnisse**
- ⊙ **Beschilderung historischer Gebäude, Plätze und Besonderheiten** in jed. Ortsteil mittels **einheitlicher Gestaltungssprache**
 1. Hexenturm, Tränke, Denkmäler in Lindheim
 2. Schloss, Scheunengürtel, jüdischer Friedhof in Höchst
 3. Geschichte als Militärflughafen, Denkmäler in Waldsiedlung
 4. Brunnen, altes Feuerwehrhaus, Fachwerkensemble in Altenstadt
 5. Limes in allen betreffenden Ortschaften
 6. Kellerhäuser, Kastanien im Ortseingang in Heegheim



IKEK-Forum III

Sichtbare Geschichte

- ⊙ Welche weiteren Gebäude, Plätze und Denkmäler sollten für Besucher und Einheimische sichtbar gemacht werden?

Altstadt

- Stauweiher, Sägewerk Vetter heute Altenheim
- Tankstelle Auto-Gering, Bauhof
- Kino, Tanzsäle und Gaststätten mit Tanz (Disco Granada)
- röm. Funde
- jüd. Friedhof

Höchst

- Schloss Günderrode
- jüd. Friedhof

Lindheim

- Meerrettich-Zucht
- Schlittenwerkstatt, Waage
- Schloss Lindheim
- jüd. Friedhof

Enzheim

- Kirche
- Mühle

Heegheim

- Hochbehälter (Speicheranlage mit Wasserversorgung)

Oberau

- Schule
- alte Läden

IKEK-Forum III

Sichtbare Geschichte

<ul style="list-style-type: none">⊙ Wie soll die Beschilderung gestaltet werden?a. Welche Informationen sollen vermittelt werden?b. Wie umfangreich soll die Beschilderung ausfallen?c. Wie können die Informationen auch durch digitale Möglichkeiten ergänzt werden?	<ul style="list-style-type: none">- gezielt mit Karte, einheitliche Gestaltung- andere interessante Orte sollen erkennbar sein- übersichtlich, siehe Vorbild Oberau (sehr gut)- am Ortseingang: Tafeln mit Hinweisen zu Sehenswürdigkeiten- QR-Code könnte auf Homepage der Gemeinde verweisen oder für Rundwege werben
<ul style="list-style-type: none">⊙ Wie können die Besonderheiten untereinander verbunden werden?	<ul style="list-style-type: none">- Rund-, Themenwege- Rad- und Wanderwege- Schilder mit Karten, auf denen Besonderheiten sichtbar sind
<ul style="list-style-type: none">⊙ Wie könnte die Gestaltung des Gesamtprojektes aussehen?d. Wie kann es in der Gemeinde einheitlich gestaltet werden?e. Wie können in den Ortsteilen lokale Akzente gesetzt werden?	<ul style="list-style-type: none">- siehe Oberau (Heimat- und Geschichtsverein)- Kommunikation- Vereinsgemeinschaft- eigene, ortstypische Themen- Feste mit Motto- Vernetzung (über einen Vereinsring, z.B. Vereine, Kirche, Ortsbeirat, Koordinator)

IKEK-Forum III

Rad- und Wanderwegeinfrastruktur

- ⊙ **Nutzen** sowohl **touristisch** als auch **alltäglich** (Thema Daseinsvorsorge, Freizeit), Anspruch: möglichst barrierefrei
- ⊙ **Ausbau** der **Wegeinfrastrukturen** nach Bedarf, z.B. Heegheim-Rodenbach, Heegheim-Lindheim (wird vom Wetteraukreis bereits forciert)
- ⊙ **Beschilderung** von **Sehenswürdigkeiten**, Definition von **Themenrouten** (Mühlenweg, Keltenweg, Auenweg)
- ⊙ Einbindung von **Rast- und Aussichtspunkten**, Freizeitanlagen (siehe Projekt 12), Ergänzung von Mobiliar nach Bedarf



IKEK-Forum III

Rad- und Wanderwegeinfrastruktur

<p>⊙ Wo fehlen noch Fuß- und Radwegeverbindungen innerhalb der Gemeinde?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Waldsiedlung: von Josef-Schulmeister-Platz bis Bahnradweg - Verbindung zwischen Rodenbach und Altenstadt - Radweg Rodenbach – Heegheim – Lindheim - Verbindung zwischen Oberau und Altenstadt (Querung des geplanten Kreisels der zukünftigen Umgehungsstraße) - Verbindung nach Engelthal fehlt
<p>⊙ Welche Ansprüche müssen die Wege für den Alltagsnutzen erfüllen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beleuchtung, z.B. mithilfe von Bewegungsmeldern - insbesondere Schulwege sollten beleuchtet sein
<p>⊙ Welche Ansprüche müssen die Wege erfüllen, um auch für Naherholungssuchende und Touristen attraktiv zu sein?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gute Beschilderung, Hinweise auf attraktive Orte mittels Infopunkte - gut ausgestattete Rastplätze - Themenradwege, z.B. Obstroute



IKEK-Forum III

Rad- und Wanderwegeinfrastruktur

<p>☉ Haben Sie Ideen für Themenwege, die der Naherholung und dem Tourismus dienen?</p> <p>a) Welche Themen bieten sich an?</p> <p>b) Wie können diese spannend aufbereitet werden?</p> <p>c) Wie können die lokalen Angebote und Besonderheiten in die Routenplanung eingebunden werden?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Obstroute- Oberauer Bembelweg- Kirschweg Oberau- Streuobstwiesenweg- Limesradweg- Auenweg- Bonifatiusweg
<p>☉ Was ist wichtig an den Wegen? Denken Sie an Beschilderung, Rastpunkte, Ziele, usw.</p>	<ul style="list-style-type: none">- Infotafeln weiterführen- Touren von Altstadt ausgehend bekannt machen, z.B. hinsichtlich des Schwierigkeitsgrads und Länge- Infopunkt an der Ladestraße – Hinweise auf Einkehrmöglichkeiten



IKEK-Forum III

Freizeit und Sport in Altenstadt



- ◎ **Aufbau von Freizeit- und Sportanlagen**, v.a. für Jugendliche, in versch. Ortsteilen, **Ziel:** Angebote in allen Orten, aber gemeindlich breites Angebot, gute Wegeverbindungen sowie Informationen zum Angebot
- ◎ **Verbindung** mit dem **Projekt Rad- und Wegenetz**
- ◎ **Gestaltung der Anlagen als Treffpunkte** mit Sitz- und Unterstellmöglichkeiten z.B. Nutzung Container
- ◎ **Ideen/ Verortungen:**
 1. Kino (Räumlichkeiten oder Sommerkino)
 2. Dirtpark/ Pumptrack
 3. Skatepark (Erneuern und Vergrößern des Bestehenden oder Ergänzung um weiteren)
 4. Thema Tiere? (Kooperation mit Tierheim, Hundeparcours)
 5. Klettern und Fahrradpark Sportplatz Alter Hangar Waldsiedlung
 6. Basketballplatz Rodenbach

IKEK-Forum III

Freizeit und Sport in Altenstadt

<p>Kino (Indoor- oder Freilichtkino)</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wo bestehen Räumlichkeiten, um ein Kino einzurichten?⊙ Wo könnte ein Freilichtkino stattfinden?⊙ Wer kommt als Betreiber:in/Veranstalter:in in Frage?	<ul style="list-style-type: none">- Indoor-Kino ungeeignet, da bereits in Hanau, Bündungen, Nidda, Nidderau vorhanden- z.B. in der grünen Lunge (Outdoor) oder einer der großen Parklätze (Autokino)- Kulturvereine: Altenstädter Gesellschaft für Geschichte und Kultur, Heimat- und Geschichtsverein Oberau, Jugendpflege der Gemeinde, Vielfalt in Altenstadt e.V.
<p>Dirtpark/Pumptrack</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wo soll er errichtet werden?⊙ Auf welche Fläche soll er sich ausdehnen?⊙ Wie wird er mit anderen Fahrradinfrastrukturen verbunden?	<ul style="list-style-type: none">- nah am Radwegenetz, z.B. Vulkanradweg, Bolzplatz Lindheim- Rat von Fachleuten suchen- Vermutung: Fläche < 1000 m²- direkter Anschluss- möglichst nicht zu weit entfernt von Einkaufsmöglichkeiten

IKEK-Forum III

Freizeit und Sport in Altstadt

<p style="text-align: center;">Skatepark</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Wie kann der bestehende Skatepark weiter ausgebaut und die Anlage verbessert werden? ⊙ Sollen auch an anderen Orten neue, kleinere Skateanlagen entstehen? 	<ul style="list-style-type: none"> - Aufwertung der Umgebung mit Sitzgelegenheiten - Sonnenschutz/Beschattung - Beleuchtung - neue/modernere Ausstattung (Ergänzung der vorhandenen Möglichkeiten) - Einbindung der Skateboard-Abteilung des VfL Altstadt - Lindheim (Festplatz oder einem späteren Zeitpunkt dort, wo aktuell das Vereinshaus der Freiwilligen Feuerwehr steht) - Waldsporthalle Oberau
<p style="text-align: center;">Tiere</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Welche Tierheime gibt es in Altstadt und Umgebung, die mit der Limeschule zusammenarbeiten könnten? ⊙ Wie könnte ein Betreuungsangebot für Tiere organisiert werden? ⊙ Welche Angebote zur Freizeitgestaltung mit Tieren könnten noch entstehen? 	<ul style="list-style-type: none"> - keine - kein Gemeindethema - Hundewiese
<p style="text-align: center;">Klettern und Fahrradpark (Sportplatz Alter Hangar Waldsiedlung)</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Welche Kletterelemente können entstehen? ⊙ Wie kann der Fahrradparcours im angrenzenden Wald gestaltet werden? 	<ul style="list-style-type: none"> - siehe Protokoll Ortsbeirat - anspruchsvolle Elemente für Kinder/Jugendliche ab etwa zehn Jahren - siehe Protokoll Ortsbeirat - Senior:innen-Fitnessgeräte, Hockeyfeld ehemaliger Hangar

IKEK-Forum III

Freizeit und Sport in Altenstadt

<p>Basketballplatz Rodenbach</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wie ist der derzeitige Zustand des Platzes?⊙ Welche baulichen Maßnahmen sind notwendig, um ihn attraktiver zu gestalten?	<ul style="list-style-type: none">- akzeptabel- Beschattung- Beschilderung und Vermarktung (unbekannt)
<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wo sind Verbindungslücken zwischen den einzelnen Angeboten?⊙ Wie können diese Infrastrukturen für Jugendliche noch besser miteinander verbunden werden?	<ul style="list-style-type: none">- Verbindung über (beleuchtete) Radwege, z.B. Lindheim – Heegheim, Oberau – Waldsiedlung, Kloster Engelthal – Hof Oppenhause- vernünftige Ausschilderung



IKEK-Forum III

Vereinsnetzwerke

- ⊙ Ortsteilübergreifender **Vereinsstammtisch**
- ⊙ Gemeinsame **Willkommensangebote**, z.B. „Vereinslotsen“
- ⊙ Gemeinsame **Veranstaltungsplanung, Vereinsmessen**
- ⊙ Gemeinsame **Schulungen**
- ⊙ **Austauschplattform** für Inventar



IKEK-Forum III

Vereinsnetzwerke

<p>⊙ Wie kann ein ortsteilübergreifendes Vereinsnetzwerk aufgebaut werden? Welche Akteurinnen und Akteure müssen zusammenkommen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Vereine kontaktieren- Treffen mit Vereinen organisieren- gemeinsame Interessen identifizieren - Vorstands-/Vereinsmitglieder müssen zusammenkommen
<p>⊙ Wie kann die Kommunikation funktionieren? Welche digitalen Anwendungen oder persönlichen Formate bieten sich an?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Forum auf Website www.altenstadt.de- Vereinszeitung einbinden- Veranstaltungskalender mit Vereinsterminen anlegen
<p>⊙ Wer hat den Hut auf? Übernimmt eine Person die Gesamtkoordination oder gibt es einen Vorsitz?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Gemeinde muss Koordination übernehmen- jeder Verein sollte die Möglichkeit haben, seine Daten online einzutragen



IKEK-Forum III

Vereinsnetzwerke

☉ Welchen Mehrwert bietet das Vereinsnetzwerk den teilnehmenden Vereinen?

- a) Welche Veranstaltungen will man gemeinsam organisieren?
- b) Wo will man sich austauschen? Wo will man voneinander profitieren?
- c) Welche Schulungen können gemeinsam organisiert werden?
- d) Welche Angebote zur Förderung des Vereinslebens kann man gemeinsam entwickeln?

- Konzerte, Turniere, Trainingswochenenden, Straßenfeste
- Garnituren, Kostüme, etc.
- Hygieneschulungen, Steuerrecht, Tanzworkshop, Trainer:innenscheine
- Vorstellungsveranstaltung für Schülerinnen und Schüler



IKEK-Forum III

Mobil in Altstadt



◎ Maßnahmen zur **Verbesserung der individuellen Mobilität** für versch. Zielgruppen

◎ Für diesen Bereich existieren **diverse, spezifische Förderprogramme**, jedoch hat diese Thematik auch eine hohe Relevanz in der DE-Beratung

1. Förderprogramm Elektromobilität (Schaffung der Ladeinfrastruktur, VIP-Parkplätze an Rathaus, DGHs...)
2. Förderung Lastenräder (in Kombination mit Ausbau Wegeinfrastruktur, Verleihstationen von Lastenrädern in jed. Ort, Förderprogramm zur Anschaffung von Lastenrädern)
3. Mitfahrbänke und Bürgerbus

IKEK-Forum III

Mobil in Altstadt

<p>Förderprogramm Elektromobilität</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Was sind Möglichkeiten, E-Mobilität attraktiver zu machen?⊙ Wo sind bereits Lademöglichkeiten für Autos und Fahrräder vorhanden und wo werden sie benötigt?⊙ Wo sehen Sie Ansatzpunkte der Kommune, um die Elektromobilität in der Gemeinde zu fördern?	<ul style="list-style-type: none">- Ausbau der Ladestationen für Autos und Fahrräder- Wo? P+R, entlang des Radwegenetzes, ...- Rossmann Lindheim, Ladestraße Altstadt (Altstadthalle, P+R, Tiefgaragen in Neubauten, Supermärkte, entlang der Radwege, Sportplätze, Bürgerhaus, ...)- Plätze für Ladestationen ausbauen- Informationen über Ladestationen sowie Nutzung der entsprechenden Apps, etc. bereitstellen- mit gutem Beispiel vorangehen
<p>Mitfahrbänke und Bürger:innenbus</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wie kann ein Bürgerbus aufgebaut werden? Wer sind die Akteurinnen und Akteure?⊙ Wer bietet die Fahrten an? Soll das Angebot ehrenamtlich oder professionell aufgebaut werden?⊙ Welche Rolle spielen Mitfahrbänke in Kombination mit dem Bürger:innenbus?	<ul style="list-style-type: none">- generell: Mitfahrbänke nicht erwünscht, Idee Stadtbus Altstadt bzw. Bürgerbus wird bevorzugt- siehe Protokoll Sozialausschuss --> „Hopper-Prinzip“ (analog Angebot in Offenbach) oder bei Taxiunternehmen einbinden (City Car)- professionell, um Angebot abzusichern (inkl. Versicherung)- als Abrufservice und/oder feste Taktung- können als Haltestellen genutzt werden

IKEK-Forum III

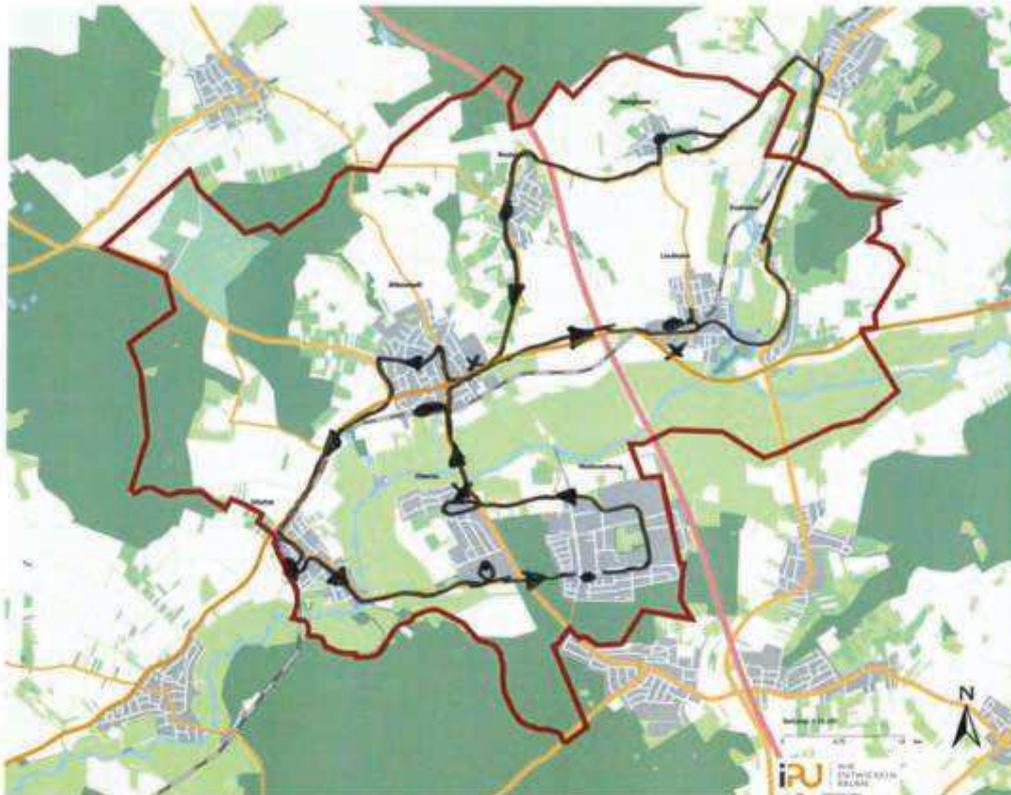
Mobil in Altstadt

Allgemein

- ⊙ Was ist nötig, um die einzelnen Maßnahmen sinnvoll miteinander zu kombinieren?

- Informationen auf Homepage bereitstellen
- Info-Veranstaltungen organisieren
- Angebote bewerben mittels Flyer oder auf Festen
- Bürgerversammlung
- Nutzung durch Rathaus-Mitarbeitende usw.

- Konzepte anderer Städte oder Länder kennenlernen und eventuell auf eigene Region anwenden



IKEK-Forum III

Infoportal Innenentwicklung

Bündelung von Informationen und Sensibilisierungsmaßnahmen zum Thema Bauen im Bestand in einem Infoportal der Gemeinde, **Kombination** mit **Veranstaltungen** und **Beratungsleistungen**

- ⊙ Darstellung von **Best Practice** (Website, Publikation, Besichtigungen)
- ⊙ **Infoveranstaltungen**
- ⊙ **Unterstützung** bei der **Antragsstellung** und **Planung** für die **Umnutzung historischer Bausubstanz** (ehrenamtlich oder hauptamtlich?)



IKEK-Forum III

Infoportal Innenentwicklung

<p>⊙ Wie können die Menschen für Innenentwicklung begeistert werden?</p>	<ul style="list-style-type: none">- durch gute Beispiele, die sie selbst anwenden können- private Sanierung, die zeitweise den Bürger:innen geöffnet wird- positive Beispiele müssen veröffentlicht werden
<p>⊙ Wie können gute Beispiele in der Gemeinde gefunden, angesprochen und gezeigt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Internetportal für gelungene Sanierungen- Wettbewerb, z.B. „Mein schönes Heim“
<p>⊙ Welche Veranstaltungen können Sie sich vorstellen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Tag der offenen Türen und Tore für Häuser und Gärten- Spaziergänge zu Baustellen- Wanderwege durch alte Ortskerne
<p>⊙ Wie können Informationen am besten vermittelt werden? Worauf kommt es dabei an?</p>	<ul style="list-style-type: none">- im Objekt vor oder im Bild- gute Beispiele aus Dorferneuerung veröffentlichen (Heftformat oder digital)- Lust machen auf Altbausanierung
<p>⊙ Welche Unterstützung brauchen Bauherrinnen und Bauherren beim Bauen im Bestand? Wer kann diese Unterstützung bieten?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Weitervermittlung von professionellen Planer:innen- Listen von Altbauarchitekt:innen auf der Gemeinde-Homepage veröffentlichen- Erfahrungsberichte von Bürger:innen, die sich als Mentoren zur Verfügung stellen- Möglichkeiten der Dorferneuerungsunterstützung müssen bekannt gemacht werden (Flyer in Ortsteilen verteilen)

IKEK-Forum III

Kulturlandschaft schätzen, pflegen und erleben



- ⊙ **Kombination** von **Bau- und Sensibilisierungsmaßnahmen** zum Thema Kulturlandschaft
- ⊙ **Fokus auf für Altenstadt typische Kulturlandschaftselemente** (Streuobstwiesen, Auen)

1. **Patenschaften für Streuobstwiesen** vermarkten, auch gemeinschaftliche Nutzung zulassen, Streuobstwiesen als Schulprojekte – Patenschaften von der Gemeinde vergeben; für privat vergebene Bäume wird eine einheitliche „Beschilderung“ vorgenommen, um freien Zugang zu signalisieren
2. **Aussichtspunkte zur Naturbeobachtung**, z.B. See bei Heegheim, etc.
3. **Naturführungen** organisieren
4. **Kelterfest, „Streuobsttage“** veranstalten (bereits etabliert, aber weitere denkbar)
5. **Schulungen und Lernangebote für Jung und Alt** in Kooperation mit Naturschutzvereinen aufbauen, z.B. Apfelsortenbestimmung, Vogelhäuser bauen...

IKEK-Forum III

Kulturlandschaft schätzen, pflegen und erleben

<p>☉ Welche Kulturlandschaftselemente sind typisch für die Gemeinde?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Streuobstwiesen- Kirschbäume- Auenlandschaft- Wald- Limes- landwirtschaftliche Flächen- Nidder
<p>☉ Wie kann das Bewusstsein für und das Interesse an den spezifischen Kulturlandschaftselementen, z.B. den Streuobstwiesen, gefördert werden?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Infotafeln- Schulprojekte- Äpfel lesen und pressen- Patenschaften für Bäume und/oder Tiere- Obstbaumschnitt- Waldbaden- Wiesen mähen- Was gibt es im Wald? (Bäume, Wild)- Naturführungen- generell Pflegen/Mähen/Kehren/...
<p>☉ Welche Infrastrukturen, wie z.B. Aussichtstürme, sind denkbar, um die Natur erlebbarer zu machen?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Bänke/Rastplätze- ehemalige Kastelle historisch nachbauen- Aussichtsplattform ehemaliger Heegheimer Steinbruch
<p>☉ Welche Feste können hinsichtlich dieser Thematik organisiert und veranstaltet werden?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Kirsch- und Apfelblütenfest- Kelterfest- Bembel-/Apfelweinfest- Benefizfeste für Naturschutz- Müllsammelaktion an einem Tag in allen Ortsteilen- Tannenbaumsammelaktion- besondere Feste auf besonderen Plätzen, z.B. Ladestraße- Apfelsortenbestimmung- gemeinsam Vogelhäuser bauen

IKEK-Forum III

Kulturlandschaft schätzen, pflegen und erleben

- ⊙ Welche Projekte können angestrebt werden, um vor allem auch die jüngeren Bevölkerungsgruppen anzusprechen?

Wer könnte solche Feierlichkeiten oder Informationskampagnen organisieren?

Initiative

- > Kindergärten
- > Vereine (Jugendfeuerwehr, -fußball)
- > Schulen
- > Ortsteile (rotierend)

Logistische Unterstützung

- > Gemeinde, Ordnungsamt, Bauhof
- > Toilettenhäuschen
- > Absperrungen
- > Brandschutz
- > Veranstaltungskalender
- > digitale Plattform/Vernetzung
- > ...

IKEK-Forum III

Attraktive Innenstadt – Vogelsbergstraße



- ⊙ **Bündelung verschiedener Projektansätze** zur Qualifizierung der Vogelsbergstraße als **Einkaufs- und Dienstleistungszentrum** in Altstadt sowie als **attraktiver Stadtraum**
- ⊙ Fokus auf **kostensparende, mobile und wenig bauliche Maßnahmen**, da zukünftige umfangreiche Umgestaltung im Zuge der Umgehungsstraße
- ⊙ Maßnahmen der Wirtschaftsförderung, Verkehrsplanung, Stadtgestaltung:
 1. Verlagerung der Parkmöglichkeiten an Anfang und Ende der Straße
 2. Nutzung neu gewonnener Flächen für Radwege, Straßenraumgestaltung, Außensitzplätze, ...
 3. Straßenraumgestaltung mit Beleuchtung, mobiler Begrünung und Ausstattung (mobile Gehölze, Parklets), Fahrradstellplätze für ein einheitliches städtebauliches Bild
 4. Temporäres Verkehrsprojekte Ausweisung als Fußgängerzone am Wochenende
 5. Anmietung eines Ladengeschäfts und Vergabe als „Pop-up Store“
 6. Imagekampagne und gemeinsame Veranstaltungen in Zusammenarbeit mit Gewerbetreibenden

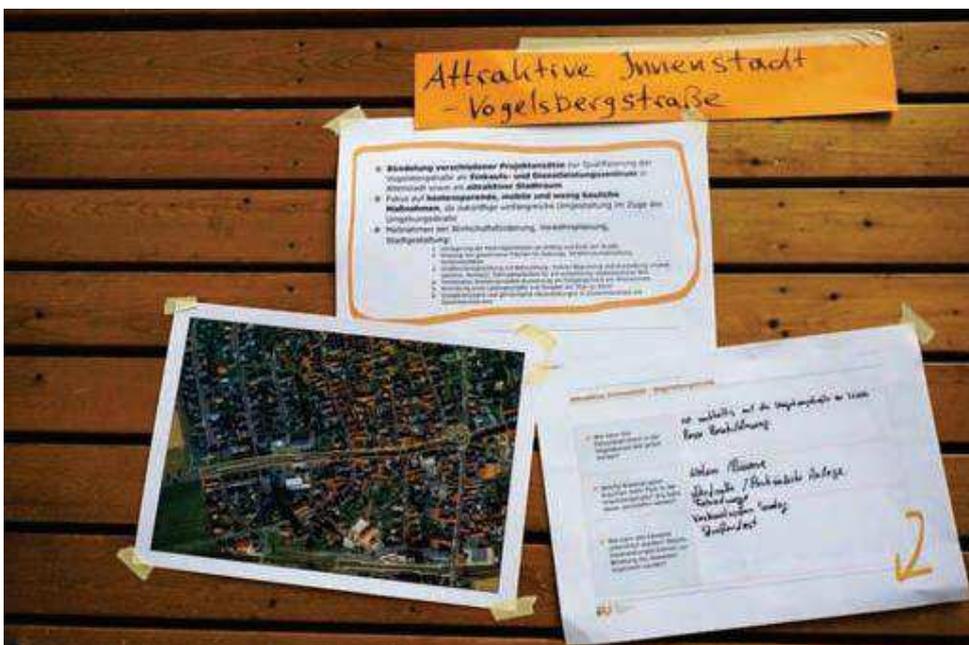
IKEK-Forum III

Attraktive Innenstadt – Vogelsbergstraße

<p>⊙ Wie kann das Parkplatzproblem in der Vogelsbergstraße gelöst werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ist nachhaltig mit der Umgehungsstraße zu lösen - bessere Beschilderung
<p>⊙ Welche Nutzergruppen brauchen mehr Platz in der Vogelsbergstraße? Wie kann dieser geschaffen werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mehr Platz durch Natur/Bäume - durch parkähnliche Anlage in der Dorfmitte - Fahrradwege
<p>⊙ Wie kann das Gewerbe unterstützt werden? Welche Veranstaltungen können zur Belebung des Gewerbes organisiert werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - verkaufsoffener Sonntag - Straßenfest
<p>⊙ Welche Ansprüche haben Gastronomie, Einzelhandel und Dienstleistungen und wie können diese befriedigt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ruhige Verkehrslage, um draußen sitzen zu können
<p>⊙ Wie kann ein temporäres Verkehrsprojekt „Fußgängerzone am Wochenende“ umgesetzt werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gar nicht
<p>⊙ Wer könnte einen „Pop-Up-Store“ nutzen? Wo könnte dieser eingerichtet werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erwerb von leerstehenden Gebäuden durch die Gemeinde - Ideen für Nutzung: Galerie, Start-up Unternehmen, Büroraum, Corona-Testzentrum, Vereinsräumlichkeiten, Yoga-Studio, ...

IKEK-Forum III

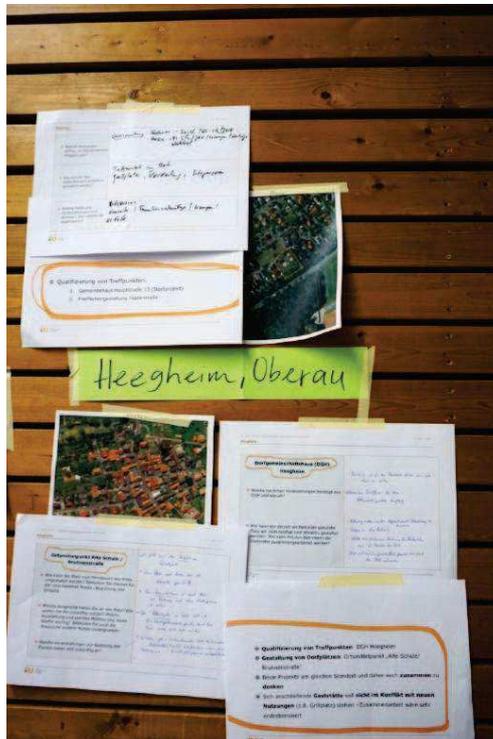
Attraktive Innenstadt – Vogelsbergstraße



IKEK-Forum III

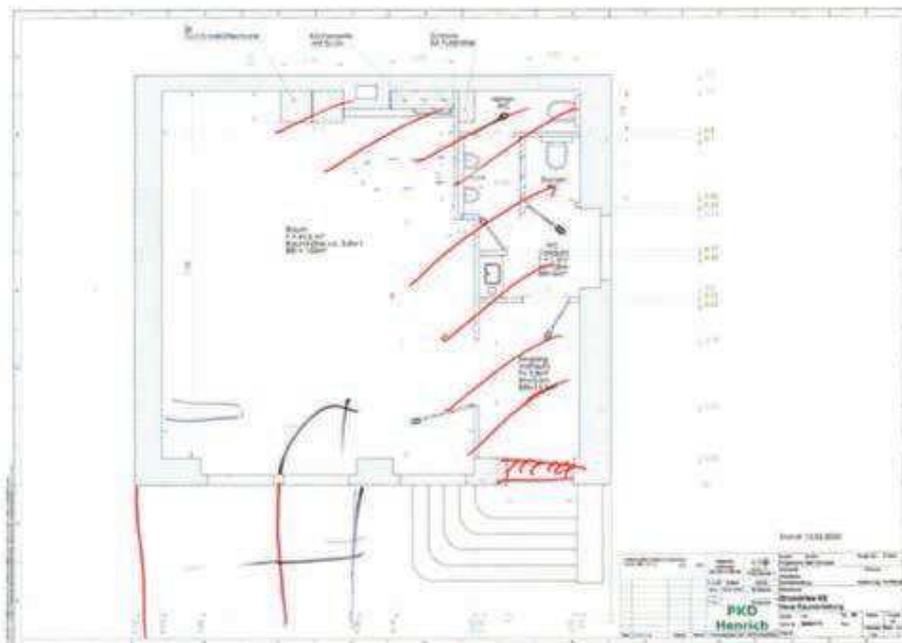
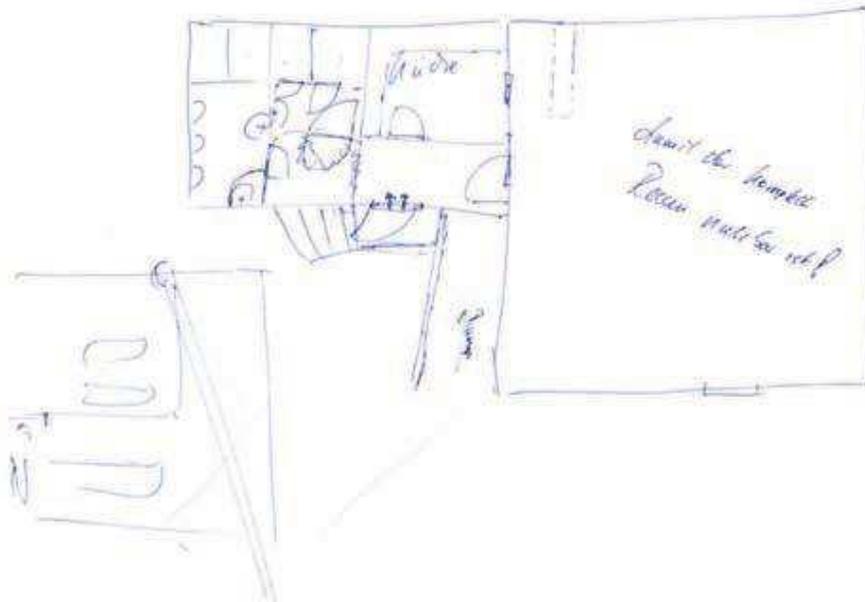
Oberau – Gemeindehaus „Hauptstraße 13“

<p>☉ Welche Nutzungen sollten im Gemeindehaus möglich sein?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Vereinsnutzung, z.B. Gesangsverein Frohsinn oder Heimat- und Geschichtsverein Oberau (HUGO) (diverse Vereinsaktivitäten, Vorstandssitzungen, Jahreshauptversammlungen, Vorträge, Workshops)
<p>☉ Wie könnte der Außenbereich einladend gestaltet werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Treffpunkt im Ort (Grillplatz, Überdachung, Sitzgruppen)
<p>☉ Welche Feste und Veranstaltungen sind denkbar? Wer könnte sie organisieren?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation durch Ortsvereine - Was? Konzerte, Familiennachmittage, Lesungen, kleinere Feste



IKEK-Forum III

Oberau – Gemeindehaus „Hauptstraße 13“

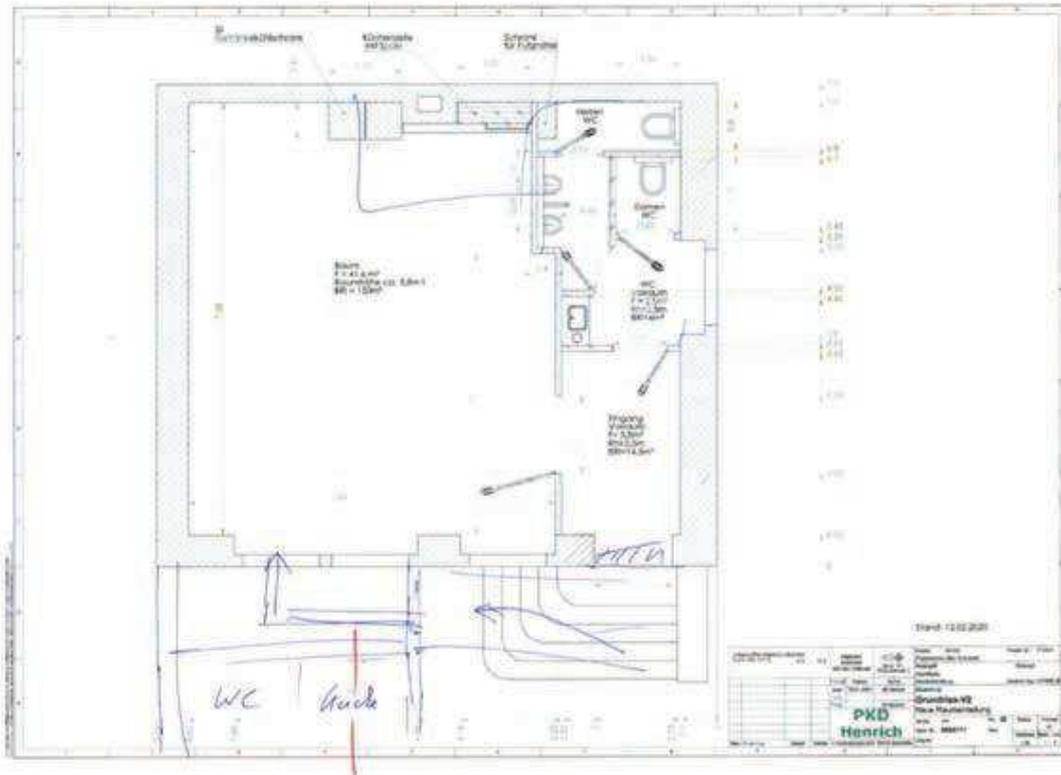


IKEK-Forum III

3. IKEK-Forum | Dorfentwicklungsprogramm Altenstadt

Seite | 31

Oberau – Gemeindehaus „Hauptstraße 13“



IKEK-Forum III

3. IKEK-Forum | Dorfentwicklungsprogramm Altstadt

Seite | 32

Heegheim – Qualifizierung Treffpunkt Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Dorfplatz „Alte Schule/Brunnenstraße“



- ⊙ **Qualifizierung von Treffpunkten:** DGH Heegheim
- ⊙ **Gestaltung von Dorfplätzen:** Ortsmittelpunkt „Alte Schule/
Brunnenstraße“
- ⊙ Beide Projekte am gleichen Standort und daher auch **zusammen** zu **denken**
- ⊙ Sich anschließende **Gaststätte** soll **nicht im Konflikt mit neuen Nutzungen** (z.B. Grillplatz) stehen –Zusammenarbeit wäre sehr erstrebenswert

IKEK-Forum III

Heegheim – Qualifizierung Treffpunkt Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Dorfplatz „Alte Schule/Brunnenstraße“

<p>Dorfgemeinschaftshaus (DGH) Heegheim</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Welche baulichen Veränderungen benötigt das DGH und warum?⊙ Wie kann der derzeit als Parkplatz genutzte Platz am DGH nutzbar und attraktiv gestaltet werden? Wie kann mit den Betreibern der Gaststätte zusammengearbeitet werden?	<ul style="list-style-type: none">- Küche ist für die Gaststätte leider nur schwer zu nutzen- elektrischer Türöffner bei dem barrierefreien Eingang- Nutzung mitten im Ort begrenzt durch Ruhestörung der Anwohner:innen- Schild zur exklusiven Nutzung für Besucher:innen des DGH- DGH wird viel für private Feste angefragt, die auch den Hof mitnutzen- Betreiber sollten angefragt werden
<p>Ortsmittelpunkt Alte Schule / Brunnenstraße</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wie kann der Platz zum Mittelpunkt des Ortes umgestaltet werden? Bedenken Sie Flächen für die verschiedenen Nutzer, Begrünung und Ortsbild.⊙ Welche Ansprüche haben Sie an den Platz? Wie wollen Sie ihn zukünftig nutzen? Welche Ausstattung und welches Mobiliar sind Ihnen hierfür wichtig? Bedenken Sie auch die Ansprüche anderer Nutzer:innengruppen.	

IKEK-Forum III

Heegheim – Qualifizierung Treffpunkt Dorfgemeinschaftshaus und Gestaltung Dorfplatz „Alte Schule/Brunnenstraße“

- ⊙ Welche Veranstaltungen zur Belegung des Platzes bieten sich zukünftig an?

- vor Corona gab es Weihnachtsmarkt, Kerb, Maibaumstellen, Erntedankfest/Weinfest, Osterfrühstück, Weihnachtskonzert, Fasching u.a. -Bushaltestelle gegenüber erschwert Nutzung

Anmerkung unabhängig von Projektkontext:

- Es gibt noch den Festplatz am Fußballplatz --> Dieser wird leider nur als Lagerplatz genutzt.
- Am Feuerwehrhaus befindet sich auch Platz zur Nutzung ohne Straßensperrung.
- Der „Pflanzgarten“ im Wald wird z.B. für Waldgottesdienste genutzt, auch hier kann man noch mehr machen.

IKEK-Forum III

Rodenbach – Gestaltung Dorfplatz „Untere Straße“



- ◎ **Fokus: ortsgerechte Gestaltung** inkl. Begrünung, Ausstattung und Treffpunktfunktion
- ◎ **Qualifizierung** der bestehenden, wesentlichen **Plätze** in den **Ortsteilen**:
z.B. Platz "Untere Straße" in Rodenbach

◎ Wie kann der Platz vom Straßenraum zum Aufenthaltsraum umgestaltet werden? Bedenken Sie Flächen für die verschiedenen Nutzer, Begrünung und Ortsbild.

- Begrünung
- Sitzgelegenheiten
- Bäume
- Parkverbot (auch zeitweise)

IKEK-Forum III

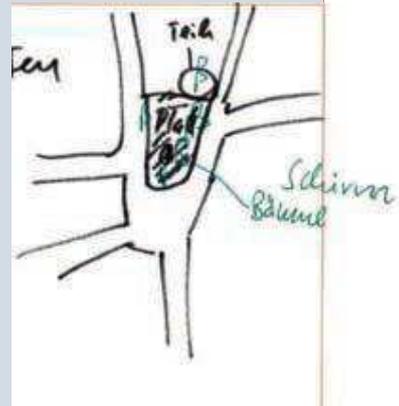
Rodenbach – Gestaltung Dorfplatz „Untere Straße“

- ☉ Welche Ansprüche haben Sie an den Platz, wie wollen Sie ihn zukünftig nutzen?

Welche Ausstattung und welches Mobiliar sind Ihnen hierfür wichtig? Bedenken Sie auch die Ansprüche anderer Nutzergruppen.

- „Platz schaffen“

- feste Bänke, Sitzgruppen



- ☉ Welche Veranstaltungen zur Belebung des Platzes bieten sich zukünftig an?

- Feste
- Treffen



IKEK-Forum III

Altstadt – Eberhardt- und Eichlergelände als neues Stadtzentrum „Markthof“

- ◎ **Rückbau bestehender Gebäude und Neubau** mit Nutzung durch Café, Geschäfte, Infopoint Gemeindeverwaltung
- ◎ **öffentlich nutzbare Räumlichkeiten** im EG, OG für **Wohnnutzung**
- ◎ **Platzgestaltung** als zentraler Platz der Stadt, Ermöglichung von **Verkaufsständen** und **Nutzung bei Veranstaltungen**
- ◎ Tiefgarage, Servicepoint – Post, Ladestationen, usw.



IKEK-Forum III

Altstadt – Eberhardt- und Eichlergelände als neues Stadtzentrum „Markthof“

<p>⊙ Welche sozialen/ gemeindlichen Nutzungen könnten Sie sich in den neuen Gebäuden vorstellen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bibliothek, Mediathek - Marktplatz - Senior:innen-Café (?) - Heimatmuseum/-archiv - Tourismusinformation - Vereinsinformationsstelle - Veranstaltungsinfos - Post - Parken in Tiefgarage von hinten (Brillenladen)
<p>⊙ Welche gewerblichen Anbieter sollten einen Platz im neuen Stadtzentrum finden? Welche Service-Angebote sollten entstehen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pop-up Store - Open Workspace
<p>⊙ Für wen sollte Wohnraum in der Innenstadt geschaffen werden?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - für ältere Personen, die auf kurze Wege angewiesen sind - Mehrgenerationenhäuser
<p>⊙ Welche Ansprüche haben Sie an den Platz? Wie wollen Sie ihn zukünftig nutzen? Welche Ausstattung und welches Mobiliar sind Ihnen hierfür wichtig?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bäume - Bänke - Fahrradstellplätze - offener Raum - schöne Beleuchtung
<p>⊙ Wie kann der „Markthof“ als Mittelpunkt der Kommune belebt werden?</p> <p>Welche regelmäßigen und temporären Aktionen können Sie sich vorstellen?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Raum für Feste, Veranstaltungen, Innen- und Außengastronomie - Wochenmarkt - Konzerte

IKEK-Forum III

3. IKEK-Forum | Dorfentwicklungsprogramm Altstadt

Seite | 39

Altstadt – Eberhardt- und Eichlergelände als neues Stadtzentrum „Markthof“



IKEK-Forum III

3. IKEK-Forum | Dorfentwicklungsprogramm Altstadt

Seite | 40

Lindheim – Qualifizierung Treffpunkt „Pfarrscheune“ und „Bürgerhaus“ sowie Gestaltung Dorfplatz „Alte Burg“ und „Heugasse“

© Qualifizierung von **Treffpunkten:**

1. Pfarrscheune,
2. Bürgerhaus Lindheim (Startprojekt)

© Gestaltung von **Dorfplätzen:**

1. „Alte Burg“ und „Heugasse“



IKEK-Forum III

**Lindheim – Qualifizierung Treffpunkt „Pfarrscheune“
und „Bürgerhaus“ sowie Gestaltung Dorfplatz „Alte
Burg“ und „Heugasse“**

<p style="text-align: center;">Pfarrscheune</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Wie und von wem wird die Pfarrscheune derzeit genutzt? ⊙ Welche baulichen Veränderungen benötigt die Pfarrscheune und warum? ⊙ Wie kann der Ort für verschiedene Vereine und Veranstaltungen der Lindheimer Bürgerschaft geöffnet werden? 	<ul style="list-style-type: none"> - vor Corona: Mutter-Kind-Treffen, Nährgruppe, Senior:innentreff (Kaffee und Kuchen), Konfirmand:innenunterricht, sonstige Veranstaltungen der Kirche - kann auch angemietet werden - barrierefreier Zugang, auch zu Toiletten - Modernisierung durch Sanierung allgemein - könnte angemietet werden für Treffen, (Info-)Veranstaltungen, usw.
<p style="text-align: center;">Bürgerhaus Lindheim</p> <ul style="list-style-type: none"> ⊙ Wie finden Sie die Entwürfe der Gemeinde? Haben Sie noch Anmerkungen? ⊙ Welche Gestaltungsmöglichkeiten für den Außenbereich sehen Sie? 	<ul style="list-style-type: none"> - ? - siehe Protokoll Ortsbeirat Lindheim - Behindertenparkplatz - terrassenähnliche Bepflanzung, um derzeitige Nutzung als - Hundetoilette zu verhindern <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p><u>Zusätzliche Anmerkung:</u></p> <p>Fehlt: Nutzung Gebäude der Diakonie/ O.A.S.E. als Bürgertreff; Folgenutzung Freiwillige Feuerwehr-Haus am BGH, Jugendraum</p> </div>

IKEK-Forum III

Lindheim – Qualifizierung Treffpunkt „Pfarrscheune“ und „Bürgerhaus“ sowie Gestaltung Dorfplatz „Alte Burg“ und „Heugasse“

<p style="text-align: center;">Alte Burg</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wie kann der Platz zum Mittelpunkt des Ortes umgestaltet werden? Bedenken Sie Flächen für die verschiedenen Nutzer:innen, Begrünung und Ortsbild.⊙ Welche Ansprüche haben Sie an den Platz? Wie wollen Sie ihn zukünftig nutzen? Welche Ausstattung und welches Mobiliar sind Ihnen hierfür wichtig? Bedenken Sie auch die Ansprüche anderer Nutzergruppen.⊙ Welche Veranstaltungen zur Belebung des Platzes bieten sich zukünftig an?	<ul style="list-style-type: none">- Gestaltung als Multifunktionsanlage, sodass sie als Freizeitpark, Parkplatz und für Weihnachtsmärkte bzw. als Festplatz genutzt werden kann- mit Wegen, Bepflanzung, Beschäftigungsmöglichkeiten (Boule, Schach)- Grillplatz mit kleiner Hütte- Rasenfläche- Bäume- Kletterpark- kleiner Markt, Konzerte, kleine Feste, Sportfeste
<p style="text-align: center;">Heugasse</p> <ul style="list-style-type: none">⊙ Wie kann die Freiraumgestaltung des Platzes/ Kreuzungsbereichs Heugasse optimiert werden?	<ul style="list-style-type: none">- Mülleimer- eventuell Schach o.ä.- Bepflanzung mit Blumenkübeln zur freundlicheren Gestaltung

IKEK-Forum III

Enzheim – Qualifizierung Treffpunkt „Vereinshaus“

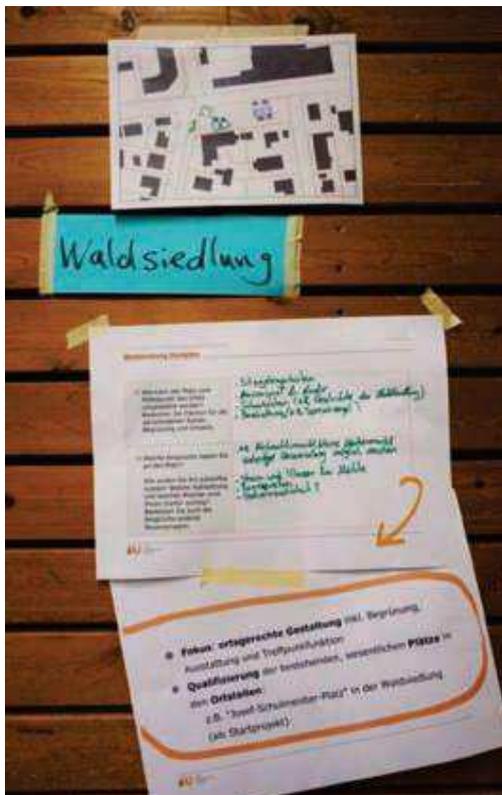
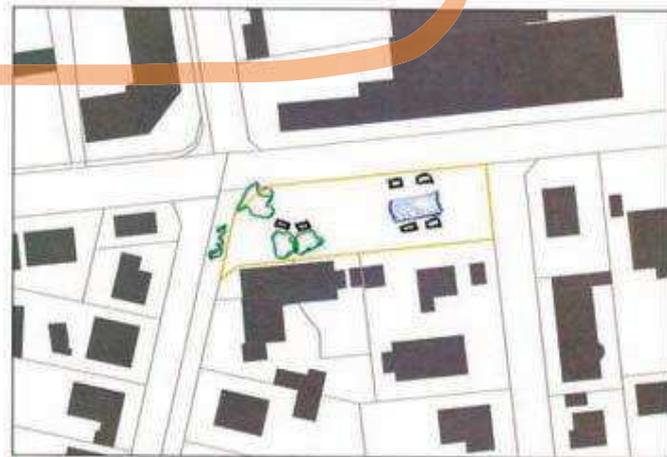


<p>⊙ Wie kann das Gelände des Vereinshauses für alle Bürger:innen geöffnet werden?</p>	<ul style="list-style-type: none">- kann für Veranstaltungen gemietet werden (soll auch weiterhin möglich sein)
<p>⊙ Welche Möglichkeiten der Freiraumgestaltung sehen Sie?</p>	<ul style="list-style-type: none">- Freiraum müsste insgesamt aufgewertet werden, da Außenanlage schon lange als Lagerplatz für Baufirmen genutzt wird (wie Festplatz Lindheim)- Gebäude müsste modernisiert werden

IKEK-Forum III

Waldsiedlung – Gestaltung Dorfplatz „Josef-Schulmeister-Platz“

- ⊙ **Fokus: ortsgerechte Gestaltung** inkl. Begrünung, Ausstattung und Treffpunktfunktion
- ⊙ **Qualifizierung** der bestehenden, wesentlichen **Plätze** in den **Ortsteilen**:
z.B. "Josef-Schulmeister-Platz" in der Waldsiedlung
(als Startprojekt)



IKEK-Forum III

Waldsiedlung – Gestaltung Dorfplatz „Josef-Schulmeister-Platz“

<p>⊙ Wie kann der Platz zum Mittelpunkt des Ortes umgestaltet werden? Bedenken Sie Flächen für die verschiedenen Nutzer, Begrünung und Ortsbild.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Sitzgelegenheiten - Wasserspiel für Kinder - Schaukästen (z.B. Geschichte der Waldsiedlung) - Beschattung (z.B. Sonnensegel)
<p>⊙ Welche Ansprüche haben Sie an den Platz?</p> <p>Wie wollen Sie ihn zukünftig nutzen? Welche Ausstattung und welches Mobiliar sind Ihnen hierfür wichtig? Bedenken Sie auch die Ansprüche anderer Nutzergruppen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Weihnachtsmarkt, kleiner Wochenmarkt, vielseitige Verwendung möglich machen - Strom und Wasser für Märkte - barrierefreie Gestaltung - Verkehrssicherheit erhöhen
<p>⊙ Welche Veranstaltungen zur Belebung des Platzes bieten sich zukünftig an?</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Weihnachtsmarkt - Wochenmarkt - Konzerte - Vereinsfeste

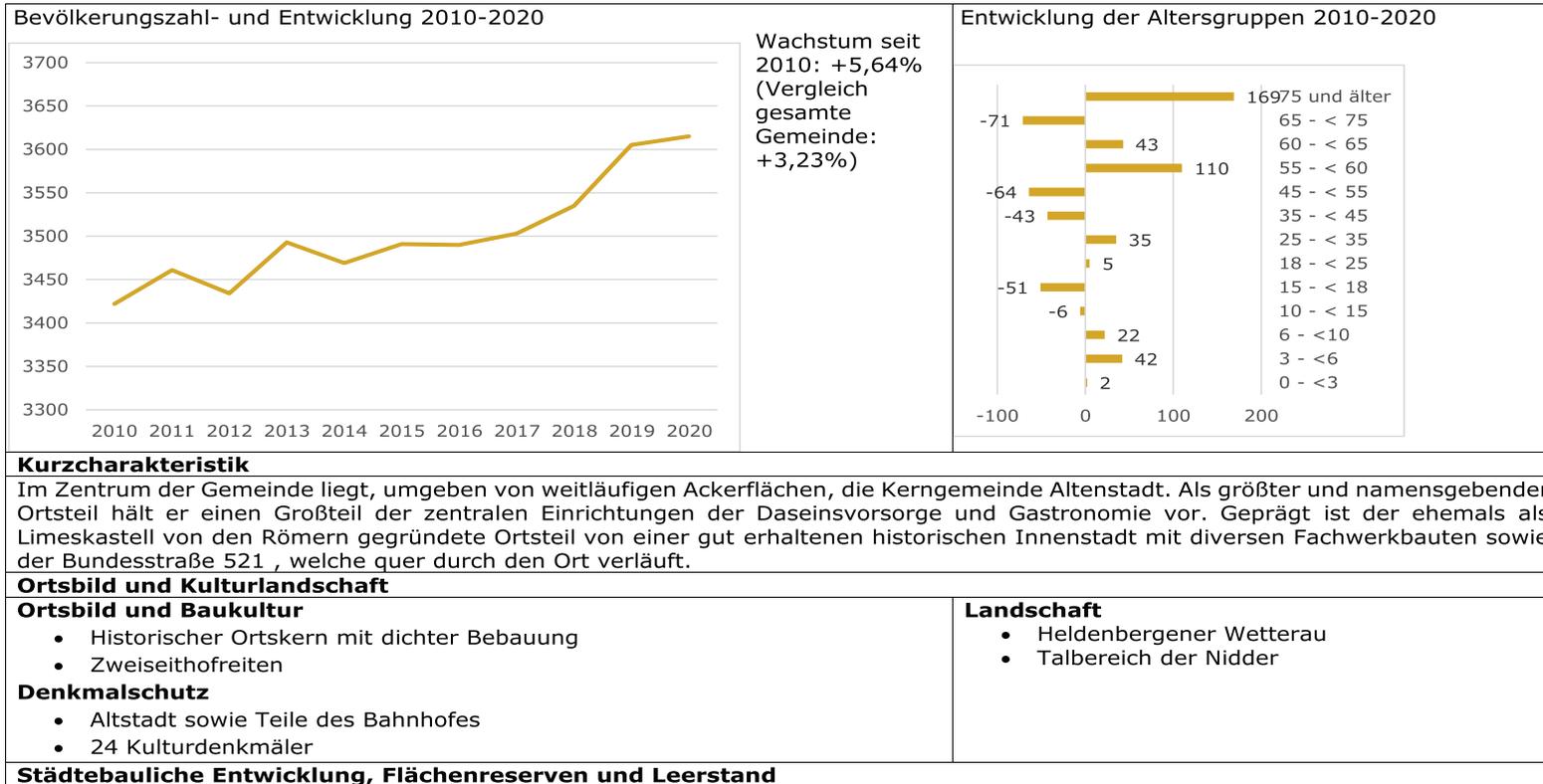


Ortsteilprofile

Ortsteilprofile

Ortsteilprofil: Altenstadt	
Einwohner: 3615 (Stand 30.06.2020) Gemarkung:	
Bevölkerungsentwicklung	

Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • An dem Heiligen Stock, 1964 (Änderung: 2012) • Am Pfarrain, Am Weihergarten, 1971 • Die zwanzig Morgen, 1977 (Änderung: 1999) • An der Friedberger Stasse, 1978 (Änderung: 2003) • Kleingartengebiet – Links dem Bachstaden, 1997 • Kleingartengebiet – Am Anger, 2000 • Am Wieschesgraben, 2005 (Änderung: 2007) • An der Hollerstaude, 2006 • Zum Niddersteg, 2006 • Seniorenresidenz Altenstadt, 2007 • Bioenergiezentrum, 2009 • Die zwanzig Morgen Ober der Lehmkraute, 2010 • Bahnhof/ Zum Bachstaden, 2014 (Änderung: 2018) • Hinter der Mauer, 2015 • Ortsdurchfahrt Altenstadt, 2021 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 Baulücken insgesamt • 1 Baulücke • 17 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 leerstehende Wohngebäude
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Friedhof • 2 Kirchen • Sportplatz und Vereinsheim 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 Allgemeinärzte • 2 Facharztpraxen • 3 Zahnärzte • 2 Tierärzte • 1 Augenarzt • 1 Kieferorthopäde • 1 Dentallabor • 1 Pflegedienst • 1 Hebamme • Malteser Hilfsdienst • ASB • 1 Seniorenwohnheim • 2 Apotheken
<p>Nahversorgung/ Dienstleitungen</p>	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p>

Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • 2 Supermärkte • 3 Bäckereien • 9 Friseure • 2 Bankfilialen • 1 Metzgerei • 1 Postamt • 1 Bücherei 	<ul style="list-style-type: none"> • Haustechnik und Elektroinstallation • Kfz-Werkstatt und Handel • Fahrschulen • Busunternehmen • Reisebüro
<p>Bildungseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Kindertagesstätte • 1 gemeindlicher Kindergarten • 1 privater Kindergarten • 1 Grundschule • 1 Gesamtschule • 1 Bildungszentrum • 1 Nachhilfeschool • 1 Schülertreff <p>3 Musikschulen</p>	
<p>Mobilität und technische Infrastruktur</p>	
<p>Verkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> • K 236, K 235 • L 3189 • B 521 • A 45 ca. 2km entfernt 	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bahnlinie: 34 • Buslinien: FB-01, FB-40, FB-41, FB-42, FB-45 (vereinzelt), 563
<p>Breitband 400 Mbit/s</p>	
<p>Freizeit und Tourismus</p>	
<p>Gastronomie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vier Jahreszeiten • Akropolis • Ristorante La Terrazza 	<p>Touristische Infrastrukturen und Angebote</p> <ul style="list-style-type: none"> • Multifunktionaler touristischer Knotenpunkt für den Themenschwerpunkt der Kelten in der Wetterau

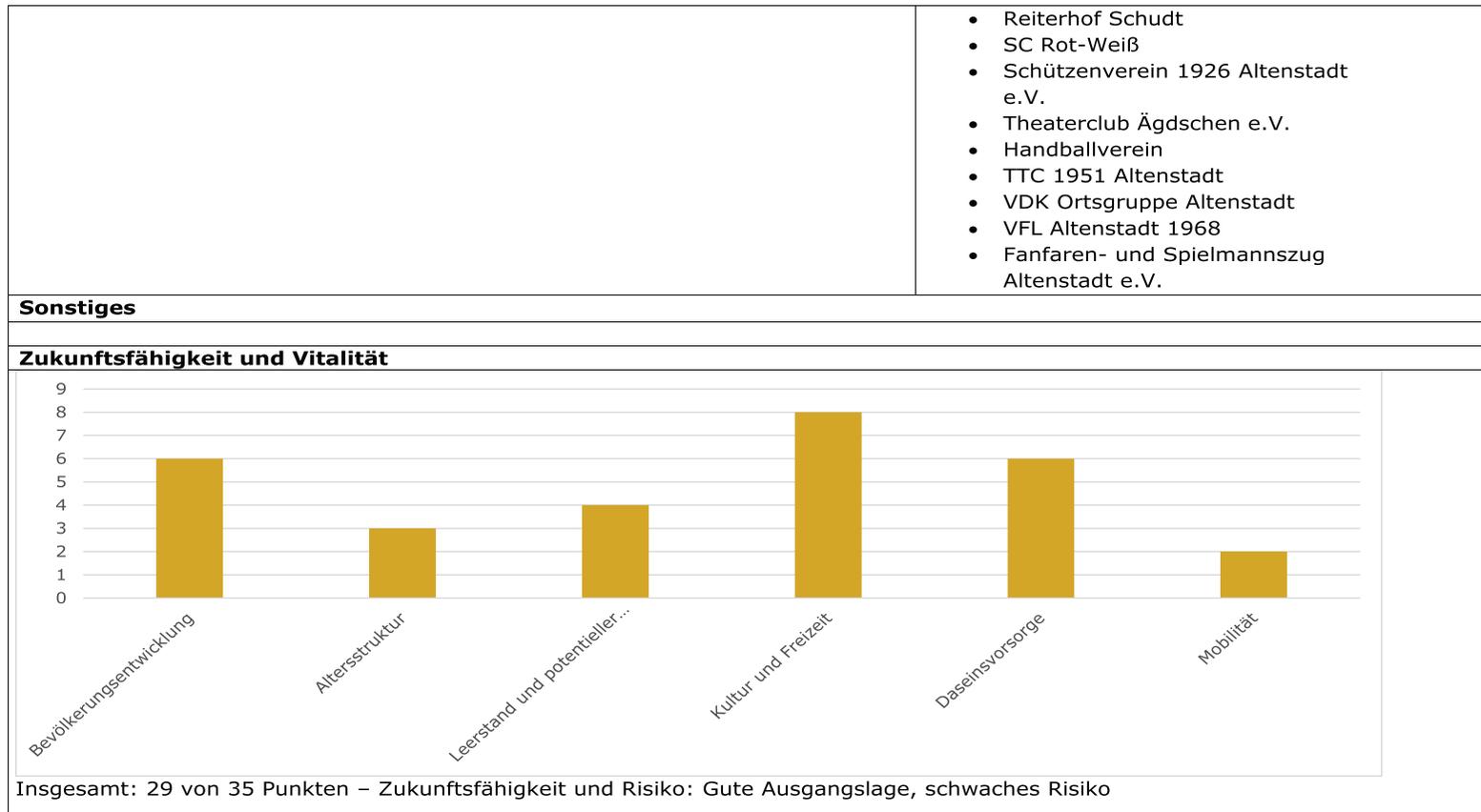
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Tokymon • Ristorante Al Cavallino • Pizzeria La Luna • Zum Drachen • Pizzeria Don Camillo & Peppone • Grill-Imbiss Cihan Eck • Deniz Kebap Haus • Bierbrunnen • Eiscafé Dolomiti <p>Beherbergung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Altenstädter Mönchhof • Casa Florales • Fachwerkhaus am Golfplatz • Ferienwohnung Weigel • Bed and Breakfast Familie Hauschke • Kloster Engelthal 	<ul style="list-style-type: none"> • E-Ladestellen für Rad • 3 Wohnmobilstellplätze • Limes-Radweg • Vulkanradweg • Wanderweg der Apfelwein- und Obstwiesenroute • Golfplatz im Nordwesten • Reiterhof Messerschmitt • Erlebnisbauernhof Vogler
<p>Soziale Orte, Kultur & Brauchtum</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Spielplätze • Sportplatz • Bürgerhaus • Jugendzentrum 	<p>Vereine und Initiativen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bund für Umwelt und Naturschutz • Nabu Ortsgruppe Altenstadt • Deutsche Pfadfinder Sankt Georg • Seniorenclub Altenstadt • Tanz- und Kulturkreis Altenstadt e.V. • Musikgruppe Duo Inbetween • Chorgemeinschaft • Rainbow-Gospel-Singers • Kirchenchor St. Nikolai • Kirchenchor der kath. Kirchengemeinde St. Andreas

Ortsteilprofile

	<ul style="list-style-type: none">• Evangelische St. Nikolaigemeinde• Christuskirche• Ahmadiyya• Benediktinerinnen-Abtei Kloster Engelthal• FFW• Freiwilligenagentur Altstadt Aktiv• Freundeskreis Beauchamp• Golfclub Altstadt e.V.• Hand in Hand Verein für schwerst- und krebserkrankte Kinder e.V.• MS Frösche• Malteser Hilfsdienst• Förderverein Janusz-Korczak-Schule• JJ – Kommunale Jugendarbeit Gemeinde• Förderverein Kindertagesstätte Altstadt• Nepomuk- Schülertreff/Lehrerkooperative• Waldkindergarten „Die Waldfrüchtchen“ e.V.• PAMUKI• Hessischer Haflingerverein e.V.• Reitclub Altstadt
--	--

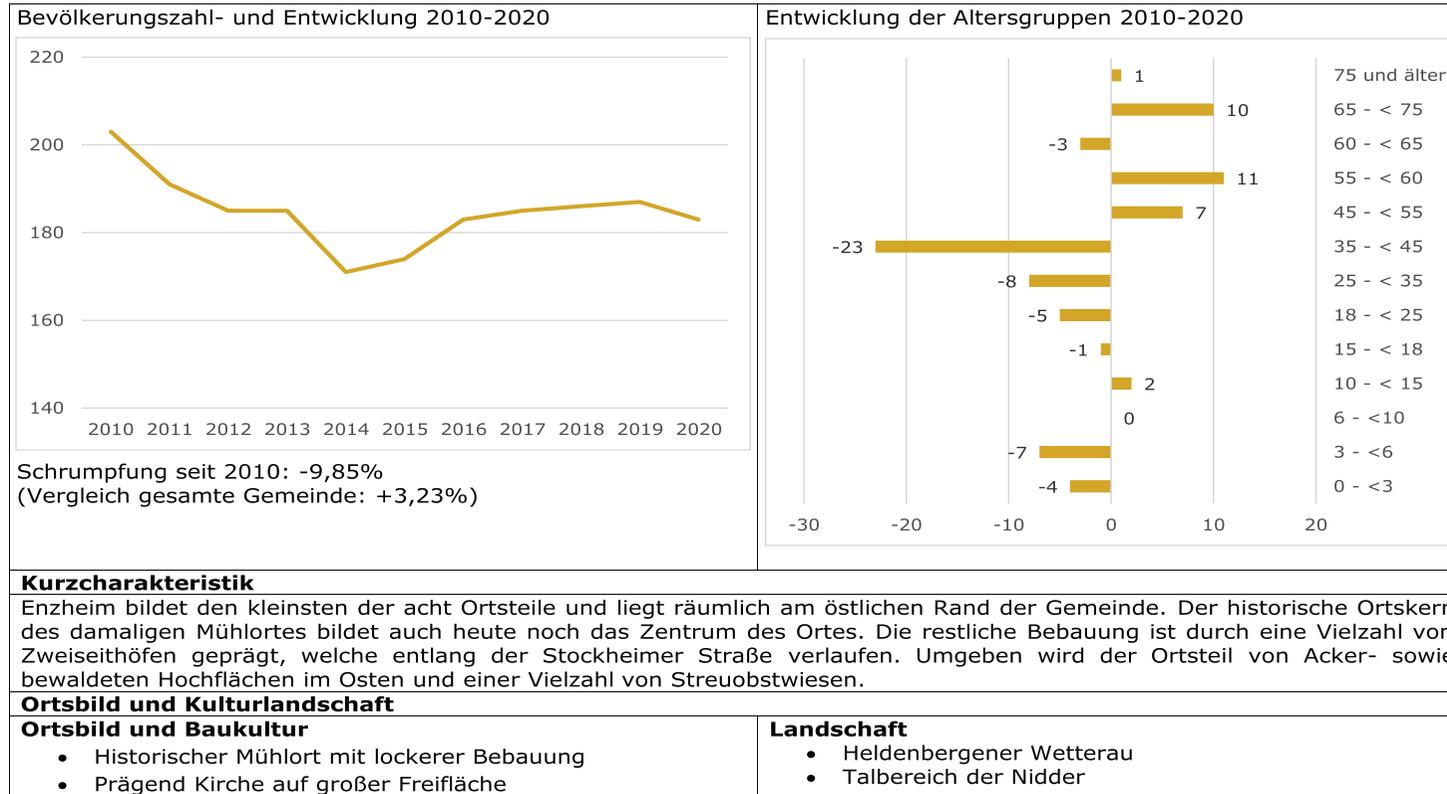
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Enzheim Einwohner: 183 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 5,5km</p>	 <p>The map shows a small village with a cluster of buildings in the center. A river flows through the village from the top left towards the bottom left. There are several roads and paths shown. A scale bar at the bottom right indicates 0, 100, and 200 meters. A north arrow is also present.</p>
<p>Bevölkerungsentwicklung</p>	

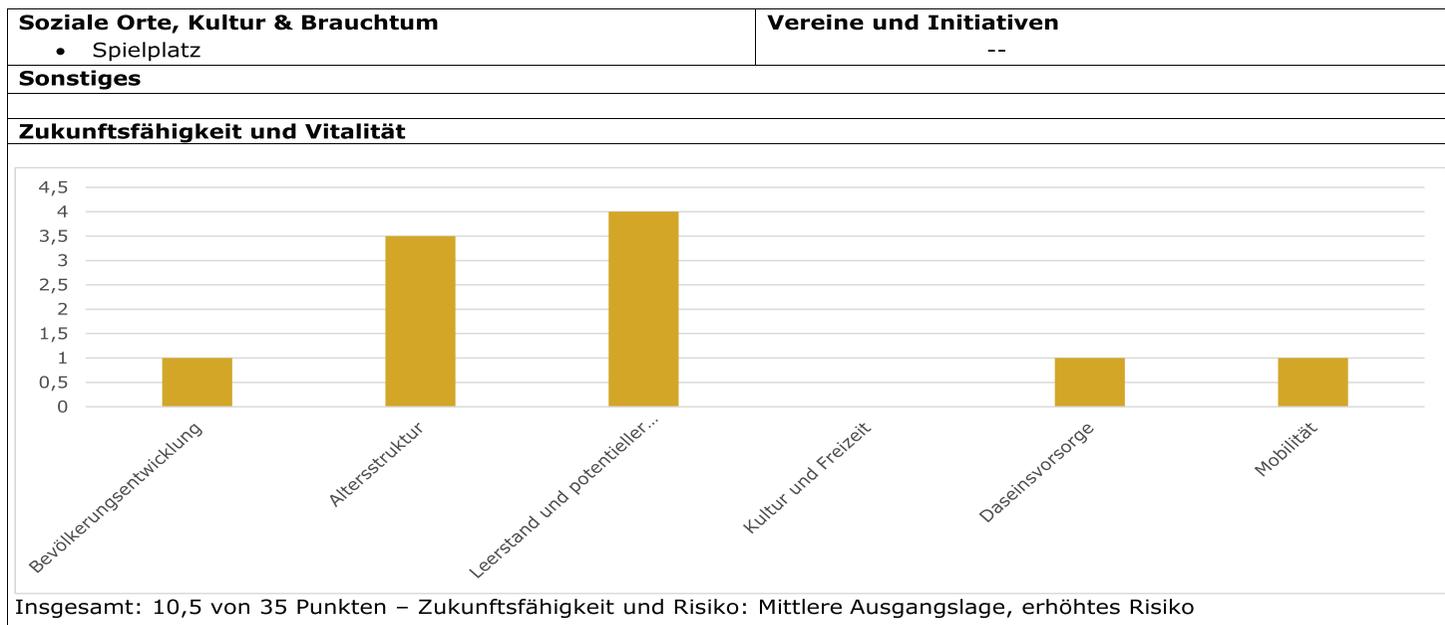
Ortsteilprofile



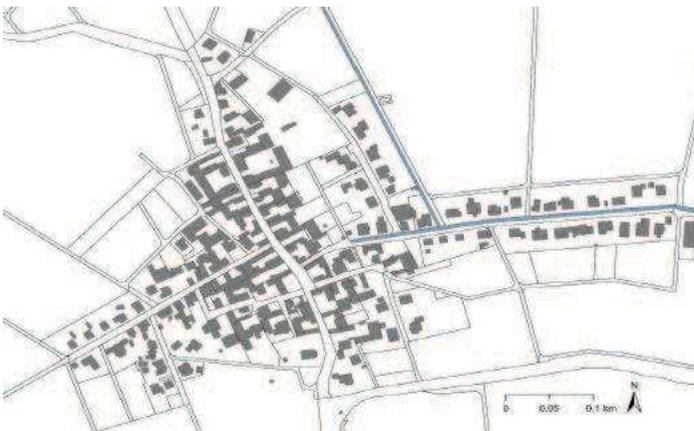
Ortsteilprofile

<p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teile der Altstadt • 4 Kulturdenkmäler 	
<p>Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand</p>	
<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ortslage Enzheim, 1996 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 Baulücken insgesamt • 0 Baulücken • 4 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 leerstehende Wohngebäude
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche • Friedhof 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <p style="text-align: center;">--</p>
<p>Nahversorgung/ Dienstleitungen</p> <p style="text-align: center;">--</p>	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p> <p style="text-align: center;">--</p>
<p>Bildungseinrichtungen</p> <p style="text-align: center;">--</p>	
<p>Mobilität und technische Infrastruktur</p>	
<p>Verkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> • L 3191 • A 45 ca. 3km und B 521 ca. 1km entfernt 	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinien: FB-41 (vereinzelt), FB-45
<p>Breitband</p> <p>100 Mbit/s</p>	
<p>Freizeit und Tourismus</p>	
<p>Gastronomie und Beherbergung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Gäste-Apartement 	<p>Touristische Infrastrukturen und Angebote</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keltenwelt am Glauberg • Denkmalensemble Altstadt • Vulkanradweg

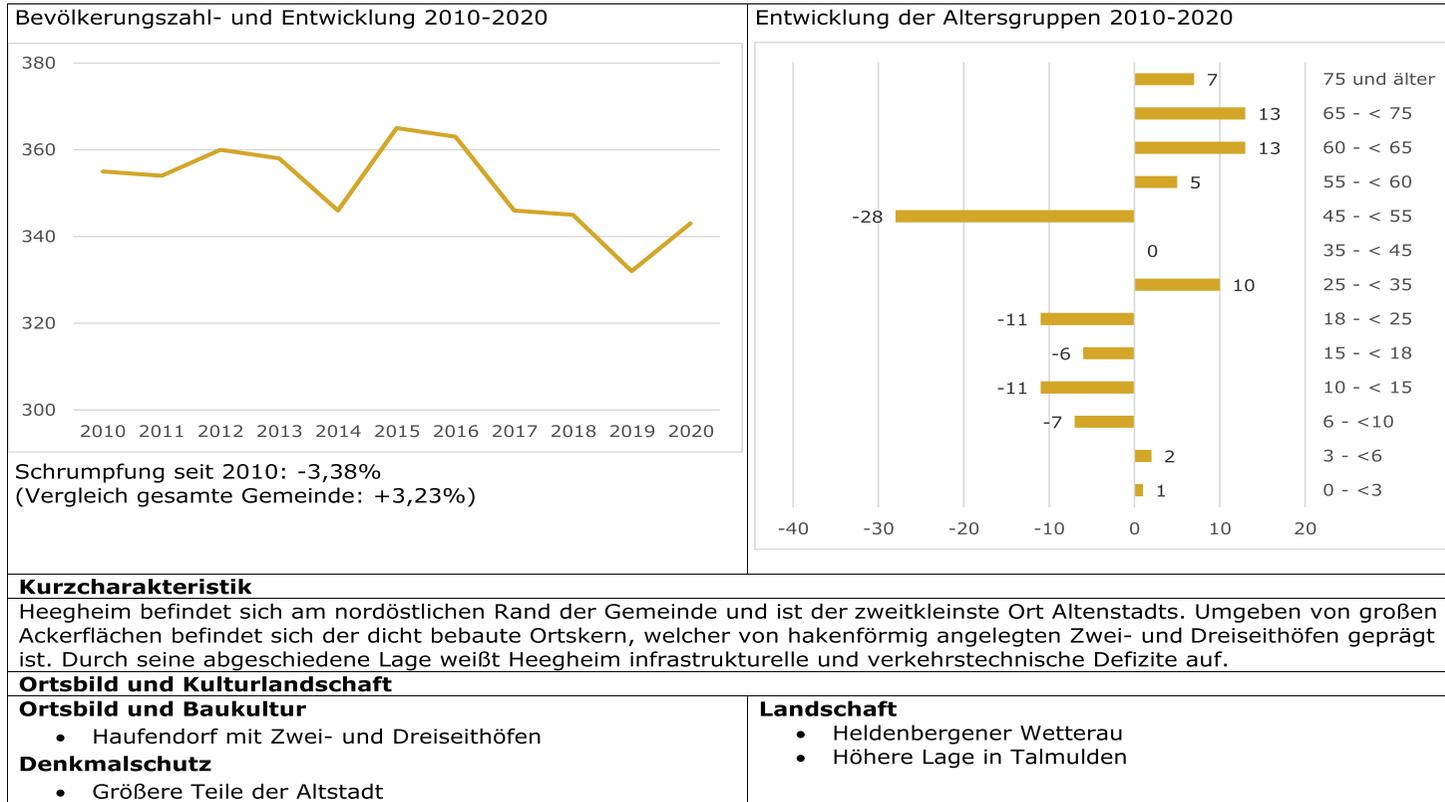
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Heegheim Einwohner: 343 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 5km</p>	 <p>The map shows a small settlement with a grid-like street pattern. Buildings are represented by black rectangles. A scale bar at the bottom right indicates 0, 0.05, and 0.1 km, with a north arrow pointing upwards.</p>
<p>Bevölkerungsentwicklung</p>	

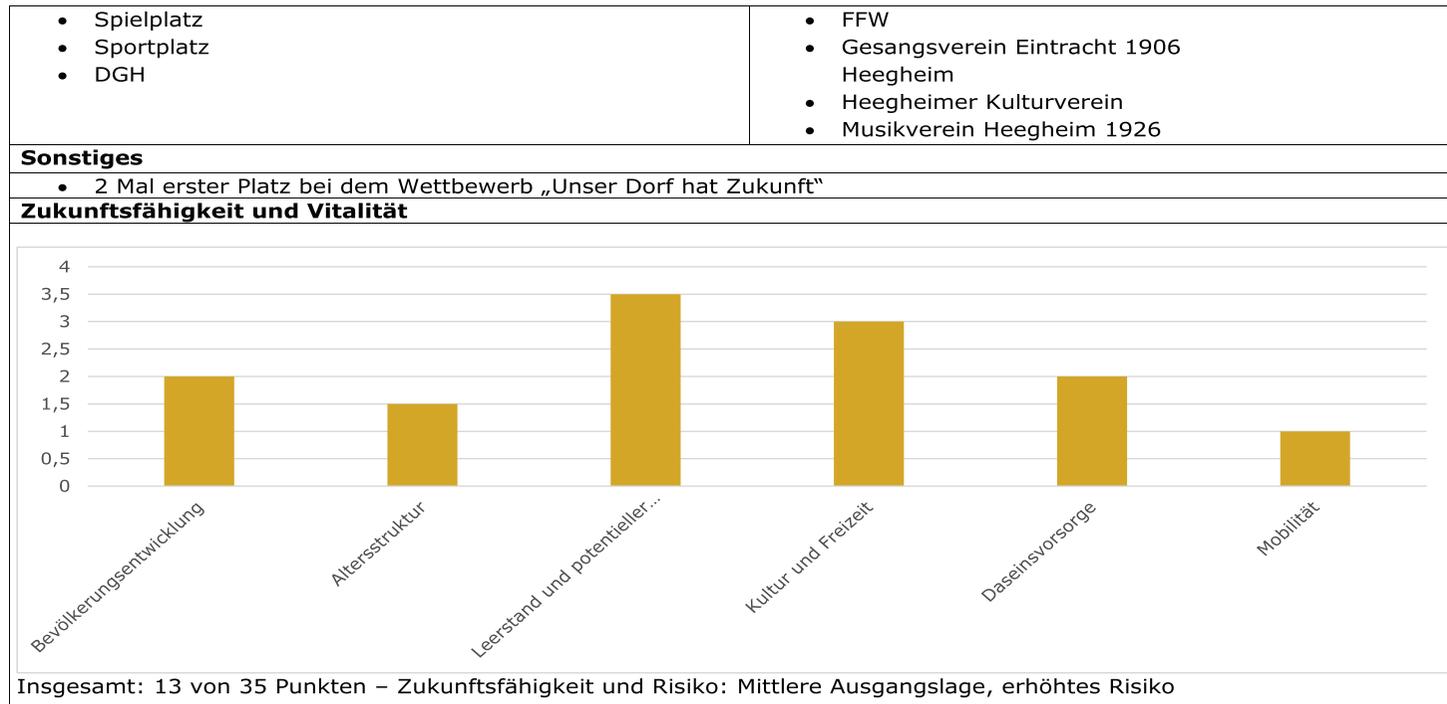
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • 13 Kulturdenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> • Naturschutzgebiet „Bruch von Heegheim“ und „Basaltsteinbruch von Heegheim“
Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand	
Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne) <ul style="list-style-type: none"> • Ortslage Heegheim, 1992 (Änderung: 1997) 	Flächenreserven <ul style="list-style-type: none"> • 8 Baulücken insgesamt • 1 Baulücke • 7 unbebaute B-Plan Grundstücke Leerstand Wohngebäude <ul style="list-style-type: none"> • 6 leerstehende Gebäude
Gemeinbedarfseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • Kirche • Friedhof 	Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege <ul style="list-style-type: none"> • 1 Betreutes Jugendwohnen
Nahversorgung/ Dienstleitungen <ul style="list-style-type: none"> • 1 Lebensmittelhändler • 1 Friseur 	Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> • Tierbedarfsladen • Kosmetik und Massage • Landwirtschaftsbetrieb
Bildungseinrichtungen --	
Mobilität und technische Infrastruktur	
Verkehrswege <ul style="list-style-type: none"> • K 237 • A 45 ca. 3km und B 521 ca. 2km entfernt 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • Buslinie: FB-41
Breitband 400 Mbit/s	
Freizeit und Tourismus	
Gastronomie und Beherbergung <ul style="list-style-type: none"> • Gaststätte Alte Schule 	Touristische Infrastrukturen und Angebote <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalensemble Altstadt
Soziale Orte, Kultur & Brauchtum	Vereine und Initiativen

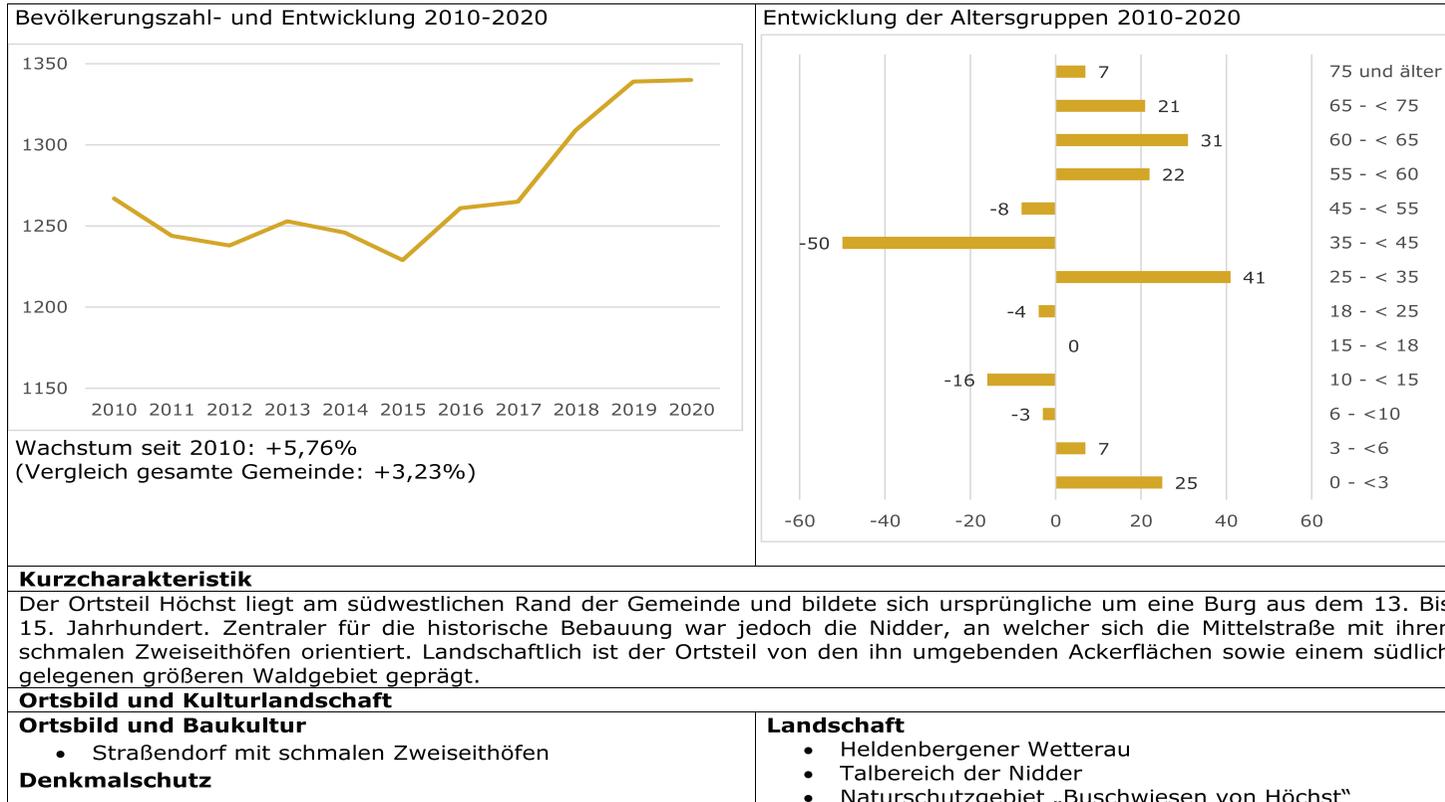
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Höchst Einwohner: 1340 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 3km</p>	
<p>Bevölkerungsentwicklung</p>	

Ortsteilprofile



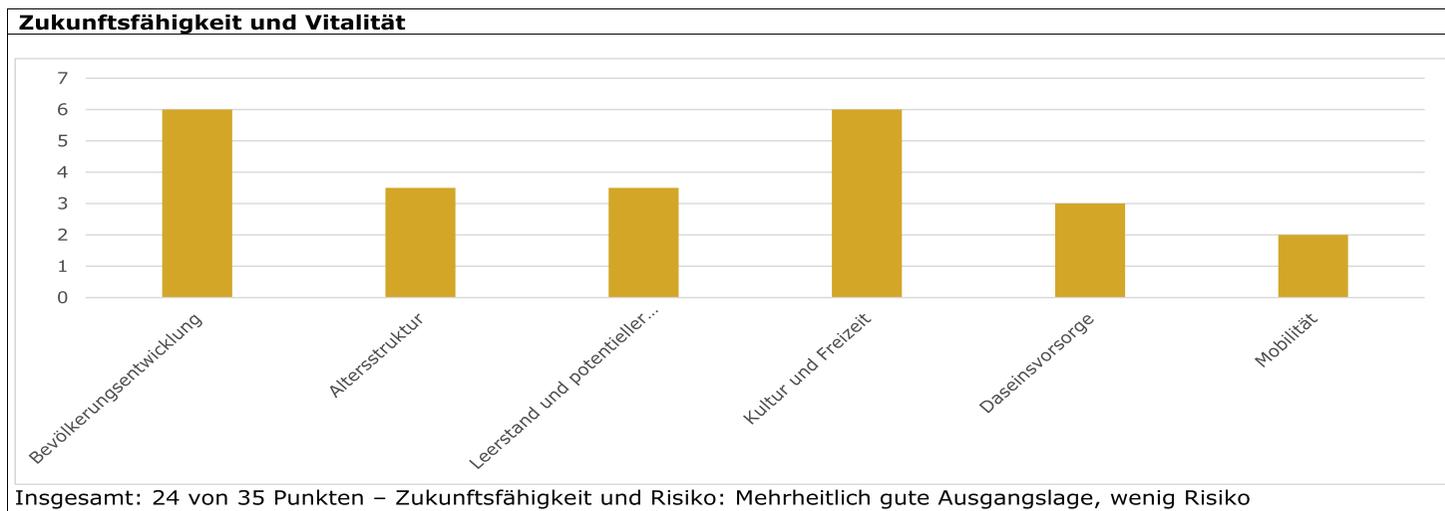
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Teile der Innenstadt • 15 Kulturdenkmäler 	
Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand	
<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Beune – Vierzehn Morgen, 1965 • Auf der Leimenkaute, 1968 • Der Herrngarten, 1970 • Hinter dem Herrnzaun, 1977 • Die Beune, 2001 (Änderung 2018) • Über dem Haferhaus, 2013 • Am Bornweg, 2020 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 18 Baulücken insgesamt • 6 Baulücken • 12 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 15 leerstehende Wohnhäuser
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche • Friedhof • Vereinsheim Angelsport 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Psychotherapeuten
<p>Nahversorgung/ Dienstleistungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Bioladen • 1 Bäckerei • 1 Friseur 	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transportunternehmen • Kfz-Werkstatt • Bilderrahmengeschäft • Hundezüchter • DJ Event Unternehmen • Haustechnik
<p>Bildungseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Kindertagesstätte <p>1 Grundschule</p>	
Mobilität und technische Infrastruktur	
<p>Verkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> • K 232 • B 521 • A 45 ca. 4km entfernt 	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bahnlinie: 34 • Buslinie: FB-41 (vereinzelt)

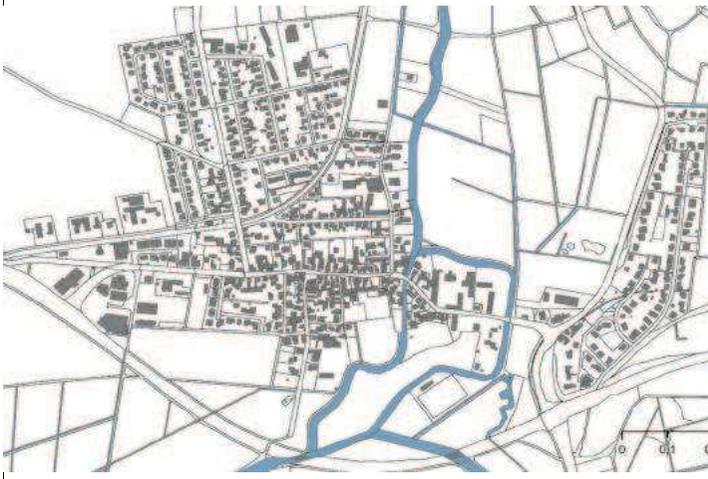
Ortsteilprofile

Breitband 400 Mbit/s	
Freizeit und Tourismus	
Gastronomie <ul style="list-style-type: none"> • Zum goldenen Löwen • Crossover Restaurant Höchst Beherbergung <ul style="list-style-type: none"> • Ferien- und Monteurswohnung „Happy Holidays“ 	Touristische Infrastrukturen und Angebote <ul style="list-style-type: none"> • Vulkanradweg • Schloss Günderrode • Ehemalige Synagoge
Soziale Orte, Kultur & Brauchtum <ul style="list-style-type: none"> • 2 Spielplätze • Sportplatz • Gymnasitikhalle • Bürgerhaus 	Vereine und Initiativen <ul style="list-style-type: none"> • Evang.-luth. Pfarramt • Posaunenchor Höchst • Seniorenclub Höchst/ Oberau • FFW • Förderverein Grundschule Höchst • Förderverein Kindertagesstätte Höchst • Förderverein Limesschule • Natur- und Vogelschutzverein Höchst • Angel-Sport-Verein 1989 Höchst/Nidder • Rassegeflügelzuchtverein Höchst • TTC Höchst/ Oberau • VDK Höchst • VFB Höchst 1928 e.V. • KulturSport 1979 Höchst/ Nidder e. V.
Sonstiges	

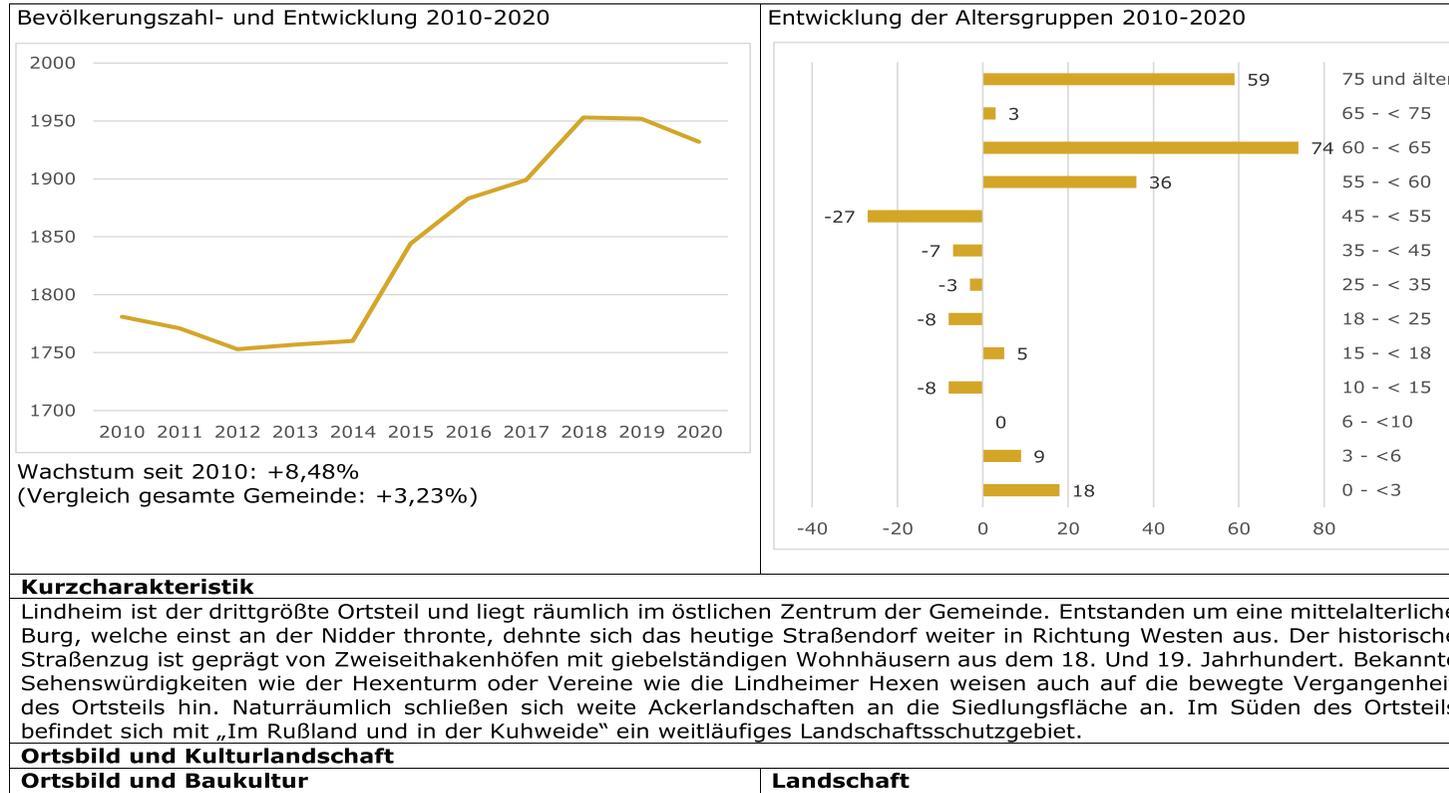
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Lindheim Einwohner: 1932 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 3,5km</p>	 A detailed black and white map of the Lindheim area. The map shows a dense cluster of buildings in the center, surrounded by a network of roads and paths. A prominent blue river flows through the area, winding from the top right towards the bottom left. The map also depicts various fields and smaller structures scattered throughout the landscape.
<p>Bevölkerungsentwicklung</p>	

Ortsteilprofile



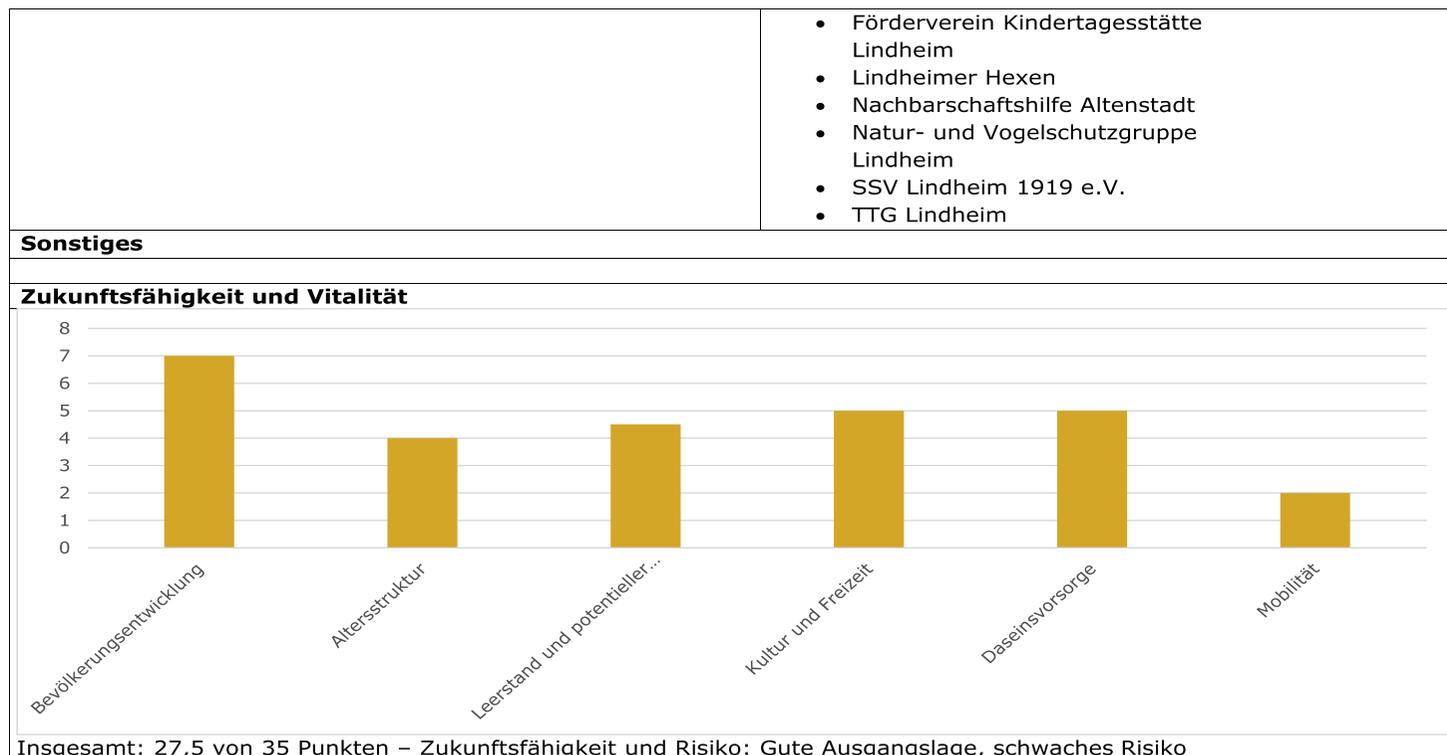
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Westlich einer ehem. Burganlage Ausprägung des Straßendorf mit Zweiseithakenhöfen <p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Große Teile der Innenstadt sowie des Bahnhofs • 14 Kulturdenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> • Heldenbergener Wetterau • Talbereich der Nidder • Naturschutzgebiet „Im Rußland und in der Kuhweide“
Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand	
<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Am Zindelweg, 1966 • Am Sonnenhang Nr.2, 1971 • Die Dreispitz, 1980 • Am Schoppenweg, 1981 • Die Weidenbach Teil I, Jahr unbekannt (Änderung: 2010) • Die Weidenbach Teil II, 2000 (Änderung: 2002) • Fischteichanlage Rodenbacher Mühle, 2002 • Am Wasserfall Kleingartengebiet, 2002 • Im Leimenkautenfeld, 2008 • Die Weidenbach Teil III, 2013 • Am Wasserfall Wohngebiet, 2015 • Das Zindelfeld, 2015 • Neuer Weg, 2016 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 22 Baulücken insgesamt • 1 Baulücken • 21 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 leerstehende Wohngebäude
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche • Friedhof • Sportplatz und Vereinsheim 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Psychologe • 1 Allgemeinarzt • 1 Zahnarzt • 1 Ambulanter Pflegedienst
<p>Nahversorgung/ Dienstleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Supermärkte • 2 Obst- und Gemüsehändler • 1 Drogeriemarkt • 1 Bäckerei • 1 Metzgerei + Catering 	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökoenergieanbieter • Kfz- Werkstatt und Händler • Metallbau • Software- und IT Bereich • Haustechnik und Elektroinstallation

Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • 1 Postfiliale • 4 Friseure 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauprojektentwicklung • Kosmetiksalon
Bildungseinrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • Kindertagesstätte Grundschule	
Mobilität und technische Infrastruktur	
Verkehrswege <ul style="list-style-type: none"> • K 237 • L 3191 • B 521 • A 45 ca. 1km entfernt 	ÖPNV <ul style="list-style-type: none"> • Bahnlinie: 34 • Buslinien: FB-40, FB-41, FB-43, FB-45
Breitband 400 Mbit/s	
Freizeit und Tourismus	
Gastronomie <ul style="list-style-type: none"> • Kaza Restaurant • Imbiss Worscht-Heine • Zum Äppel-Lipp • Restaurant zum Storchennest Beherbergung <ul style="list-style-type: none"> • Hotel Landsknecht (inkl. Restaurant) • Monteurs- und Ferienwohnung Berg • „Haus Lindheim“ 	Touristische Infrastrukturen und Angebote <ul style="list-style-type: none"> • Bowlingbahn • Hexenturm • Vulkanradweg
Soziale Orte, Kultur & Brauchtum <ul style="list-style-type: none"> • 3 Spielplätze • Bolzplatz • Bürgerhaus 	Vereine und Initiativen <ul style="list-style-type: none"> • Evang. Pfarramt Lindheim/Enzheim • FFW • Förderverein Grundschule Lindheim

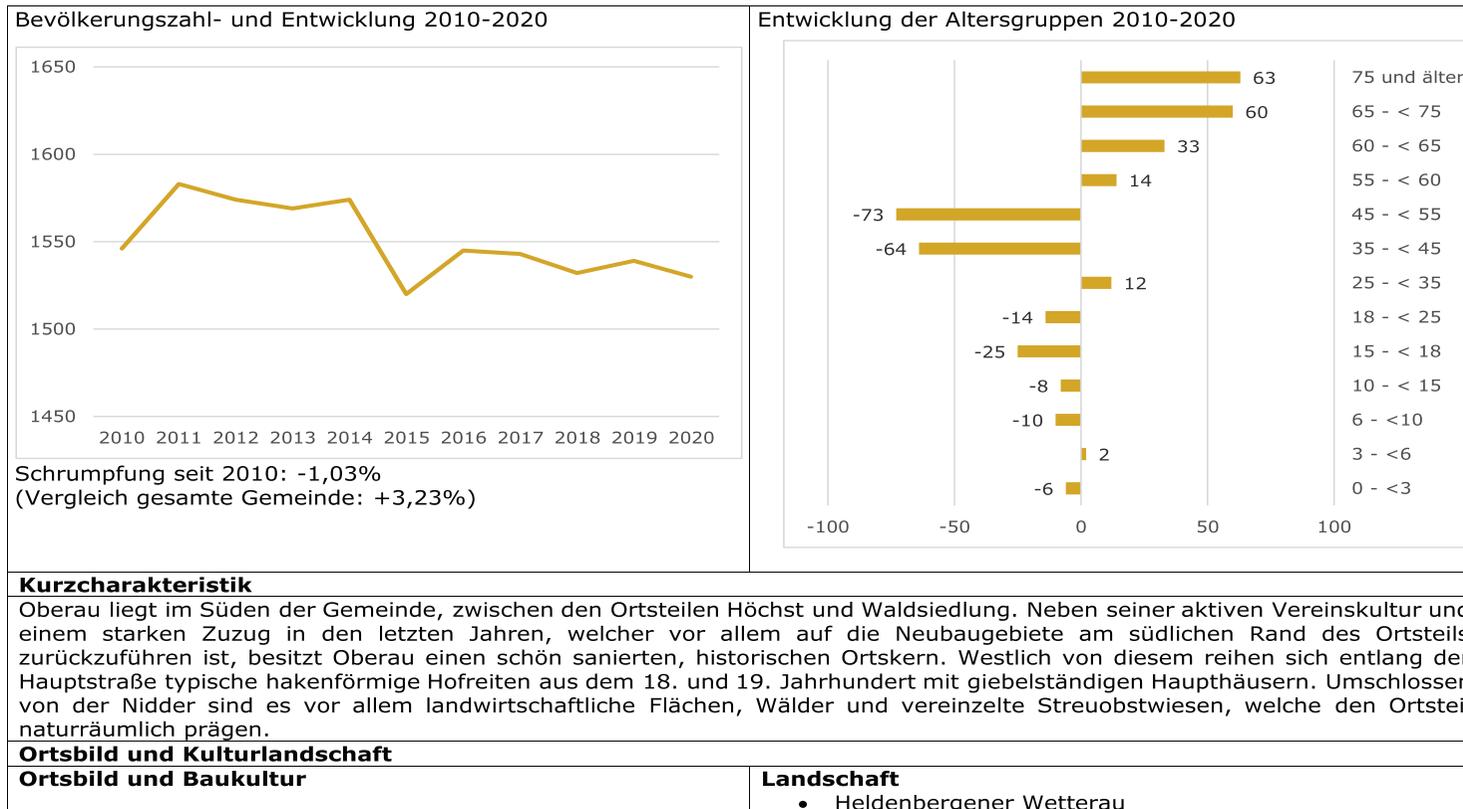
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Oberau Einwohner: 1530 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 2km</p>	
<p>Bevölkerungsentwicklung</p>	

Ortsteilprofile



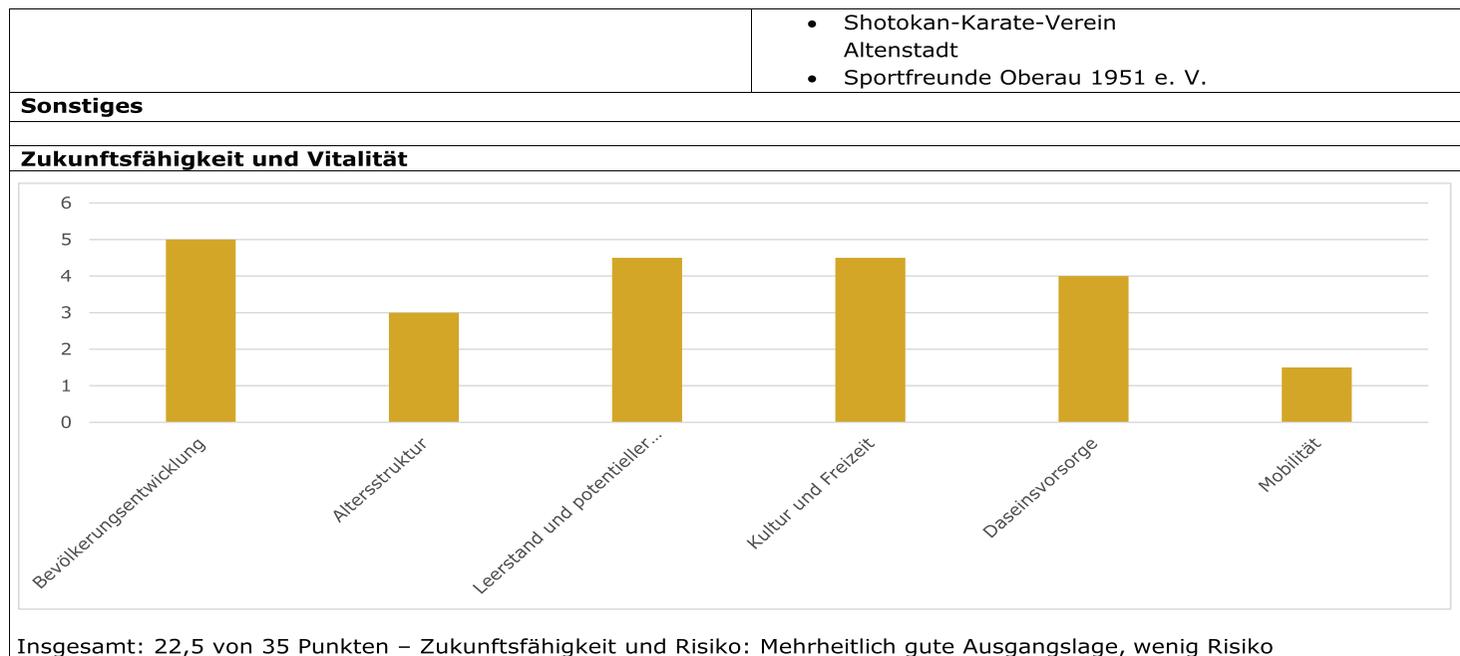
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Angerdorf mit hakenförmigen Hofreiten <p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teile der Altstadt • 7 Kulturdenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> • Talbereich der Nidder
Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand	
<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Hoehster Wiesenfeld, 1967 • Zwischen den Waldecken Teil II, 1989 (Änderung: 1996, 2002) • Zwischen den Waldecken Teil I, 2017 • Nahversorgung Oberau, 2017 • Oberau-Süd Teil III, 2018 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 7 Baulücken insgesamt • 0 Baulücken • 7 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 leerstehende Wohngebäude
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche • Friedhof • Sportplatz und Vereinsheim 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Allgemeinarzt
<p>Nahversorgung/ Dienstleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Supermarkt • 1 Bäckerei • 1 Getränkehandel • 1 Friseur 	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kfz-Werkstatt und Handel • Kosmetiksalon • Immobilienmakler • Brautmodengeschäft • Haustechnik und Elektroinstallation • Computergeschäft
<p>Bildungseinrichtungen</p> <p>1 Kindertagesstätte</p>	
Mobilität und technische Infrastruktur	
<p>Verkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> • K 232 • L 3189 	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinien: FB-41, FB-42, 563

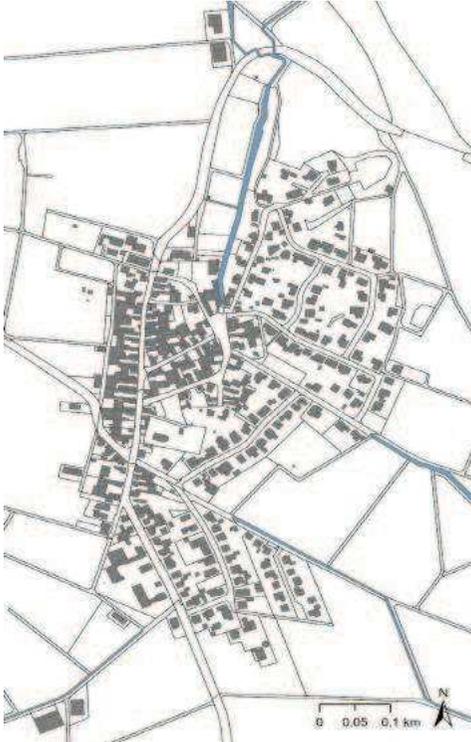
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • A 45 ca. 2km und B 521 ca. 1km entfernt 	
Breitband 400 Mbit/s	
Freizeit und Tourismus	
Gastronomie <ul style="list-style-type: none"> • Landhaus Knusperhäuschen • Gaststätte „Zum Stern“ Beherbergung <ul style="list-style-type: none"> • Ferienwohnung Familie Wagner • Ferienwohnung Familie Krug • Ferienwohnung Familie Traud • Ferienwohnung Familie Kirchner • Ferienwohnung Familie Wolf • Ferienhaus „Am Feld“ • Ferien- und Monteurswohnung Familie Birx • Hotel Garni 	Touristische Infrastrukturen und Angebote <ul style="list-style-type: none"> • Römischer Obstgarten • Limes-Radweg • Kulturhistorische Töpfereikunst • Pilgerpfad Bonifatiusweg • (nördlich vorbei der Vulkanradweg)
Soziale Orte, Kultur & Brauchtum <ul style="list-style-type: none"> • 4 Spielplätze • Bolzplatz • Bürgerhaus • Waldsporthalle 	Vereine und Initiativen <ul style="list-style-type: none"> • Altenstädter Gesellschaft für Geschichte und Kultur e. V. • Heimat- und Geschichtsverein Oberau • Budo Club Katana e. V. • FFW • Jugendfeuerwehr von FF Oberau • FSG Altenstadt 1912 e. V. • FSZ Altenstadt e. V. • Gesangsverein Frohsinn Oberau 1905 e. V. • IG Rockmusik Altenstadt • Förderverein Kindertagesstätte Oberau

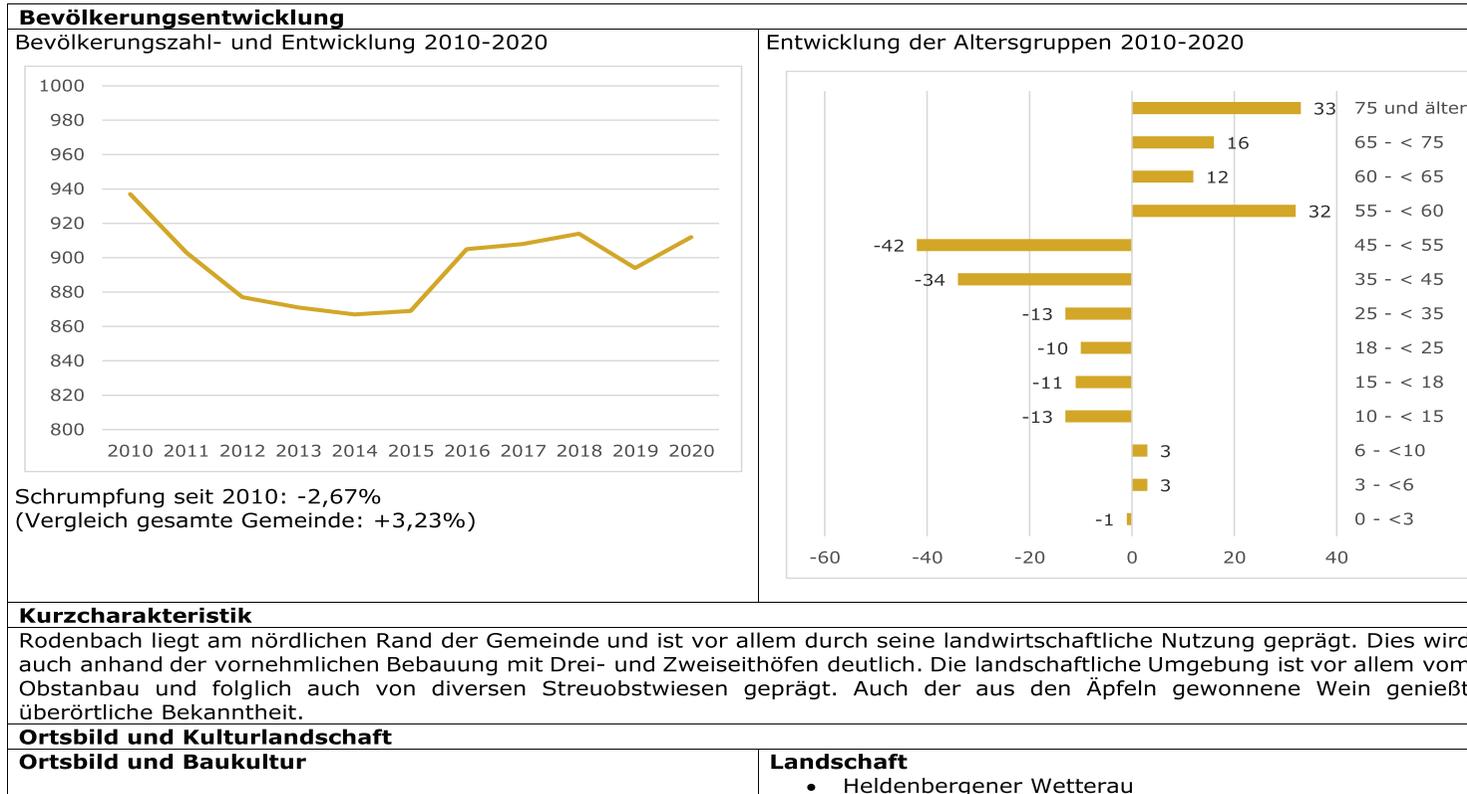
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Rodenbach Einwohner: 912 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 3km</p>	
---	--

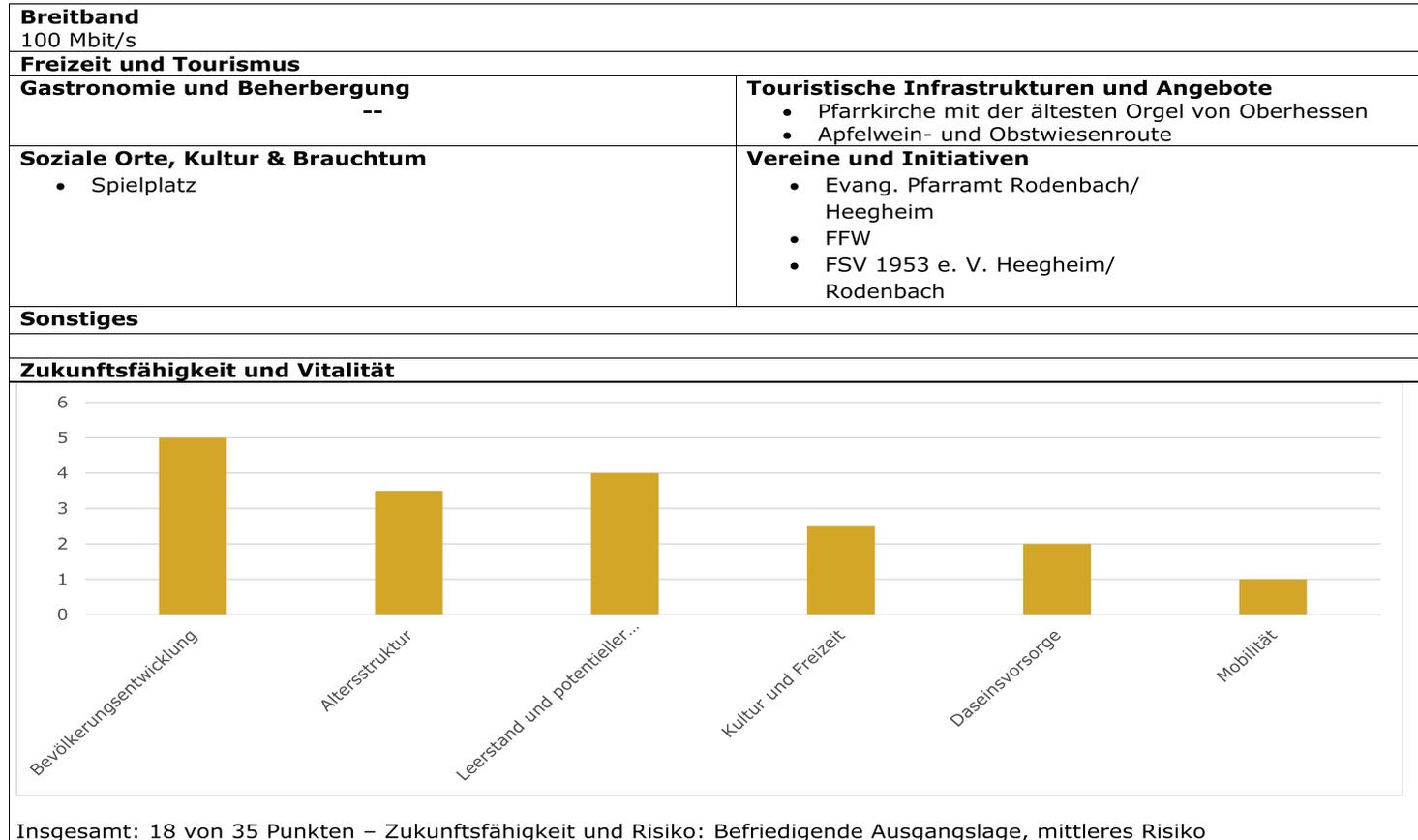
Ortsteilprofile



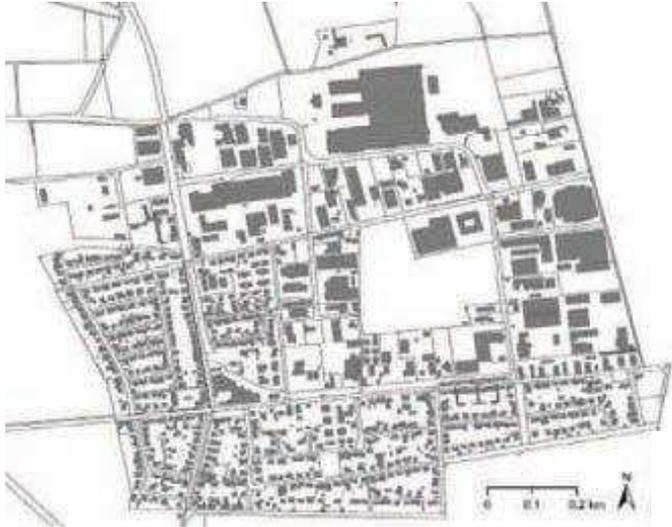
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Straßendorf mit dichter Bebauung von hakenförmigen Dreiseithöfen <p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teile der Altstadt • 3 Kulturdenkmäler 	<ul style="list-style-type: none"> • Höhere Lage in Talmulden
Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand	
<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Östlich der Heidestrassen, 1968 • Hinter der Rhoenstrasse, 2006 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 Baulücken insgesamt • 6 Baulücken • 3 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 leerstehende Gebäude
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kirche • Friedhof • Sportplatz und Vereinsheim 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <p>--</p>
<p>Nahversorgung/ Dienstleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Naturkostladen • 1 Friseur • 1 Weinhandlung 	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fliesenleger • Computergeschäft
Bildungseinrichtungen	
1 Mal- und Kunstschule	
Mobilität und technische Infrastruktur	
<p>Verkehrswege</p> <ul style="list-style-type: none"> • K 235 • K 236 • A 45 ca. 3km und B 521 ca. 2km entfernt 	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinie: FB-41

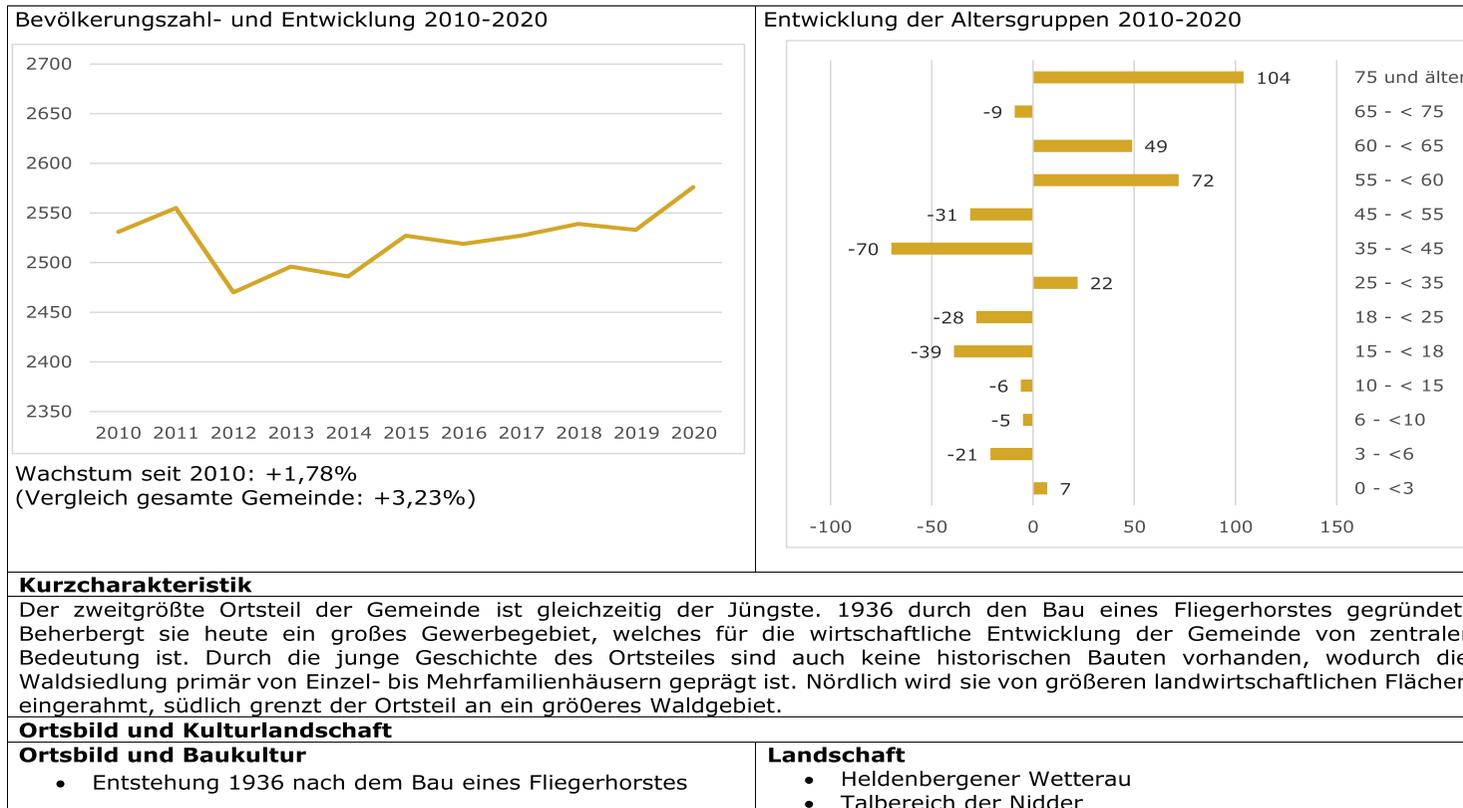
Ortsteilprofile



Ortsteilprofile

<p>Ortsteilprofil: Waldsiedlung Einwohner: 2576 (Stand 30.06.2020) Gemarkung: Entfernung nach Altenstadt: 3,5km</p>	
<p>Bevölkerungsentwicklung</p>	

Ortsteilprofile



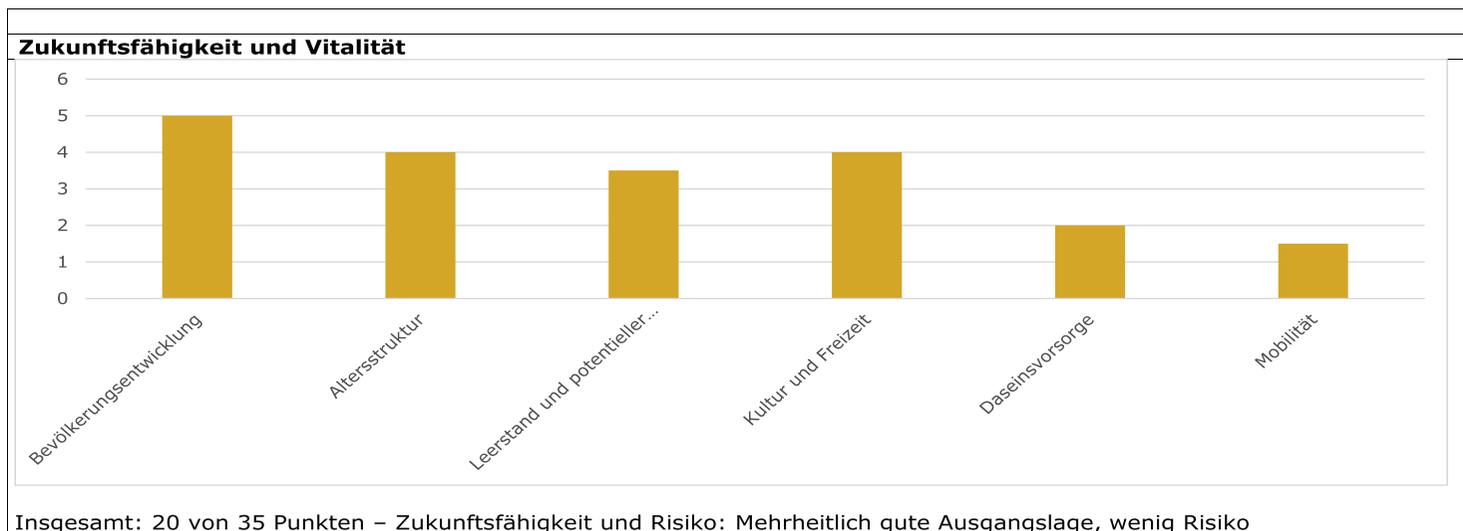
Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Schwerpunkt von Mehrfamilien- und Reihenhäuser • Großflächiges Gewerbegebiet <p>Denkmalschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Kulturdenkmäler 	
Städtebauliche Entwicklung, Flächenreserven und Leerstand	
<p>Siedlungsflächenentwicklung (B-Pläne)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ehem. Gemeinde Oberau, 1974 • Ehemaliger Flugplatz Teil II, 1973 • Ehemaliger Flugplatz Teil I, 1988 • Heegwaldstrasse, 1999 • Östlich der Waldsiedlung, 2006 • Östlich der Waldsiedlung – Erweiterungsgebiet Firma Scherz, 2009 • Bei den Lochäckern, 2019 • Alter Heegwald, 2014 	<p>Flächenreserven</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10 Baulücken insgesamt • 0 Baulücken • 10 unbebaute B-Plan Grundstücke <p>Leerstand Wohngebäude</p> <ul style="list-style-type: none"> • 11 leerstehende Wohngebäude
<p>Gemeinbedarfseinrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Kirchen 	<p>Gesundheit/ ärztl. Versorgung/ Pflege</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 Zahnarzt
<p>Nahversorgung/ Dienstleitungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 Bäckereien • 2 Friseure • 1 Postfiliale • 1 Bücherei • 1 Weinhandlung • 1 Spirituosengeschäft 	<p>Handwerk, Gewerbe und Landwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unternehmen im Bereich Haustechnik • Unternehmen im Bereich Logistik • Großhandelsunternehmen für Lebensmittel, Elektroartikel • Sportfachgeschäfte • Fahrzeughändler und Werkstätten • Produzierendes Gewerbe • Bad- und Bettenfachgeschäfte • Metallverarbeitende Betriebe
Bildungseinrichtungen	
Kindertagesstätte	
Mobilität und technische Infrastruktur	
Verkehrswege	<p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Buslinien: FB-42, 563

Ortsteilprofile

<ul style="list-style-type: none"> • Auffahrt zur A 45 ca. 4km und B 521 ca. 2km entfernt 	
Breitband 400 Mbit/s	
Freizeit und Tourismus	
Gastronomie <ul style="list-style-type: none"> • Ristorante Da Toni • DAS! Schlemmer Restaurant • Eislounge Eiscafé Gelato della Nonna • San Domenico No. 2 Beherbergung <ul style="list-style-type: none"> • Hotel – Am Limes • Ferienwohnung Dobo Izabela • Ferien-/Monteur-Wohnung Quenzer-Gallus 	Touristische Infrastrukturen und Angebote <ul style="list-style-type: none"> •
Soziale Orte, Kultur & Brauchtum <ul style="list-style-type: none"> • 2 Spielplätze • Bolzplatz • DGH 	Vereine und Initiativen <ul style="list-style-type: none"> • Bürgerverein Waldsiedlung e. V. • Cantiamo Chor • Evang. Gemeindebücherei Waldsiedlung • Evang. Kirchengemeinde Waldsiedlung • Freundeskreis Suchtkrankenhilfe e. V. • Förderverein Kindertagesstätte Waldsiedlung • Lions Club • Naturschutzring Waldsiedlung • Seniorenclub Waldsiedlung • Seniorenclub Waldsiedlung • Tennisclub Altenstadt
Sonstiges	

Ortsteilprofile



Karten zu Baulücken und B-Plänen

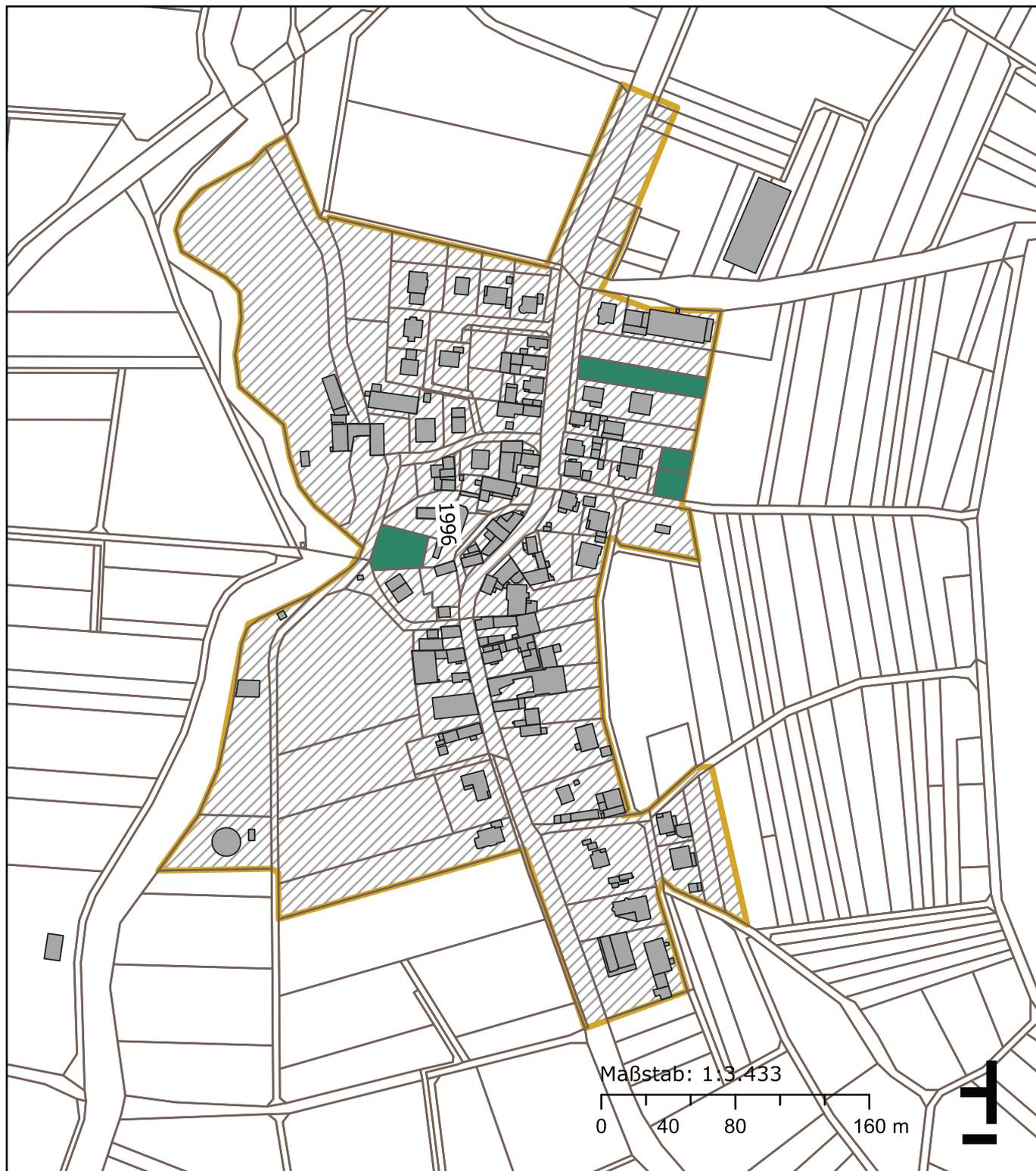


IKEK Altenstadt

Ortsteil Altenstadt
Baulücken und B-Pläne

- Gebäude
- Baulücken
- Flurstücke
- Bebauungsplan



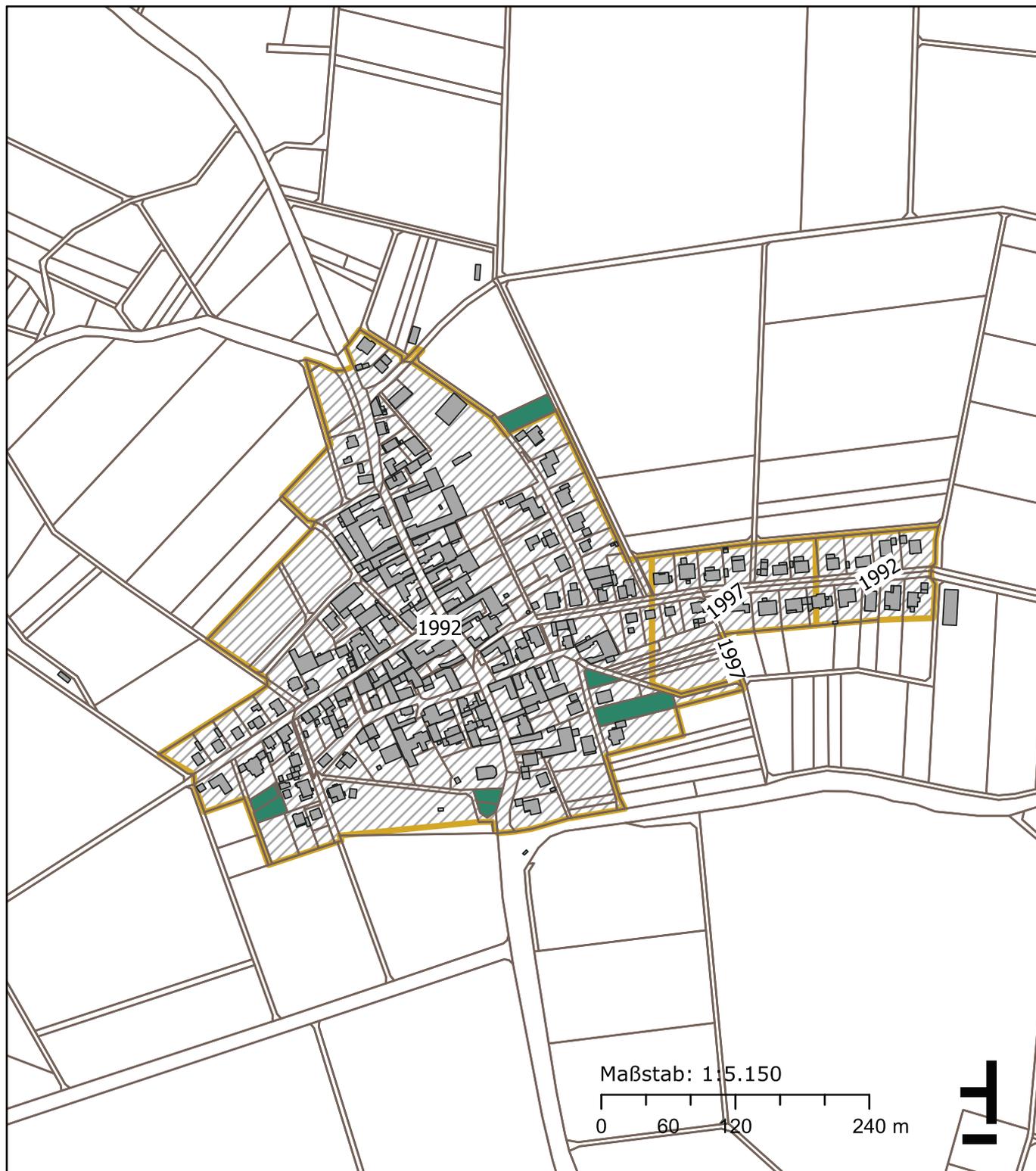


IKEK Altenstadt

Ortsteil Enzheim
Baulücken und B-Pläne

- Gebäude
- Baulücken
- Flurstücke
- Bebauungsplan





IKEK Altenstadt

Ortsteil Heegheim
Baulücken und B-Pläne

-  Gebäude
-  Baulücken
-  Flurstücke
-  Bebauungsplan





IKEK Altstadt

Ortsteil Höchst a.d. Nidder
Baulücken und B-Pläne

-  Gebäude
-  Baulücken
-  Flurstücke
-  Bebauungsplan



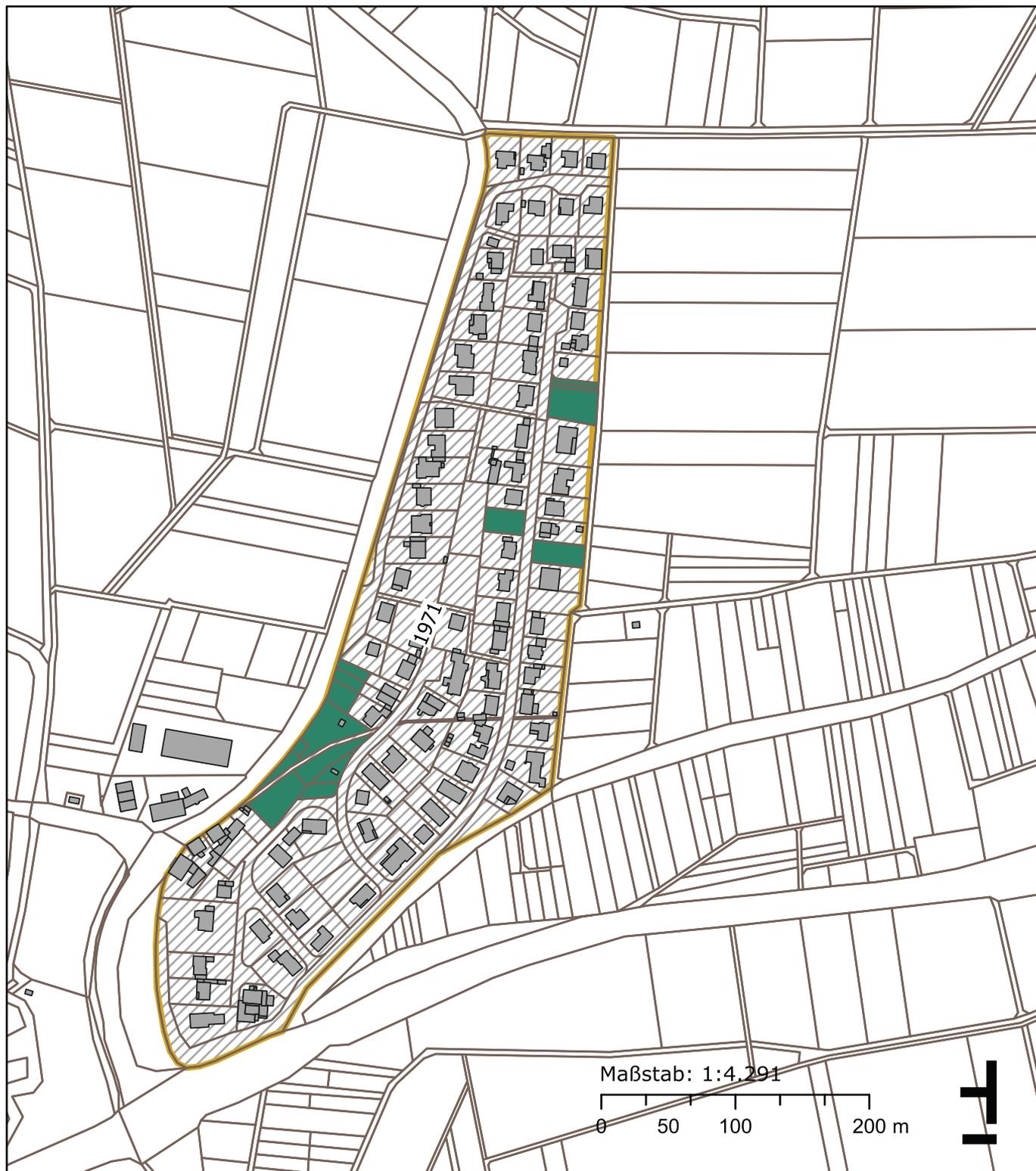


IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim West
Baulücken und B-Pläne

- | | |
|--|--|
|  Gebäude |  Baulücken |
|  Flurstücke |  Bebauungsplan |





IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim Ost
Baulücken und B-Pläne

- | | |
|--|--|
|  Gebäude |  Baulücken |
|  Flurstücke |  Bebauungsplan |





IKEK Altenstadt

Ortsteil Oberau
Baulücken und B-Pläne

- | | |
|------------|--------------|
| Gebäude | Baulücken |
| Flurstücke | Bebaungsplan |



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022



IKEK Altenstadt

Ortsteil Oppelshausen und Kloster Engelthal
Baulücken und B-Pläne

- | | |
|--|--|
|  Gebäude |  Baulücken |
|  Flurstücke |  Bebauungsplan |



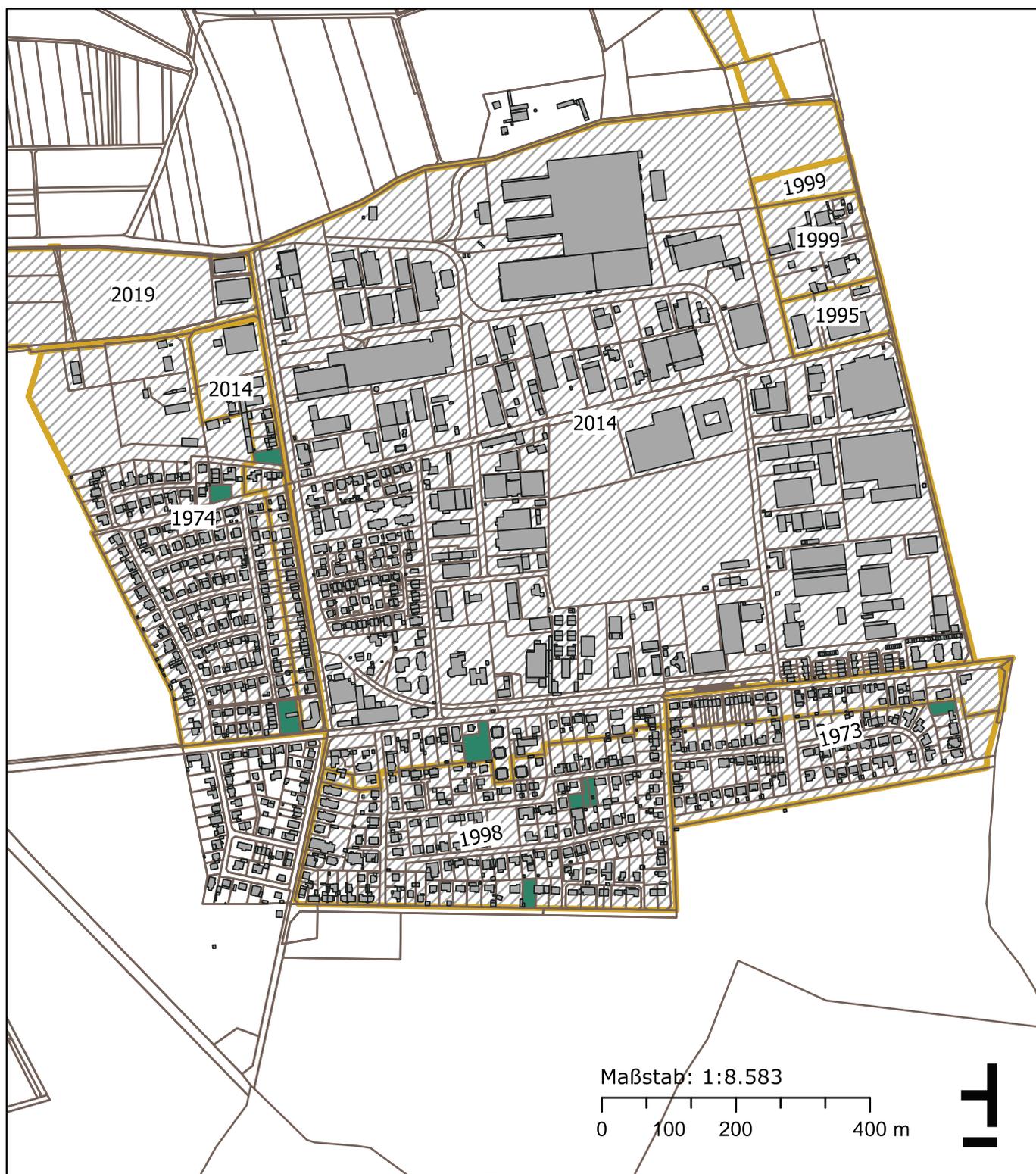


IKEK Altenstadt

Ortsteil Rodenbach
Baulücken und B-Pläne

- | | |
|--|--|
|  Gebäude |  Baulücken |
|  Flurstücke |  Bebauungsplan |





IKEK Altenstadt

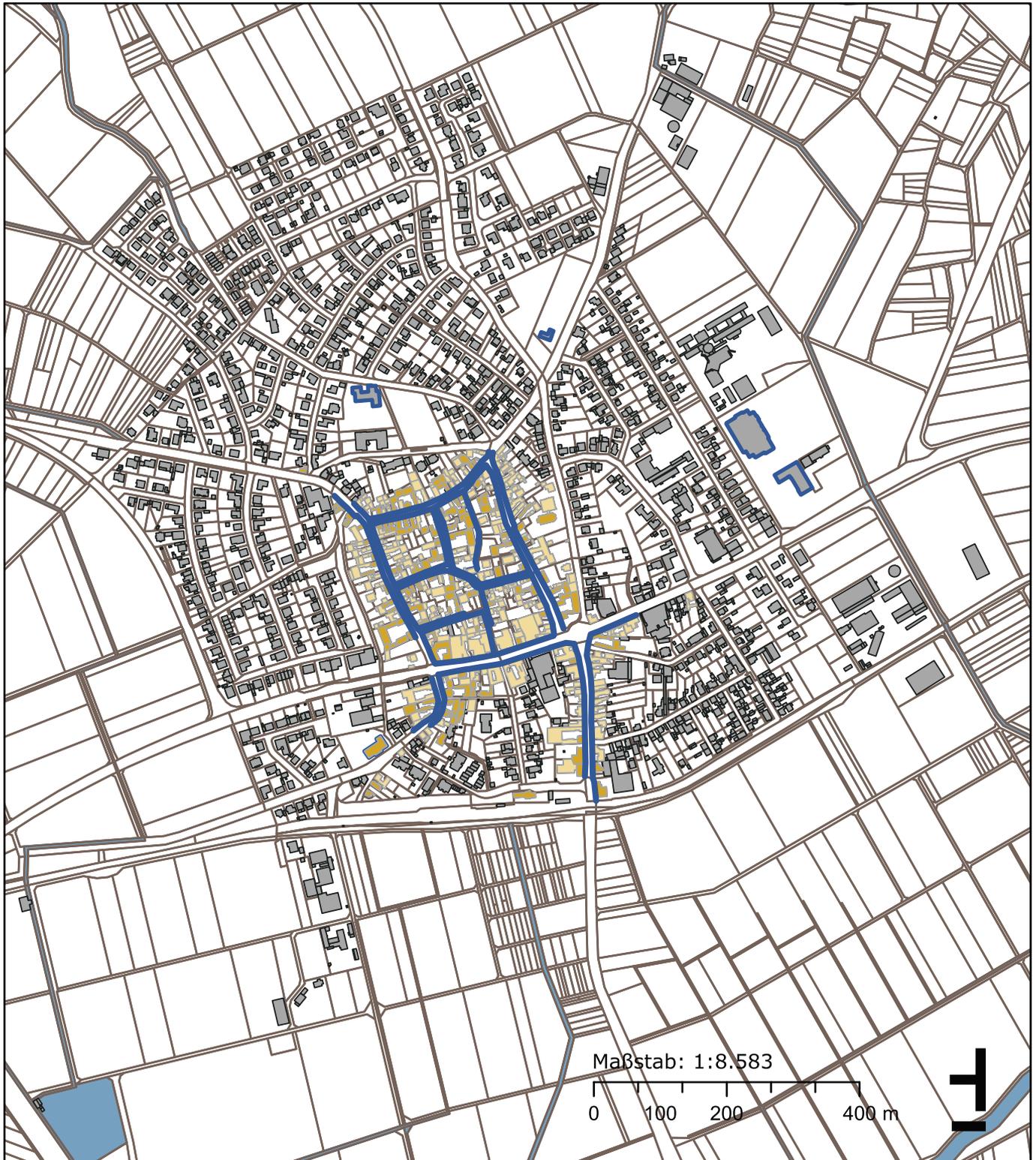
Ortsteil Waldsiedlung
Baulücken und B-Pläne

- Gebäude
- Flurstücke
- Baulücken
- Bebauungsplan



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

Karten zu Baustruktur und Raumkanten



IKEK Altenstadt

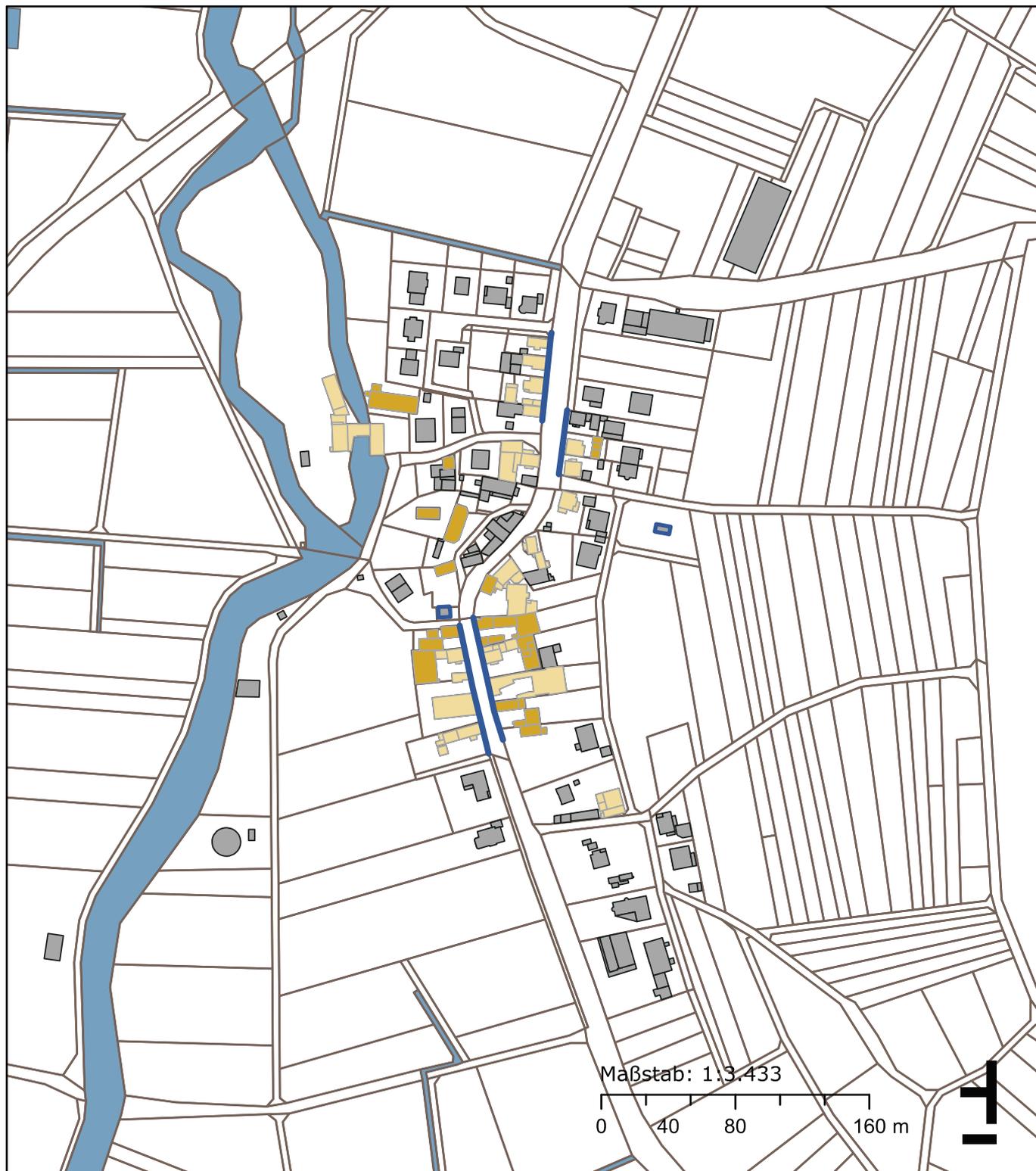
Ortsteil Altenstadt

Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Enzheim

Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

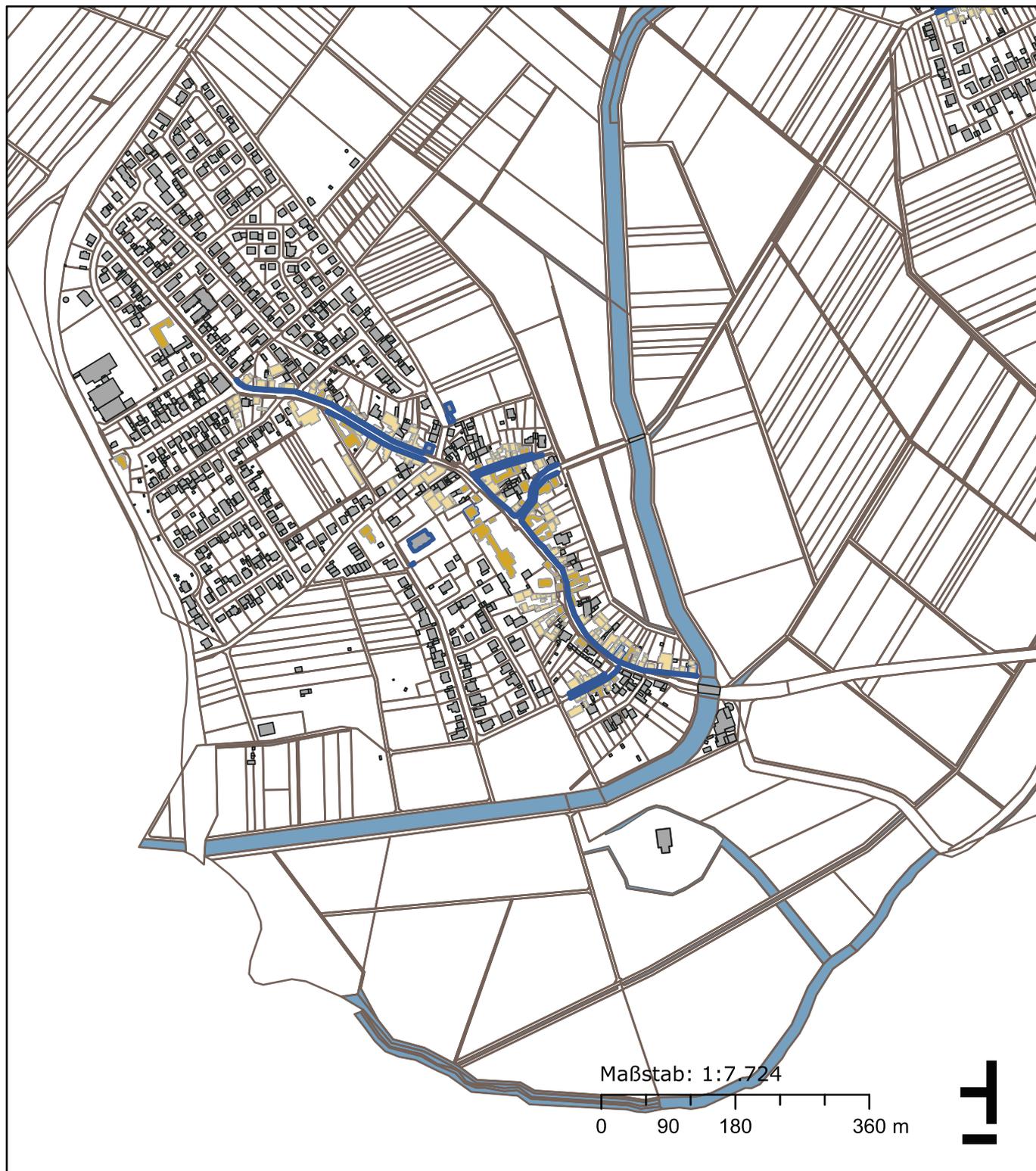
Ortsteil Heegheim

Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altstadt

Ortsteil Höchst a.d. Nidder
Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



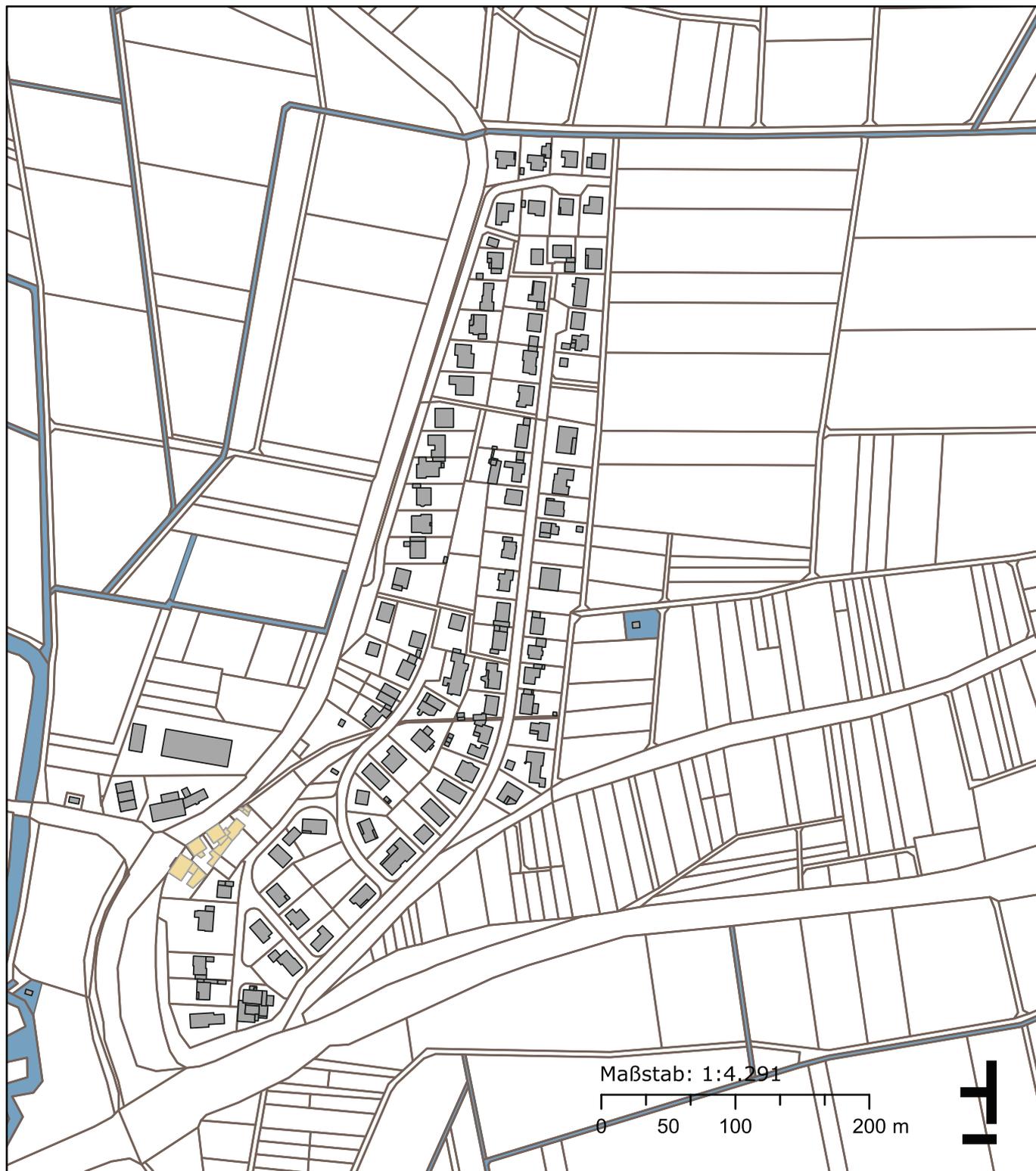
IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim West Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim Ost

Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturergleichendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Oberau

Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Oppelshausen und Kloster Engelthal Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Rodenbach

Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Waldsiedlung Baustruktur und Raumkanten



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Raumkante |  Gebäude |
|  Ortsbildprägende Gebäude |  Flurstücke |
|  Strukturerhaltendes Gebäude |  Gewässer |
|  Kommunale Gebäude | |

Karten zu Denkmälern und Ensembles



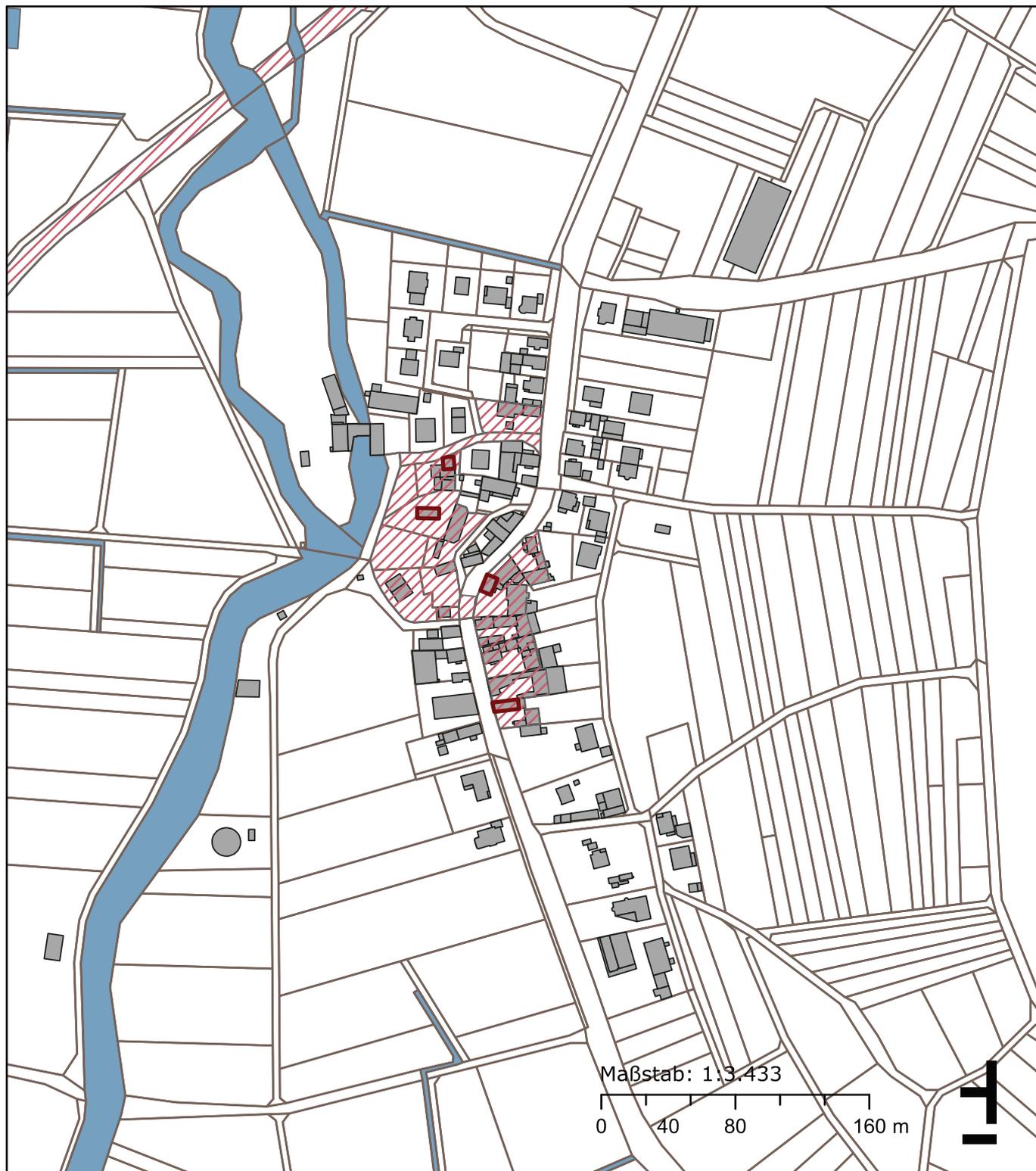
IKEK Altstadt

Ortsteil Altstadt
Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | | | |
|---|-----------------|---|------------|
|  | Denkmal |  | Flurstücke |
|  | Denkmalensemble |  | Gewässer |
|  | Gebäude | | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Enzheim

Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



IKEK Altenstadt

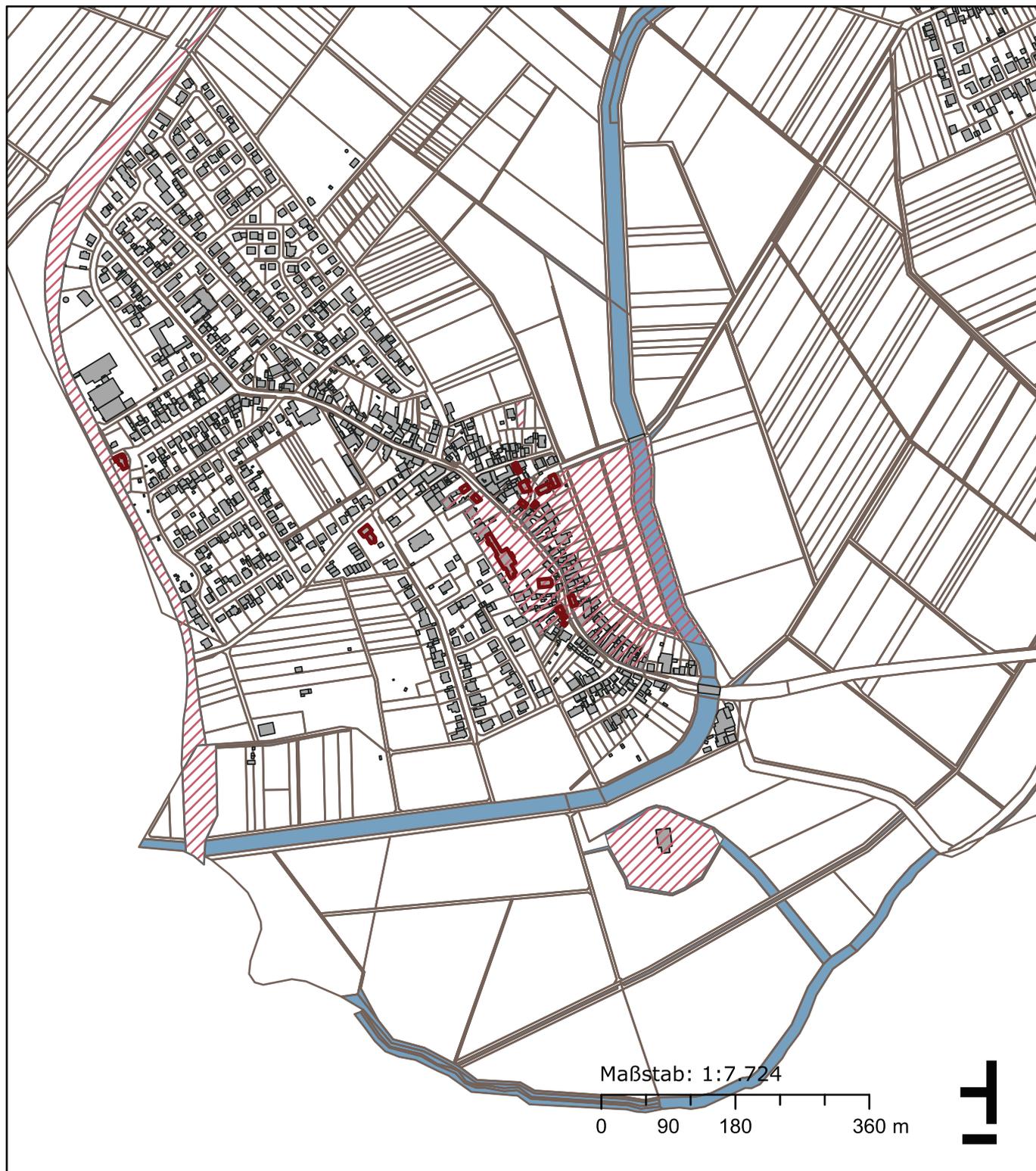
Ortsteil Heegheim

Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



IKEK Altstadt

Ortsteil Höchst a.d. Nidder
Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



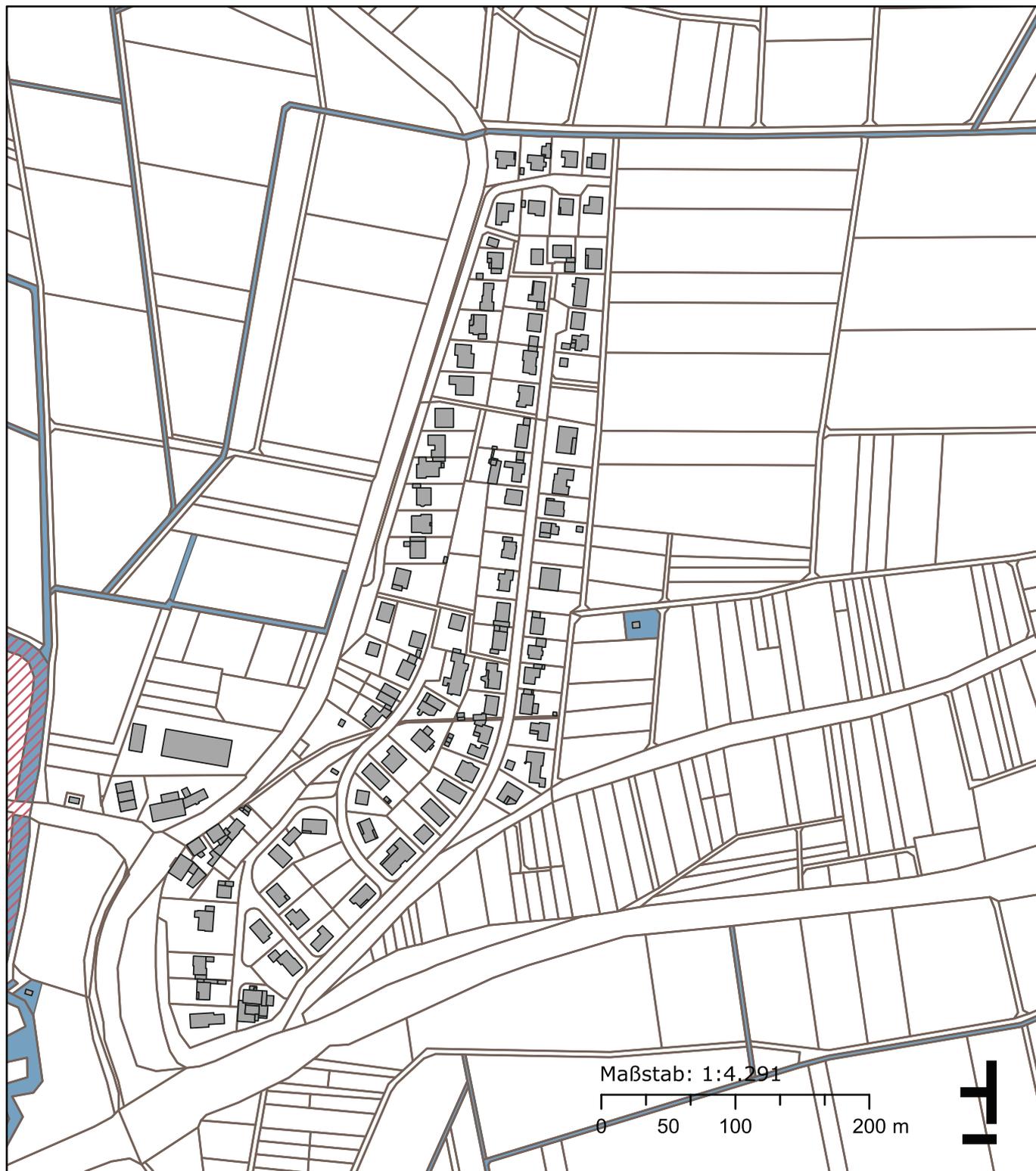
IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim West Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim Ost
Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



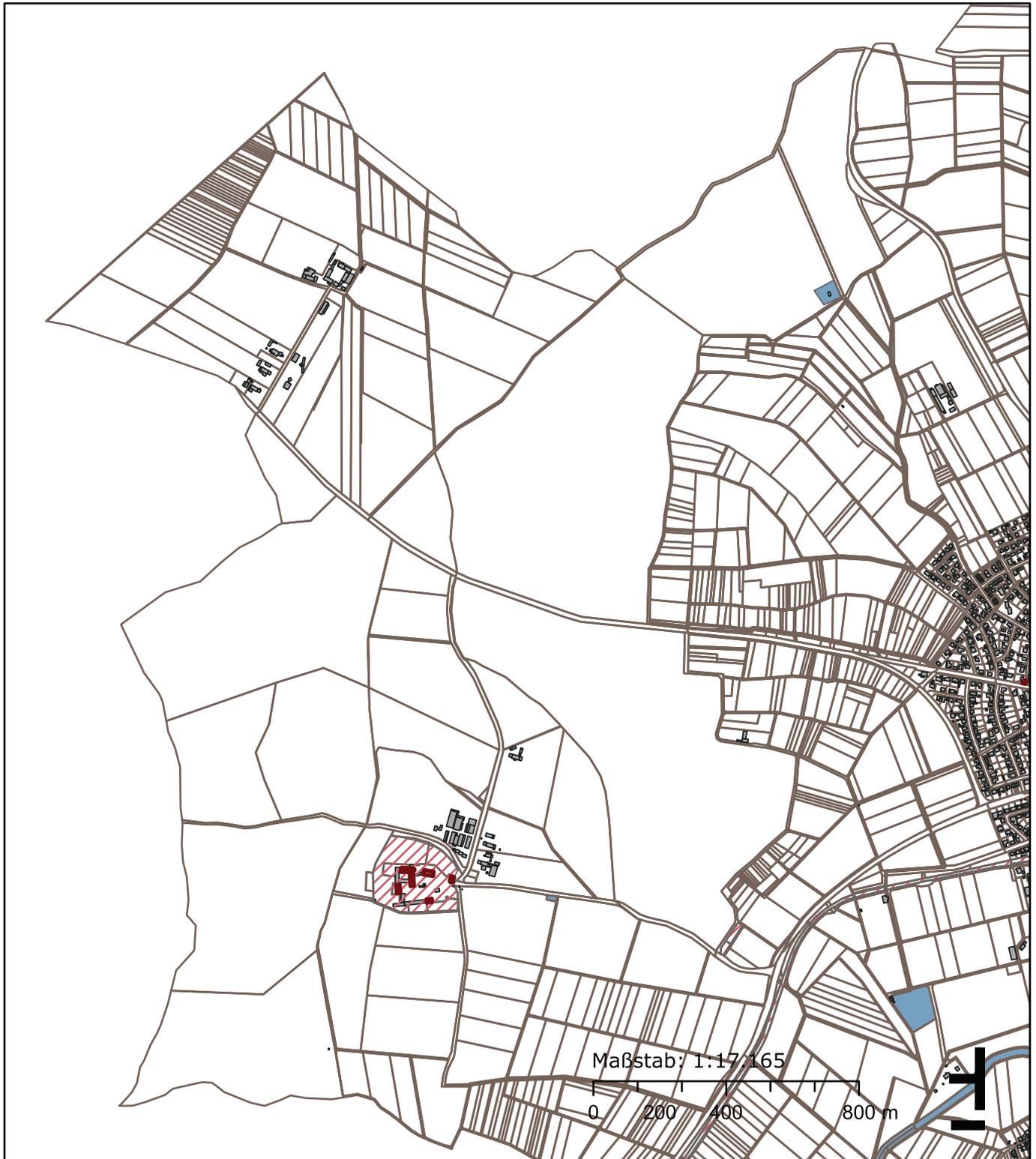
IKEK Altenstadt

Ortsteil Oberau
Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



IKEK Altstadt

Ortsteil Oppelshausen und Kloster Engelthal Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Rodenbach Denkmäler und Ensembles



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |



IKEK Altstadt

Ortsteil Waldsiedlung Denkmäler und Ensembles



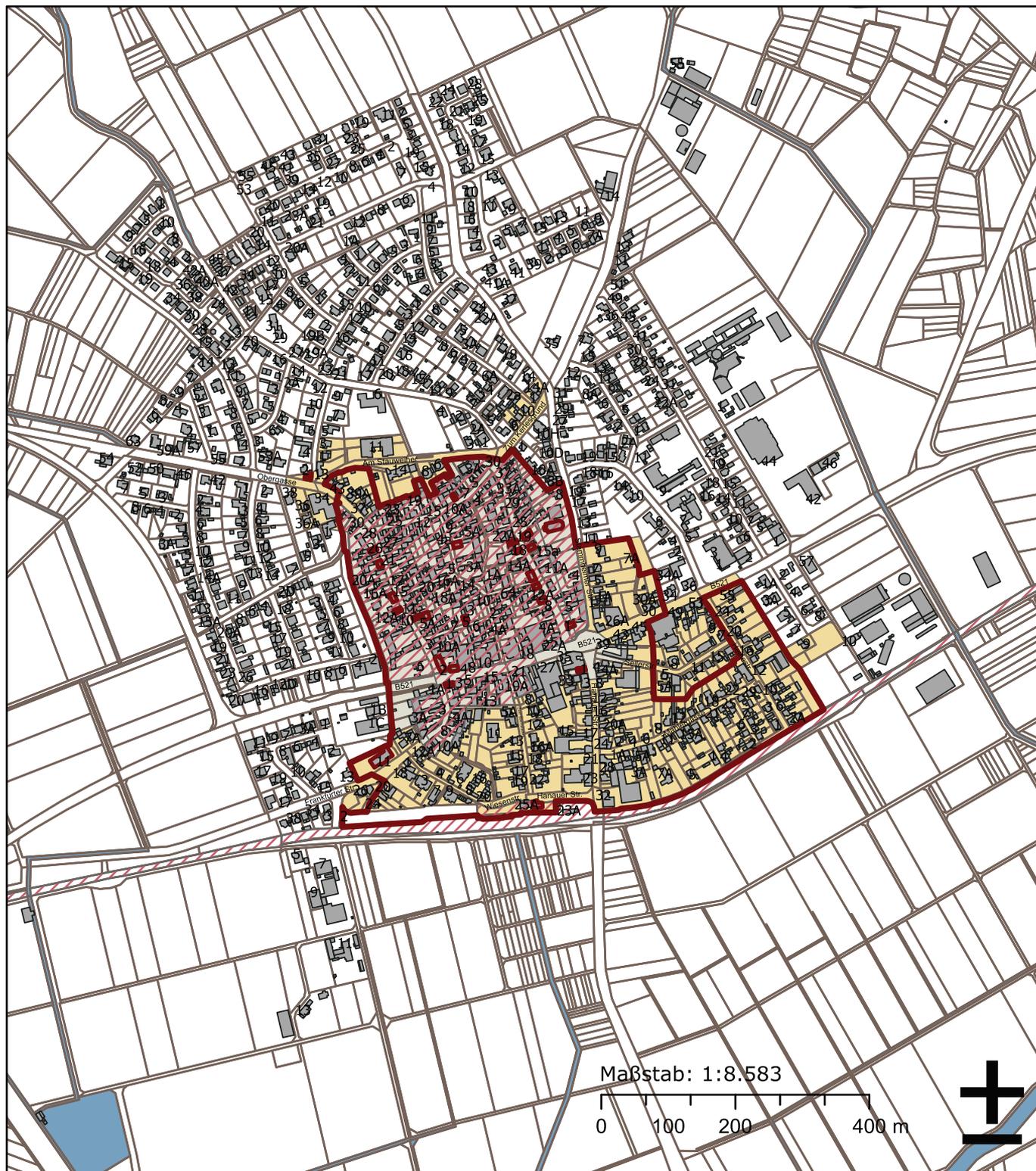
IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|--|
|  Denkmal |  Flurstücke |
|  Denkmalensemble |  Gewässer |
|  Gebäude | |

Karten der Fördergebietsabgrenzung

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Altstadt

Der namensgebende Ortsteil Altstadt wurde als römisches Kastell am Limes errichtet. Der sehr gut geschlossene Grundriss der Altstadt weist auch heute noch auf die Funktionen des ehemaligen Markortes hin und ist als Denkmalensemble ausgewiesen. Nördlich der B521 orientiert sich die Fördergebietsabgrenzung auch weitestgehend an diesem Ensemble und umfasst im Norden noch einen kleinen Abschnitt der Obergasse, in welcher diverse ortsbildprägende Wohngebäude vorhanden sind. Südlich und südöstlich der B521 erstreckt sich das Fördergebiet bis zu den Bahngleisen und umfasst neben einigen Einzelkulturdenkmälern auch ortsbildprägende und strukturbildende Gebäude. Die Fördergebietsabgrenzung orientiert sich vornehmlich an den Siedlungsgebieten bis 1950 und hat zum Ziel, ein ansprechendes, in sich stimmiges, baukulturelles Zentrum zu gestalten. Neben dem Erhalt der Kulturdenkmäler soll auch der fachgerechte Umbau und die baukulturelle Aufwertung der Bereiche außerhalb des Denkmalensembles im Fokus stehen.



IKEK Altstadt

Ortsteil Altstadt

Fördergebietsabgrenzung

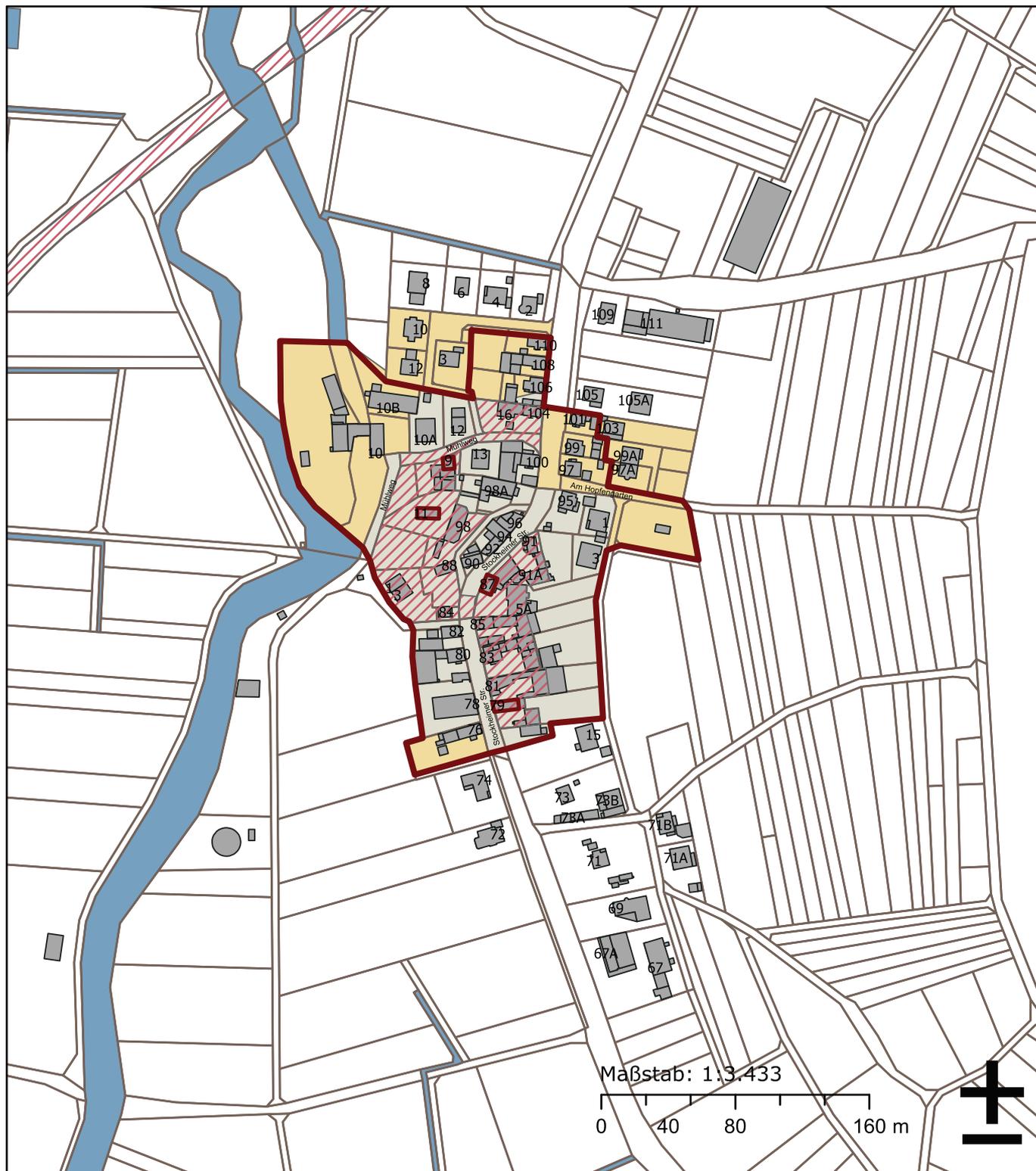


IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen Hauptgebäude |
| Denkmal | Siedlungsbereich um 1850 |
| Denkmalensemble | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Gebäude | Gewässer |
| Flurstücke | |

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Enzheim

Enzheim besteht in seinem Zentrum auch heute noch überwiegend aus dem historischen Ortskern eines kleinen Mühlenortes direkt an der Nidder. Geprägt ist es durch sich aneinanderreihende Zweiseithöfe sowie einer Vielzahl kleinerer, verteilter Gebäude. Die Fördergebietsabgrenzung umfasst nahezu den gesamten bebauten Raum des Ortsteils. Die Abgrenzung orientiert sich dabei primär an der Siedlungsgenese bis 1950. Teilweise wurden Wohngebäude am nordöstlichen sowie nordwestlichen Rand nicht mit aufgenommen. Diese Gebäude befinden sich zwar im Siedlungsbereich bis 1950, wurden allerdings deutlich später errichtet und fügen sich in ihrer Kubatur sowie den verwendeten Baumaterialien nicht in den Ortsteil ein. Die südlich gelegenen Wohngebäude an der Stockheimer Straße wurden ebenfalls, teilweise weit, nach 1950 errichtet und fielen folglich aus der Förderung heraus. In Enzheim soll vor allem ein stimmiges Dorfbild gefördert sowie der Erhalt der Einzelkulturdenkmäler und alten Höfe forciert werden. Auch der Umbau einzelner Nebengebäude für Wohnzwecke ist denkbar.



IKEK Altenstadt

Ortsteil Enzheim

Fördergebietsabgrenzung

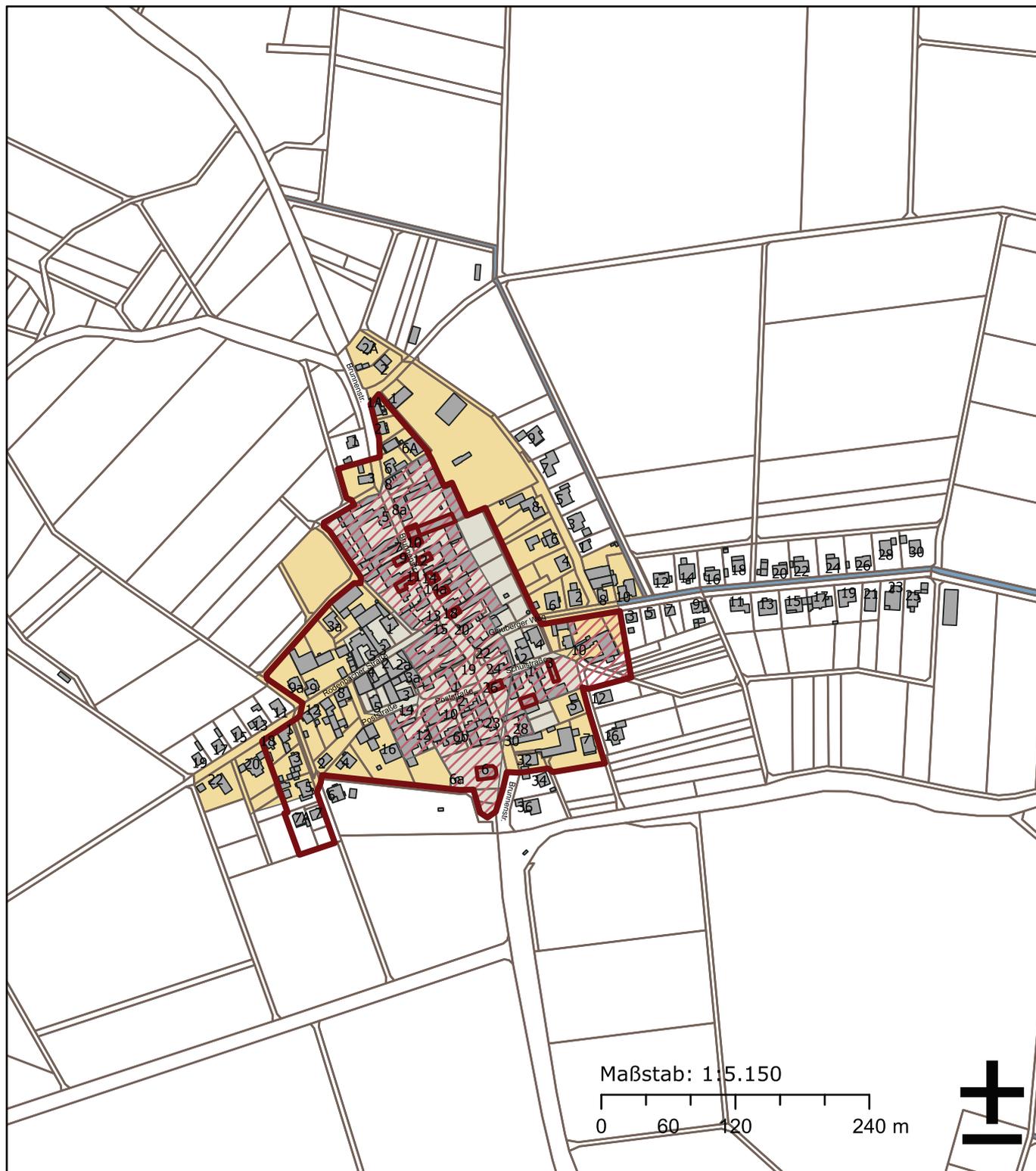


IPU GmbH, Erfurt
 Datum: 06.04.2022

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen Hauptgebäude |
| Denkmal | Siedlungsbereich um 1850 |
| Denkmalensemble | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Gebäude | Gewässer |
| Flurstücke | |

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Heegheim

Der Ortsteil Heegheim ist stark durch landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Entlang der Brunnenstraße und ihrer senkrecht dazu verlaufenden Nebenstraßen, bilden Zwei- und Dreiseithöfe aus dem 18. Jahrhundert das Zentrum des Ortsteils. Die Mehrzahl der alten Hofstrukturen gehört zum Denkmalensemble oder ist als Einzelkulturdenkmal geführt. Die Fördergebietsabgrenzung orientiert sich weitestgehend an der Siedlungsgenese bis 1950. Lediglich die Neubauten an den Rändern des Siedlungsbereichs bis 1950 wurden nicht ins Fördergebiet mit aufgenommen. Durch eine geringe Leerstandsquote und eine dichte Bebauung im Ortskern gezeichnet, sollte die Dorfentwicklung in Heegheim vor allem die bestehenden Strukturen stützen, die fachgerechte Saneierung der bestehenden Hofstrukturen unterstützen sowie den Umbau von untergenutzten Hofgebäuden zu Wohnraum anstreben,.



IKEK Altenstadt

Ortsteil Heegheim

Fördergebietsabgrenzung

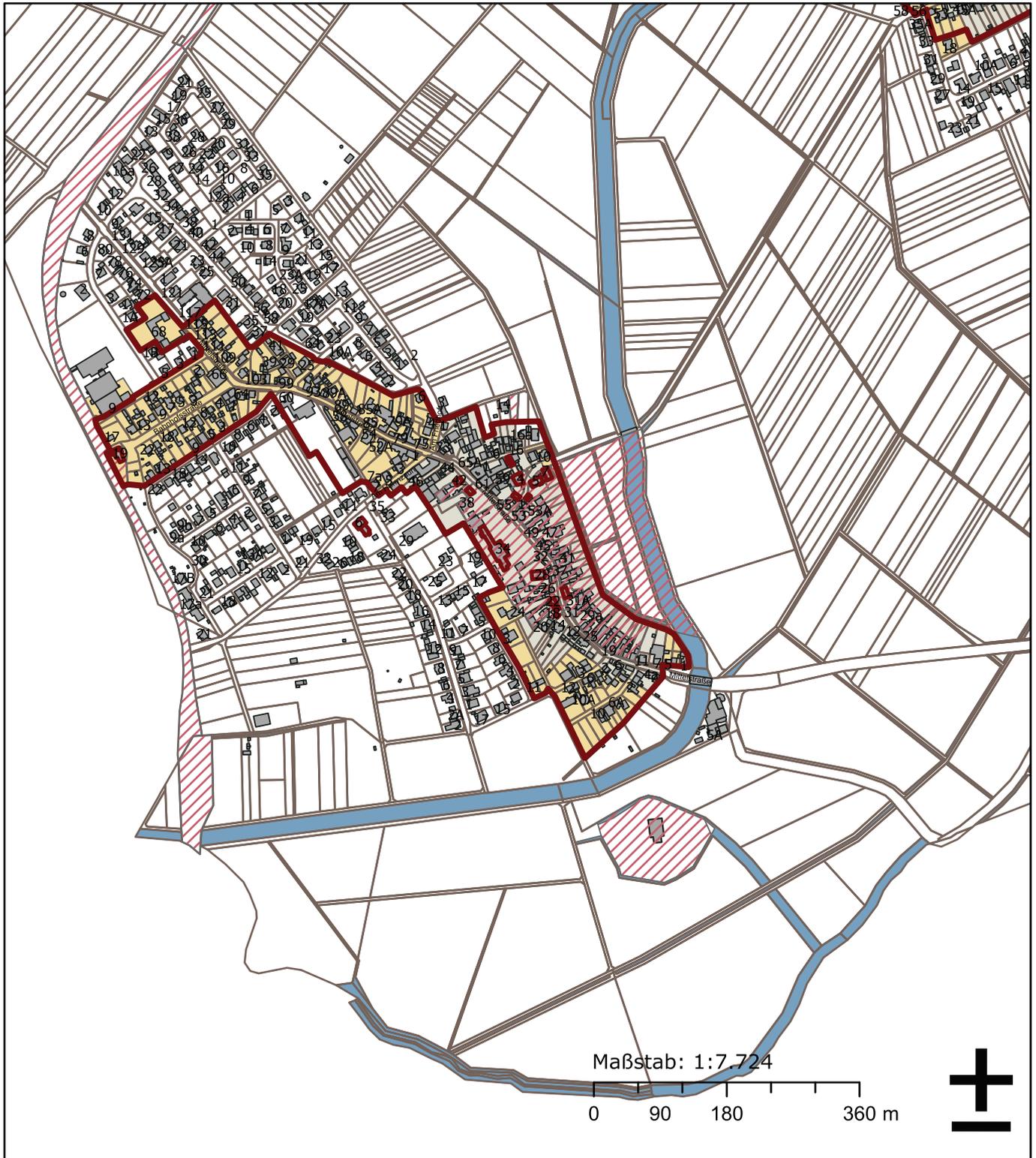


IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | | |
|-------------------------|--------|---------------------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen | Nebengebäude |
| Denkmal | | Siedlungsbereich um 1850 |
| Denkmalensemble | | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Gebäude | | Gewässer |
| Flurstücke | | |

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Höchst a. d. Nidder

Der ortsteil Höchst an der Nidder ist ein Straßendorf, welches sich bis zum Arm der Nidder streckt. Entlang der Hauptstraße reihen sich vor allem in südliche Richtung Zweiseithöfe aus dem 18. Jahrhundert, welche das Ortsbild bestimmen. Die Fördergebietsabgrenzung orientiert sich in diesem Ortsteil sehr klar an der Siedlungsgenese bis 1950. Im Südwestlichen Bereich wird die Grenze entlang des ehemaligen Scheunengürtels gezogen. Trotz geringem Leerstand weisen einige der Gebäude im Fördergebiet Sanierungsbedarf auf. Um die dörflichen Strukturen und ortsbildprägenden Gebäude, speziell im Bereich des Denkmalensembles, zu erhalten sollte der Fokus auf die Inwertsetzung und Instandhaltung der bestehenden Strukturen gelegt werden.



IKEK Altenstadt

Ortsteil Höchst a.d. Nidder
Fördergebietsabgrenzung

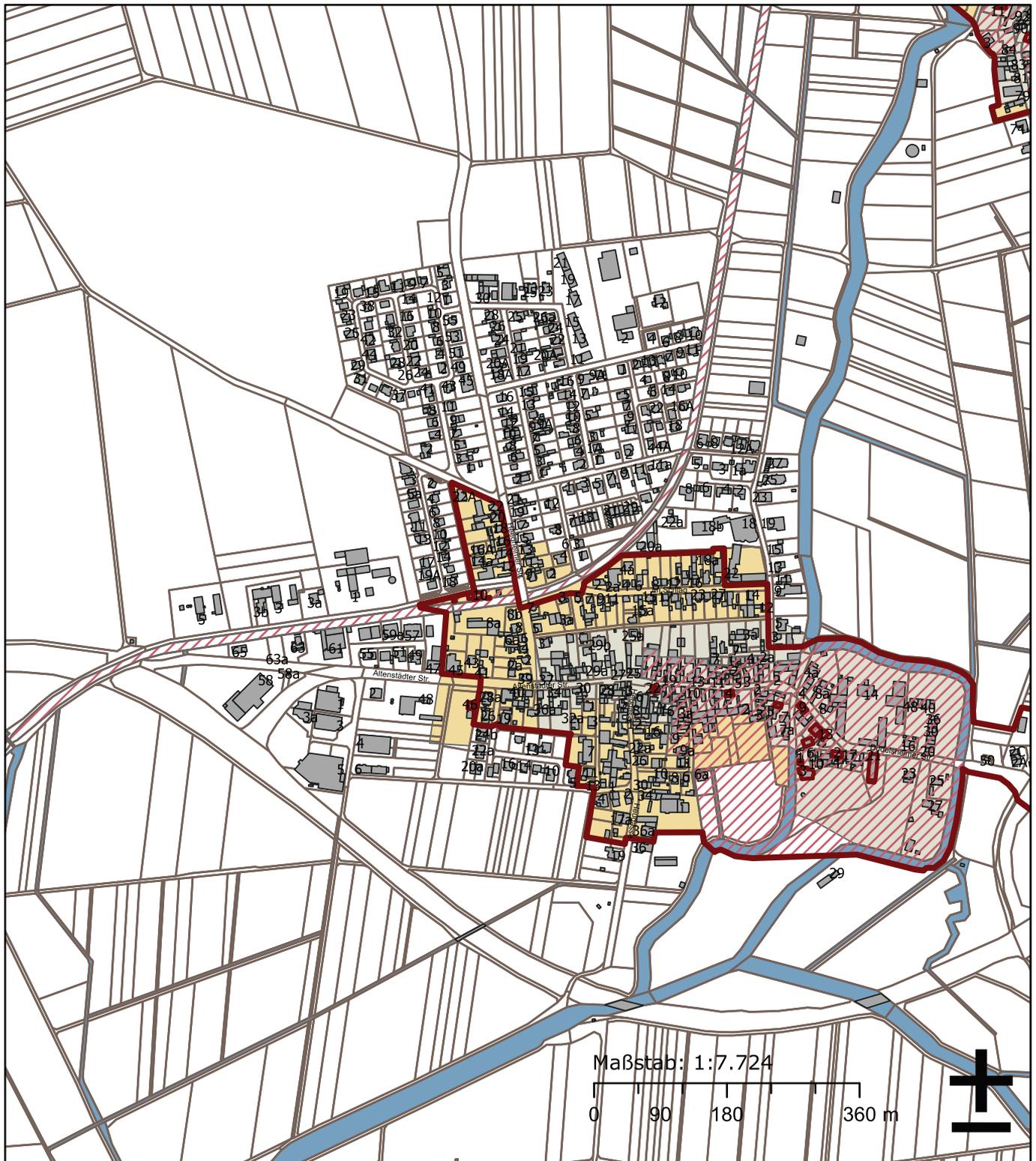


IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | | |
|-------------------------|---------------------------|--------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen | Nebengebäude |
| Denkmal | Siedlungsbereich um 1850 | |
| Denkmalensemble | Siedlungsbereich bis 1950 | |
| Gebäude | Gewässer | |
| Flurstücke | | |

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Lindheim

Der historische Ortskern Lindheims kann auch heute noch am aktuellen Grundriss des Ortsteils abgelesen werden. Entlang der Altenstädter Straße mit ihren diversen Nebenstraßen, bis hin zur großen Hofanlage am östlichen Rand des historischen Ortskerns reihen sich Zweiseithakenhöfe mit giebelständigen Wohnhäusern. Die Fördergebietsabgrenzung folgt dem historischen Siedlungsbereich bis 1950 und integriert den gesamten Bereich des Kulturensembles. Weiterhin wurde ein kleiner Bereich im Osten ebenfalls mit in das Fördergebiet aufgenommen, da er zum Siedlungsbereich bis 1950 zählt. Zum einen sollte das stimmige Ortsbild im Ortskern durch die Mittel der Dorfentwicklung erhalten werden. Zum anderen sind die Nebengebäude der Höfe für einen Umbau in Wohnraum prädestiniert.



IKEK Altenstadt

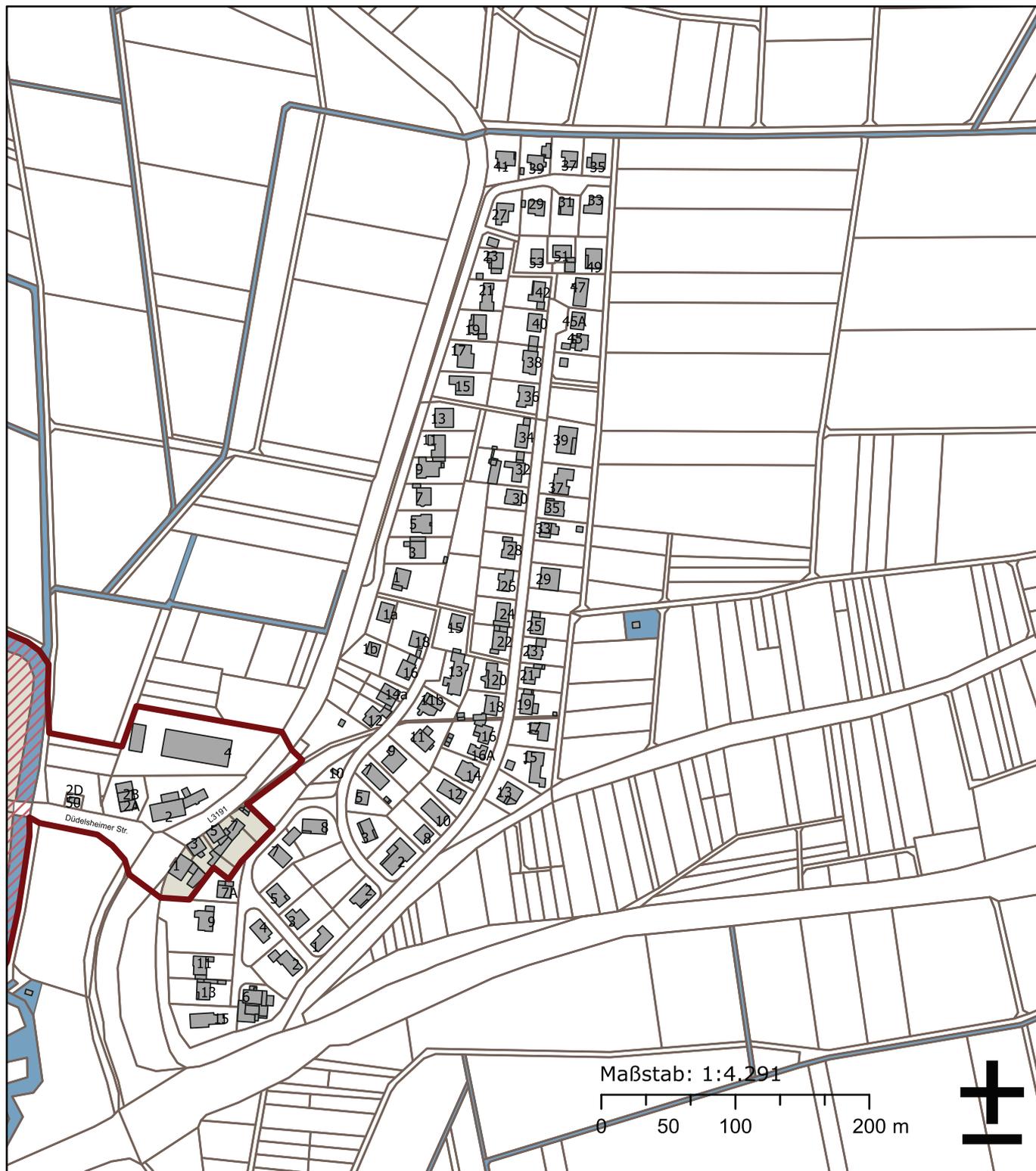
Ortsteil Lindheim West

Fördergebietsabgrenzung



IPU GmbH, Erfurt
 Datum: 06.04.2022

- | | | | |
|---|-------------------------|---|---------------------------|
|  | Fördergebietsabgrenzung | Zahlen | Hauptgebäude |
|  | Denkmal |  | Siedlungsbereich um 1850 |
|  | Denkmalensemble |  | Siedlungsbereich bis 1950 |
|  | Gebäude |  | Gewässer |
|  | Flurstücke | | |



IKEK Altstadt

Ortsteil Lindheim Ost

Fördergebietsabgrenzung



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen Nebengebäude |
| Denkmal | Siedlungsbereich um 1850 |
| Denkmalensemble | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Gebäude | Gewässer |
| Flurstücke | |

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Oberau

Der historische Siedlungsgrundriss Oberaus verläuft parallel zur Nidder, entlang der Hauptstraße und ist durch hakenförmige Hofreiten aus dem 18. und 19. Jahrhundert geprägt. Durch mehrere Ortserweiterungen in den letzten Jahren ist der ehemalige Ortskern im Vergleich zum gesamten Ortsteil relativ übersichtlich. Dennoch gibt es in diesem Bereich wenig bis keinen Leerstand und die Gebäude, speziell am Dorfplatz, ergeben ein stimmiges Gesamtbild. Folglich sollte sich die Dorfentwicklung auf den Erhalt der bestehenden Strukturen fokussieren. Die Fördergebietsabgrenzung orientiert sich auch in Oberau an der Siedlungsgenese bis 1950 und schließt nur vereinzelte, klar nach 1950 errichtete Wohngebäude aus.



IKEK Altenstadt

Ortsteil Oberau

Fördergebietsabgrenzung



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | | |
|-------------------------|--------|---------------------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen | Nebengebäude |
| Denkmal | | Siedlungsbereich um 1850 |
| Denkmalensemble | | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Gebäude | | Gewässer |
| Flurstücke | | |

Fördergebietsabgrenzung Oppelshausen und Kloster Engelthal

Oppelshausen und das Kloster Engelthal bilden eine Ausnahme zu den Ortsteilen Altstadts, da sie nur aus wenigen Gebäuden bestehen. Das Gelände des Kloster Engelthals ist als Kulturensemble förderfähig. Die restlichen Wohngebäude wurden nach 1950 errichtet und sind folglich nicht in das Fördergebiet Altstadts integriert. Das gleiche gilt für die bebauten Gebiete in Oppelshausen. Eine Ausnahme bildet ein großer Vierseithof am Ende des Oppelshäuser Wegs. Dieser wurde schon vor 1850 errichtet und stellt trotz seiner abgeschiedenen Lage eine kulturhistorisch wertvolle Anlag dar.



IKEK Altstadt

Ortsteil Oppelshausen und Kloster Engelthal

Fördergebietsabgrenzung



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| Fördergebietsabgrenzung | Zahlen Hauptgebäude |
| Denkmal | Siedlungsbereich um 1850 |
| Denkmalensemble | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Gebäude | Gewässer |
| Flurstücke | |

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Rodenbach

Der historische Ortskern Rodenbachs verläuft primär an der Ortenberger Straße und ist geprägt durch eine regelmäßige Reihung hakenförmiger Hofstrukturen. Die überwiegend aus Dreiseithöfen bestehende Bebauung stammt aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Die Fördergebietsabgrenzung orientiert sich zum einem an dem westlich verlaufenden, historischen Scheunengürtel dieser Gebäude und orientiert sich folgend an den Siedlungsbereichen bis 1950. Im Süden des Ortsteils wurden weiterhin ältere, ortstypische Hofstrukturen an der Taunusstraße mit aufgenommen. Die gegenüberliegenden Wohngebäude wurden wegen ihres deutlich jüngeren Baualters nicht mit aufgenommen. In Rodenbach ist es zum einen notwendig die bestehenden Hofstrukturen zu erhalten und gleichzeitig neuen Wohnraum durch den Umbau von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu schaffen. Insgesamt weist der Ortsteil wenig Leerstand auf, wodurch die Mittel der Dorfentwicklung primär für die Erhaltung und Erneuerung des Gebäudebestandes eingesetzt werden sollte.

Fördergebietsabgrenzung Ortsteil Waldsiedlung

Die Waldsiedlung ist der jüngste Ortsteil der Gemeinde Altenstadt und wurde erst 1936 als Fliegerhorst gegründet. Der Ortsteil besteht zumeist aus Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Bebauung des Ortsteils fand erst nach dem Jahr 1950 statt, wodurch für die Waldsiedlung kein Fördergebiet ausgewiesen werden konnte.



IKEK Altenstadt

Ortsteil Waldsiedlung

Fördergebietsabgrenzung



IPU GmbH, Erfurt
 Datum: 06.04.2022

- | | | | |
|---|-------------------------|---|---------------------------|
|  | Fördergebietsabgrenzung | Zahlen | Hauptgebäude |
|  | Denkmal |  | Siedlungsbereich um 1850 |
|  | Denkmalensemble |  | Siedlungsbereich bis 1950 |
|  | Gebäude |  | Gewässer |
|  | Flurstücke | | |

Karten zu Siedlungsgenese



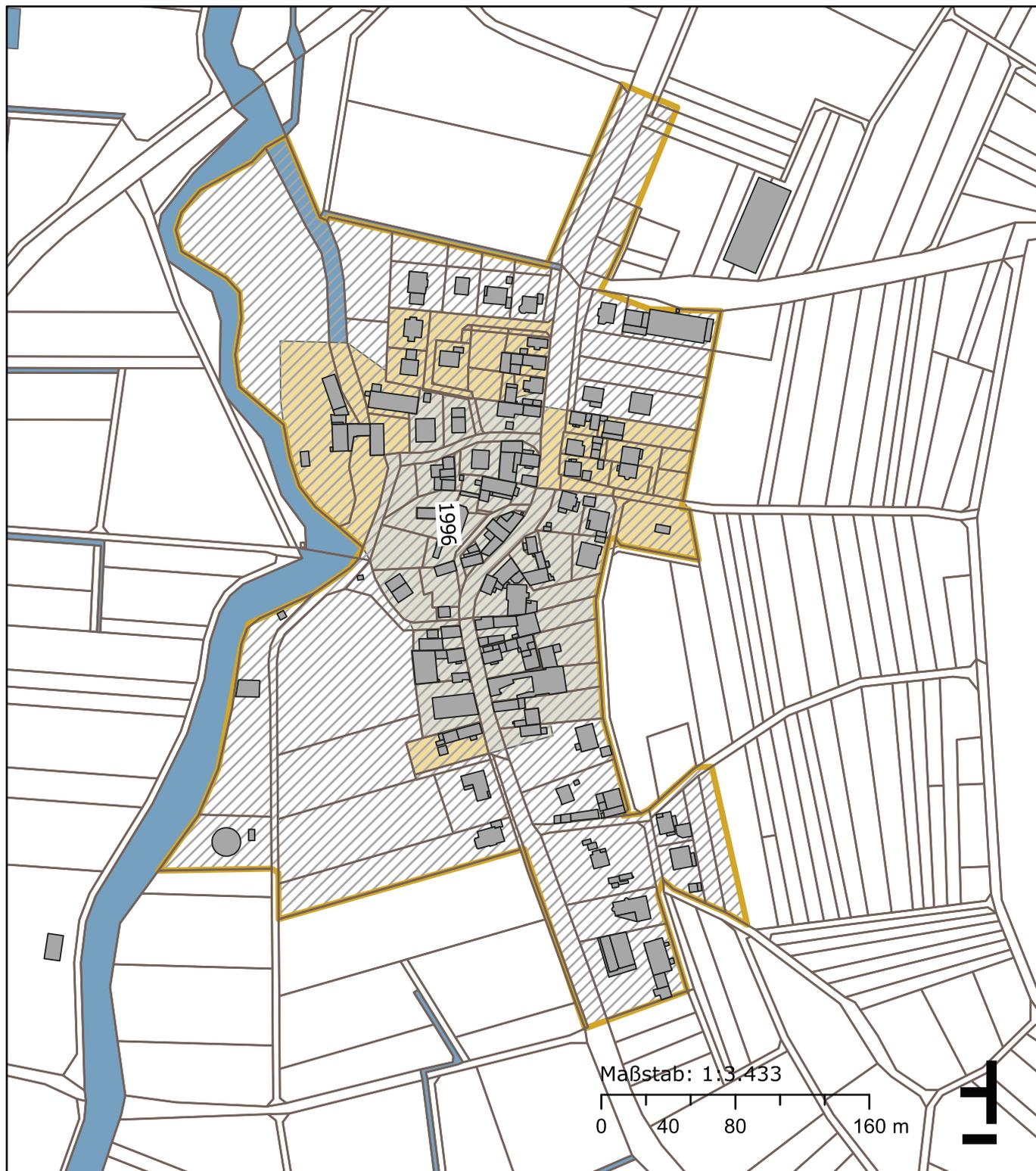
IKEK Altenstadt

Ortsteil Altenstadt
Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |



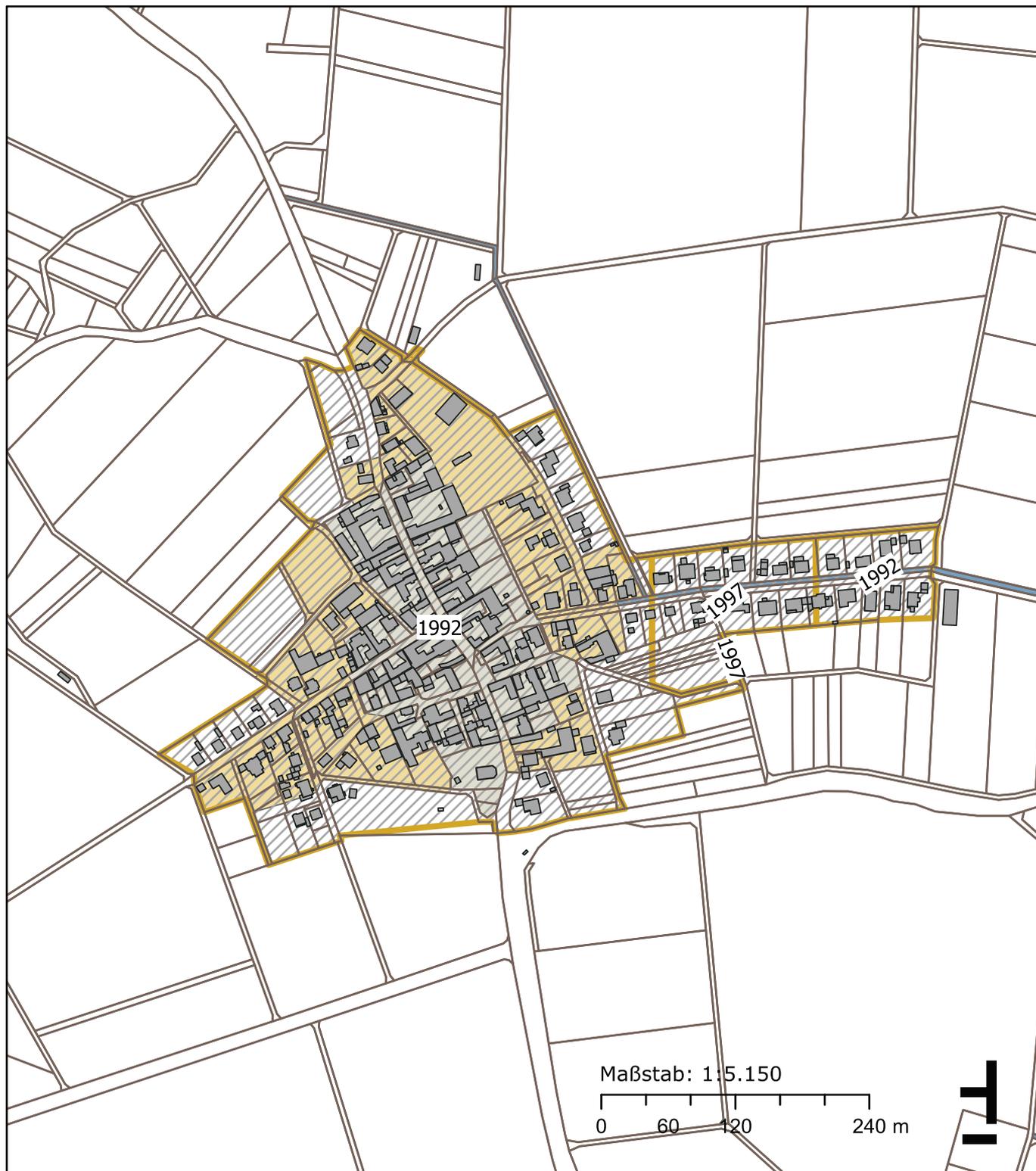
IKEK Altenstadt

Ortsteil Enzheim
Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |



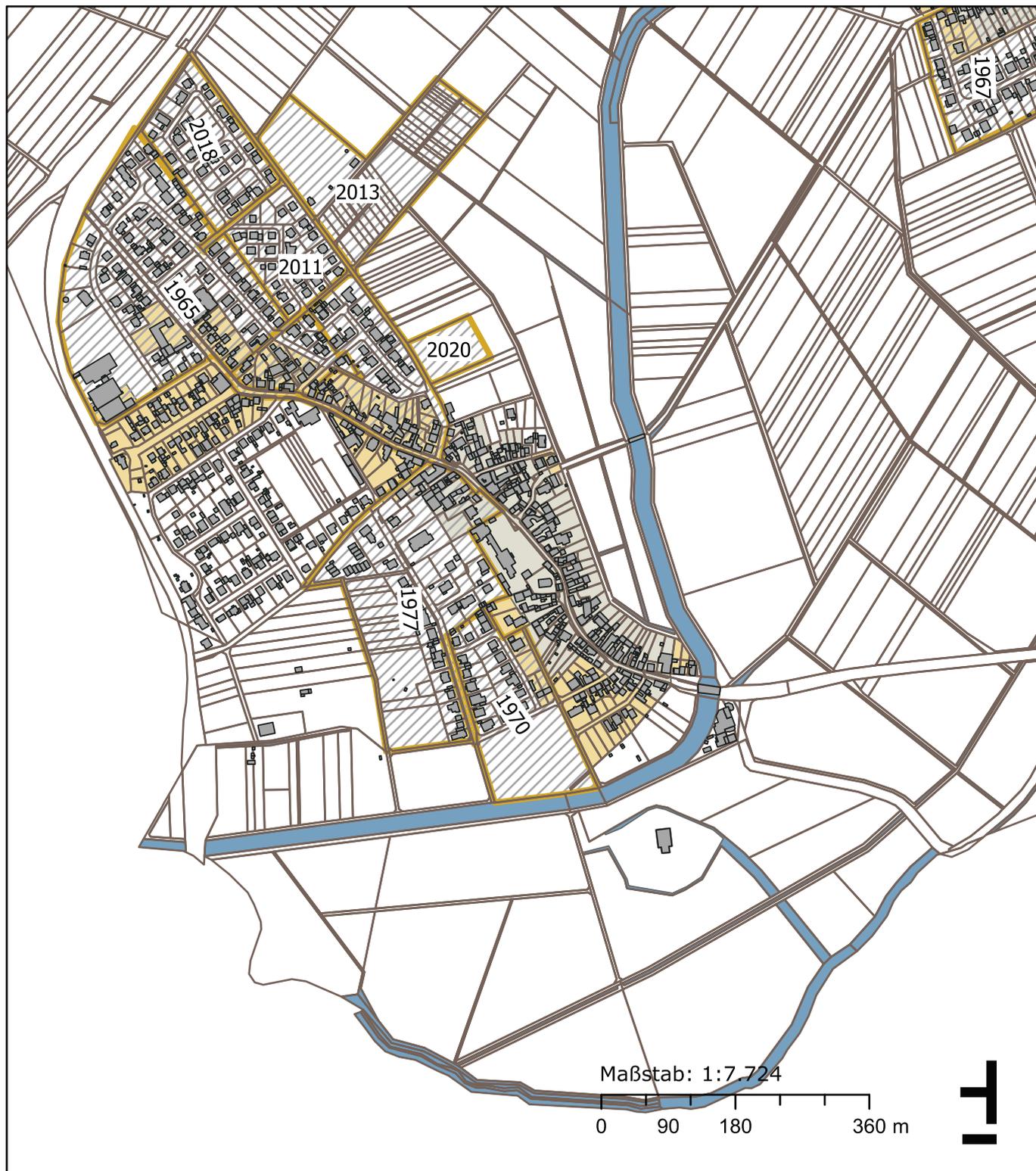
IKEK Altenstadt

Ortsteil Heegheim Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Höchst a.d. Nidder Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |



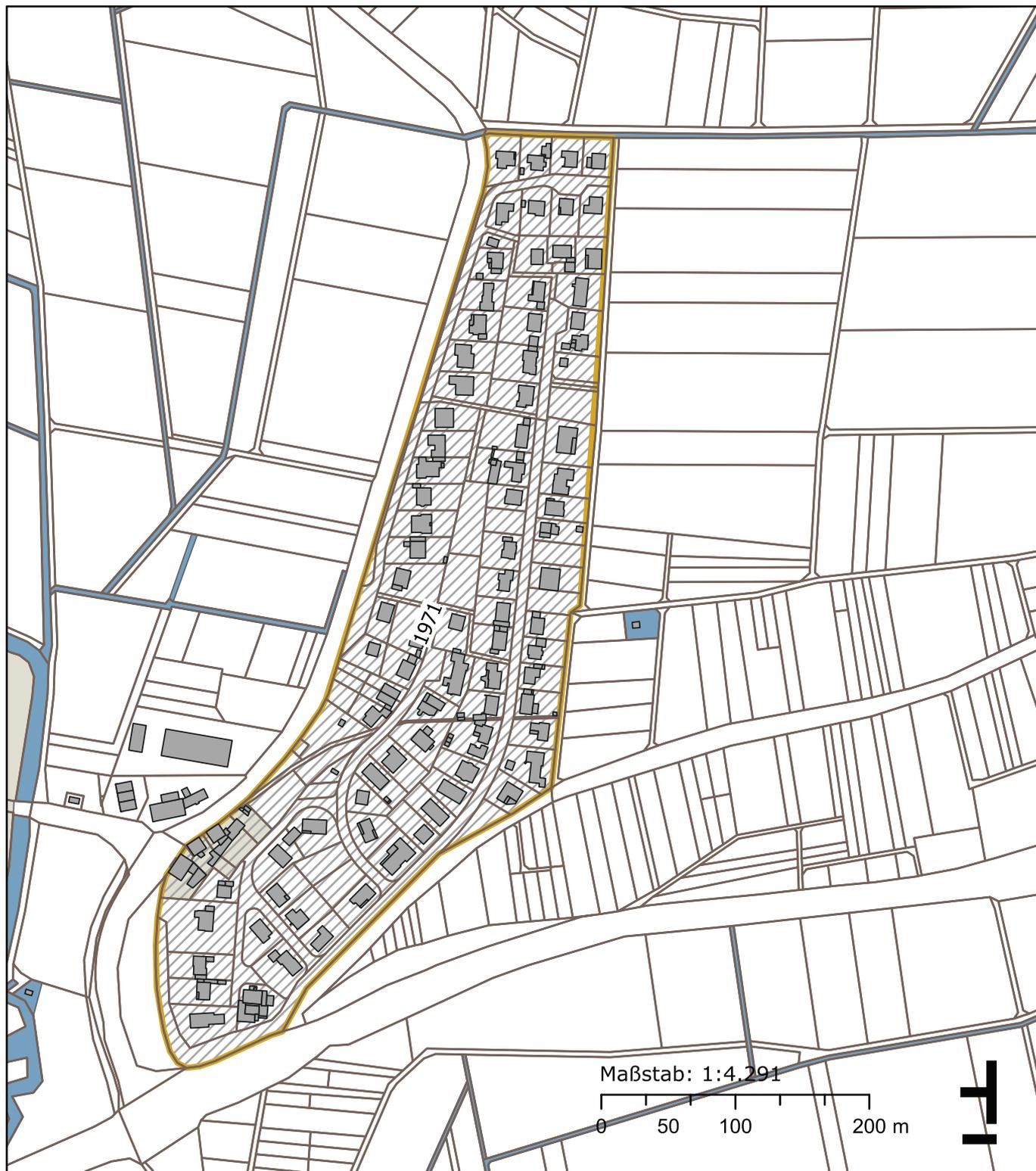
IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim West Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|---|
|  Gebäude |  Siedlungsbereich um 1850 |
|  Flurstücke |  Siedlungsbereich bis 1950 |
|  Bebauungsplan |  Gewässer |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Lindheim Ost Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Oberau Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|---|
|  Gebäude |  Siedlungsbereich um 1850 |
|  Flurstücke |  Siedlungsbereich bis 1950 |
|  Bebauungsplan |  Gewässer |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Oppelshausen und Kloster Engelthal Siedlungsgenese

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |





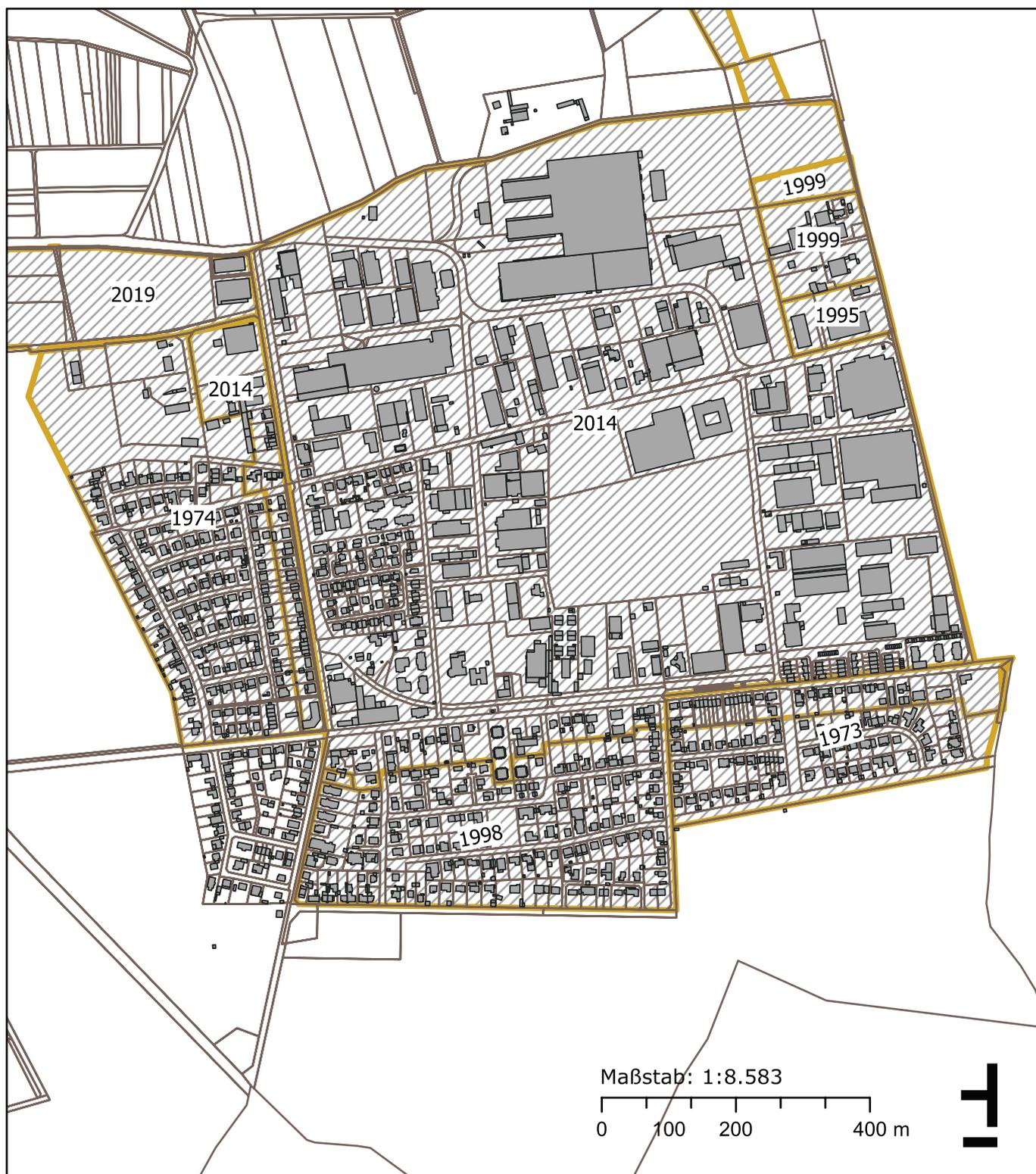
IKEK Altenstadt

Ortsteil Rodenbach Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---------------|---------------------------|
| Gebäude | Siedlungsbereich um 1850 |
| Flurstücke | Siedlungsbereich bis 1950 |
| Bebauungsplan | Gewässer |



IKEK Altenstadt

Ortsteil Waldsiedlung Siedlungsgenese



IPU GmbH, Erfurt
Datum: 06.04.2022

- | | |
|---|---|
|  Gebäude |  Siedlungsbereich um 1850 |
|  Flurstücke |  Siedlungsbereich bis 1950 |
|  Bebauungsplan |  Gewässer |