



Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept (IKEK) der Gemeinde Aarbergen

Auftraggeber:



Gemeinde Aarbergen
Rathausstraße 1
65326 Aarbergen

Dezember 2020

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen

in Kooperation mit



Bischoff & Partner GbR
Erfurter Straße 1
65549 Limburg
Tel.: 06431/47624
Fax: 06431/477993
Mail: [info\(at\)bischoff-u-partner.de](mailto:info(at)bischoff-u-partner.de)
Web: www.bischoff-u-partner.de
Vertreten durch
Dr. Ulrich Wéndt

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Inhaltsverzeichnis

A. Vorwort	4
B. Anlass und Ziel	4
1. Anlass und Zielsetzung	5
2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte	7
3. Prozess & Beteiligung	9
3.1 Methodik und Vorgehensweise	9
3.2 Prozess & Beteiligung	10
C. Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs	18
4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation	18
4.1 Rahmenbedingungen der Gemeinde Aarbergen	18
4.2 Demografische Entwicklung	19
4.3 Bürgerschaftliches Engagement	25
4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen	27
4.4.1 Übergeordnete Planungen & Bauleitplanung	28
4.4.2 Siedlungsgenese	31
4.4.3 Grünflächen und öffentliche Freiflächen	42
4.4.4 Innenentwicklung & städtebauliche Herausforderungen	50
4.5 Daseinsvorsorge	63
4.5.1 Medizinische Versorgung und Pflege	63
4.5.2 Kindergarten und Kindertagesstätten	64
4.5.3 Schulische Bildung	65
4.5.4 Nahversorgungsangebot	66
4.5.5 Sport- und Freizeiteinrichtungen	68
4.6 Mobilität/Verkehr	78
4.7 Wirtschaft und Arbeitsmarkt	80
4.7.1 Wirtschaftsstruktur	80
4.7.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	82
4.7.3 Ein- und Auspendler	83
4.7.4 Arbeitslosigkeit	84
4.8 Freizeit/Naherholung/Tourismus	85
4.9 Technische Infrastruktur	88
4.9.1 Breitbandversorgung	88
4.9.2 Feuerwehr	88
4.10 Energie/Klimaschutz/Ressourcenschutz	89
4.10.1 Energie/Klimaschutz	89
4.10.2 Naturschutz/Schutzgebiete	90
4.11 Bestehende und ehemalige kommunale und lokale Strategien und Ansätze zur Zukunftssicherung	91
4.11.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)	91
4.11.2 Dorfentwicklung Daisbach	94
4.11.3 Dorfentwicklung Michelbach	94
4.11.4 Dorfentwicklung Rückershausen	94
4.11.5 Leader Region Taunus - Regionales Entwicklungskonzept	95
4.11.6 Kooperation "EnergieRegion Taunus-Goldener Grund"	96
4.11.7 Netzwerk Wohnen RheingauTaunus	96
5. Stärken-Schwächen-Analyse	96
6. Zusammenfassung & Schlussfolgerungen zu Zielen und Handlungsbedarf	102
D. Strategie und Umsetzungsplanung	111
7. Räumliches und Inhaltliches Leitbild	111



8. Ziele & Handlungsfelder	112
8.1 Siedlungsentwicklung, Ortsbild.....	112
8.2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität	112
8.3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales.....	113
8.4 Wirtschaft, Tourismus.....	113
8.5 Handlungsfeldübergreifend: Klima-, Natur- und Umweltschutz.....	113
9. Abgrenzung der Fördergebiete	114
10. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan	129
10.1 Öffentliche Vorhaben	129
10.2 Zeit-, Kosten,- & Finanzierungsplan.....	133
11. Umsetzung und Verstetigung	137
11.1. Evaluierung und Monitoring.....	137
E. Anhang	139
Anhang 1: Tabelle Projektablaufplan: Durchgeführte Termine und	139
Anhang 2: Exkurs „Baukultur im ländlichen Raum“	141
Anhang 3: Nachweis zur Ausweisung nicht konkurrierender Baugebiete... ..	145
F. Anlagen.....	156
Anlage 1: Ortsteilprofile & Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile	156
Anlage 2: Projektskizzen	179
Anlage 3: Planunterlagen.....	233
Anlage 3.1: Analyseplan Daisbach	234
Anlage 3.2: Analyseplan Hausen.....	235
Anlage 3.3: Analyseplan Kettenbach.....	236
Anlage 3.4: Analyseplan Michelbach.....	237
Anlage 3.5: Analyseplan Panrod.....	238
Anlage 3.6: Analyseplan Rückershausen.....	239
Anlage 3.7: Siedlungsgenese Daisbach.....	240
Anlage 3.8: Siedlungsgenese Hausen.....	241
Anlage 3.9: Siedlungsgenese Kettenbach.....	242
Anlage 3.10: Siedlungsgenese Michelbach.....	243
Anlage 3.11: Siedlungsgenese Panrod.....	244
Anlage 3.12: Siedlungsgenese Rückershausen.....	245
Anlage 3.13: Baulücken-/Leerstandskataster Daisbach.....	246
Anlage 3.14: Baulücken-/Leerstandskataster Hausen.....	247
Anlage 3.15: Baulücken-/Leerstandskataster Kettenbach.....	248
Anlage 3.16: Baulücken-/Leerstandskataster Michelbach.....	249
Anlage 3.17: Baulücken-/Leerstandskataster Panrod.....	250
Anlage 3.18: Baulücken-/Leerstandskataster Rückershausen.....	251
Anlage 3.19: Abgrenzung Fördergebiet Daisbach.....	252
Anlage 3.20: Abgrenzung Fördergebiet Hausen.....	253
Anlage 3.21: Abgrenzung Fördergebiet Kettenbach	254
Anlage 3.22: Abgrenzung Fördergebiet Michelbach	255
Anlage 3.23: Abgrenzung Fördergebiet Panrod.....	256
Anlage 3.24: Abgrenzung Fördergebiet Rückershausen.....	257
Anlage 4: Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen.....	258
Anlage 5: Belegungspläne Gemeinbedarfseinrichtungen.....	261

Quellenhinweis:

Für den vorliegenden Bericht sowie dessen Anlagen wurden u.a. Datengrundlagen der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation verwendet (Liegenschaftskarte).



A. Vorwort

Liebe Aarbergener Bürgerinnen und Bürger,
sehr geehrte Leserinnen und Leser des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzepts,
des IKEK

Die ländlichen Regionen in Deutschland stehen vor großen Herausforderungen. Der demographische Wandel in der Bevölkerung mit einem steigenden Durchschnittsalter der Bewohner unserer Städte und Dörfer auf dem Lande führen zu gesellschaftlichen Veränderungen, auf deren Auswirkungen Antworten gefunden werden müssen. Wie können wir unsere Dörfer auf Dauer lebenswert und liebenswert erhalten? Wie können wir den folgenden Generationen noch eine gute Perspektive in unseren Dörfern sicherstellen? Wodurch können wir die Attraktivität unserer Dörfer verbessern, sodass sie auch für Menschen, die ihre Zukunft hier sehen, eine Heimat werden kann?

Die Gemeinde Aarbergen stellt sich dieser Herausforderung mit der Teilnahme an der Dorfentwicklung und der Erstellung eines Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK). Auf der Basis der nun vorliegenden Analysen und des Maßnahmenplanes sollen in den kommenden sechs Jahren die unterschiedlichsten Ideen umgesetzt werden. Neben der Umsetzung der verschiedenen durch die Bürgerinnen und Bürger erarbeiteten Maßnahmen werden substantielle Verbesserungen an der gemeindeeigenen Infrastruktur vorgenommen. Die Dorfentwicklung bietet aber auch den Hauseigentümern eine Möglichkeit für ihre privaten Liegenschaften Förderungen zu erhalten.

Um unsere sechs Ortsteile, unsere Gemeinde lebenswerter und lebendiger zu machen, haben viele der Bürgerinnen und Bürger während der vergangenen Monate viele Anregungen und Vorschläge zusammengetragen und durch intensive Arbeit und Diskussion zu einem Konzept reifen lassen. Der Ideenreichtum und die Begeisterung haben dabei eindrucksvoll bewiesen, dass in Aarbergen Menschen leben, denen die Zukunft ihrer Gemeinde am Herzen liegt und die bereit sind, diese aktiv zu gestalten. Für dieses ganz besondere Engagement bedanke ich mich im Namen der gemeindlichen Gremien bei allen Bürgerinnen und Bürgern sehr herzlich.

Ein erster, großer Schritt zu einer stabilen und nachhaltigen Entwicklung von Aarbergen ist gemacht und ich möchte Sie herzlich einladen, weiter an der Zukunft unserer Gemeinde aktiv mitzuarbeiten.

Matthias Rudolf
Bürgermeister



B. Anlass und Ziel

1. Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Aarbergen wurde mit Bescheid vom 23.07.2018 als Förderschwerpunkt im Hessischen Dorfentwicklungsprogramm für den Zeitraum 2018 bis 2025 anerkannt.

Das Ziel dieses Programms ist es, auf der Grundlage des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes, kurz IKEK, Strategien, Initiativen und Projekte, sowohl auf gesamt-kommunaler Ebene, als auch auf Ebene der einzelnen Ortsteile zu erarbeiten. Damit sollen Gemeinden in die Lage versetzt werden, zukünftigen Herausforderungen, wie unter anderem dem demografischen Wandel und dessen Auswirkungen, den Fragen nach zukünftiger Nahversorgung und Mobilität im ländlichen Raum, begegnen zu können.

In ihrer Bewerbung zur Aufnahme als Förderschwerpunkt in das Förderprogramm Dorfentwicklung hat die Gemeinde Aarbergen bereits erste Handlungsbedarfe und Herausforderungen aus ihrer Sicht definiert. Demnach möchte sie mit Hilfe des Integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes nicht nur Maßnahmen zur Gestaltung des demografischen Wandels vorbereiten, sondern auch die Innenentwicklung und die historischen Ortsmitten der einzelnen Gemeindeteile stärken, die lokale Wirtschaft stützen und unter- und ungenutzte Flächen, wie beispielsweise das Gelände der ehemaligen Gießerei, revitalisieren. Die Umnutzung dieses Bereichs stellt die Gemeinde vor große Herausforderungen. Die frühere Gießerei der Firma ACO, ehemals Passavant, hat ihren Betrieb 2015 eingestellt und die Anlagen wurden demontiert. Ein großer Teil der Fläche wird derzeit nicht genutzt. Es ist daher wichtig, diesen Bereich in zukünftige Planungen mit einzubeziehen, um eine Industriebrache zu vermeiden. Die Gemeinde hat diesbezüglich bereits Maßnahmen ergriffen und ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) beauftragt. Auch die Integration von Flüchtlingen spielt für die Gemeinde eine wichtige Rolle, da viele von ihnen im Gießereibetrieb gearbeitet und somit in der Gemeinde eine neue Heimat gefunden haben.

Die Zielsetzung des IKEK ist es, bereits bestehende Potenziale der Gemeinde weiter auszubauen und neue Potenziale zu erschließen, um langfristig einer Landflucht junger Menschen entgegenwirken zu können und um sich gegen die angrenzenden Ballungszentren stärker behaupten zu können.

Als wichtige Aufgabenstellungen für die Entwicklung des IKEK in der Gemeinde Aarbergen wurden folgende Schwerpunkte aus Sicht der Gemeinde definiert, welche sich gleichzeitig auch im Leitfaden des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wiederfinden.

- Demografische Entwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement
- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand)
- Daseinsvorsorge/Basisinfrastruktur/Grundversorgung

Die Bürgerbeteiligung spielt in dem gesamten Entwicklungsprozess des IKEK eine tragende Rolle. Die Bürgerinnen und Bürger, sowie örtliche Vereine und Gruppierungen sind diejeni-



gen, die das Erscheinungsbild der Gemeinde am stärksten formen. Die Gemeinde Aarbergen wählte eine möglichst frühzeitige Beteiligung, um eine möglichst hohe Transparenz des gesamten IKEK-Verfahrens zu gewährleisten. Durch verschiedene Formen der Beteiligung (Ortsgespräche, IKEK-Teams, IKEK-Foren) wurde interessierten Bürgern die Möglichkeit geboten, aktiv an der Gestaltung ihrer Gemeinde teilzuhaben und zusammen Projekte und Lösungen für die zukünftige Entwicklung zu erarbeiten.

Der Aufforderung sich zu beteiligen kamen zahlreiche Bürgerinnen und Bürger nach, so dass im Verlauf der Bürgerbeteiligung zahlreiche Ideen und Anregungen für die zukünftige Entwicklung von Aarbergen und der Bürgerschaft der einzelnen Ortsteile zusammengetragen werden konnten.

Nach Ende dieses Prozesses und nach Beschluss des IKEK durch die Gemeinde bildet das IKEK die Grundlage für die kommunale Entwicklung in den kommenden Jahren in Bezug auf Planung, Absprache und Umsetzung von Projekten in der Gemeinde.

Der vorliegende Entwurf gibt den Stand des IKEK von August 2020 wieder.



2. Zusammenfassung der zentralen Inhalte

Die Gemeinde Aarbergen mit insgesamt rund 6.600 Einwohnern liegt im westlichen Untertaunus im Rheingau-Taunus-Kreis an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Sie besteht aus 6 Ortsteilen, der Verwaltungssitz befindet sich im Ortsteil Kettenbach.

Die räumliche Nähe zu den Ballungszentren Rhein-Main sowie Limburg Diez und eine gute Verkehrsanbindung bieten der Gemeinde zukünftig umfassende Entwicklungschancen. Die Bevölkerungsentwicklung folgt zwar dem allgemeinen demografischen Trend, hinsichtlich der Bevölkerungszahl ist jedoch auf lange Sicht eher mit einer Stagnation, als mit einem Rückgang, zu rechnen. Diese Prognosen könnten sich jedoch durch die Entwicklung in den Ballungszentren (steigende Mieten, wenig verfügbarer Wohnraum) für Aarbergen ins Positive entwickeln.

Aarbergen verfügt über ein sehr vielfältiges und ausgeprägtes Vereinswesen; Die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen verfügen über eine hohe Auslastung. Durch den Brand im Bürgerhaus Rückershausen ist eine dieser Einrichtungen aktuell nicht nutzbar, was sich in den aktuellen Raumnachfragen deutlich widerspiegelt.

Die Ortsteile weisen deutliche Unterschiede im Hinblick auf ihre infrastrukturellen Gegebenheiten auf. Einrichtungen der Versorgung und Daseinsvorsorge finden sich vor allem in den Ortsteilen Kettenbach und Michelbach. Die übrigen Ortsteile verfügen kaum über entsprechende Einrichtungen, zudem ist eine weitere Zunahme der „Zentralisierung“ von Infrastruktureinrichtungen erkennbar. Dies stellt die Gemeinde zukünftig vor Herausforderungen im Hinblick auf die Erreichbarkeiten und Verfügbarkeiten eben jener Einrichtungen.

Hinsichtlich der baulichen Entwicklung sind die Ortsteile geprägt von der Topografie. Flächen zur Siedlungserweiterung sind daher nur bedingt vorhanden. Die Leerstandsquote ist als eher gering zu bezeichnen. Innerörtliche Baulücken sind zwar vereinzelt vorhanden, jedoch fast ausschließlich in Privatbesitz. Gleichwohl stellt sich die Nachfrage nach Wohnraum derzeit, nicht zuletzt aufgrund der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu den Ballungszentren, als gut dar. Die historischen Ortskerne sind sowohl durch ehemals landwirtschaftliche Gebäude geprägt, als auch durch bürgerliche Wohnhäuser.

Der Verkehr stellt in fast allen Ortsteilen eine Herausforderung dar, da aufgrund der Topografie die Hauptverkehrsachsen (darunter auch die B 54) mitten durch die Ortskerne führen.

Ursprünglich von Industrie (Passavant-Werke) und Landwirtschaft geprägt, befindet sich Aarbergen noch mitten im Strukturwandel. Zwar nimmt das produzierende Gewerbe auch heute noch einen wichtigen Stellenwert ein, jedoch zeigt sich auch in Aarbergen der Wandel hin zur Dienstleistungsgesellschaft. Großräumige Veränderungen stehen insbesondere auf dem Areal der ehemaligen Passavant-Gießerei an. Hierzu wurde parallel zum vorliegenden IKEK ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Im Ergebnis wird hier eine Umwandlung des Areals von der Industriebranche zum Gewerbebestandort angestrebt.

Zusammenfassend sind die Aufgabenstellungen der Gemeinde für eine nachhaltige Entwicklung komplex und vielschichtig. Mit dem vorliegenden Konzept wählte die Gemeinde daher ein breit aufgestelltes Instrument, um diesen Herausforderungen zu begegnen.



Prioritäres Ziel der Gemeinde sind der Erhalt und die nachhaltige Sicherung der Lebensqualität. Dies spiegelt sich auch im entwickelten Leitbild „**Vielfalt leben – Zukunft gestalten**“ wieder. Um dieses Ziel zu erreichen wurden thematisch unterschiedliche Handlungsfelder definiert, welche jedoch in kausalem Zusammenhang zu einander stehen:

Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung, Ortsbild

Handlungsfeld 2: Infrastruktur, Versorgung und Mobilität

Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales

Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus

Die mit dem IKEK vorliegende Strategie kann nur durch das Zusammenspiel von Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern gelingen. Um dies zu gewährleisten setzt die Gemeinde Aarbergen auf eine zentrale Koordination der Umsetzung des vorliegenden Konzepts durch die Gemeindeverwaltung (operativer Teil), sowie die Steuerungsgruppe (strategischer Teil). Die Zusammensetzung der Steuerungsgruppe gewährleistet, dass auch lokale Einzelmaßnahmen immer im Zusammenhang mit der kommunalen Gesamtstrategie betrachtet werden.

Insgesamt sieht die Gemeinde für den Förderzeitraum von 5 Jahren ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 1,6 Mio. Euro vor.



3. Prozess & Beteiligung

3.1 Methodik und Vorgehensweise

Die in Aarbergen angewandte Methodik orientiert sich am „Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz aus dem Jahr 2018. Da es sich hierbei um eine überarbeitete Fassung handelt, war die Anwendung des Leitfadens für alle beteiligten Akteure neu. Zahlreiche Aspekte des Leitfadens bedurften daher einer intensiven Erörterung und neue Wege zur Anwendung als auch zur Umsetzung mussten gefunden werden.

Im folgenden Kapitel werden die, während des IKEK-Prozesses angewandten Verfahrensschritte und Methoden, im Einzelnen dargestellt.

Der Ablauf des Verfahrens gliedert sich in insgesamt vier Phasen.

- Phase 1: Bestandsanalyse mit Stärken und Schwächen
- Phase 2: Leitbild, Ziele und Handlungsfelder
- Phase 3: Umsetzungsstrategie
- Phase 4: Verstetigung



Abb. 1: Ablauf und Inhalt des IKEK-Prozesses¹

Am Anfang des Prozesses stand in einer ersten Phase die Bestandsanalyse der gesamten Kommune durch die Erfassung von relevanten Basisdaten und deren Analyse. Dieser Prozess wurde durch das beauftragte Fachbüro durchgeführt. Daraus abgeleitet wurde die

¹ Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen



Stärken- und Schwächenanalyse. Sowohl Bestandsanalyse, als auch Stärken-Schwächen-Analyse wurden im Zuge des Beteiligungsprozesses durch die Bürgerschaft diskutiert und ergänzt.

Auf dieser Basis wurden in einer zweiten Phase entsprechende Leitbilder, Ziele und Handlungsfelder formuliert, sowie Maßnahmen abgeleitet, woraus wiederum in einer dritten Phase eine gesamtkommunale Strategie mit einem detaillierten Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan erstellt wurde. Als Ergebnis dieser Arbeitsschritte enthält das vorliegende IKEK einen Kanon unterschiedlicher Vorhaben und Projekte für die Gesamt-Kommune ebenso wie für die einzelnen Ortsteile.

Der „Leitfaden zur Dorfentwicklung“ gibt bereits wichtige Themen des IKEKs vor, welche im Verlauf der Aufstellung des Konzepts intensiv betrachtet wurden:

- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand)
- Bürgerschaftliches Engagement
- Daseinsvorsorge, Basisinfrastruktur und Grundversorgung
- Demografische Entwicklung

Weitere Aufgabenfelder, die Schnittstellen zu den obengenannten Themen darstellen, sind von strategischer Bedeutung für die Gesamtkommune und wurden daher ebenso intensiv analysiert:

- Mobilität und Erreichbarkeit,
- Kultur/Brauchtum/Freizeit,
- Tourismus/Landschaft,
- Energie/Klimaschutz/Ressourcenschutz,
- Technische Infrastruktur/Kooperation,
- Bildung,
- Wirtschaft und Arbeitsplätze.

Nach dem Abschluss der ersten Phase, bestehend aus Bestandsanalyse, Stärken-Schwächen-Analyse, sowie ersten Beteiligungsveranstaltungen, bildeten sich insgesamt vier strategische Handlungsfelder heraus, aus denen in den weiteren Phasen des IKEKs konkrete Maßnahmenanforderungen und Projekte abgeleitet wurden:

- Siedlungsentwicklung, Ortsbild,
- Infrastruktur, Versorgung und Mobilität,
- Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales,
- Wirtschaft, Tourismus, Natur- und Umweltschutz,
- Handlungsübergreifend: Klima, Natur und Umweltschutz.

Im Ergebnis liegt mit dem vorliegenden Konzept ein umfassender Maßnahmenkatalog mit entsprechendem Kosten- und Finanzierungsplan vor (siehe Kapitel 10). Damit bildet das IKEK nun das „Handbuch“ für die gemeindliche Entwicklung der nächsten 5 Jahre (Förderzeitraum) und zeigt zudem bereits Perspektiven für die langfristige gemeindliche Entwicklung auf.

3.2 Prozess & Beteiligung

In allen der in Punkt 3.1 genannten Phasen des IKEK-Verfahrens fand eine intensive Beteiligung der relevanten Akteure statt. Dies umfasste, neben der Beteiligung der Öffent-



lichkeit, auch eine intensive Rückkopplung der (Zwischen-)Ergebnisse zwischen den Fachbüros, der Steuerungsgruppe, der Kommune, und den Vertretern des Amtes für den Ländlichen Raum, sowie VertreterInnen der WI-Bank und des zuständigen Ministeriums im Zuge von Controllingterminen.

Lokale Veranstaltungen wie Rundgänge oder Ortsgespräche in den 6 Ortsteilen – unter Beteiligung der jeweils betroffenen Bürgerinnen und Bürger – ermöglichten die besondere Berücksichtigung der örtlichen Belange. Die zahlreich durchgeführten Veranstaltungen während des IKEK-Verfahrens dienten der Gewährleistung der Transparenz des Prozesses für alle Beteiligten, der Erhöhung der Akzeptanz von Maßnahmen und der Integration der entscheidenden Zielgruppe, der „Privatpersonen“, in die Dorfentwicklung.

Die Tabelle A1 im Anhang enthält eine Auflistung der im Rahmen der IKEK-Erstellung durchgeführten Termine.

Vorgespräche

Zu Beginn des Verfahrens (am 11.02.2019) stimmten die Vertreter der Gemeinde Aarbergen, der Vorsitzende der Steuerungsgruppe, die Vertreter des Amtes für den Ländlichen Raum und die Vertreter der beiden beauftragten Fachbüros das gemeinsame Vorgehen ab und legten den zeitlichen Ablauf fest.

Ortsteilrundgänge

Im nächsten Schritt fanden die Rundgänge in den sechs Ortsteilen statt. An diesen Terminen nahmen die Vertreter der Fachbüros, der Gemeindeverwaltung Aarbergen und des Amtes für den Ländlichen Raum, sowie die jeweiligen Ortsvorsteher und/oder deren Vertreter teil. Dabei stand die Erfassung der Gesamtsituation in den Ortsteilen im Vordergrund. Markante Punkte in den Ortsteilen, wie bspw. Gebäude, Potenzialflächen und potenzielle Sanierungsbereiche, wurden dabei fotografisch dokumentiert. Auch eine erste Einschätzung potenzieller Maßnahmen wurde vorgenommen.

Mit der, bei den Ortsteilrundgängen vertretenen Steuerungsgruppe, wurde ein gesondertes Treffen nach Abschluss der Rundgänge arrangiert.

Steuerungsgruppe

Die Steuerungsgruppe setzt sich aus Vertreterinnen und Vertretern der Kommune, den Ortsvorstehern der Ortsteile und einer weiteren engagierten Person des jeweiligen Ortsteils zusammen. Ihre Aufgabe ist es, das gesamte IKEK-Verfahren zu begleiten, fachlichen Input zu leisten und als Multiplikatoren die Inhalte und Ergebnisse zu kommunizieren. Gleichzeitig sorgt sie für die politische Verankerung des Prozesses und erhöht die Transparenz nach außen. Sie wird durch einen gewählten Sprecher auf allen Veranstaltungen während des IKEK-Prozesses vertreten.

Im weiteren Verfahren ist die Steuerungsgruppe, der Bürgermeister, die Verwaltung, das Amt für den ländlichen Raum, sowie die Fachbüros für die Umsetzung der geplanten Vorhaben und Projekte zuständig und sichert so die Übereinstimmung mit den erarbeiteten Zielen und Handlungsempfehlungen. Ihre Funktion und Aufgaben, wie auch ihre Mitglieder, sind in einer Geschäftsordnung festgehalten.



Das erste Treffen der Steuerungsgruppe am 26.03.2019 diente dem Beschluss der Geschäftsordnung und der Abstimmung erster Schritte, wie beispielsweise der Auftaktveranstaltung. Im Anschluss daran wurde mit der Ergebnispräsentation der Ortsteilrundgänge der inhaltliche Einstieg gefunden.

Auftaktveranstaltung

Am 28.03.2019 fand als erste öffentliche Veranstaltung die zentrale Auftaktveranstaltung im Bürgerhaus in Kettenbach statt. Hier waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Aarbergen eingeladen, um sich über das Integrierte kommunale Entwicklungskonzept und seinen Ablauf zu informieren und die daran beteiligten Akteure kennenzulernen. Im Anschluss an die Informations- und Vorstellungsrunde hatten die Teilnehmerinnen und Teilnehmer Gelegenheit, Projektideen, sowohl für die Gesamtgemeinde, als auch für die einzelnen Ortsteile zu formulieren. Dabei wurden zu den Themen Kultur/Brauchtum/Freizeit (10), Mobilität/Erreichbarkeit (9), Tourismus/Landschaft (6) und Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand) (5) die meisten Ideen genannt.

Bei der Betrachtung der einzelnen Ortsteile bekam das Thema Städtebauliche Entwicklung und Wohnen (Innenentwicklung und Leerstand) im Ortsteil Kettenbach die meisten Nennungen (16). Nach Abschluss der Bewertung der Themenfelder zeichnete sich ein starker Fokus auf die beiden größten Ortsteile Michelbach und Kettenbach ab. Die Themenfelder bekamen hier insgesamt die meisten Nennungen im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen.



Abb. 2 und 3: Impressionen der Auftaktveranstaltung Kettenbach²

Ortsgespräche

Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung folgten die lokalen Gespräche in den sechs Ortsteilen unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Die Bürgerbeteiligung in diesem frühen Stadium ist laut Leitfaden nicht zwingend erforderlich. Die Fachbüros kamen gemeinsam mit der Kommune darin überein, sie dennoch zu Beginn in den Prozess einfließen zu lassen.

So hatten die Bürgerinnen und Bürger bereits früh die Gelegenheit zur Benennung der jeweiligen Stärken und Schwächen ihres Ortsteils, der Bewertung der bereits aufgezeigten relevanten Themen, sowie dem Einbringen eigener Ideen.

² Eigene Aufnahme



Insgesamt fanden sechs Gespräche dieser Art statt. Sie wurden von den Vertretern der Fachbüros, sowohl moderiert, als auch inhaltlich angereichert. Ziel bei diesen Gesprächen war es, die Stärken und Schwächen der Ortsteile zu erfragen und erste Ideen und Projekte, sowohl für die Gesamtgemeinde, als auch für den jeweiligen Ortsteil zu sammeln. Im nächsten Schritt wurden mit Hilfe von Karten die Orte für diese Ideen und Projekte festgelegt. Ebenso wurden Leerstände von den Beteiligten markiert. Im letzten Schritt wurden jeweils zwischen fünf und sieben Vertreter aus den Ortsteilen gewählt um diese in den IKEK-Foren zu vertreten.

Die Ergebnisse der jeweiligen Ortsgespräche wurden stets protokolliert und auf der Homepage der Gemeinde der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Zusätzlich wurden Social-Media-Kanäle, wie Facebook und Instagram genutzt, um eine möglichst breite Masse der Bevölkerung zu erreichen.

Die Bürgerbeteiligung spielt in dem gesamten Entwicklungsprozess des IKEK eine tragende Rolle, da die Bürgerinnen und Bürger, sowie die örtlichen Vereine und Gruppierungen das Erscheinungsbild der Gemeinde am stärksten formen. Es ist daher wichtig, alle von Beginn an durch gezielte und breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit frühzeitig zu informieren und zum Mitmachen anzuregen. Die aktive Teilhabe an der Gestaltung ihrer Gemeinde und der gemeinsamen Erarbeitung von Projekten und Lösungen für die zukünftige Entwicklung wird für interessierte Bürgerinnen und Bürger durch verschiedene Arten der Beteiligung, wie Ortsgespräche oder IKEK-Teams, ermöglicht.

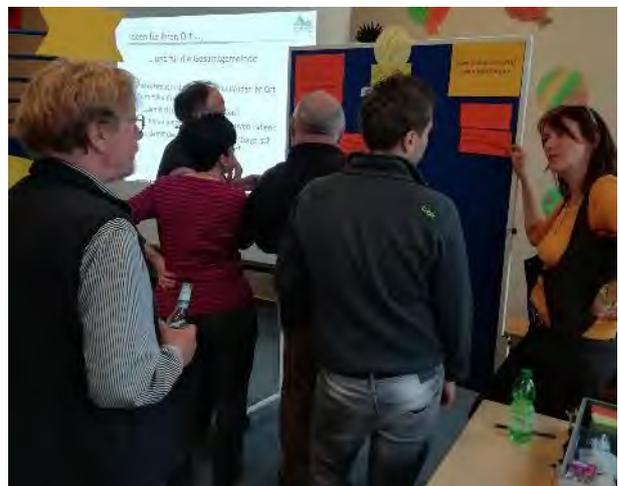


Abb. 4 und 5: Impressionen des Ortsgesprächs Hausen über Aar (links) und Rückershausen (rechts)³

1. IKEK-Forum

Am 27.06.2019 fand das erste IKEK-Forum im Dorfgemeinschaftshaus in Michelbach statt. Hieran nahmen die zuvor in den Ortsgesprächen gewählten Vertreter aller Ortsteile teil.

Eröffnet wurde das Forum durch die Fachbüros, welche genaue Auskunft über die, bis dahin, erarbeiteten Ergebnisse der Bestandsaufnahme und der Stärken-Schwächen-Analyse gaben. Die Grundlagen zu diesen Informationen bildeten die vorangegangenen Ortsgespräche, die zusammengestellten Analysedaten der Büros, die Ortsteilrundgänge, sowie

³ Eigene Aufnahme



durchgeführte Bestandsaufnahmen innerhalb der Ortsteile. Im weiteren Verlauf der Ergebnispräsentation wurde der Entwurf des Leitbildes vorgestellt, das den Teilnehmerinnen und Teilnehmern zusätzlich als Tischvorlage ausgehändigt wurde. Aus dem Leitbild (Kapitel 7) ergaben sich insgesamt vier Handlungsfelder:

- Siedlungsentwicklung, Ortsbild,
- Infrastruktur, Versorgung und Mobilität,
- Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales,
- Wirtschaft, Tourismus, Natur- und Umweltschutz.

Nach diesem fachlichen Input waren die Teilnehmerinnen und Teilnehmer aufgefordert, in je einer Kleingruppe pro Handlungsfeld, jeweils Entwicklungsziele und Teilziele für die Handlungsfelder zu erarbeiten. Dazu erhielt jede Arbeitsgruppe ein Plakat mit einem Handlungsfeld, sowie erste Vorschläge für Teil- und Entwicklungsziele. Die Zuordnung und die Vorstellung der einzelnen Ziele zu den Handlungsfeldern erfolgten im zweiten IKEK-Forum.



Abb. 6 und 7: Plenum und Gruppenarbeit während des 1. IKEK-Forums⁴

2. IKEK-Forum

Das zweite IKEK-Forum fand am 15.08.2019 im Dorfgemeinschaftshaus in Michelbach statt. Bei dieser Veranstaltung wurden das Leitbild, sowie die Handlungsfelder mit den Teilnehmern abgestimmt und beschlossen. Im Rahmen des ersten IKEK-Forums waren die Beteiligten dazu aufgefordert worden, in der Zeit zwischen den Foren Projektideen für die jeweiligen Ortsteile zu erarbeiten. Diese wurden durch die Vertreter der Ortsteile vorgestellt und den jeweiligen Handlungsfeldern und deren Teil- und Entwicklungszielen zugeordnet. Für jeden Ortsteil wurden zahlreiche Projektideen gesammelt und bereits während der Veranstaltung lebhaft besprochen.

⁴ Eigene Aufnahme



Abb. 8 und 9: Projektvorstellung und Austausch⁵

3. IKEK-Forum

Das dritte und damit letzte Forum fand am 19.09.2019 im Dorfgemeinschaftshaus in Michelbach statt. Hier wurden die Handlungsfelder mit den dazugehörigen Entwicklungszielen, Teilzielen und den, aus den vorangegangenen, Arbeitsschritten erarbeiteten Projekten vorgestellt und final beschlossen. Im Anschluss daran konnten die Teilnehmer des Forums in Kleingruppen von 4-8 Personen konkrete Projektskizzen erarbeiten (siehe Anlage). Diese beinhalten neben einer Beschreibung des Projektes auch Angaben zu Teilprojekten, Ansprechpartnern sowie Kosten- und Finanzierungsplanung.

Diese Projektskizzen werden im weiteren Verfahrenslauf mit der Steuerungsgruppe besprochen.



Abb. 10 und 11: Erarbeitung der Projektskizzen

Controlling des IKEK-Prozesses

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des IKEK sind gemäß den Vorgaben der Wirtschafts- und Infrastrukturbank insgesamt 3 Controllingtermine vorgesehen.

Darüber ist nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens gemäß „Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen“ ein jährlicher Controlling-/Bilanzierungstermin durchzuführen, um die im IKEK formulierten Zielsetzungen zu überprüfen und ggf. Anpassungsbedarfe zu identifizieren, sowie umgesetzte Maßnahmen im Hinblick auf ihren Beitrag zur Zielerreichung

⁵ Eigene Aufnahme



hin zu überprüfen.

Während des Verfahrens zur Aufstellung des IKEK fanden bisher drei Controllingtermine statt. Die entsprechenden Protokolle sind dem Konzept als Anlage beigefügt.

1. Controllingtermin am 03.07.2019

Der erste Controllingtermin fand mit Vertretern der Gemeinde, des Amtes für Ländlichen Raum, den beauftragten Fachbüros, sowie der Steuerungsgruppe statt. Hierbei wurde vor allem die erste Phase des IKEKs reflektiert. Erste Erkenntnisse der städtebaulichen Analyse wurden mit den Rückmeldungen aus den Ortsteilrundgängen abgeglichen. Im Ergebnis wurden bereits potenzielle Entwicklungsbereiche näher erörtert. Daraus resultierten Handlungsempfehlungen für die Fachbüros zur weiteren Erstellung des Konzepts.

Im Hinblick auf den Beteiligungsprozess wurde im Zuge der Reflexion bereits deutlich, dass die frühzeitige Beteiligung zwar eine hohe Transparenz und Akzeptanz des Verfahrens fördert, dadurch jedoch auch mit einer Vielzahl an Ideen aus der Bürgerschaft umgegangen werden muss, die mitunter nicht zwangsläufig Fördertatbestände erfüllen und/oder sehr individuell geprägt sind.

Die zentrale Erkenntnis dieses ersten Controllingtermins bestand daher, neben Hinweisen zur fachlichen Ausarbeitung des Konzepts, auch in einem Konsens im Hinblick auf die deutliche Kommunikation des Ziels und Zwecks des IKEKs, nämlich einer gesamtkommunalen, nachhaltigen Dorfentwicklung und keiner Förderkulisse für individuelle Kleinprojekte.



2. Controllingtermin am 25.11.2019

Der zweite Controllingtermin fand unter Beteiligung der WI Bank Hessen statt. Ziel des Termins war die Überprüfung des ersten Konzeptentwurfs im Hinblick auf Verfahrenskonformität, sowie inhaltlicher und fachlicher Aspekte.

Der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Konzeptstand umfasste im Wesentlichen die Bestandsanalyse, Stärken-Schwächen-Analyse sowie Leitbild, Ziele und Handlungsfelder. Ein erster Entwurf der Umsetzungsstrategie mit Kosten- und Finanzierungsplan lag ebenfalls vor.

Gemäß Ergebnisprotokoll (siehe Anlage) wurde im Rahmen des Controllingtermins zunächst die Verfahrenskonformität festgestellt. Die von der Gemeinde Aarbergen gewählte Vorgehensweise entspricht somit den Verfahrensvorgaben des Leitfadens zur Dorfentwicklung in Hessen. Bezüglich inhaltlicher und fachlicher Aspekte wurde Anpassungs-, bzw. Erweiterungsbedarf identifiziert. Dies betraf unter anderem Hinweise auf vertiefende Analysen, sowie die Betrachtung weiterer Aspekte hinsichtlich der Ausgangslage der Gesamtkommune und der städtebaulichen Situation in den Ortsteilen.

Die Hinweise und Ergebnisse des Controllingtermins wurden protokolliert und im weiteren Verfahrensverlauf in das IKEK eingearbeitet.

3. Controllingtermin am 22.07.2020

Der dritte Controllingtermin unter Beteiligung der Gemeinde, VertreterInnen des Amtes für den Ländlichen Raum und den Fachbüros diente dazu, die vorläufige Endfassung des IKEKs und vor allem die Umsetzungsstrategie mit Kosten- und Finanzierungsplan zu erörtern. Als Basis hierzu dienten die Hinweise der WI Bank Hessen aus dem 2. Controllingtermin. Es wurde überprüft, ob alle relevanten Anmerkungen aus dem Protokoll des 2. Controllingtermins in die aktuell vorliegende Version des IKEK übernommen wurden. Ebenso wurde anhand des Leistungsverzeichnisses der Gemeinde überprüft, ob alle geforderten Inhalte in ausreichender Tiefe bearbeitet wurden.

Im Ergebnis wurden einige wenige, redaktionelle Änderungen, sowie vereinzelte Ergänzungen im Erläuterungsbericht und den Plananlagen vereinbart. Das IKEK wurde daraufhin vom beauftragten Planungsbüro überarbeitet.



C. Gesamtkommunale Analyse und Ableitung des Handlungsbedarfs

4. Bestandsaufnahme und Analyse der Ausgangssituation

Die Grundlage für das vorliegende Integrierte kommunale Entwicklungskonzept bildet eine umfassende Datenerfassung und -analyse. Dazu wurden die relevanten Planungsgrundlagen auf unterschiedlichen Maßstabsebenen ermittelt. Nachstehend erfolgt die Darstellung der wichtigsten Rahmenbedingungen, sowohl im gesamtkommunalen Überblick, als auch mit Bezug zu den 6 Ortsteilen.

4.1 Rahmenbedingungen der Gemeinde Aarbergen

Die rund 6.500 Einwohner (Stand 2018) zählende Gemeinde Aarbergen liegt im westlichen Untertaunus im Rheingau-Taunus-Kreis. Sie besteht aus den sechs Ortsteilen Kettenbach, Michelbach, Hausen über Aar, Rückershausen, Panrod und Daisbach, die sich im Zuge der Gebietsreform 1971 freiwillig zusammengeschlossen haben. Michelbach ist mit rund 2.400 Einwohnern der größte und Daisbach mit rund 470 Einwohnern der kleinste Ortsteil. Der Verwaltungssitz der Gemeinde Aarbergen liegt im Ortsteil Kettenbach. Ab Oktober 2020 verlagert sich der Verwaltungssitz durch Umzug des Rathauses in den Ortsteil Michelbach. Im Regionalplan Südhessen sind die Ortsteile Kettenbach und Michelbach als gemeinsames Unterzentrum ausgewiesen.

Nördlich in ca. 25 km Entfernung befindet sich das Mittelzentrum Limburg an der Lahn. Die Landeshauptstadt Wiesbaden liegt ca. 35 km südlich und das Ballungszentrum Frankfurt am Main ca. 60 km südöstlich der Gemeinde Aarbergen. Die Gemeinde ist dem Regierungsbezirk Darmstadt zugehörig. Aarbergen liegt verkehrstechnisch relativ günstig an der Bundesstraße 54. Die Autobahn A3 (Köln-Frankfurt) ist in ca. 20 km zu erreichen. Der nächstgelegene ICE-Anschluss befindet sich in Limburg-Süd (siehe Kapitel Mobilität/Verkehr).

Die Gemeinde Aarbergen ist durch die Lage im Aartal mit zahlreichen kleineren und größeren Seitenbächen geprägt. Die Gemarkungsfläche beträgt 33,94 km², davon entfallen rund 40 % auf landwirtschaftliche Flächen und 43 % auf Wald. Der Anteil der landwirtschaftlichen Fläche liegt deutlich über dem Durchschnittswert im Rheingau-Taunus-Kreis (ca. 28 %), der Anteil der Waldflächen hingegen unterhalb des Kreisdurchschnitts von ca. 55 %.

Wirtschaftlich ist die Gemeinde Aarbergen insbesondere durch die Passavant-Werke geprägt. Die Anfänge des Eisenhüttenwerks gehen auf Mitte des 17. Jahrhunderts zurück. Zu Hochzeiten waren mehrere tausend Menschen in den Werken beschäftigt, die sich zwischen den Ortsteilen Michelbach und Kettenbach befinden. Damit waren die Werke ein bedeutender Arbeitgeber in der Region. Aufgrund einiger Firmenumstrukturierungen Anfang der 2000er ging die Arbeitnehmerzahl zwar zurück, der Standort ist jedoch noch immer ein bedeutender Gewerbestandort innerhalb der Gemeinde. Teile der Michelbacher Hütte, das sogenannte Eisenhüttenwerk, stehen heute unter Denkmalschutz.



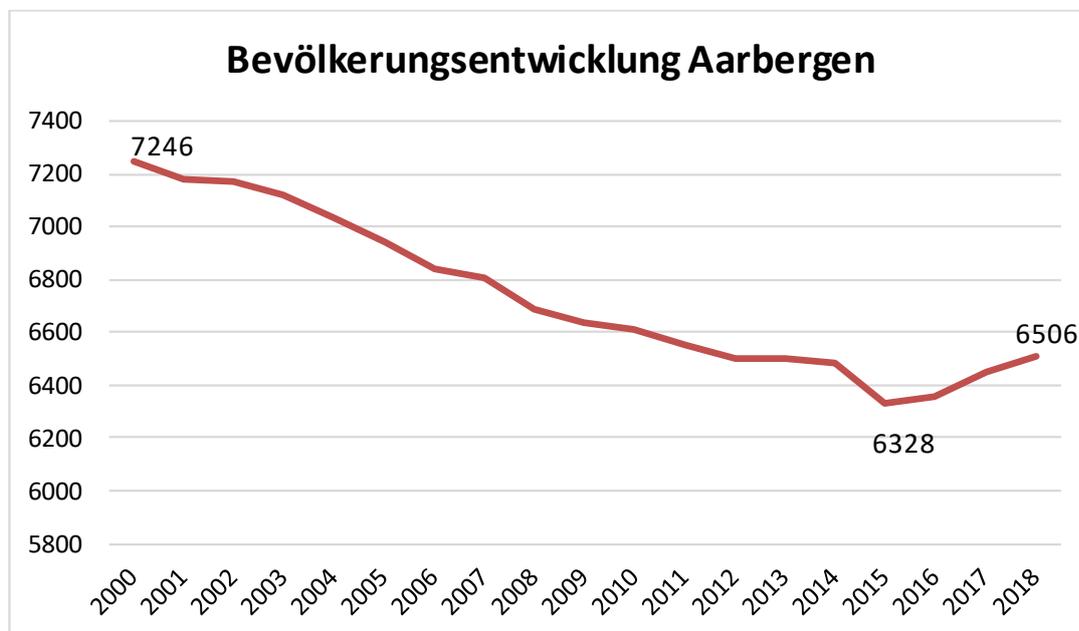
Gebäude- und Freifläche	201 ha	5,9 %	4483 ha	5,5 %
Betriebsfläche	21 ha	0,6 %	189 ha	0,2 %
Erholungsfläche	28 ha	0,8 %	717 ha	0,9 %
Verkehrsfläche	271 ha	8,0 %	5302 ha	6,5 %
Landwirtschaftsfläche	1384 ha	40,8 %	23515 ha	29,0 %
Waldfläche	1460 ha	43,1 %	45148 ha	55,6 %
Wasserfläche	24 ha	0,7 %	1504 ha	1,9 %
Flächen anderer Nutzung	5 ha	0,1 %	290 ha	0,4 %
Bodenfläche (gesamt)	3.391 ha	100 %	81148 ha	100 %

Tab. 1: Flächennutzung Gemeinde Aarbergen und Rheingau-Taunus-Kreis im Vergleich⁶

4.2 Demografische Entwicklung

Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Aarbergen ist in den vergangenen 19 Jahren insgesamt von einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung geprägt. Während im Jahr 2000 noch 7.246 Einwohner in der Gemeinde Aarbergen lebten, lag die Einwohnerzahl am 31.12.2018 bei 6.506 Einwohnern. Ein wichtiger Grund für den starken Bevölkerungsrückgang um ca. 11 % dürfte unter anderem am Verkauf und der damit einhergehenden betrieblichen Umstrukturierung der Passavant-Werke im Jahr 2000 zu sehen sein. Hinzu kommen Auswirkungen des allgemeinen Trends des Bevölkerungsrückgangs in ländlichen Gebieten.

Abb. 12: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Aarbergen 2000-2018⁷

⁶ Statistik Hessen, Stand 2015

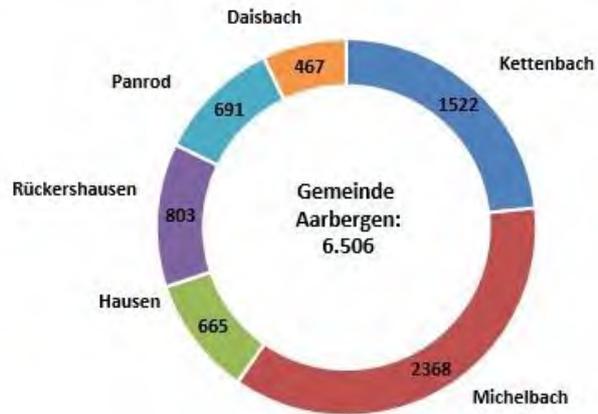
⁷ Gemeinde Aarbergen



Seit dem Jahr 2015 ist wieder ein Anstieg der Bevölkerungszahl zu verzeichnen. Innerhalb von 3 Jahren hat sich die Einwohnerzahl von 6.328 (2015) um rund 180 Einwohner (3 %) auf 6.508 (31.12.2018) Einwohner erhöht. Damit hatte Aarbergen Ende 2018 die gleiche Bevölkerungszahl wie Ende 2012.

Michelbach ist mit 2.368 Einwohnern der einwohnerstärkste Ortsteil, gefolgt von Kettenbach mit 1.522 Einwohnern. Die Einwohnerzahlen der Ortsteile Hausen, Rückershausen, Panrod und Daisbach liegen zwischen ca. 460 und 803 Einwohnern mit Daisbach als kleinstem Ortsteil.

Bevölkerungsverteilung in Aarbergen 2018



Die Bevölkerung hat im Zeitraum von 2000-2018 in allen Ortsteilen abgenommen, es zeigen sich jedoch deutliche Unterschiede. Der größte Bevölkerungsrückgang ist in den beiden größten Ortsteilen Kettenbach und Michelbach mit 12,0 % bzw. 13,7 % zu verzeichnen. In dem Ortsteil Rückershausen liegt der Bevölkerungsrückgang im Vergleichszeitraum bei 9,8 % und in den Ortsteilen Hausen, Panrod und Daisbach zwischen 3 und 5 % und damit deutlich unterhalb des gesamtkommunalen Durchschnitts.

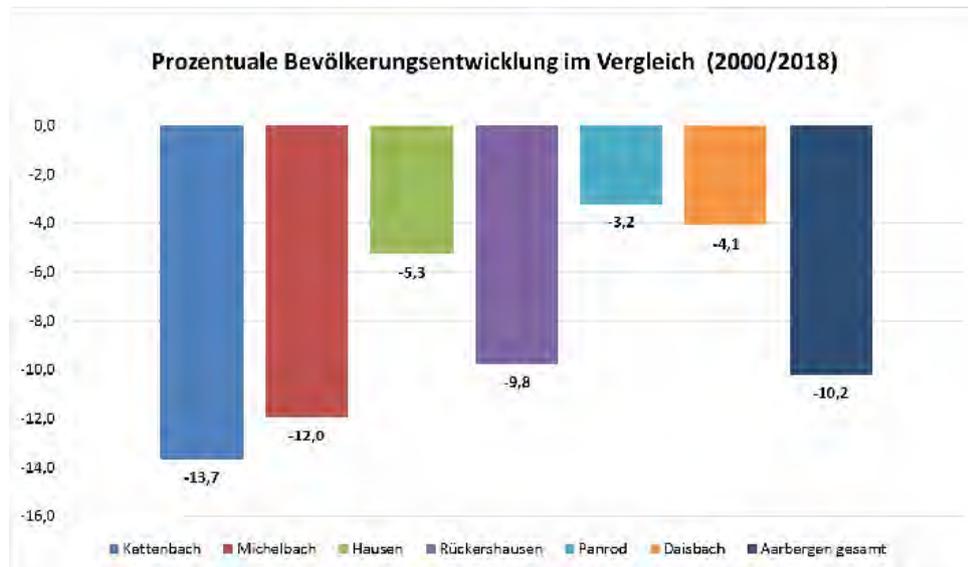


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile im Vergleich⁸

⁸ Gemeinde Aarbergen

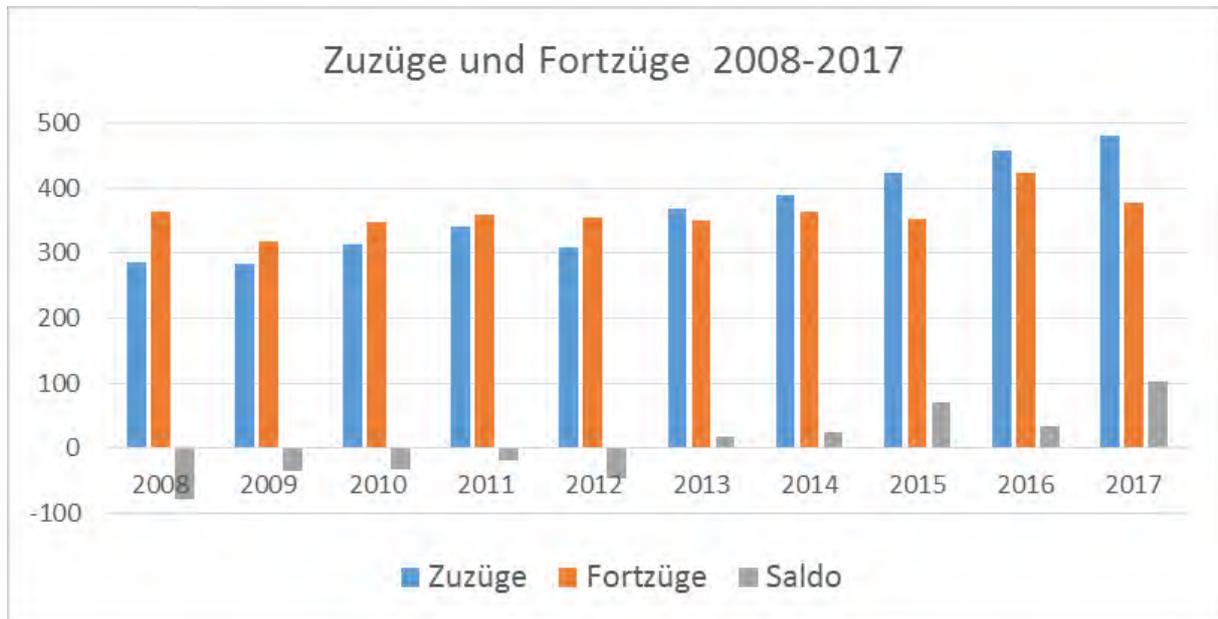


Abb. 14: Zu- und Fortzüge (Quelle: Eigene Darstellung nach Angaben Hessische Gemeindestatistik)

Im Zeitraum 2008-2012 lagen die Fortzüge jeweils über den Zuzügen und die Wanderungsbilanz war negativ (vgl. Abb. 13). Seit 2013 ist der Saldo positiv mit mehr Zu- als Fortzügen. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Lebendgeborene abzüglich Gestorbene) ist seit 2006⁹ stets negativ, d.h. es sterben mehr Menschen als geboren werden. Insgesamt ist die positive Bevölkerungsentwicklung somit auf die zuletzt starken Zuzüge zurückzuführen.

Alterstruktur und Entwicklung

Abbildung 15 vergleicht die Gesamtbevölkerung der Gemeinde Aarbergen mit der des Regierungsbezirks Darmstadt, des Rheingau-Taunus-Kreises und des Landes Hessen unterteilt nach Altersklassen.

⁹ (Quelle: www.wegweiser-kommune.de)

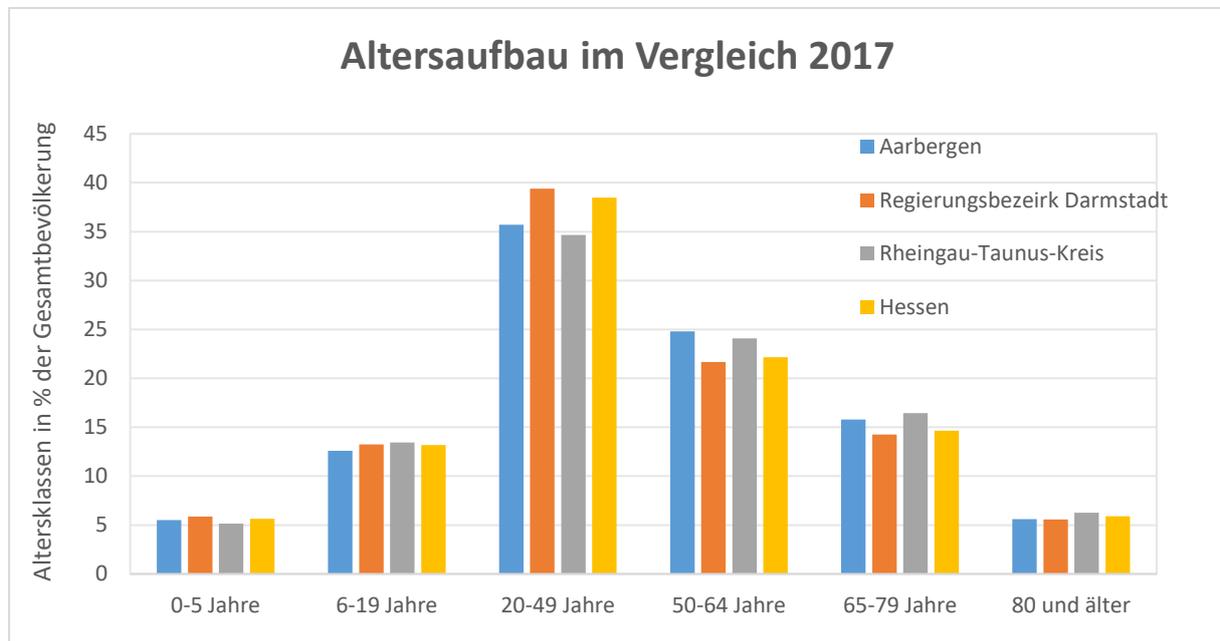


Abb. 15: Altersaufbau im Vergleich¹⁰

Die Gruppe der bis 5-Jährigen ist in Aarbergen mit rund 5 % der Gesamtbevölkerung ähnlich stark vertreten wie in den Vergleichsräumen. Die beiden folgenden Altersklassen (6-19-Jährige und 20-49-Jährige) sind in Aarbergen dagegen im Vergleich etwas unterrepräsentiert. Die Gemeinde verfügt somit über vergleichsweise wenig junge Bevölkerungsanteile. Die dortigen Werte spiegeln sich in der Altersklasse der 50-64-Jährigen und der 65-79-Jährigen wieder. Hier verfügt Aarbergen mit jeweils ca. 25 bzw. 15 % über relativ hohe Werte.

Zusammenfassend stellt sich die Gemeinde Aarbergen im Vergleich mit dem Kreis, dem Regierungsbezirk und dem Land geringfügig „älter“ dar. Auffällig sind insbesondere der schwache Wert der „Mitten-im-Leben-Stehenden“ (20-49-Jährige), welche tendenziell eher Familien gründen, und der vergleichsweise hohe Anteil der 50-65-Jährigen.

Hieran lässt sich erkennen, dass die Gemeinde auch in Zukunft von dem demografischen Wandel betroffen sein wird und sich in den kommenden Jahren auf diese Entwicklung einstellen muss, und im Zuge dessen Strategien entwickeln sollte, um weiterhin als Standort für diesen großen Bevölkerungsanteil attraktiv und lebenswert zu bleiben. Gleichzeitig muss an Strategien gearbeitet werden, den Anteil der jüngeren Bevölkerungsschichten zu erhöhen, um nachhaltig der Überalterung und einer negativen Bevölkerungsentwicklung entgegen zu wirken.

¹⁰ Eigene Darstellung nach Angaben der Gemeinde Aarbergen



Altersstruktur nach Ortsteilen

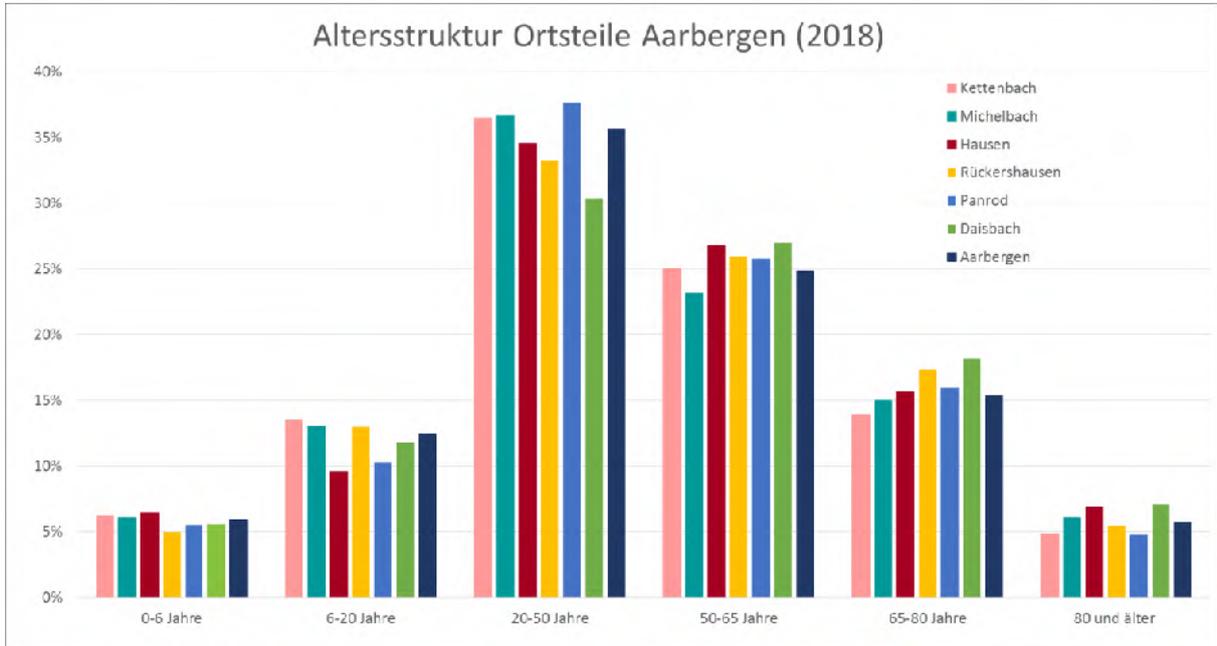


Abb. 16: Altersstruktur der Ortsteile 2018¹¹

Die differenzierte Darstellung der Altersstruktur zeigt nur wenige Auffälligkeiten. So ist z.B. Daisbach - obwohl bei den jüngeren Gruppen durchschnittlich - in den beiden höchsten Altersgruppen überdurchschnittlich vertreten. Hier sticht der geringe Wert der „Mitten-im-Leben-Stehenden“ (20-50 Jahre) heraus. Dagegen stellt sich Kettenbach mit vergleichsweise hohen Anteilen junger Bevölkerungsgruppen und geringen Anteilen in den beiden ältesten Bevölkerungsgruppen sehr jung dar.

Der Ausländeranteil liegt nach Angabe der Hessische Gemeindestatistik in Aarbergen bei rund 12,8 %, im Rheingau-Taunus-Kreis bei rund 11,8 %, im Regierungsbezirk Darmstadt bei rund 19 % und in ganz Hessen bei rund 15,7 %. Dementsprechend kann der Ausländeranteil in der Gemeinde Aarbergen als eher durchschnittlich bis unterdurchschnittlich bezeichnet werden.

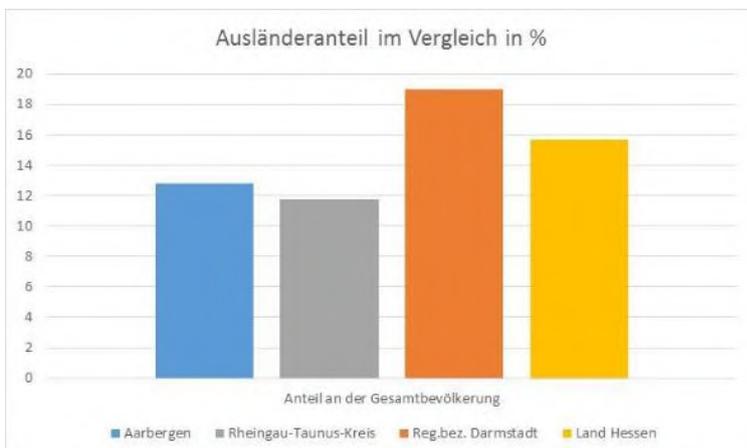


Abb. 17: Ausländeranteil im Vergleich in Prozent¹²

¹¹ Eigene Darstellung nach Angaben der Gemeinde Aarbergen

¹² Eigene Darstellung nach Angabe Hessische Gemeindestatistik 2018



Bevölkerungsprognose

Bevölkerungsentwicklung von 2015 bis 2030 im Regionalvergleich (Jahresendstand im Jahr 2015=100)

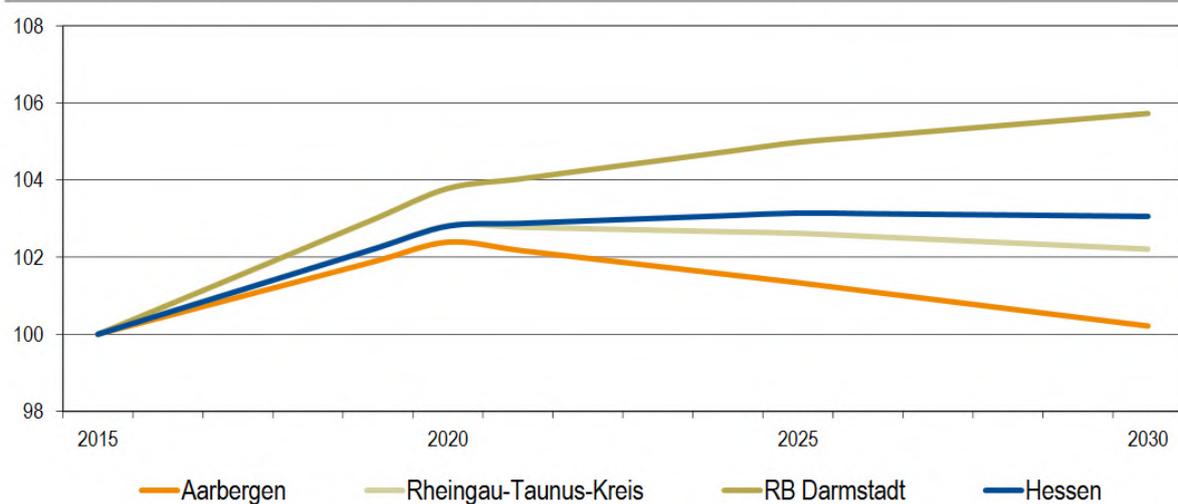


Abb. 18: Bevölkerungsentwicklung im Regionalvergleich¹³

Entsprechend der Bevölkerungsprognose der Hessen Agentur ist noch bis zum Jahr 2020 mit einem weiteren Anstieg der Einwohnerzahl in der Gemeinde Aarbergen um bis zu 2 % im Vergleich zu 2015 zu rechnen. Dies entspricht den allgemeinen Entwicklungstendenzen im Rheingau-Taunus-Kreis, dem Regierungsbezirk Darmstadt sowie dem Bundesland Hessen. Ab dem Jahr 2020 ist in der Gemeinde Aarbergen entsprechend der Vorausberechnung bis zum Jahr 2030 mit einem Bevölkerungsrückgang zu rechnen. Erwartet werden kann jedoch im Jahr 2030 ein ähnlicher Bevölkerungsstand wie im Bezugsjahr 2015. Bezogen auf den Zeitraum von 15 Jahren kann die Bevölkerungsentwicklung demnach als stagnierend bezeichnet werden.

Die prognostizierte absolute Abnahme der Bevölkerung im Zeitraum von 2020 bis 2030 geht mit einer Verschiebung der Altersklassen einher. Das durchschnittliche Alter der Bevölkerung (nicht nur) von Aarbergen wird weiter steigen. Bereits in den zurückliegenden Jahren ist der Altersdurchschnitt der Bevölkerung in Aarbergen stetig gestiegen (2000-2015 von 40,1 Jahre auf 46 Jahre). Dieser Trend wird sich demnach fortsetzen. Für das Jahr 2030 wird ein Altersdurchschnitt von 50,5 Jahren prognostiziert.

¹³ Gemeindedatenblatt Aarbergen/Hessen Agentur

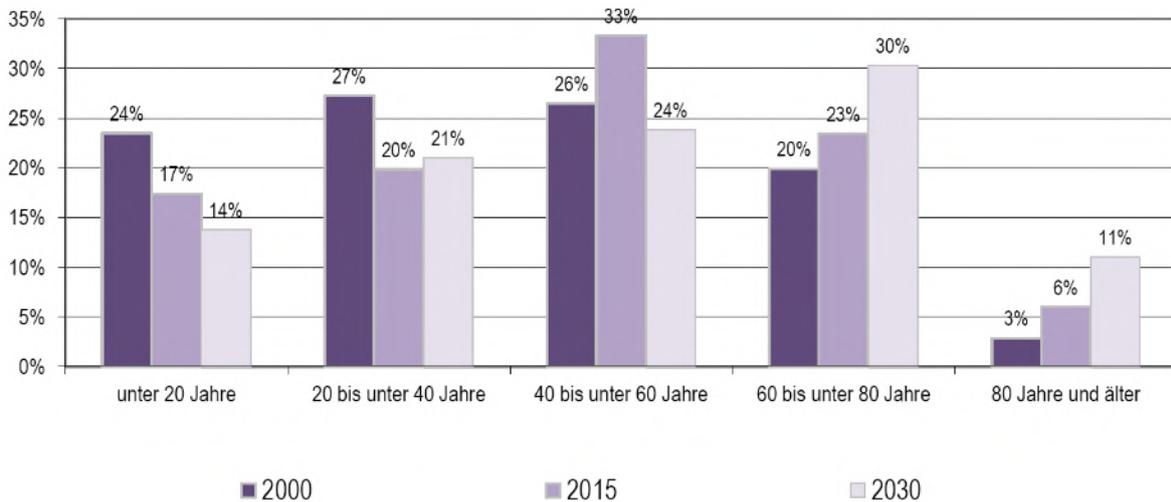


Abb. 19: Altersstruktur der Bevölkerung im Zeitvergleich¹⁴

4.3 Bürgerschaftliches Engagement

Vereinsleben

Das Vereinsleben nimmt in der Gemeinde Aarbergen einen hohen Stellenwert ein. Dies lässt sich mit den Erkenntnissen aus den IKEK-Foren untermauern. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer haben stets das Engagement und das Angebot ihrer Vereine positiv hervorgehoben. Gleichwohl werden auch hier einzelne Vereine von Nachwuchssorgen geplagt. Im Zuge des demografischen Wandels und der Ausdifferenzierung der Gesellschaft, auch hinsichtlich des Freizeitverhaltens, gibt es oft nicht mehr genug junge Menschen, die sich in einem Verein einbringen. In der Konsequenz ist eine Alterung der Vereine (bzw. der Mitglieder) festzuhalten. Das hat derzeit jedoch noch keinen Effekt auf die Vielfalt der Vereine, die Aarbergen zu bieten hat. Verteilt auf die einzelnen Ortsteile sind rund 70 Vereine und Vereinigungen bei der Gemeindeverwaltung bekannt. Die Vereine können grob in folgende Sparten gegliedert werden:

- Sportvereine (Fußball, Leichtathletik, Sportschießen, Tennis, Sport- und Sprungreiten, Fischerei, Flugsport, Tanz, Tauchsport)
- Musik- und Gesangvereine, Chöre
- Brauchtumpflege (Landfrauen, Markt- und Kerbegesellschaften, Jugendclubs, Frauengruppe, Ortsverein, Gebirgs-Trachten-Erhaltung, Pfadfinder)
- Interessensvereinigungen (Gewerbekreis, Fördervereine für Feuerwehren, Schwimmbad und Schulen, DLRG, Abenteuerfarm, VDK, Freie Schule, Theater, Fastnacht, Vogelzucht, Kulturvereinigung, Wanderkreis, Vereinsring, Whiskey)

Die Vereine sind Träger und Ausrichter zahlreicher Festivitäten in den Ortsteilen, welche vorwiegend in den Dorfgemeinschaftseinrichtungen der Ortsteile abgehalten werden. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde jedoch deutlich, dass das Aufrechterhalten dieser Feste als Bestandteil des lokalen Brauchtums einer hohen Anstrengung bedarf. Zum einen wurde ein Rückgang der Mitwirkungsbereitschaft geäußert, zum anderen mangelt es den Vereinen oft an Ausstattung und technischer Infrastruktur, insbesondere bei Festivitäten im Freien (z.B. Kirmes, Weihnachtsmarkt, etc.).

¹⁴ Hessisches Statistisches Landesamt (2016), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2016)



Ehrenamt

Getreu dem Aarberger Motto „Vielfalt leben“ werden in der Gemeinde Aarbergen vielfältige Veranstaltungen und Workshops für Jung und Alt und alle Generationen angeboten. Ehrenamtliches Engagement nimmt hierbei einen hohen Stellenwert ein. Über die Homepage der Gemeinde und über eine Veranstaltungsbroschüre können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger über ehrenamtliche Aktivitäten informieren. Die Broschüre mit allen Veranstaltungen wird über die Zeitung „Aarbergenerland“ an die Haushalte verteilt und kann im Internet heruntergeladen werden¹⁵. Beispielhafte Angebote sind:

- Handarbeitskreis
- Großelternservice
- Theaterkreis der Generation 55 +
- Offener PC Kreis
- Progressive Muskelentspannung
- Frühstücksteam
- Offener Tanzkreis
- Wohnberatungsstelle – Netzwerk Wohnen

Einen bedeutenden Beitrag im Bereich Ehrenamt leisten zusätzlich die Vereine in der gesamten Gemeinde. Um die Leistungen der Ehrenamtlichen zusätzlich zu würdigen, hat die Gemeinde Aarbergen 2007 die Ehrenamts-Card eingeführt. Diese Karte ermöglicht es, Rabatte auf Veranstaltungen und Einrichtungen zu erhalten. Inhaber der Karte können zum Beispiel zu einem günstigeren Eintrittspreis das Schwimmbad nutzen und Bücher in der Gemeinde- und Schulbücherei kostenlos ausleihen.

Integrationsarbeit

Aarbergen kümmert sich bereits seit mehreren Jahren um die Integration von Zugezogenen und Geflüchteten. Bereits seit dem Jahr 2011 – und damit deutlich vor der letzten Zuwanderungswelle – werden in Aarbergen Integrationslotsen ausgebildet, die als Ansprechpaten für Migranten dienen und verschiedene Projekte initiieren und betreuen.

Mit dem Projekt „kultursensible Altenhilfe“, bei dem verstärkt Senioren mit Migrationshintergrund angesprochen werden, z.B. durch Mach-Mit-Kochkurse, Filmabende, Nähkurse etc., hat die Gemeinde 2012 den Integrationspreis und 2013 den Demografie-Preis des Rheingau-Taunus-Kreises gewonnen. Den Hessischen Demografie-Preis erhielt die Gemeinde mit dem Projekt „Internationale Gärten in den Kindergärten Aarbergen“.

2017/2018 war die Gemeinde Aarbergen eine von sieben Modellkommunen zur Integration von Flüchtlingen im ländlichen Raum. Im Zuge des Modellprojekts „Vielfalt leben in Aarbergen“ entstand ein Integrationskonzept, in dem die Arbeitsmarktintegration, die Sprachförderung und spezielle Angebote für Frauen als thematische Schwerpunkte herausgearbeitet wurden¹⁶.

¹⁵ https://www.aarbergen.de/fileadmin/user_upload/Jahresprogramm_2019_-_A5_4_aktuell.pdf

¹⁶ Informationen durch die Gemeinde erhalten



Angebote für Kinder und Jugendliche

Selbstständige Einrichtungen für Jugendliche gibt es in der Gemeinde Aarbergen nicht. Die Jugendarbeit wird durch die Vereine und ihre Jugendabteilungen durchgeführt. Die Gemeinde bietet Programme wie Fahrten und einzelne Aktivitäten für Jugendliche an. Vor allem sind Angebote in Form von Sport-, Fußball-, Turn- und Schützenvereinen, Feuerwehren, Segelflug-, Modellflug- und Motor-Cross-Verein, DLRG, Pfadfinder, Musikschule, Abenteuerfarm, Fastnachtsvereinen und Fischereiverein zu finden.

Trotz des vielseitigen Sportangebotes für die Jugend fehlt es laut Aussage der Gemeinde an Räumlichkeiten für Treffpunkte, die keinen sportlichen Hintergrund haben (z.B. Jugendräume). Darüber hinaus ist das Angebot für die Kleinsten verbesserungswürdig.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde insgesamt über ein sehr aktives Vereinsleben und viel ehrenamtliches Engagement verfügt. Trotz des grundsätzlich guten Miteinanders wurde auch in Aarbergen vielfach die Wahrnehmung geäußert, dass der Kreis der „Mitmacher“ wie z.B. Organisatoren von und Teilnehmer an Veranstaltungen relativ geschlossen ist und viele Menschen von den zahlreichen Angeboten nicht erreicht bzw. angesprochen werden. Insbesondere die Aktivierung von „Neubürgern“ gestaltet sich gemäß den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung mitunter schwierig.

Zudem bestehen Potenziale im Hinblick auf eine engere Zusammenarbeit der Vereine untereinander sowie mit den Schulen und Kindergärten, um das Angebot insbesondere für Kinder und Jugendliche zu erweitern und eine stärkere Vernetzung zwischen Bildungseinrichtungen und Freizeitgestaltung zu erzielen.

Eine engere Vernetzung sowohl von Bildungseinrichtungen und Vereinen wie auch ehrenamtlichen Angeboten und der Bürgerinnen und Bürger könnte auch durch die verstärkte Nutzung neuer Medien bzw. neuer Technologien erfolgen. Beispielsweise liefern spezielle „Dorf-Apps“ die Möglichkeit, Angebote mit höherer Reichweite zu kommunizieren und gestatten zudem Nutzerinteraktionen.

4.4 Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Im Sinne einer nachhaltigen Dorfentwicklung ist eine fundierte Analyse der Kommune unter städtebaulichen und regionalplanerischen Aspekten unabdingbar. Das nachfolgende Kapitel beginnt daher mit einer Übersicht der räumlichen Planung (Regionalplan, FNP) auf gesamtkommunaler Ebene, um im Anschluss vertiefend auf die Baustruktur und Siedlungsentwicklung der einzelnen Ortsteile, ebenfalls im gesamtkommunalen Kontext, einzugehen.



4.4.1 Übergeordnete Planungen & Bauleitplanung

Regionalplan Südhessen

Der Regionalplan Südhessen von 2010 weist Aarbergen als Unterzentrum aus (Michelbach/Kettenbach). Die Gemeinde wird dem Mittelzentrum Limburg zugeordnet.

Hinsichtlich der Gebietsentwicklung beziffert der Regionalplan für den Planungsraum bis 2020 einen Siedlungsbedarf von 8 ha sowie einen Bedarf an Gewerbeflächen von 10 ha auf gesamtkommunaler Ebene.



Abb. 20: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010¹⁷

In der Plankarte des Regionalplans sind die Siedlungsflächen der 6 Ortsteile als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) dargestellt. Planungsflächen finden sich an den östlichen Rändern von Kettenbach und Panrod. Im Außenbereich befindet sich ein Vorranggebiet sowie angrenzend ein Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen, für den Grundwasserschutz sowie für Natur und Landschaft. Entlang der Gewässer sind Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen.

Das Offenland ist in kleineren Bereichen als Vorranggebiet für Landwirtschaft dargestellt, in weiten Teilen als Vorbehaltsgebiet. Der Wald hingegen ist großflächig ein Vorranggebiet für Forstwirtschaft.

Bei der Umsetzung und Konzipierung konkreter IKEK Maßnahmen sind u.a. die Inhalte weiterer **übergeordneter Planungen**, z.B. die Machbarkeitsstudie zur Biosphärenregion, die Inhalte des Naturparkkonzepts Rhein-Taunus und auch die Machbarkeitsstudie zur Wiederbelebung der Aartalbahn mit zu berücksichtigen.

¹⁷ Landesplanungsportal Hessen



Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Aarbergen liegt in der rechtskräftigen Fassung vom 18.12.1996 vor. Die alten Siedlungskerne sind darin entsprechend ihrer historischen, heute oftmals kaum mehr vorhandenen gemischten Nutzung für Wohnen, Landwirtschaft, Handel und Gewerbe als Mischbauflächen dargestellt, während die neueren baulichen Entwicklungen eine Wohnbauflächendarstellung aufweisen.

Wohn- und Mischbauflächen

Michelbach



Abb. 21: FNP-Ausschnitt Ortslage Michelbach

Kettenbach



Abb. 22: FNP-Ausschnitt Ortsteil Kettenbach

Daisbach

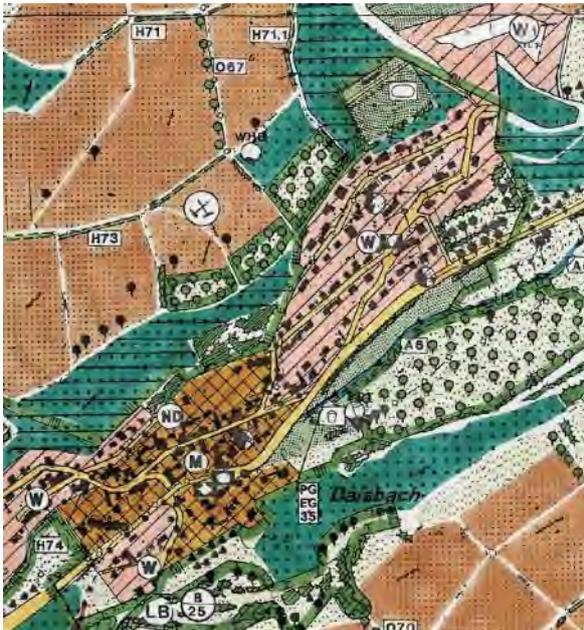


Abb. 23: FNP-Ausschnitt Ortsteil Daisbach

Hausen über Aar

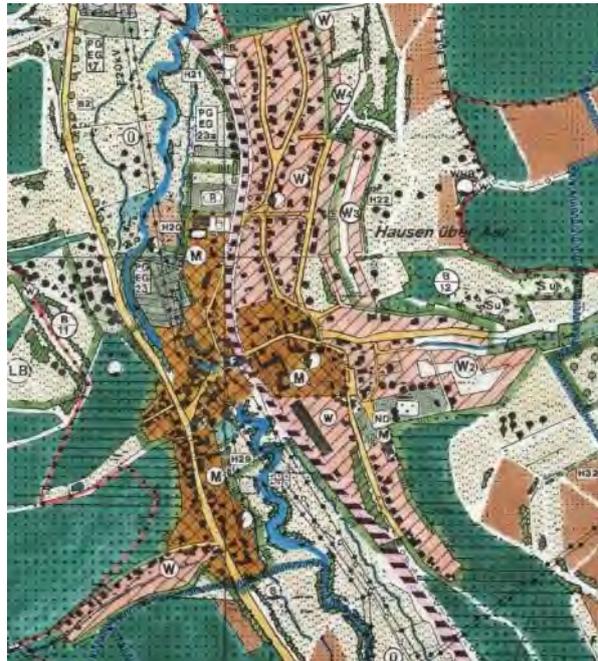


Abb. 24: FNP-Ausschnitt Ortsteil Hausen



Rückershausen



Abb. 25: FNP-Ausschnitt Ortsteil Rückershausen

Panrod



Abb. 26: FNP-Ausschnitt Ortsteil Panrod

Gewerbeflächen



Die größte Gewerbefläche befindet sich in den Gemarkungen der Ortsteile Michelbach und Kettenbach und umfasst vorwiegend den Bereich der ehemaligen Passavant-Gießerei. Richtung Süden an der B 54 befindet sich ein weiteres, großflächiges Gewerbegebiet.

Abb. 27: Ausschnitt FNP, Bereich Michelbach/Kettenbach

Der Flächennutzungsplan empfiehlt aufgrund der relativ geringen Größe der Gemeinde eine räumlich zusammenhängende Ausweisung von Gewerbegebieten. Dementsprechend wurde die Erweiterung des Gewerbegebietes im Bereich Kettenbach/Michelbach um die Fläche westlich der B 54 seinerzeit in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Der Flächennutzungsplan empfiehlt ferner, aufgrund der vorherrschenden Monostruktur im produzierenden Bereich die Ansiedlung „zukunftsorientierter Arbeitsplätze“ sowie „gewerblich orientierte Dienstleistungseinrichtungen“ zu forcieren.

Die Konversion des gewerblichen Standorts der heute ungenutzten Passavant-Werke stand im Fokus des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) der Gemeinde Aarbergen (vgl. Kap. 4.11.1). Darin wird die Konzentration aller gewerblichen Entwicklung der Gemeinde auf der Konversionsfläche angeregt. Konkurrierende Flächenangebote hingegen stünden dem gelingenden Wandel entgegen.

Kleinere Gewerbeflächen sind lediglich im Bereich des Ortsteils Rückershausen (entlang der B 54) ausgewiesen. Die Ortsteile Daisbach, Hausen und Panrod verfügen über keine



ausgewiesenen Gewerbeflächen. Hier erlauben die Mischgebietsflächen die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben.

Zusammenfassend zeigt die vorbereitende Bauleitplanung nur geringe Flächenreserven für die Wohnbauentwicklung auf. Mit Blick auf die verbindliche Bauleitplanung (siehe Kapitel 4.4.2.) ist festzustellen, dass in den älteren Baugebieten (Ausweisung vor 2013) kaum freie Grundstücke mehr vorhanden sind. Auch im recht aktuellen Baugebiet im Ortsteil Hausen sind aktuell keine Grundstücke mehr auf dem Markt.

4.4.2 Siedlungsgenese

Die Siedlungsgenese in allen sechs Ortsteilen der Gemeinde ist durch die Topographie geprägt: Die Siedlungskörper haben sich historisch in den Tallagen entlang der Gewässer (Aar, Aubach) entwickelt und dabei die hochwassergefährdeten Bereiche unmittelbar an den Gewässern zunächst gemieden. Erst mit der Zeit entwickelte sich die Bebauung in die Hanglagen hinein.

Eine Ausnahme bildet hierbei der Ortsteil Kettenbach. Hier befindet sich der historische Siedlungskern auf dem höchsten Punkt, die weitere Bebauung erfolgte sukzessive hangabwärts. Diese Entwicklung ist mit einer kirchlichen Siedlung an dieser Stelle aus dem Jahr 845 zu begründen. Die Ansiedlung von vorindustriellen und industriellen Nutzungen erfolgte jedoch auch in Kettenbach in der Tallage entlang des Aubachs.

Ende des 19. Jahrhunderts erfolgte die Inbetriebnahme der Aartalbahn, welche gerade zur Hochzeit der Industrialisierung eine wichtige Funktion für die im Aartal ansässigen Industriebetriebe darstellte. Die Bahnstrecke begünstigte die weitere gewerbliche und in der Folge auch wohnbauliche Entwicklung des gesamten Aartals. Seit den 1990er Jahren ist die Strecke jedoch stillgelegt, der Güterumschlag verlagerte sich auf die Straßen.

Die Ortsteile der Gemeinde Aarbergen können bis auf Kettenbach durchgängig als Straßendörfer charakterisiert werden. Die Bundesstraße B 54 durchquert Rückershausen, Hausen über Aar, Teile von Kettenbach sowie Michelbach. In Panrod und Daisbach orientieren sich die Siedlungskörper entlang der Landesstraße 3031. In Michelbach erfolgte die primäre Siedlungsentwicklung ebenfalls entlang einer Hauptverkehrsachse (L 3373).

Die Siedlungsgenese kann – neben der oftmals gut abzulesenden Baustruktur – insbesondere anhand historischer Karten nachvollzogen werden. Hier wird auf die Karten zu Kapitel 9 (Abgrenzung der Fördergebiete) verwiesen. Sie stellen u.a. die Bereiche der Bebauung um 1900 sowie um 1935 dar.

In der Dorfentwicklung kommt der Baukultur (und der Baustruktur) eine besondere Rolle zu. Sie sind Ausdruck der regionalen historischen Bau-Tradition und der Besonderheit des Raums. Ein umfangreicher *Exkurs zur „Baukultur im ländlichen Raum“* befindet sich im Anhang.

Die Baukultur und -struktur der Dörfer Hessens weist regional starke Unterschiede auf. Aarbergen liegt in der Teilregion „Zwischen Taunus und Westerwald“ (vgl. „Bauen im ländlichen Raum“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz). Diese zeichnet sich zumeist durch Straßendörfer mit regelmäßigen Hofstrukturen aus. Die Hofformen sind dabei vielfältig und reichen von Hakenhöfen, Hofreiten und Dreiseithöfen bis zu Einfirsthöfen mit zusätzlichen, sowohl freistehenden als auch angebauten Wirtschaftsgebäuden.



Letztere finden sich in Aarbergen vor allem in regelmäßiger Bebauung wieder und entstanden meist nach einschneidenden Ereignissen wie beispielsweise Großbränden (Bsp. Hirteggasse, Rückershäuser).

In den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde überwiegen Hakenhöfe (Zweiseithöfe), teilweise mit Mauern zu den angrenzenden Nachbarhöfen, so dass geschlossene Hofanlagen entstanden sind. Daneben kommen Dreiseithöfe und Einfirsthöfe vor. Anhand historischen Kartenmaterials ist zu erkennen, dass die Anordnung dieser Hofanlagen innerhalb der Ortslagen ursprünglich unregelmäßig erfolgt ist. Erst bei neueren Hofanlagen entlang von Erschließungsachsen erfolgte eine regelmäßige Anordnung.

Als Baumaterial wurden überwiegend regionaltypische Substanzen und Gesteine verwendet. In der Region um Aarbergen waren bzw. sind das Taunusquarzit, Schiefergestein, Grauwacke, Sandstein und Basalt, daneben kamen sowohl für Haupt- als auch Nebengebäude Backsteine/Feldbrandsteine vermutlich aus regionaler Tongewinnung zum Einsatz.

Auch heute noch spiegelt sich der regionale Bezug in der Bebauung und der Fassadengestaltung wider. Die Außenwände sind in der Regel massiv gemauert und z.T. verputzt oder in Fachwerk ausgebildet und mit Schieferplatten verkleidet. Häufig findet man eine horizontale Zweiteilung von Gebäuden mit Fachwerk über massivem Mauerwerk vor. Die Fassadenverschieferungen weisen stellenweise Verzierungen und Ornamentik auf.

Die traditionellen Dachlandschaften werden ebenfalls von Schiefer und dunklen Kunstschieferplatten, aber auch unglasierten Dachpfannen bestimmt.

Nicht nur die Baumaterialien sind für eine Region charakteristisch. Auch die Art der Bebauung unterliegt regionalen Besonderheiten, da sie traditionell z.B. durch die Topografie, die Verfügbarkeit von Bauland und die Qualität der Böden bestimmt ist. Die Region zwischen Taunus und Westerwald zeichnet sich durch schmale Grundrisse der Häuser und steile Dachneigungen aus.

Zahlreiche Wohnhäuser, insbesondere die Siedlungshäuser ohne landwirtschaftlichen Bezug, wurden bei kleiner Grundfläche zweigeschossig mit Dachgeschoss gebaut. Zur Vergrößerung des Wohnraums wurden oftmals auf der straßenabgewandten Seite nachträglich Anbauten errichtet.



Abb. 28: Hofreite mit (Kunst-)Schieferverkleidung und Kratzputz



Abb. 29: Hofreite aus massivem Backstein



Abb. 30: typisches Wohngebäude mit kleiner Grundfläche und starker Dachneigung



Abb. 31: zweigeschossiges Wohngebäude mit teilweiser Schieferverkleidung



Abb. 32: Hausfassade mit vollflächiger Schieferverkleidung an einer Firstseite



Abb. 33: Wohngebäude mit Untergeschoss aus massivem Bruchsteinmauerwerk und OG/DG in Backstein mit Schmuckelementen

Die Dorfformen der 6 Ortsteile sind mitunter nicht ganz eindeutig zu bestimmen. Aufgrund der Topografie weisen alle Ortsteile Merkmale von Straßendörfern auf. Diese sind vor allem in Daisbach und Hausen sehr ausgeprägt. In Rückershausen sind die Merkmale eines Straßendorfes teilweise vorhanden, die ursprüngliche Dorfform ist jedoch durch den Brand im Jahr 1857 nur noch entlang der B 54 erkennbar, die Siedlungserweiterung nach dem Großbrand fand östlich der Aar bzw. B 54 statt und formte einen neuen Ortskern, der eher die Charakteristika eines Haufendorfs aufweist.



Der Siedlungsform des Kerndorfes von Kettenbach ist eher als Haufendorf zu bezeichnen. Hier entwickelte sich das Dorf um die kirchliche Anlage. Gleichzeitig fand jedoch im Talbereich entlang der Aar, der heutigen B 54 und der Scheidertalstraße eine frühindustrielle Ansiedlung statt, der auch Siedlungsbebauung folgte und daher eher den Charakter eines Straßendorfs aufweist.

In Michelbach war das Straßendorf vermutlich ebenfalls die ursprüngliche Dorfform, die sich jedoch durch Siedlungserweiterungen in den Auen des Michelbachs und den östlichen Hängen mittlerweile weitestgehend aufgelöst hat und daher eher Charakteristika eines Haufendorfs aufweisen.

Die Analyse historischen Kartenmaterials gibt Aufschluss darüber, wie sich die Ortsteile im Zeitverlauf entwickelt haben. Es ist zu erkennen, dass sich die Orte sowohl entlang der Verkehrsachsen und Gewässer (Aar, Michelbach) als auch um einen Kernpunkt (vornehmlich Kirche/"Kirchhof") entwickelt haben. Die Siedlungserweiterungen haben sich dabei den topografischen Bedingungen angepasst: Im Ortskern von Kettenbach erfolgte die Entwicklung nahezu radial um die erste kirchliche Siedlung herum bzw. vorwiegend Richtung Osten. In Daisbach wiederum fand zunächst eine radiale Entwicklung im engeren Umkreis der Kirche statt, später folgte die Siedlungsentwicklung der Topografie und dehnte sich somit mehr entlang des Handelswegs (heute L 3031) nach Westen und Osten aus.

Die Siedlung entlang den ehemaligen Handelswegen führte unweigerlich zu einer baustrukturellen Trennung der Siedlungsteile wie in Rückershausen, Hausen und Daisbach.

Hier wird die Ortslage jeweils durch eine Straße, die Bahnlinie und/oder die Aar in zwei Siedlungsbereiche geteilt.

Sowohl aus der Topografie und den dadurch bedingten Siedlungsformen, als auch durch die gleichzeitig industrielle und landwirtschaftliche Prägung der Gemeinde ergeben sich städtebauliche Herausforderungen im Hinblick auf eine zukünftige bauliche Entwicklung: Die Lage an teilweise stark befahrenen Verkehrsachsen erfordern besondere Strategien für angrenzende Immobilien, damit trotz Verkehrsbelastung nachhaltige Nutzungen für Wohnen und Gewerbe gewährleistet sind. Neben des zentralen Industriegeländes der ehemaligen Passavant-Gießerei in Kettenbach und der damit verbundenen Notwendigkeit einer Nachnutzung sind die Ortskerne eher von ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen geprägt. Hier besteht Entwicklungspotenzial im Hinblick auf teils unter-/ungenutzte Nebengebäude, jedoch gleichzeitig auch Herausforderung im Hinblick auf die Schaffung von zeitgemäßen Wohnungs- und Grundstückszuschnitten. Diese Aspekte können als Gesamtkommunale Handlungsbedarfe charakterisiert werden, da sie alle Ortsteile gleichermaßen betreffen und somit auch eine gesamtkommunale Strategie erfordert.

Gebäudealter und Sanierungsbedarf

Die Bauaktivitäten in Aarbergen lassen sich am Ergebnis des ZENSUS 2011 nachvollziehen. Im Jahr des Mikrozensus 2011 gab es 494 Wohngebäude (= 27 %) in Aarbergen aus der Zeit vor 1949. Die Entwicklung ab 1949 zeigt außerdem ganz deutlich, dass über die Jahre hinweg immer eine rege Bautätigkeit herrschte. Von den 2011 bestehenden Gebäuden stammten 782 (= 42 %) aus dem Zeitraum von 1949-1978, 559 Gebäude (= 30 %) wurden im Zeitraum von 1979 bis heute erbaut.

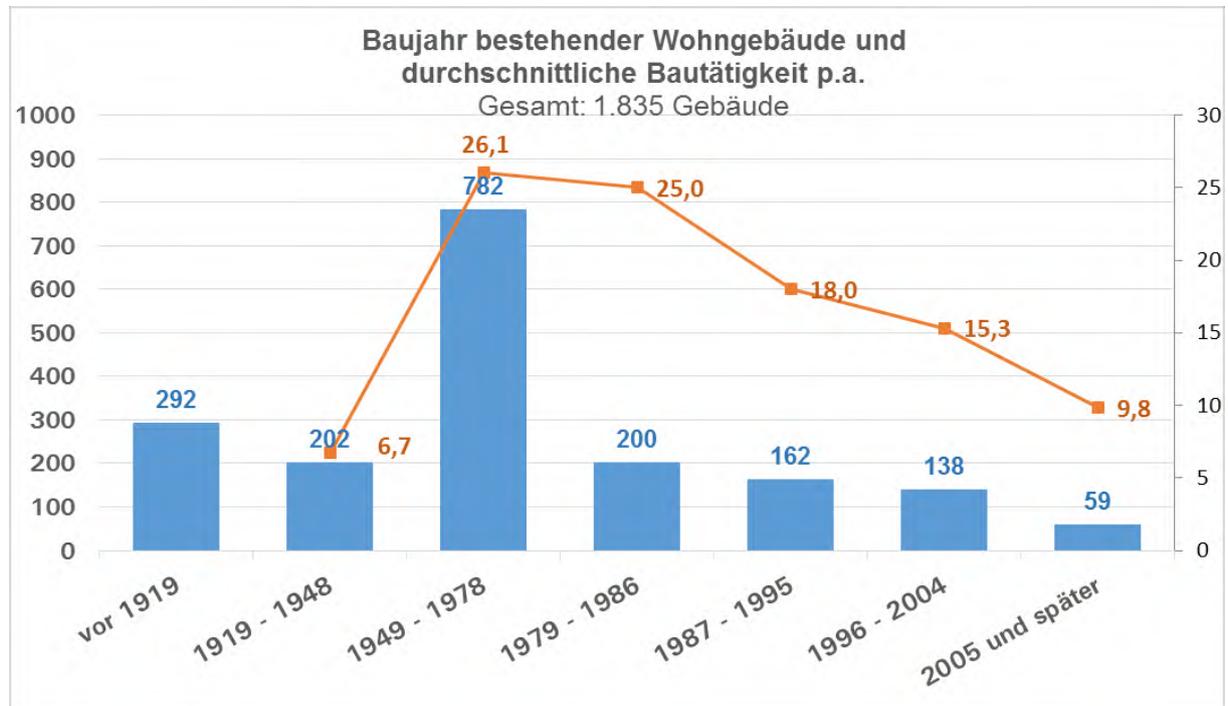


Abb. 34: Baujahr bestehender Wohngebäude (blaue Balken) und durchschnittliche Bautätigkeit p.a. in Aarbergen¹⁸

Wird vernachlässigt, dass Gebäude bereits wieder abgerissen sein könnten – was zumindest für Nachkriegsbauten nur selten der Fall sein dürfte – kann aus dem Alter die durchschnittliche Bautätigkeit (Anzahl Neubauten pro Jahr) ermittelt werden. Sie geht – nach einem hohen Wert von durchschnittlich 25 Häuser pro Jahr in der Nachkriegszeit – kontinuierlich auf zuletzt rund 10 zurück.

Im Zeitraum vom 01.01.2009 bis heute wurden laut Information der Kreisverwaltung insgesamt 196 Baugenehmigungen, Bauvoranfragen und genehmigungsfreie Vorhaben in der Gemeinde Aarbergen gezählt. Laut der Hessischen Gemeindestatistik wurden im Jahr 2016 insgesamt zehn, im Jahr 2017 insgesamt neun Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser in Aarbergen erteilt.

Auffallend viele der älteren Wohngebäude lassen zumindest äußerlich einen gewissen Sanierungsbedarf erkennen. In jedem Ortsteil finden sich zudem Beispiele von kostengünstigen und z.T. sehr oberflächlichen „Sanierungen“ und/oder der Verwendung eines bunten Materialmix.

Siedlungsentstehung der Ortsteile

Im Folgenden wird die Siedlungsentwicklung der Ortsteile näher erläutert. Im Fokus stehen dabei die städtebaulichen Problembereiche und Missstände sowie die Innenentwicklung und konkurrierende Baugebiete. Die Analyse der Ortsteile bildet die Basis für die Abgrenzung der Fördergebiete für die private Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung.

¹⁸ ZENSUS 2011. https://ergebnisse.zensus2011.de/#StaticContent:064390001001,GWZ_1_1_1,BAUJAHR_MZ-1,table



Daisbach

Der Ortsteil Daisbach ist hinsichtlich seiner Einwohnerzahl von 467 im Jahr 2018 der kleinste Ortsteil der Gemeinde Aarbergen. Er liegt zwischen Panrod und Kettenbach im Seitental der Aar am Daisbach. Im Jahr 879 wurde Daisbach in der Stiftungsurkunde von Gemünden erstmals urkundlich erwähnt.¹⁹

Die Ortslage verläuft langgestreckt entlang der L 3031 und stellt eine typische Talsiedlung dar. Der historische Ortskern befindet sich im Bereich der Langgasse, der Graf-von-Galen-Straße sowie der Gustav-Adolf-Straße. Der Straßenraum ist hier sehr eng und die Bebauung reicht oftmals direkt bis an die Straße heran. Hier befinden sich mehrere Wohnhäuser bzw. Hofreiten, welche teilweise aus dem 18. Jhdt. stammen und unter Denkmalschutz stehen. Charakteristisch für den Ortskern von Daisbach sind eine enge und kleinteilige Bebauung sowie die Vielzahl an sichtbaren Fachwerkbauten.

Besondere Bedeutung hat die Katholische Kirche St. Josef im südöstlichen Teil der Ortslage von Daisbach. Sie ist die einzige erhaltene katholische Fachwerkkirche Hessens und prägend für das Ortsbild von Daisbach. Das Gebäude gilt als Sehenswürdigkeit und ist auch Austragungsort von Kulturveranstaltungen (Konzerte, Lesungen). Darüber hinaus bildet die gesamte Anlage mit dem Kirchgarten und dem Spielplatz einen wichtigen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft.



Abb. 35: Fachwerkkirche Daisbach

Der historische Ortskern wurde allerdings durch den Ausbau der L 3031 in den 60er Jahren stark verändert. Zahlreiche Gebäude mussten der Straße weichen. Darüber hinaus wurde der Daisbach im Zuge des Straßenausbaus verrohrt. Letztendlich führte der Ausbau zu einer Teilung des Ortes in einen Bereich oberhalb und unterhalb der L 3031.²⁰

¹⁹ Schmitt Architekten (2002): Dorfentwicklungsplan Dorfentwicklung Daisbach. S. 10

²⁰ Schmitt Architekten (2002): Dorfentwicklungsplan Dorfentwicklung Daisbach. S. 10



Die spätere Siedlungserweiterung in Daisbach wurde stark durch dessen topografische Situation bestimmt. Durch die steilen Hanglagen und den freizuhaltenden Auenbereich eingeschränkt, fand die Siedlungserweiterung in der Nachkriegszeit im nordöstlichen Hangbereich statt.²¹ Den nördlichsten Bereich der Ortslage stellt das Baugebiet „Am Volbertsberg“ dar.

Das heutige, erhöhte Verkehrsaufkommen auf der L 3031 verstärkt den Bruch zwischen dem südöstlichen Ortsbereich mit Kirche, Dorf- und Spielplatz und dem nordöstlichen Ortsbereich, der primär durch die Wohnfunktion geprägt ist. Insbesondere im Bereich des Spielplatzes entstehen hierdurch Gefahrensituationen bei der Straßenquerung.

Im seit 1997 bestehenden Wohnbaugebiet „Vorlbertsberg I“ im Ortsteil **Daisbach** gibt es noch ein freies gemeindeeigenes Grundstück, was zum Zeitpunkt der Bestandsanalyse als reserviert vermerkt war.

Hausen

Der Ortsteil Hausen wurde im Jahr 879 erstmalig in einer Gemündener Stiftungsurkunde erwähnt. Mit 668 Einwohnern ist dies der viertgrößte Ortsteil der Gemeinde Aarbergen. Die Bebauung gliedert sich in einen westlich der Aar gelegenen und einen östlichen Teil. Im westlichen Bereich verläuft sie als Straßendorf entlang der Bundesstraße 54 und der Straße „Schaltenbach“. Die Bebauung ist hier sehr dicht. Im östlichen Bereich ist der Ort langgestreckt und orientiert sich am Verlauf der Aartalbahnstrecke mit den Straßenzügen Talstraße, Sonnenhang, Zum Alteberg, Struthweg, Im Mühlholz und Mühlweg. Hier ist die Bebauung lockerer als im westlichen Ortsteil und es besteht ein größerer Anteil an Freiflächen.

Die Bauformen variieren stark. Im inneren Ortskern sind sowohl durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Dreiseitgehöfte, teils in Fachwerkbauweise, teils in Ziegelbauweise vorzufinden, gleichzeitig jedoch finden sich Siedlungshäuser ohne landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechend kleinparzelligem Grundriss. Die historischen Materialien und Bauformen wie Fachwerk und Ziegel wurden stellenweise überformt, beispielsweise durch ortsuntypische Fassadenverkleidungen.

Die bestehenden Kulturdenkmale sind ein Hinweis auf den historischen Ortskern und die Siedlungsentwicklung des Ortsteils. Im Bereich der Straße Zum Wingert finden sich vier Kulturdenkmale, die das Ortsbild entscheidend prägen. Das Anwesen Zum Wingert 18 ist das älteste Gebäude des Ortsteils Hausen und wurde im späten 17. Jhdt. erbaut. Mit seinem hohen Satteldach und dem kleinen Krüppelwalm prägt das Gebäude das Ortsbild in besonderem Maße. Ebenfalls unter Denkmalschutz steht die dreibogige Aarbrücke aus Bruchstein mit ihrem historischen Eisengussgeländer, als Verbindung zwischen dem östlichen und westlichen Ortsteil. Diese wurde in der 2. Hälfte des 19. Jhdt. erbaut und besitzt sowohl funktional als auch gestalterisch einen hohen Wert. Im Jahr 2011 wurde im Rahmen einer 4. Änderung des Bebauungsplans „Feldchen“ die Ausweisung von 13 Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Hausen geplant. Die Erschließung der Straße „Am Kirchberg“ erfolgte im Frühjahr 2019. Mit Stand März 2020 sind bereits alle dortigen Grundstücke als „reserviert“ oder „verkauft“ vermerkt.²²

Kettenbach

²¹ Schmitt Architekten (2002): Dorfentwicklungsplan Dorfentwicklung Daisbach. S. 10

²² Quelle: <https://www.freiebaugrundstuecke.de/baugebiete/haus-en-am-kirchberg/luftbild>



Der aktuell 1.535 Einwohner zählende Ortsteil Kettenbach fand im Jahr 845 seine erstmalige Erwähnung und gilt nach Michelbach als der zweitgrößte Ort der Gemeinde Aarbergen. Er liegt zwischen den Ortsteilen Michelbach, Daisbach und Hausen über Aar und die Ortslage zieht sich von der Tallage an der Aar nach Osten bis auf ein Plateau der umgebenden Hänge.

Der historische Ortskern liegt auf dem Plateau, wo er sich aus einer klösterlichen/kirchlichen Ansiedelung entwickelt hat. Die Siedlungserweiterung hat entlang der Hänge bis ins Tal hinein stattgefunden. Der Talbereich der Ortslage an der Aar und dem Aubach ist industriell geprägt.

Im inneren Ortskern ist eine eher enge Baustruktur zu finden, die im Ortsteil Kettenbach jedoch von ehemals landwirtschaftlich genutzten Anwesen dominiert wird. Sowohl Hakenhöfe, Dreiseithöfe als auch Einhäuser sind hier zu finden. Bei letzteren wurde in der Vergangenheit der landwirtschaftliche Teil der Gebäude oftmals zu Wohnzwecken umgebaut. Fachwerk ist nur vereinzelt zu finden. Der überwiegende Anteil der Häuser scheint in massiver Bauweise zu errichtet sein.

Denkmalgeschützte Gebäude befinden sich in der Scheidertalstraße, der Kirchgasse und der Rathausstraße. Das Rathaus, welches die ehemalige Schule von Kettenbach darstellt, wurde um 1927 erbaut und ist durch moderne und traditionelle Bauelemente geprägt.²³ Der Bahnhof von Kettenbach zählt ebenfalls zu den denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäuden. Es handelt sich hierbei um einen Typenbau von 1894 mit einem langgestreckten Klinkerbau und einer zweifarbig gemauerten Schaltherhalle sowie einem Güterschuppen mit Holzfachwerk.²⁴

Auf einer Anhöhe am Ortsrand gelegen ist die evangelische Kirche, welche 1751 erbaut wurde. Sie zeichnet sich durch einen barocken Saalbau mit dreiseitigem Chorschluss, Mansarddach und Haubendachreiter aus.²⁵

In Kettenbach wie in Michelbach befinden sich ebenfalls „Passavant-Wohnhäuser“, welche sukzessive saniert werden. Diese Mehrfamilienhäuser unterscheiden sich in ihrer ortstypischen Bauweise deutlich von den übrigen Bauten.

Die letzte Ausweisung eines neuen Wohnbaugebiets erfolgte im Jahr 2017 im Ortsteil Kettenbach. Es wurden insgesamt fünf Baugrundstücke ausgewiesen, die laut Aussage der Gemeinde bereits alle verkauft sind.

²³ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)

²⁴ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)

²⁵ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)



Michelbach

Der Ortsteil Michelbach stellt mit 2368 Einwohnern im Jahr 2018 den größten Ortsteil der Gemeinde Aarbergen dar und wurde 1184 erstmals in der Schutzurkunde des Klosters Bleidenstadt erwähnt. Die Aar verläuft am nordwestlichen Rand der Ortslage entlang, während der Michelbach die Ortslage im östlichen Bereich durchfließt. Der Ortsteil Michelbach weist heute die Form eines Haufendorfs auf, hatte jedoch ehemals die Form eines Straßendorfes, welches sich entlang der Hauptstraße orientierte.²⁶

Der historische Ortskern liegt im Bereich der Hauptstraße und dem annähernd parallel verlaufenden Michelbach. Hier wurde größtenteils auf eine traufständige, zweigeschossige Wohnbebauung gesetzt.²⁷ An den ortsbildprägenden Gebäuden befinden sich noch häufig Klappläden aus Holz. Die Gebäude in der Hauptstraße sind dicht aneinandergereiht und begrenzen den Straßenraum, dadurch besitzen sie eine wichtige Leitfunktion. Im Ortskern wird der Straßenraum außerdem zum Parken genutzt.

Die Siedlungserweiterung vollzog sich vor allem in Richtung der nördlichen Hangbereiche, welche zwischen 1960 bis 1990 bebaut wurde²⁸. Hier ist die Bebauung deutlich aufgelockert und der Straßenraum deutlich breiter.

Im südöstlichen Bereich der Ortslage prägen „Passavant-Wohnhäuser“ das Ortsbild. Diese Mehrfamilienhäuser sind einfache Gebäude mit mehreren Geschossen (zwischen 3 und 5 + DG), welche oftmals im Stil der Bauzeit in den 1950er und 60er Jahre gehalten sind. Sie stellen durch ihre traufständige Ausrichtung eine Art riegelhafte Bebauung dar und heben sich deutlich von der Bebauung im Ortskern ab. Diese mehrgeschossigen Wohngebäude wurden und werden sukzessive saniert.

Als eines der ältesten Gebäude von Michelbach gilt die Zimmermannsmühle, welche westlich nahe der Ortslage gelegen ist. Bei ihr handelt es sich um ein geschichtliches Kulturdenkmal. Sie wurde 1830 erbaut und besteht in Teilen regionaltypisch aus Fachwerk, welches stellenweise mit Putz und Schiefer überdeckt ist. Das Gelände umfasst ein Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, einen Teich und eine Gartenanlage. Auch eine Gaststätte befindet sich in der Mühle. Diese wird jedoch nicht mehr bewirtschaftet.²⁹ Eine Reaktivierung dieser Gaststätte wäre im Rahmen des IKEK eventuell vorstellbar.

Ebenfalls historisch bedeutsam sind die Michelbacher-Hütte und die Passavant-Werke, welche am südwestlichen Ortsrand von Kettenbach gelegen sind, aber dennoch dem Ortsteil Michelbach zugehörig sind. In der Michelbacher Hütte wurden bis 1880 Öfen, Ofenplatten, Töpfe und Roheisen hergestellt. Das alte Verwaltungsgebäude der Michelbacher Hütte ist heute denkmalgeschützt und besteht aus einem Fachwerkbau des 18. Jhdt. Ebenfalls denkmalgeschützt sind die ehemaligen Direktorenhäuser in der Wilhelm-Passavant-Straße 14 und die Villa Passavant als ehemalige Direktorenvilla des Firmengründers. Letztere wird heute als Gästehaus und Schulungsgebäude genutzt.³⁰ Da diese Gebäude jedoch nordöstlich der Ortslage von Michelbach liegen, haben sie keinen direkten Einfluss auf das Ortsbild.

²⁶ KBBK Architekten und Ingenieure: Dorfentwicklungsplan Gemeinde Aarbergen Ortsteil Michelbach. S. 5

²⁷ KBBK Architekten und Ingenieure: Dorfentwicklungsplan Gemeinde Aarbergen Ortsteil Michelbach. S. 27

²⁸ KBBK Architekten und Ingenieure: Dorfentwicklungsplan Gemeinde Aarbergen Ortsteil Michelbach. S. 5

²⁹ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)

³⁰ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)



Die beiden Kirchen von Michelbach prägen das Ortsbild entscheidend. Die über 800 Jahre alte Wehrkirche in der Höhenlage über der Aar, welche heute als Trauerhalle genutzt wird, ist durch einen gedrungenen, wehrhaften romanischen Chorturm mit Spitzhelm vermutlich aus dem 12. Jahrhundert gekennzeichnet. Die evangelische Kirche liegt am Ende der Kirchstraße und wurde im Jahr 1907 erbaut. Sie besteht aus einem unverputzten Bruchsteinbau in neuromanischen Formen und einem Turm mit verschiefertem achteckigem Haubendach. Beide Kirchen stehen unter Denkmalschutz.³¹



Abb. 36: Evangelische Kirche



Abb. 37: Wehrkirche Michelbach

In Michelbach wurde das letzte Baugebiet im Jahr 2013 ausgewiesen. In diesem Wohnbaugebiet stehen keine gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücke mehr zur Verfügung.

Panrod

Der am östlichsten gelegene Ortsteil mit heute 690 Einwohnern fand 888 erstmalig eine urkundliche Erwähnung. Er ist historisch durch eine ländlich-bäuerliche Grundstruktur geprägt und zeichnete sich vor allem durch landwirtschaftliche Höfe aus.

Die Ortslage liegt im Tal des Daisbachs und erstreckt sich bis an den Nord- und Südhang des Tals. Der historische Ortskern befindet sich im Bereich der Palmbachstraße. Die Bebauung erfolgte zunächst entlang dieser Straße und die Siedlungserweiterung fand dann in nördlicher und südlicher Richtung in Hanglage statt. Der Grundriss des Ortes weist heute die Form eines Haufendorfes auf.

Die Bebauung entlang der Palmbachstraße ist sehr dicht und ragt nah an die Straße heran, sodass der Straßenraum hier sehr eng ist. In den neueren Siedlungsbereichen der Seelbachstraße und Röderstraße ist die Bebauung deutlich großzügiger und der Straßenraum breiter. Mehrseitige Hofreiten und Einhäuser sind typisch für Panrod und prägen das Bild des historischen Ortskerns.³² Historische Beispiele für Wohnhäuser mit Hofreite stellen die als Kulturdenkmäler eingestufteten Häuser der Palmbachstraße 51 und 55 dar. Der Daisbach ist im Bereich des Ortskerns verrohrt.

³¹ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)

³² Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)



Im Kreuzungsbereich der Palmbachstraße und Wilhelmstraße befindet sich ein denkmalgeschützter Brunnen aus dem späten 19. Jahrhundert, welcher ein Dokument für die dörfliche Wasserversorgung des 19. Jahrhunderts darstellt.³³ Als weiteres wichtiges Kulturdenkmal gilt die Evangelische Pfarrkirche in der Hühnerstraße. Diese wurde nach dem Vorbild der Berger Kirche bei Werschau erbaut und stellt einen mittelalterlichen Wehrbau dar.



Abb. 38: Wehrkirche Panrod

Im Ortsteil Panrod wurde im Jahr 2008 der Bebauungsplan „Lerchesberg“ als Satzung beschlossen. Im Wohnbaugebiet steht heute lediglich ein freies Wohnbaugrundstück zur Verfügung. Zum Zeitpunkt der Bestandsanalyse (Frühjahr 2019) ist das Grundstück als „reserviert“ hinterlegt, sodass auch in diesem Gebiet davon ausgegangen werden kann, dass in naher Zukunft keine freien Grundstücke mehr vorhanden sind.

Rückershausen

Die Gründung des Ortsteils Rückershausen wird auf das Jahr 879 datiert. Es ist der am nördlichsten gelegene Ortsteil der Gemeinde Aarbergen mit 812 Einwohnern im Jahr 2018. Der Ortsteil befindet sich in der Tallage des Aartals. Rückershausen teilt sich ebenso wie Hausen in einen östlichen und westlichen Ortsteil. Als Trennlinie kann die Aar bzw. die Aartalbahnstrecke angesehen werden.

Der historische Ortskern befindet sich im östlichen Teil im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße und der Borngasse. Am 24. August 1857 fand hier ein Großbrand statt, durch den ein Großteil des damaligen Siedlungskörpers zerstört wurde. Statt eines einfachen Wiederaufbaus wurde eine grundlegende Neuplanung des Siedlungsbereichs vorgenommen. Daher finden sich hier sehr orthogonale Strukturen. Der neu geplante Bereich hebt sich so von seiner gesamten baulichen Gestaltung deutlich von älteren Siedlungsbereichen in Rückershausen ab. Dies lässt sich insbesondere an der breiten und geraden Straßenführung, der Parzellengröße sowie den exakten Baufluchten erkennen. Besonders typisch sind die Dreiseithöfe mit traufständigem Wohnhaus. Die Hoftore sind zumeist überdacht und die Wohnhäuser wurden im Stil des „Biedermeier-Typus“ errichtet.³⁴ Die Gesamtanlage der Friedrich-Ebert-Straße Nr.14 bis 25 ist heute denkmalgeschützt.³⁵

³³ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)

³⁴ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)

³⁵ Planungsbüro Holger Fischer (2010): Dorfentwicklungskonzept Rückershausen. S. 16



Im Jahr 1859 wurde eine neue Brücke über die Aar gebaut, welche zuletzt 2004 saniert wurde. Die Brücke besteht im Kern aus Backstein und ist mit Mudershäuser Marmor abgedeckt. Als Verbindung der beiden Ortsteile von Rückershausen gilt sie als Denkmal der Orts- und Verkehrsgeschichte.³⁶

Die Siedlungserweiterung in Rückershausen hat hauptsächlich über den westlichen Ortsteil stattgefunden, sodass sich hier zahlreiche Gebäude jüngeren Baualters befinden. Vereinzelt sind auch hier Gebäude mit alter Bausubstanz vorzufinden.

Die Evangelische Kirche, deren Ursprünge auf das Jahr 1326 zurückgehen, liegt am nordöstlichen Ortsrand von Rückershausen und ist ebenfalls denkmalgeschützt. Durch ihre erhöhte Lage im Ort ist sie von weit her sichtbar und gilt somit als besonders ortsbildprägendes Gebäude.

In Rückershausen wurde in den vergangenen Jahren kein neues Wohngebiet im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung ausgewiesen

4.4.3 Grünflächen und öffentliche Freiflächen

Aarbergen ist wesentlich von den Auen des Aarbachs und des Aubachs geprägt. Sie sind in den Ortslagen zumindest teilweise von einer Bebauung freigehalten. Ihnen kommt – neben ihrer ökologischen Bedeutung – oftmals auch eine Aufenthalts- und Erholungsfunktion zu. Daneben sind in den Ortsteilen von Aarbergen zahlreiche Grünflächen und öffentliche Freiflächen vorhanden. Diese sind zum einen von Bedeutung für das jeweilige Ortsbild („Dorfplatz“, „Ortsmittelpunkt“), zum anderen jedoch auch als Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft relevant. Auch im Hinblick auf ein attraktives Wohnumfeld spielen innerörtliche Grün- und Freiflächen eine wichtige Rolle.

³⁶ Landesamt für Denkmalpflege Hessen: Kulturdenkmäler Aarbergen. (<http://denkxweb.denkmalpflege-hessen.de>)



Daisbach



Prägend für den Ortsteil Daisbach sind die Freiflächen rund um die Fachwerkkirche mit angeschlossenem Spielplatz. Dieser Bereich bildet einen wichtigen dörflichen Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft und ist zudem in Verbindung mit dem denkmalgeschützten Kirchengebäude für das Ortsbild von Relevanz. Augenscheinlich besteht hier Aufwertungsbedarf hinsichtlich der Einfriedung des Spielplatzes zur L 3031 (ergänzende Bepflanzung sinnvoll), ebenso sind einige Spielgeräte erneuerungsbedürftig.

Abb. 39: Fachwerkkirche mit Umfeld



Eine weitere, interessante Platzfläche existiert im Kreuzungsbereich Langgasse/Lindenstraße. Die Kreuzung wird geprägt durch einen einzelnen Platzbaum. Der Platzbereich ist vollständig dem Verkehr gewidmet, obwohl hier durchaus Potenzial für einen dörflichen Treffpunkt besteht, beispielsweise durch die Anlage einer Rundbank.

Kleinere, aufwertungsbedürftige Aufenthaltsbereiche befinden sich beispielsweise in der Langgasse (einzelne Sitzbank).

Abb. 40: Platzfläche Langgasse/Lindenstraße

Im Bereich der L 3031 sowie der Ortstraßen findet sich vereinzelt Straßenbegleitgrün. Innerhalb des historischen Ortskerns sind jedoch aufgrund der engen Bebauung keine (weiteren) relevanten, öffentlichen Grün- und Freiflächen vorhanden.

Weitere öffentliche Grünflächen sind zum einen der Sportplatz, der durch dichten Baumbestand von der Umgebungsbebauung abgegrenzt ist, zum anderen der Friedhof in südwestlicher Ortstrandlage.



Hausen



Abb. 41: Fußwegeverbindung Aartalauen

Für den Ortsteil Hausen sind vor allem die unbebauten Grünflächen entlang der Aar (Mühlweg) von Bedeutung. Diese erfüllen wichtige klimatische und ökologische Funktionen und werten zudem das Wohnumfeld deutlich auf. Dies gilt insbesondere für die ostseitige Bebauung der B 54. Fußwege durch diesen Freiraum verbinden die beiden Bereiche des Ortsteils westlich und östlich der Aar. Die dortige Brückenverbindung weist Instandsetzungs- und Aufwertungsbedarf auf.



Abb. 42: Spielplatz mit Mehrzweckhalle

Der Bereich um die Mehrzweckhalle bildet nicht zuletzt durch den Spielplatz einen wichtigen dörflichen Treffpunkt. Der Bereich liegt im Aartal und geht in landwirtschaftliche Flächen der Aartalaue über.



Abb. 43: Platzfläche B 54/„Zum Wingert“

Innerhalb des Ortskerns finden sich verschiedene, kleinere öffentliche Platz- und Aufenthaltsbereiche entlang der Ortsstraßen bzw. in Kreuzungsbereichen. Beispielhaft zu nennen ist hier die Bücherzelle in der Straße „Zum Wingert“ sowie der mit Ruhebänk und Brunnen ausgestattete Platzbereich im Kreuzungsbereich B54/„Zum Wingert“.

Die benannten Freiflächen bedürfen vereinzelt der Aufwertung, beispielsweise durch Erneuerung des Mobiliars oder Rückschnitt der Vegetation.

Eine bisher eher untergenutzte öffentliche Freifläche bildet das Umfeld der Alten Schule. Das Gebäude selbst fungiert als dörflicher Treffpunkt und wird für eine Vielzahl an Aktivitäten des sozialen Dorflebens genutzt. Daher bietet auch das Umfeld Potenzial für einen dörflichen Treffpunkt „im Freien“. Das Umfeld bedarf jedoch hierzu einer deutlichen Aufwertung, da die Platzfläche derzeit als reiner Verkehrsraum (Parken) genutzt wird.



Als weitere relevante Grün- und Freiflächen ist die Friedhofsanlage in südöstlicher Ortsrandlage zu nennen. Sie ist auf zwei Ebenen angelegt und bildet zusammen mit dem Ehrenmal (Kulturdenkmal) ein gestalterisches Gesamtbild.

Kettenbach



Abb. 44: Umfeld Feuerwehrgerätehaus

Die relevanten öffentlichen Platzflächen befinden sich im historischen Ortskern entlang der Oberstraße. Das Umfeld des Feuerwehrgerätehauses mit Brunnen und angeschlossenen Spielplatz bildet den zentralen Dorfplatz des Ortsteils.



Abb. 45: Parkplatz vor der Kirche

Im südöstlichen Verlauf endet die Oberstraße am Kirchengebäude mit dazugehörigem Pfarrhaus. Hier befindet sich ein derzeit als Parkplatz genutzter, in funktionaler Bauweise angelegter Platzbereich, welcher im Zusammenhang mit den Kirchengärten durchaus Potenzial bietet, in einen ortsgerechten Platzbereich mit Aufenthaltsqualität umgestaltet zu werden.

Der Friedhof des Ortsteils befindet sich nahezu im Zentrum der bebauten Ortslage, was mit der historischen Siedlungsentwicklung zu begründen ist. Damit erfüllt er jedoch für den Ortsteil eine wichtige Funktion, da hierüber Fußwegeverbindungen außerhalb der Ortstraßen verlaufen und von den Anwohnern rege genutzt werden.

Ebenfalls relevante Freiflächen sind die „Wehrgärten“ entlang des Wehrwegs/Bahnhofstraße. Diese befinden sich zwar zum Großteil in Privatbesitz, sind jedoch attraktive Grünflächen und bilden mit den dort zum Teil noch vorhandenen „Bauerngärten“ wichtige, identitätsstiftende Bereiche im Ortsbild.



Michelbach



Abb. 46: Platzfläche "Brühlplatz"



Abb. 47: Trafoturm am Brühlplatz



Abb. 48: Wehrkirche mit Umfeld

Der Ortskern von Michelbach ist hinsichtlich der Grün- und Freiräume durch die privaten und öffentlichen Freiflächen zwischen Hauptstraße und Brühlstraße entlang des Michelbachs geprägt.

Eine kleinere, aufwertungsbedürftige (private) Platzfläche befindet sich in der Brühlstraße (südlich Hausnr. 8).

Die öffentliche Platzfläche („Brühlplatz“) wird als Park- und Wohnmobilstellplatz genutzt, sowie als Festplatz. Der Platz verfügt über funktionalen Charakter und nur über wenig Aufenthaltsqualität, bietet durch die direkte Lage am Michelbach jedoch viel Potenzial, auch in Verbindung mit den angrenzenden Fußwegen („Michelbacher Pfädchen“). Zudem befindet sich am Brühlplatz ein ehemaliger Trafoturm, welcher in ein etwaiges Gestaltungskonzept eingebunden werden könnte.

Auch eine Verbesserung der Infrastruktur für Wohnmobilstellen, beispielsweise durch die Schaffung einer Ver- und Entsorgungsstation wäre denkbar. Diese könnte dann gleichermaßen bei Veranstaltungen genutzt werden.

Als weiterer, ortsbildprägender öffentlicher Freiraum kann das Areal rund um die Wehrkirche mit Friedhof im Zusammenhang mit der evangelischen Kirche und dem Dorfgemeinschaftshaus genannt werden. Die Freiflächen rund um die Gebäude bieten aufgrund der Topografie einen guten Ausblick auf den Ortskern und Landschaft und sind zudem aufgrund der Gebäudenutzungen von der Dorfgemeinschaft stark frequentiert. Fußwege und Treppenanlagen verbinden die Freiflächen auf unterschiedlichen Ebenen, diese sind jedoch teilweise sanierungsbedürftig.



Im Ortskern befinden sich weitere, kleinere Aufenthaltsbereiche, so u.a. an der Hauptstraße im Bereich des Kindergartens oder im Bereich der Brühlstraße. Die Plätze verfügen über Sitzgelegenheiten und bilden eher Treffpunkte für die direkte Nachbarschaft. Vereinzelt besteht Aufwertungsbedarf, beispielsweise durch Erneuerung der Möblierung und Bepflanzung.

Außerhalb des Ortskerns in südwestlicher Ortsrandlage befindet sich der Sportplatz mit Kunstrasenplatz, Wettkampfbahn und Vereinsheim.

Panrod



Abb. 49: Ortsmitte mit Brunnen

Der Ortskern von Panrod verfügt über mehrere, kleine Platzflächen und Aufenthaltsbereiche. Der eigentliche Dorfmittelpunkt ist durch die Verkehrswege geprägt, verfügt jedoch über eine kleine Platzfläche mit historischen Laufbrunnen. Aufgrund der Dominanz des Verkehres ist hier keine Aufenthaltsqualität gegeben.



Abb. 50: Platzbereich "Palmbachstraße"/"Limbacher Platz"

Eine weitere Platzfläche mit deutlich mehr Aufenthaltsqualität befindet sich in der „Palmbachstraße“/„Limbacher Platz“. Dieser verfügt über eine Sitzgelegenheit und ist zum Teil befestigt. Hinsichtlich der Begrünung könnte der Platzbereich gestalterisch aufgewertet werden, auch eine Überdachung des Sitzbereichs wäre sinnvoll, ggf. auch die Schaffung von Infrastruktur zur Verbesserung der Nutzbarkeit durch die Dorfgemeinschaft (z.B. Stromanschluss).

Der Platzbereich ist auch vom Neubaugebiet "Am Lerchesberg" über einen Fußweg zu erreichen und bildet damit ein wichtiges Verbindungsglied zwischen altem Ortskern und Neubebauung in den Randbereichen. Der Fußweg selbst (mit Treppenanlage) befindet sich jedoch in einem schlechten Zustand und ist sanierungsbedürftig.

Vereinzelt finden sich entlang der Ortsstraßen weitere, kleinere Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten.

Im Bereich der Brunnenstraße/Pfarrgasse befindet sich eine private Freifläche im Ortskern, welche als Parkplatz genutzt wird. Diese grenzt unmittelbar an den Innenhof des evangelischen Kirchengemeindezentrums an. Die Fläche ist vollständig versiegelt und verfügt über keinerlei dorfgerichte Gestaltung.



Eine etwaige Aufwertung in Zusammenhang mit dem Umfeld des evangelischen Gemeindezentrums wäre wünschenswert, jedoch ist hier die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer erforderlich.

Eine ähnliche, jedoch wesentliche kleinere (private) Platzfläche befindet sich im Bereich der Palmbachstraße (Hausnr. 24). Auch diese könnte als private oder halböffentliche Fläche zukünftig über mehr Aufenthalts- und Gestaltungsqualität verfügen, die Mitwirkungsbereitschaft des Eigentümers vorausgesetzt.

Als weiterer relevanter Freiraum sind der Sportplatz sowie der Friedhof von Panrod zu nennen. Der Sportplatz befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage direkt neben dem Dorfgemeinschaftshaus (Palmbachhalle) und gliedert sich in zwei Bereiche. Der erste Bereich dient als Fußballplatz, der zweite als Bolzplatz mit einem Spielplatz. Der Friedhof befindet sich zentral innerhalb der Ortslage. Ein besonderes Merkmal sind die drei Friedhofslinden, welche als Naturdenkmäler ausgewiesen sind.



Rückershausen



Abb. 51: Dorfplatz mit Funktionsgebäude

Der im Zuge des vergangenen Dorfentwicklungsprogramms gestaltete Dorfplatz an der Borngasse bildet den zentralen dörflichen Treffpunkt des Ortsteils und fügt sich in seiner jetzigen Gestaltung gut in das Ortsbild ein. Die Funktionalität des Platzbereiches als Treffpunkt und Veranstaltungsort wird abgerundet durch das angeschlossene Sanitärgebäude.



Abb. 52: Sauerbrunnen mit Fußweg

Einen weiteren ortsbildprägender Freiraum bildet der Sauerbrunnen, dessen Umfeld ebenfalls im Zuge einer Dorfentwicklungsmaßnahme gestalterisch und funktional aufgewertet wurde. Der Bereich verfügt über eine überdachte Sitzgelegenheit und grenzt an einen Fuß-/Wirtschaftsweg, welcher die östlich und westlich der Aar liegenden Ortsteile verbindet.

Ein weiterer, eher repräsentativer Platzbereich befindet sich am nördlichen Ortseingang an der B 54, Kreuzung „Friedrich-Ebert-Straße“. Dieser gliedert sich in eine Buswendeanlage mit eingeschlossenem Grünbeet sowie einem kleineren Platzbereich zwischen Aartalbahnstrecke und B 54 mit zwei Sitzgelegenheiten. Der Platzbereich befindet sich in einem guten Zustand und wird von der Dorfgemeinschaft regelmäßig gepflegt. Aufenthaltsqualität ist jedoch aufgrund der Verkehrsbelastung der B 54 nur bedingt vorhanden.

Der Friedhof gliedert sich unmittelbar an die Kirche an und liegt oberhalb der Ortslage im nordöstlichen Bereich. Er ist nur bedingt barrierefrei erschlossen und verfügt über wenige Ruhebänke, so dass hier Maßnahmen zur Verbesserung denkbar wären. Ebenfalls in nordöstlicher Ortsrandlage befindet sich der Sportplatz in unmittelbarer Nähe zu dem Dorfgemeinschaftshaus. Es handelt sich dabei um einen Hartplatz der einseitig von Baumbewuchs begrenzt ist. Das unmittelbare Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses ist vorwiegend durch die Funktion als Parkplatz geprägt. Durch den Brand und den daraus resultierenden Handlungsbedarf hinsichtlich des Dorfgemeinschaftshauses sollte demnach auch die gestalterische Aufwertung des Umfelds berücksichtigen.



4.4.4 Innenentwicklung & städtebauliche Herausforderungen

Immobilienentwicklung & Leerstand

Leerstand von einzelnen Gebäuden ist idealerweise eine temporäre Situation und gehört zu einem funktionierenden Häusermarkt. Die möglichen Gründe für einen Leerstand sind vielfältig:

- fehlende Nachfrage
- Preisvorstellungen von Verkäufern
- baulicher Zustand, Wohnverhältnisse (Größe, Zuschnitt, ...)
- Eigentümer sind umgezogen (z.B. in Altenheime) und planen, zurückzukehren
- Gebäude werden (nach Verkauf) umfassend renoviert und sind in dieser Zeit noch nicht bewohnbar
- Entscheidungen von Immobilien-Erben zum weiteren Umgang mit den Gebäuden benötigen Zeit
- ...

Aarbergen weist einen geringen Leerstand auf. In der jüngeren Vergangenheit wurden Gebäude mit leichtem bis mittleren Sanierungsbedarf schnell wieder veräußert. Die Nachfrage ist aktuell als hoch einzustufen, auch aufgrund der räumlichen Nähe zu Rhein/Main. Interessenten für leer stehende Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf waren/sind hingegen schwieriger zu finden.

Ortsteile	Leerstehende Wohngebäude	Leerstand pro 200 Einwohner	
Daisbach	2	0,86	
Hausen	1	0,30	
Kettenbach	8	1,05	
Michelbach	8	0,68	
Panrod	4	1,16	
Rückershausen	1	0,25	
Gesamt	24	0,74	

Tab. 2: Leerstände nach Ortsteilen (Quelle: Eigene Erhebungen und Angaben der Gemeinde)

Der Leerstand pro 200 Einwohner lag in vier Ortsteilen unter einem Wert von 1,0. Lediglich in den Ortsteilen Kettenbach und Panrod lag er knapp darüber. Bezogen auf die Gesamtzahl von 1.280 Wohngebäuden bedeuten 24 Leerstände eine Quote von 1,86 %. Beide Werte deuten auf eine aktuell geringe Leerstandsquote hin.

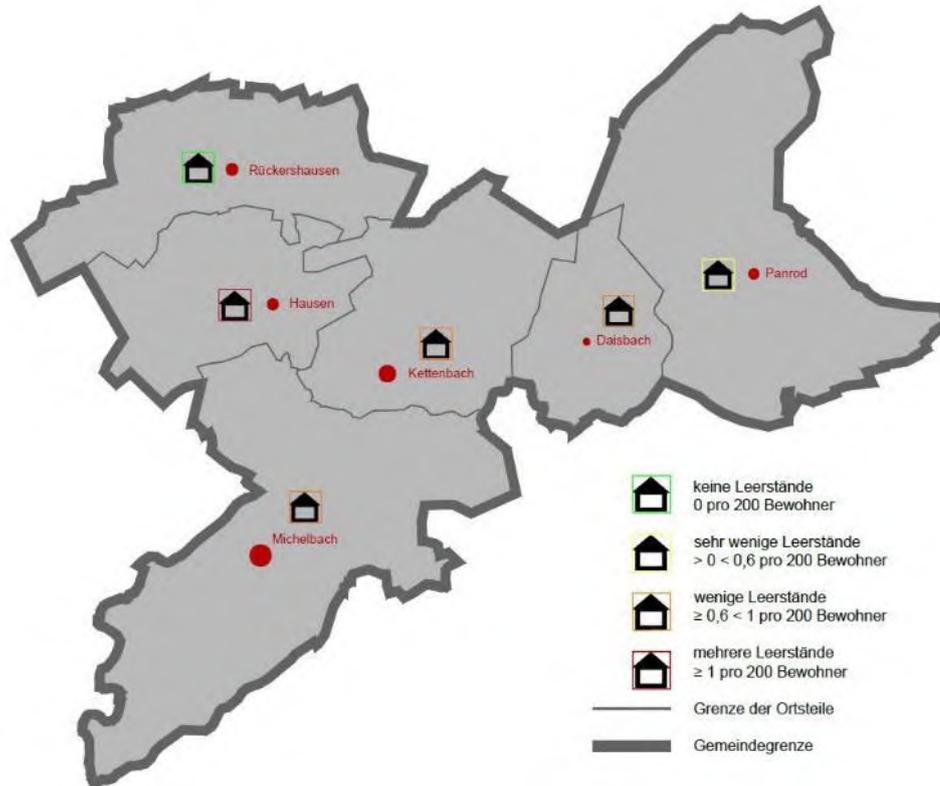


Abb. 53: Leerstand Aarbergen

Viele der leerstehenden Gebäude schienen sich in einem guten bis akzeptablen Zustand zu befinden und die Nachfrage ist hoch. Entsprechend dynamisch stellte sich die Entwicklung dar: Die ursprünglich erfassten Leerstände sind – von wenigen Ausnahmen abgesehen - bereits wenige Monate später als bewohnt, verkauft oder „in Sanierung befindlich“ zu klassifizieren.

Die Nachfrage nach Immobilien in schlechtem baulichem Zustand scheint dagegen geringer zu sein. Hier kann es zu längerfristigen Leerständen mit Unterlassung von Unterhalt oder gar Sanierung kommen und schließlich zu einem langsamen Verfall des Objektes. Das wiederum hat erhebliche negative Auswirkungen auf das gesamte Umfeld. Diese Situation trifft jedoch nur auf wenige der 24 erfassten Leerstände zu.

Neben dem baulichen Zustand einer Immobilie ist auch ihre Größe ein nicht zu vernachlässigender Faktor. Während Wohnhäuser in der Regel wieder zügig genutzt werden, stehen (große) Hofanlagen unter Umständen länger leer. Hier sind geeignete Nachnutzungskonzepte ggf. eine Lösung. Unter Umständen kann auch über einen städtebaulich verträglichen Rückbau solch einer Anlage nachgedacht werden. Da sich einige dieser Anlagen innerhalb der Ortslage befinden, kann so ein ungenutzter Bereich wieder einer neuen Nutzung zugeführt werden ohne neue Flächen versiegeln zu müssen.



Prognose

Hinsichtlich der mittel- bis langfristigen Entwicklung von (potenziellen) Leerständen ist eine verlässliche Prognose kaum möglich.

Insbesondere die Nachfrageseite ist schwer vorherzusehen, da sie u.a. von übergeordneten Entwicklungen wie dem Arbeitsmarkt in Aarbergen und Umgebung sowie der Entwicklung der Wohnungsmärkte in den angrenzenden Ballungszentren bestimmt wird. Nicht zuletzt spielen die Entwicklung der Baukosten und das Zinsniveau von Darlehen eine Rolle.

Laut Datenlage (siehe Kap. 2.2) wird die Bevölkerung in der Gemeinde Aarbergen sowohl im regionalen als auch überregionalen Vergleich kontinuierlich älter und laut Prognose der Hessen Agentur wird die Bevölkerung ab dem Jahr 2020 abnehmen. Daraus lässt sich ableiten, dass die „eigene“ Nachfrage (d.h. aus der derzeitigen Bevölkerung Aarbergens heraus) sinken wird.

Nicht zu vernachlässigen ist ein weiterer Trend, dessen ökologischen und gesamtwirtschaftlichen Wirkungen hier nicht kommentiert werden: Die „Wohlstandsnachfrage“. Nach Angaben des Gemeindedatenblatts Aarbergen ist die Wohnfläche pro Einwohner im Zeitraum von 2000 bis 2018 um fast 30 % gestiegen. ein Wert, der im Vergleich mit Hessen, dem RB Darmstadt und auch dem Kreis ausgesprochen groß ist.

	Aarbergen	Rheingau-Taunus-Kreis	RB Darmstadt	Hessen
Wohnfläche je Einw. (m ² /Einw.)	53,2	50,7	44,7	46,7
Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %)	+29,7%	+22,0%	+12,4%	+15,0%

Abb. 54: Auszug aus dem Gemeindedatenblatt Aarbergen

Auch wenn – z.B. durch vermehrten Geschosswohnungsbau oder Umzug bei übergroßem Wohnraum – dringend auf eine Senkung dieser Flächenzunahme hingewirkt werden muss, ist davon auszugehen, dass sich eine Flächenzunahme von durchschnittlich 1,65 % pro Jahr nicht kurzfristig auf den Wert Null zurückführen lässt.

Ein (politisch zu bestimmender) Zielwert für diese Wohlstandsnachfrage von z.B. 1,0 % p.a. (was deutlich unter dem kreisweiten Durchschnitt der letzten 18 Jahre liegen würde) würde bereits den sinkenden Flächenbedarf der zukünftig wieder leicht abnehmenden Bevölkerung überkompensieren und eine weitere Baulandnachfrage zur Folge haben. Nicht nur im Kontext des dringend gebotenen Umdenkens hinsichtlich des Ressourcenverbrauchs wäre zukünftig eher eine Reduzierung der Wohnfläche pro Einwohner anzustreben.

Wird die Angebotsseite betrachtet, dürften mittelfristig aufgrund der aktuellen „Alterspyramide“ mehr Häuser aus dem Bestand einen Nachnutzer suchen als dies in der Vergangenheit der Fall war. Da die Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde laut Aussage von Gemeindevertretern und angesichts der derzeit geringen Leerstandsquote aktuell hoch ist, stehen – bei unveränderten Rahmenbedingungen – die Chancen mittelfristig gut, dass auch für eine zukünftig größere Anzahl von gebrauchten Immobilien zeitnah Käufer zu finden sein werden.

Problematisch bleiben Immobilien in schlechtem baulichem Zustand. Hier ist das Käuferpotenzial deutlich geringer als bei Gebäuden mit überschaubarerem Renovierungs- und Sanierungsstau. In Zusammenhang mit geringen Kaufpreisen besteht dabei die Gefahr,



Käufer anzulocken, die den Sanierungsstau nicht aufheben können. Hier müssen geeignete strategische Maßnahmen getroffen werden, den „Niedergang“ einzelner Immobilien zu verhindern.

Baulücken & Nachverdichtungspotenziale

Die Gemeinde Aarbergen ist bestrebt, die Innenentwicklung in allen Ortsteilen verstärkt voranzutreiben und sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Allerdings sind Entwicklungen im „Bestand“ oftmals an die Initiative, Mitarbeit und/oder Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer gekoppelt. Außerdem sind Maßnahmen im Bestand meist kostenintensiver als ein „Bauen auf der grünen Wiese“.

Der Erhalt der Ortskerne und die Nutzung von Baulücken und weiteren Innenentwicklungspotenzialen bildet weiterhin die Priorität der Siedlungspolitik der Gemeinde. So hat die Gemeinde Aarbergen im Ortskern von Kettenbach einen stillgelegten landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohn- und Nebengebäuden mit dem Ziel erworben, auf dieser Fläche - nach erfolgreichem Gebäudeabbruch - neue Wohnbauflächen zu schaffen und zu veräußern.

Zur Erfassung und leichteren Vermarktung von innerörtlichem Wohnbaupotenzial baut die Gemeinde Aarbergen derzeit eine Online-Baulückenbörse auf. Sie soll einen Überblick über zu erwerbende Grundstücke in Privatbesitz geben.

Im Folgenden werden die Flächenpotenziale im Innern beschrieben, die entweder durch Baulückenschließung, Umnutzung oder Abriss nicht erhaltenswerter Bausubstanz ausgeschöpft werden können.

Hier setzt die Förderung von privaten Vorhaben an. Erklärte Zielsetzung der Dorfentwicklung ist die Lenkung der Investitionen in die Ortskerne. Hierzu bedient sich die Gemeinde der abgegrenzten Fördergebiete (vgl. Kap. 9).

Im Zuge der örtlichen Bestandsaufnahme im Sommer 2019 wurden insgesamt 42 Baulücken identifiziert (siehe Anlagen 8-13, Karten „Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster“). Inwieweit diese Baulücken tatsächlich für eine Bebauung zur Verfügung stehen, ist im weiteren Konkretisierungsverfahren zu prüfen. Viele dieser Baulücken sind aufgrund des Zuschnitts, der Größe, der Topografie sowie der Verfügbarkeit (in privater Hand) nur schwer zu vermarkten. Zu große Baulücken sind für eine Einzelhausbebauung oftmals unwirtschaftlich. Hier gilt es, verdichtete Wohnkonzepte (z.B. Geschosswohnungsbau) zu mit potenziellen Investoren entwickeln.



Ortsteil	Anzahl Baulücken
Daisbach	2
Hausen	4
Kettenbach	5
Michelbach	23
Panrod	4
Rückershausen	4
Summe	42

Tab. 3: Baulücken

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Gemeinde Aarbergen insgesamt über eher wenige, unbebaute Grundstücke im Innenbereich verfügt. Die Zahl von Baulücken erscheint im Ortsteil Michelbach zwar hoch, ist jedoch im Hinblick auf die Verfügbarkeit und die Anzahl in der Gesamtkommune zu relativieren.

Gleichzeitig lässt sich auch aus der geringen Leerstandsquote eine geringe Verfügbarkeit von Bestandsimmobilien ableiten. In den Neubaugebieten der letzten 10 Jahre sind bis auf wenige Ausnahmen (Baugebiet „Am Kirchberg“ in Hausen) keine Bauplätze mehr vorhanden.

Ein Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich lässt sich demnach auf den wenigen, freien Grundstücken nur durch gezielte Ansprache der jeweiligen Grundstückseigentümer erzielen. Leerstände bieten nur wenig Potenzial, da diese in der Regel nur temporär sind, oder es sich um „Problemimmobilien“ handelt. Letztere sind in Verbindung mit Nachverdichtungspotenzialen im Sinne der Umnutzung von unter-/ungenutzten Nebengebäuden zu betrachten. Hier bestehen Potenziale zur Schaffung von innerörtlichem Wohnraum, jedoch ist die Kommune auch hier auf die Mitwirkung und Bereitschaft der Eigentümer angewiesen. Konkrete Aussagen über die Flächen-/ bzw. Umnutzungspotenziale dieser Nebengebäude lassen sich nur schwer treffen, da eine dezidierte Erfassung kaum möglich ist. Im Rahmen der Bestandsaufnahme vor Ort konnte zwar augenscheinlich erfasst werden, ob ein landwirtschaftliches Anwesen noch als solches genutzt wird, jedoch ist von außen selbstredend nicht zu erkennen, ob ein Nebengebäude vom Eigentümer auch ohne landwirtschaftliche Nutzung weiter für andere Zwecke genutzt wird (Garage, Lager, Werkstatt, Hobby, etc.). Dies ist jedoch erfahrungsgemäß häufig der Fall. Daher kann nur grundsätzlich ein Umnutzungspotenzial von unter-/ungenutzten Nebengebäuden festgehalten werden, jedoch keine parzellenscharfe Verortung vorgenommen werden.

Jedoch muss dieses Potenzial den Eigentümern durch eine stärkere Bewusstseinsbildung in Form von Öffentlichkeitsarbeit und gezielten Ansprachen bewusst gemacht werden. Die Gemeinde kann hier mit einem aktiven Flächen- und Leerstandsmanagement sowie der städtebaulichen Beratungen unterstützend wirken und private Umnutzungsabsichten durch fachliche Begleitung in eine ortsbildgerechte Maßnahme überführen.



Auswirkungen auf die Ortsteile

Die in den vorhergegangenen Kapiteln ermittelten Analysedaten führen zu konkreten städtebaulichen Herausforderungen auf Ebene der Ortsteile und somit individuellen Voraussetzungen für eine nachhaltige Innenentwicklung des jeweiligen Ortsteils. Nachfolgend wurden daher die in den vorhergegangenen Kapiteln auf gesamtkommunalem Maßstab ermittelten Erkenntnisse auf die Ortsteile übertragen. Im Fokus stehen hierbei die Nachverdichtungspotenziale in den jeweiligen Ortskernen sowie die Erfassung konkreter städtebaulicher Missstände. Die analytischen Erkenntnisse wurden durch die Bestandsaufnahmen im Rahmen der Ortsrundgänge sowie Ergebnisse aus den Ortsgesprächen ergänzt.

Des Weiteren werden im Folgenden auch Aussagen über die bauliche Entwicklung der Ortsteile im Zusammenhang mit möglichen, konkurrierenden Baugebieten getroffen. Entsprechend der Erkenntnisse der Analyse sind Nachverdichtungen im Bestand nur in geringem Maße möglich, zudem ist hier immer die Mitwirkungsbereitschaft der jeweiligen Eigentümer erforderlich. Die Nachfrage nach freien, unbebauten Grundstücken ist jedoch nach Aussage der Gemeinde und den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses weiterhin hoch. Die demografischen Daten und Prognosen entfalten jedoch duale Wirkung: Während die Gemeinde Aarbergen auf Zuzug vor allem junger Menschen angewiesen ist, verfügt sie gleichzeitig über einen hohen Anteil älterer MitbürgerInnen. Demnach ist zu erwarten, dass zukünftig mehr Leerstände in den Innenbereichen entstehen werden. Demnach gilt es, im Sinne eines nachhaltigen Konzepts sowohl dem Innenbereich stärkere Aufmerksamkeit zu widmen und als Kommune steuernd einzugreifen (z.B. durch Ankauf und Abriss nicht erhaltenswerter Gebäude, Gebäudeensembles), jedoch gleichzeitig behutsam mögliche Neubaugebiete in Betracht zu ziehen.

Hierzu wird auf die **Anlage „Nachweis zur Ausweisung nicht konkurrierender Baugebiete“** verwiesen, welche einen entsprechenden Bedarf der Gemeinde auf Basis der im Rahmen der Bestandsanalyse erfassten Daten sowie weiteren, relevanten Faktoren nachweist.

Daisbach

Durch die Bestandsanalyse in Zusammenhang mit dem Ortsrundgang und den Ortsgesprächen konnten städtebauliche Missstände identifiziert werden, welche (zum Teil) im Zuge des Dorfentwicklungsprogramms behoben werden könnten.

Vor allem die Ortsstraßen im Kernbereich sind sanierungsbedürftig, gleichzeitig führt der historische Ortsgrundriss mit den engen Straßenzügen zu Problemen im Hinblick auf den MIV: Die Baustruktur ist eng und kleinteilig und bietet daher Abstellflächen für KFZ oft nur im Straßenraum. Aufgrund des geringen Querschnitts führt dies zu Konfliktsituationen, vor allem hinsichtlich der Begegnungsverkehre.

Die L 3031 bildet eine Zäsur und trennt insbesondere die Wohnbebauung im westlichen Teil des Dorfes mit dem übrigen Ortsteil sowie der östlich der L 3031 gelegenen Freizeitanlage (Kirchenumfeld, Spielplatz). Querungshilfen sind zwar vorhanden, weitere Verkehrsberuhigungsmaßnahmen wären jedoch sinnvoll.

Hinsichtlich des Zustands der Gebäude befinden sich im Ortskern einige Gebäude, die der Sanierung-/Modernisierung und Instandsetzung bedürfen. Hier kann die Förderung privater Maßnahmen der Dorfentwicklung zur Beseitigung des Missstandes beitragen.



Der zentrale dörfliche Treffpunkt mit Kirchem Umfeld und Spielplatz bedarf einer Aufwertung. Neben einer Erweiterung der Einfriedung zur L 3031 bedürfen die Ausstattungselemente einer Aufwertung bzw. Erweiterung. Diese Erkenntnis der Bestandsaufnahme wurde durch den Ortsrundgang und im Zuge des Ortsgespräches bestätigt.

Insgesamt wurden in Daisbach zwei Leerstände erfasst (Melderegister, Bestandsaufnahme, Internetrecherche). Bei ihnen handelt es sich um ortsbildprägende Gebäude innerhalb der Ortslage. Eins von ihnen ist ein ehemaliger landwirtschaftlich genutzter Betrieb mit Haupt- und Nebengebäuden in befriedigendem Sanierungszustand. Bei dem zweiten Objekt handelt es sich der Struktur des Gebäudes nach zu schließen ebenfalls um ein ehemals landwirtschaftlich genutztes Gebäude. Es wurde im Laufe der Zeit jedoch stark überprägt und dient heute der reinen Wohnnutzung.

Im historischen Ortskern leben auffallend viele alleinstehende Personen. Hier besteht auf längerfristige Sicht ein Risiko für potentiellen Leerstand bei fehlender Nachnutzung. Die Nachfrage nach Wohnraum ist laut Ortsvorsteher hoch, jedoch wird verstärkt kleinteiliger Wohnraum nachgefragt.

Entwicklungspotenziale

In Daisbach ist derzeit kaum Nachverdichtungspotenzial vorhanden. Lediglich zwei unbebaute Flächen (in der Langgasse und in der Schulstraße) kommen hierfür theoretisch in Frage. Hier wäre die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer zu prüfen.

Bereits im Jahr 2002 wurde für Daisbach ein Dorfentwicklungsplan erstellt. Dieser stellte ebenfalls die benannten Freiflächen als Potenzial zur Nachverdichtung innerhalb des historischen Ortskernes dar. Des Weiteren werden im Konzept von 2002 lediglich 3 Nebengebäude benannt, die „bedingt für den Ausbau als Wohnraum geeignet sind“³⁷

Der Flächennutzungsplan weist keine weiteren, bisher nicht in die verbindliche Bauleitplanung überführten Wohnbauflächen aus. Dementsprechend sind hier ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans zunächst keine weiteren Bauflächenpotenziale vorhanden.

Aufgrund der vorhandenen Nachfrage nach kleinteiligem Wohnraum bestehen für den Ortskern Daisbach gute Chancen, der drohenden Leerstandsproblematik durch Sanierung und Umnutzung einzelner Gebäude durch private Akteure zu begegnen.

Hausen

Deutlich durch die Analyse sowie des Ortsteilrundgangs und des Ortsgespräches identifiziert werden konnte die Problematik der B 54: Die relativ hohe Verkehrsbelastung (DTV 2015: 4.694 Kfz/24h) mit den resultierenden, negativen Folgen für das bauliche Umfeld ist klar als städtebaulicher Missstand zu werten. Der östliche Ortsteil ist durch die Riegelbebauung und den Höhenunterschied weniger von dieser Lärmbelastung betroffen.

Für die überwiegend aus Wohnhäusern bestehende Bebauung entlang der B 54 müssen zukünftige Nutzungskonzepte entwickelt werden, bei denen die negativen Auswirkungen der Verkehrsbelastung möglichst kompensiert werden. Denkbar ist hier die Veränderung der Wohnungszuschnitte mit Ausrichtung von Wohn- und Schlafräumen auf die der B 54 abgewandte Seite sowie die Anwendung passiver Schallschutzmaßnahmen. Diese Maßnahmen können im Zuge von privaten Maßnahmen umgesetzt und ggf. zum Teil durch Mittel der Dorfentwicklung unterstützt werden.

³⁷ Dorfentwicklungsplan Daisbach 2002, Schmitt Architekten, Limburg an der Lahn



Nicht nur in Bezug auf Leerstand ist die hohe Frequentierung der B 54 als Missstand zu bewerten. Sie sorgt derzeit auch dafür, dass das neue Feuerwehrgerätehaus nur unzureichend fußläufig erreichbar ist, da hier noch keine Zuwegung für Fußgänger geschaffen wurde die einen Konflikt mit der B 54 vermeidet.

Des Weiteren wurde im Rahmen des Ortsteilrundgangs und der Bestandsaufnahme deutlich, dass der Ortsteil Hausen über keinen zentralen, dörflichen Treffpunkt im Sinne eines Dorfplatzes verfügt. Der geografische Mittelpunkt bildet der Kreuzungsbereich Talstraße/Auweg/Zum Wingert, jedoch befinden sich hier keine Aufenthaltsbereiche bzw. geeignete Flächen außer der vorhandenen Verkehrswege.

Als dörflicher Treffpunkt fungiert in Hausen das Gebäude der Alten Schule. Hier besteht Handlungsbedarf im Sinne einer Umfeldaufwertung, um den fehlenden Dorfplatz zu kompensieren. Auch hier bietet die Dorfentwicklung gute Möglichkeiten zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen. Der Bereich wurde als potenzieller Entwicklungsbereich „Alte Schule“ gesondert abgegrenzt (siehe Kapitel 9).

Im Melderegister ist derzeit ein leer stehendes Gebäude in Hausen erfasst.

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden weitere Gebäude erfasst, die untergenutzt sind oder nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form genutzt werden. Beispiele dafür sind zwei Häuser in der Straße „Zum Wingert“ und die alte Schmiede in der Aarstraße. Hier wäre eine Umnutzung zum Wohnen wünschenswert.

Entwicklungspotenziale

Im Baugebiet „Am Kirchberg“ wurden 13 Bauplätze ausgewiesen. Von diesen sind aktuell zwei laut der Webseite „www.freiebaugrundstücke.de“ noch verfügbar, sechs wurden bereits verkauft, fünf Bauplätze sind reserviert. Darüber hinaus ist in der Straße „Im Feldchen“ derzeit (Stand Juli 2019) noch ein weiteres Flurstück zum Kauf angeboten.

Gemäß Flächennutzungsplan verfügt der Ortsteil Hausen über eine weitere, bisher nicht in die verbindliche Bauleitplanung überführte Wohnbaufläche. Diese könnte im Zuge einer gesamtkommunalen Strategie genutzt werden, wobei aufgrund des recht „jungen“ Baugebietes „Am Kirchberg“ für die kommenden Jahre eher eine Konzentration auf die Innenentwicklung des Ortsteils angestrebt werden sollte.



Kettenbach

Ähnlich wie im Ortsteil Daisbach verfügt der historische Ortskern von Kettenbach ebenfalls über eher enge Straßenquerschnitte und den damit verbundenen Problemen hinsichtlich des ruhenden Verkehrs und des Begegnungsverkehrs. Auch befinden sich die Ortstraßen oft in einem erneuerungsbedürftigen Zustand.

Die vorhandenen Platzbereiche sind zum Teil aufwertungsbedürftig. Während sich der Platzbereich rund um das Feuerwehrgeräthaus in einem guten Zustand darstellt, weist das Umfeld der Kirche deutliches Aufwertungspotenzial auf. Der Bereich des Kirchplatzes wird derzeit ausschließlich als Parkraum genutzt. Die Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität und Platzcharakter wären dem Ortsbild und der sozialen Dorfentwicklung im Sinne eines dörflichen Treffpunkts zuträglich.

In Kettenbach gibt es laut des Melderegisters insgesamt 5 Leerstände. Diese konzentrieren sich auf den Ortskern und auf den angrenzenden Bereich außerhalb des historischen Ortskerns. Bei zwei von ihnen handelt es sich um Reihenwohnhäuser. Während sich das eine in einem guten baulichen Zustand befindet, weist das andere erhebliche bauliche Mängel auf, die einen dringenden Handlungsbedarf erfordern.

Die übrigen drei Objekte sind ehemals landwirtschaftliche genutzte Anlagen unterschiedlicher Größe mit teilweise mehreren angrenzenden Wirtschaftsgebäuden. Sie alle weisen bauliche Mängel in unterschiedlichem Ausmaß auf.

Außerhalb des historischen Ortskerns ist das Areal der ehemaligen Passavant-Gießerei prägend für den Ortsteil Kettenbach. Hier bestehen deutliche städtebauliche Missstände aufgrund der untergenutzten Gebäude und Flächen.

Entwicklungspotenziale

Aktuell verfügt die Gemeinde in Kettenbach eigenen Aussagen zur Folge noch über zwei gemeindeeigene Grundstücke bzw. plant diese an private Investoren weiter zu veräußern. Sie sind für den Bau von barrierefreien, kleinteiligen Wohneinheiten vorgesehen, um dem veränderten Bedarf besonders der älter werdenden Bevölkerung gerecht zu werden. Eines der in Gemeindeeigentum befindlichen Grundstücke befindet sich an der Ecke Oberstraße/Friedhofstraße (Friedhofstraße 1). Das Grundstück ist derzeit bebaut, die Gebäude weisen jedoch erheblichen Sanierungsbedarf auf bzw. sind kaum noch wirtschaftlich zu sanieren. Um den Auswirkungen des demografischen Wandels zu begegnen, plante die Gemeinde die Veräußerung des Grundstücks an einen privaten Investor, welcher mehrere, altersgerechte und barrierefreie Wohneinheiten auf dem Grundstück herstellen wollte. Da die Verhandlungen mit dem Investor nach Aussage der Gemeinde jedoch scheiterten, will die Gemeinde eine Eigenentwicklung prüfen bzw. mitunter eine Anentwicklung des Grundstücks vornehmen (z.B. Abriss, Vermarktung). Im Hinblick auf die Ergebnisse der Analyse ist das Vorgehen zu begrüßen, da die Gemeinde somit aktiv Einfluss auf die Entwicklung des Ortskerns nehmen und zudem eine den Bedarfen entsprechende Entwicklung forcieren kann.

Das letzte Neubaugebiet im Bereich Hauser Weg ist bereits vollständig bebaut. Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurden insgesamt 5 Baulücken über die Ortslage verteilt erfasst. Da eine Prüfung der Immobilienportale jedoch keine Treffer geliefert hat, ist davon auszugehen, dass sich die Flächen in privatem Besitz befinden und dem Markt nicht oder nur in geringer Zahl nach und nach zur Verfügung stehen.



Die vorhandenen Leerstände sprechen teilweise – aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs – die klassische Zielgruppe der Bauinteressenten nicht an.

Innenverdichtungspotenziale im historischen Ortskern sind demnach nur bedingt vorhanden. Wie in anderen Ortsteilen auch gilt es im Zuge eines Leerstands- und Flächenmanagements vorhandene Baulücken durch Ansprache der Eigentümer dem Markt zuzuführen.

Im Zuge des Parallel zum IKEK erarbeiteten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für das Areal der ehemaligen Passavant-Gießerei (siehe Kapitel 4.11.1) wurde generell ein Bedarf an Gewerbe- und Mischbauflächen für die Gesamtgemeinde festgestellt. Für das Areal wurden erste städtebauliche Entwürfe erarbeitet, welche einen Großteil des Areals als reines Gewerbegebiet sowie einen weiteren Teil als Mischgebiet vorsehen. Für das Mischgebiet wird hier eine gemischte Nutzung von Gewerbe und Wohnen empfohlen.

Die Fläche befindet sich jedoch weiterhin in Eigentum der Firma ACO, entsprechende Gespräche für eine gemeinschaftliche Entwicklung laufen derzeit.

Aufgrund des gewerblichen Schwerpunkts wird hierin keine Konkurrenz zur Innenentwicklung des historischen Ortskerns gesehen, da hier die Baustruktur für eine Mischnutzung von mittleren Gewerbebetrieben mit angeschlossenem Wohnen kaum umsetzbar ist.

Michelbach

Prägend für den Ortsteil Michelbach ist eine Vielzahl von Fußwegen, welche abseits der befahrenen Straßen eine gute Vernetzung des Ortskerns ermöglichen. Diese „Pfadchen“ befinden sich an vielen Stellen jedoch in einem aufwertungsbedürftigen Zustand.

Besonders zu nennen ist hier der Weg im Bereich des Park- und Wohnmobilstellplatzes „Im Brühl“. Dieser verläuft parallel zur Hauptstraße im rückwärtigen Bereich der Bäckerei und der ehemaligen Metzgerei entlang einiger Gärten. Wie die meisten dieser Pfadchen ist er nicht asphaltiert und sehr eng. Das begünstigt eine Überwucherung mit Unkraut und Ranken aus den Gärten ragen in den Bereich hinein. Eine Begehung wird so zusätzlich zu dem unebenen Untergrund erschwert. Der Fußweg bildet jedoch eine wichtige Verbindung im Ort, abseits der durch Fahrzeugverkehr belasteten Hauptstraße, sowohl für Einheimische als auch für Besucher des Ortsteils.

Die vorhandenen, öffentlichen Platzflächen wie beispielsweise im Bereich der Brühlstraße verfügen über wenig Aufenthaltsqualität und wirken in ihrer derzeitigen Gestaltung negativ auf das Ortsbild

Ebenfalls prägend für Michelbach ist die relativ gute Daseinsvorsorge und Infrastruktur. Vor allem entlang der Hauptstraße befinden sich neben Geschäften des täglichen und mittelfristigen Bedarfs auch Ärzte sowie eine Apotheke. Gleichzeitig sind hier jedoch die meisten, der insgesamt acht Leerstände zu verzeichnen. Zwei der Gebäude weisen eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung auf. Der Zustand beider Objekte ist gut. Vermutlich führte die altersbedingte Aufgabe der Gewerbeeinrichtungen im Verlauf zum Leerstand. Die anderen Gebäude befinden sich in einem äußerlich guten bzw. akzeptablen Sanierungszustand. Ein weiterer Leerstand befindet sich in der „Obergasse“. Dabei handelt es sich um ein ortsbildprägendes Gebäude ohne bauliche, jedoch mit gestalterischen Mängeln. Laut Melderegister befindet sich in der „Hüttenstraße“ ebenfalls ein leerstehendes Gebäude. Hier konnte im Rahmen der Bestandsaufnahme aber kein eindeutiger Leerstand identifiziert werden.



Die übrigen Leerstände befinden sich außerhalb des Ortskerns in der Kriemhildstraße, in der Taunusstraße und in der Straße „Schöne Aussicht“.

Wenn sich die leerstehenden Gebäude auch in verschiedenen Straßen befinden, so liegen sie doch räumlich nah bei einander. Aus diesem Grund kann von einem konzentrierten städtebaulichen Missstand ausgegangen werden. Eine Vermarktung in diesem Bereich gestaltet sich laut Aussage der Gemeinde als schwierig. Keines von ihnen wird über einschlägige Internetplattformen angeboten. Um die Vermarktungschancen zu steigern, könnte die Kommune im Rahmen der Umsetzung des IKEK ihr Leerstandsmanagement intensivieren.

Entwicklungspotenziale

Michelbach verfügt über die verhältnismäßig größte Anzahl an Baulücken im bebauten Innenbereich. Ein großflächiges Nachverdichtungspotenzial befindet sich in der Straße „Am Steinling“. Diese Flächen befinden sich in privater Hand und werden über das Internet vermarktet. Bisher wurde jedoch keine dieser Flächen verkauft. Größe und Zuschnitt der Grundstücke prädestinieren diese v.a. für Mehrfamilienhäuser. Für eine Einfamilienhaus-Bebauung sind sie – auch in Verbindung mit der Nordexposition und der Hanglage – kaum geeignet. Insofern ist das Käuferpotenzial sehr eingeschränkt.

Die übrigen Baulücken befinden sich ebenfalls in privaten Besitz, eine aktive Vermarktung ließ sich allerdings nicht feststellen. Von einer Verkaufsabsicht kann daher zurzeit nicht ausgegangen werden. Im aktuellen Baugebiet sind alle Bauplätze bereits verkauft und bebaut oder es findet aktuell Bauaktivität dort statt. Im Flächennutzungsplan sind keine weiteren, unbebauten Wohnflächen ausgewiesen.

Es kann festgehalten werden, dass Michelbach als einziger Ortsteil der Gesamtgemeinde über verhältnismäßig große Flächenpotenziale im Innenbereich verfügt, auch wenn diese primär in privater Hand sind und zunächst außerhalb des Zugriffs der Gemeinde liegen. Da Michelbach das stärkste Angebot an Nahversorgungs- und Bildungseinrichtungen hat, ist der Ortsteil ein attraktiver Standort für Bewohner aller Altersgruppen. Daher sollten verfügbare Potenziale wenn möglich genutzt werden.

Es ist zu erwarten, dass aufgrund der guten Versorgungsinfrastruktur die verfügbaren Flächen eher dem Markt zugeführt werden können, als dies in anderen Ortsteilen der Fall ist.

Panrod

Der Ortskern von Panrod ist städtebaulich durch die enge Tallage geprägt. Die Bebauung entlang der L 3031 bedingt einen engen Straßenquerschnitt, der mitunter zu verkehrlichen Konfliktsituationen führt (ruhender Verkehr, Begegnungsverkehr i. B. Schwerlastverkehr). Den zentralen Punkt des Ortsteils bildet der Kreuzungsbereich L3031/Wilhelmstraße/Palmbachstraße. Der eigentliche Dorfmittelpunkt ist hier ausschließlich dem motorisierten Verkehr gewidmet. Lediglich ein kleiner Platzbereich mit historischem Laufbrunnen ist vorhanden.

Angrenzend an den Kreuzungsbereich befindet sich eine ehemalige, leer stehende Hofreite, welche bereits von der Gemeinde erworben wurde. Das Ensemble befindet sich in einem sehr schlechten Zustand und wirkt dadurch massiv negativ auf das Ortsbild.



Denkbar ist hier eine Neugestaltung des Bereichs mit der Schaffung eines Dorfmittelpunktes/Dorfplatzes durch Niederlegung des Gebäudeensembles. Dadurch könnte auch die derzeit unübersichtliche Verkehrssituation entschärft werden.

Weiterer Handlungsbedarf wurde sowohl im Zuge der Bestandsaufnahme als auch den Beteiligungsveranstaltungen hinsichtlich des evangelischen Kirchengemeindezentrums und dessen Umfeld identifiziert. Das Gebäude verfügt über keinen barrierefreien Zugang, darüber hinaus ist das Umfeld aufwertungsbedürftig, zumal das Zentrum eine wichtige Einrichtung für die Dorfgemeinschaft darstellt und dort zahlreiche Veranstaltungen durchgeführt werden.

Laut der Abfrage des Melderegisters der Gemeinde existieren in Panrod vier Leerstände. Eines der leerstehenden Gebäude (Palmbachstraße 28) wurde durch die Gemeinde erworben. Hierbei handelt es sich um die benannte Hofreite im Kreuzungsbereich L3031/Wilhelmstraße/Palmbachstraße. Die übrigen leerstehenden Gebäude befinden sich innerhalb der Ortslage und sind ortsbildprägend. Die Gebäude sind teilweise in baulich sehr schlechtem Zustand, sodass eine Wohnnutzung ohne vorherige grundlegende Sanierung auszu-schließen ist. Dieser Umstand dürfte eine Vermarktung der Gebäude erschweren.

Entwicklungspotenziale

In Panrod wurde 2008 das Baugebiet „Lerchesberg II“ ausgewiesen. Rückfragen an die Gemeinde haben ergeben, dass bereits alle Grundstücke verkauft wurden. Die Gemeinde hat bereits die notwendigen Flächen für die Ausweisung eines dritten Bauabschnittes erworben. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen kartiert, eine verbindliche Bauleitplanung wurde jedoch bisher nicht vorgenommen.

Innerhalb der bebauten Ortslage existieren derzeit vier Grundstücke, welche für eine Nachverdichtung in Frage kommen. Diese befinden sich in Privatbesitz und sind derzeit nicht auf dem Markt vorhanden.

Neben Rückershausen ist damit Panrod einer der beiden Ortsteile, für die im Flächennutzungsplan konkret Wohnbauflächen ausgewiesen sind, welche jedoch nicht in eine verbindliche Bauleitplanung überführt wurden.



Rückershausen

Der Ortsteil Rückershausen wurde bereits 2008 in das Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Im Zuge der Umsetzung wurde der Großteil der städtebaulichen Missstände im öffentlichen Bereich beseitigt und der Ortsteil dadurch deutlich aufgewertet. Vor allem der Dorfplatz an der Borngasse wertet nun das Ortsbild erheblich auf. Auch die Sanierung des Sauerbrunnens hat zu deutlich mehr Aufenthaltsqualität in diesem Bereich geführt.

Dennoch verfügt der Ortsteil weiterhin über erheblich städtebauliche Missstände. Allem voran ist hier das Bürgerhaus zu nennen, welches seit einem Brand 2018 nicht mehr genutzt werden kann, eine Sanierung ist augenscheinlich nicht mehr wirtschaftlich.

Dies schränkt derzeit nicht nur die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft Rückershausen, sondern auch aus den benachbarten Ortsteilen ein, welche das Bürgerhaus für zahlreiche Veranstaltungen genutzt haben.

Ein Neubau im Sinne einer gesamtkommunalen Maßnahme ist zu begrüßen.

Als weiterer städtebaulicher Missstand kann – analog des Ortsteils Hausen – die B 54 und die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die anliegende Bebauung benannt werden. Auch hier gilt es durch private Maßnahmen die negativen Auswirkungen der B54 möglichst zu kompensieren.

Entwicklungspotenziale

Durch die Teilnahme am Dorfentwicklungsprogramm seit 2008 wurde über einen Zeitraum von neun Jahren kein Neubaugebiet ausgewiesen. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist derzeit jedoch nach Aussage der Bürgerschaft des Ortsvorstehers (im Zuge des Ortsteilrundgangs und des Ortsteilgespräches) hoch und durch den Mangel an verfügbaren Bauplätzen kam es bereits zu Abwanderungen junger Bürger in die Nachbargemeinden. Gerade vor dem Hintergrund des demografischen Wandels ist es wichtig, die jungen Menschen im Ort zu halten und ihnen Perspektiven zum Bleiben zu bieten. Der Ortsteil sollte daher die Möglichkeit haben, auf Nachfragen entsprechend reagieren zu können.

In der Ortslage befinden sich derzeit noch einige Baulücken, die zu einer Nachverdichtung beitragen könnten, allerdings besteht bei den Eigentümern keine Verkaufsbereitschaft.

Rückershausen hat derzeit lediglich einen Gebäudeleerstand aufzuweisen, demnach besteht auch hier derzeit kein Potenzial für zukünftigen Wohnraum.

Der Ortsteil verfügt jedoch gemäß Flächennutzungsplan über eine potenzielle Wohnbaufläche im Bereich östlich der Borngasse. Diese wurde bisher nicht in die verbindliche Bauleitplanung überführt, würde jedoch nach Ansicht der Gemeinde die derzeit starke Nachfrage bedienen. Als Alternative ist die Fläche im Bereich zwischen Rheinstraße und Rathenaustraße derzeit im Gespräch, diese ist jedoch nicht im FNP als Wohnbaufläche verzeichnet und würde eine entsprechende Änderung bedingen.



4.5 Daseinsvorsorge

4.5.1 Medizinische Versorgung und Pflege

Das medizinische Versorgungsangebot konzentriert sich auf die beiden größeren Ortsteile Michelbach und Kettenbach. Hier gibt es insgesamt vier Allgemeinmediziner, zwei Zahnarztpraxen, zwei Apotheken und sieben Therapiepraxen (u.a. Physiotherapie, Heilpraktiker, Ergotherapie). In den Ortsteilen Daisbach, Hausen über Aar, Panrod und Rückershausen sind dagegen keine medizinischen Versorgungsangebote (mehr) vorhanden.

Daisbach	Hausen über Aar	Kettenbach
k.A.	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Logopädiepraxis 	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Arztpraxis • 1 Apotheke • 2 Physiotherapiepraxen • 1 Zahnarztpraxis
Michelbach	Panrod	Rückershausen
<ul style="list-style-type: none"> • 2 Arztpraxen • 1 Apotheke • 2 Physiotherapiepraxen • 1 Ergotherapiepraxis • 1 Naturheilpraxis • 1 Zahnarztpraxis • 1 Seniorenzentrum 	k.A.	<ul style="list-style-type: none"> • 1 Arztpraxis

Tab. 4: Medizinische Versorgung in den Ortsteilen (Quelle: Eigene Darstellung nach Datengrundlage der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Idstein (ca. 20 km), Diez/Lahn (ca. 24 km), Limburg/Lahn (ca. 30 km) und Wiesbaden (ca. 30 km). Die Landeshauptstadt verfügt über ein umfangreiches Angebot an klinischen Einrichtungen, welches das gesamte Spektrum der Medizin von allgemeiner Unfallchirurgie bis privater Rehabilitationsklinik abdeckt.

Für medizinische Notfälle verfügt der Ortsteil Michelbach über eine DRK-Rettungswache mit Rettungsdienstfahrzeug. Das Einsatzgebiet der Rettungswache deckt die gesamte Gemeinde und die anliegenden Ortschaften ab.

Eine Pflegeeinrichtung für Senioren besteht mit dem DRK-Seniorenzentrum im Ortsteil Michelbach. Mit der Krankenpflegestation Aarbergen-Hohenstein, die in der Gemeinde Hohenstein stationiert ist, gibt es ein weiteres Pflegeangebot für die Gemeinde Aarbergen. Weitere stationäre Alten- und Pflegeheime sind in den umliegenden Gemeinden und Städten vorzufinden.

Aktuell verfügt die Gemeinde Aarbergen über gutes medizinisches Versorgungsangebot. Der demografische Wandel wird sich jedoch auch hier zukünftig bemerkbar machen: Derzeit noch vorhandene Arztpraxen könnten rentenbedingt schließen, ohne dass es gelingt, entsprechende Nachfolger zu aktivieren. Dieses Phänomen zeigt sich derzeit in vielen ländlichen Räumen. Es ist daher in der Gesamtgemeinde wichtig, mittelfristig innovative Ansätze zu verfolgen, um die medizinische Versorgung sicherzustellen.

Beispielsweise könnte die Zentralisierung im Sinne eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) die zukünftige Ansiedlung von Ärzten erleichtern. Auch im Berufsbild des Mediziners rückt die Vereinbarkeit von Familie und Beruf stärker als zuvor in den Fokus.



Auch geregelte Arbeitszeiten, ein festes Einkommen und weniger Bürokratie werden immer wichtiger. Das Organisationsmodell eines Ärztezentrum kann hierzu einen entsprechenden Beitrag liefern und zu einer Attraktivierung der Gemeinde sowohl als Arbeits- als auch Wohnstandort beitragen.



Abb. 55: Seniorenzentrum Aarbergen³⁸

4.5.2 Kindergarten und Kindertagesstätten

Im Gemeindegebiet bestehen zwei kommunale Kindergärten. In Kettenbach befindet sich der Kindergarten „Kuckucksnest“, der sowohl Halbtags- als auch Ganztagsbetreuung für Kinder ab 2 Jahren anbietet. Zusätzlich gibt es ein Betreuungsangebot für Kleinkinder ab einem Jahr. Derzeit verfügt dieser über vier Gruppen mit einer Kapazität von insgesamt 84 Plätzen. Seit dem 01. August 2019 ist der Kindergarten auf 7 Gruppen mit insgesamt 138 Plätzen angelegt.

In Michelbach besteht der Kindergarten „Villa Kunterbunt“ mit fünf Gruppen und einer Kapazität von 100 Plätzen. Hier ist das Angebot mit dem Kettenbacher Kindergarten vergleichbar. Der Kindergarten wird derzeit aufgrund der Komplettauslastung ausgebaut und wird nach dem Ausbau über 150 Plätze verfügen.

Bis vor kurzem existierte auch in Rückershausen noch ein Kindergarten mit zwei Gruppen und 50 Plätzen. Er wurde zum 31.07.2019 jedoch geschlossen. Die Kinder wurden auf die übrigen Einrichtungen aufgeteilt. Die Gemeinde bietet einen kostenfreien Fahrdienst für die Kinder aus den Ortsteilen ohne eigenen Kindergarten an. Hintergrund der Schließung ist der gemeindliche Ansatz einer Zentralisierung der Einrichtungen, um Betriebskosten und Instandhaltungskosten zu reduzieren.

³⁸ <https://www.drk-sozialdienste-rmt.de/start/stationaere-pflege/drk-seniorenzentrum-aarbergen.html>



Ein zusätzliches Krippen- bzw. Kita-Angebot gibt es in der Freien Schule Untertaunus e.V. im Ortsteil Kettenbach (30 Betreuungsplätze).

Einrichtung	Gruppen/Plätze	Öffnungszeiten	Auslastung in %	Einzugsbereich	Besondere Angebote
Kindergarten "Kuckucksnest" Kettenbach	4 Gruppen, 85 Plätze: 9 Plätze für 1-3-Jährige 75 Plätze für 2-Jährige bis Schulbeginn	7:00 bis 16:30 Uhr	100%	Aarbergen, Kinder auswärtiger Kommunen nur wenn genügend Plätze vorhanden sind	Ganztagsbetreuung ab 2 Jahren mit Mittagessen, tageweise Zukaufsmöglichkeit von Mittagessen und Nachmittagsbetreuung Kinderbring- und Abholservice
Kindergarten "Villa Kunterbunt" Michelbach	5 Gruppen, 100 Plätze: 10 Plätze für 1-3-Jährige 75 Plätze für 2-3-Jährige 15 Plätze für 3-Jährige bis Schulbeginn	7:00 bis 16:30 Uhr	100%	Aarbergen, Kinder auswärtiger Kommunen nur wenn genügend Plätze vorhanden sind	Ganztagsbetreuung ab 2 Jahren mit Mittagessen, tageweise Zukaufsmöglichkeit von Mittagessen und Nachmittagsbetreuung

Tab. 5: Kindergärten der Gemeinde Aarbergen (Quelle: Eigene Darstellung nach Informationen der Gemeinde, OHNE Angaben zu Plätzen nach dem Ausbau in Michelbach)

4.5.3 Schulische Bildung

Auch das schulische Bildungsangebot konzentriert sich auf die beiden größeren Ortsteile Kettenbach und Michelbach. Insgesamt verfügt die Gemeinde Aarbergen über zwei Grundschulen, die sich beide in Kettenbach befinden: Die Astrid-Lindgren-Grundschule mit aktuell ca. 200 Schülerinnen und Schülern sowie die Grundschule in der Freien Schule Untertaunus e.V. Die Freie Schule Untertaunus e.V. setzt sich weiterhin aus einem Kindergarten und eine Gesamtschule als weiterführende Schule bis zur 10. Klasse zusammen.

In Michelbach gibt es die kooperative Gesamtschule „Aartalschule“ mit den Schulzweigen Gymnasium, Realschule und Hauptschule. Weiterführende Bildungseinrichtungen sind zusätzlich in den umliegenden größeren Gemeinden/Städten zu finden.

Als feststehendes außerschulisches Bildungsangebot ist lediglich die Musikschule Aarbergen in Michelbach zu nennen, in der neben der musikalischen Früherziehung, verschiedene Musikinstrumente und Gesang unterrichtet werden. Ein zusätzliches Angebot bietet das Orchesterprojekt für Jung und Alt. Weitere außerschulische Angebote zum Beispiel im Bereich Naturwissenschaft, Technik oder Kunst werden dagegen nur sporadisch angeboten. Mobile Bildungsangebote durch die Kooperation von Schulen und Vereinen könnten dieses Angebot zukünftig erweitern und somit mehr Angebote für Kinder und Jugendliche schaffen, sowie gleichzeitig eine engere Verknüpfung zwischen Schulen und Vereinen gewährleisten, um bei Letzteren langfristig den Nachwuchs und das Fortbestehen zu sichern.



Abb. 56: Musikschule Aarbergen im Ortsteil Michelbach

4.5.4 Nahversorgungsangebot

Das Nahversorgungsangebot mit Waren des täglichen Bedarfs konzentriert sich auf das Unterzentrum Michelbach und Kettenbach. Zwischen beiden Ortsteilen befinden sich, verkehrsgünstig an der B 54 gelegen, ein Vollsortimenter inklusive Getränkemarkt sowie ein Discount-Markt. Ein weiterer Discounter liegt verkehrsnah in Richtung Norden.

Die Standorte werden durch Nutzungen wie ein Bekleidungsgeschäft, eine Bankfiliale sowie ein Geschäft für Heimtierbedarf ergänzt.

Über einen eigenen Wochenmarkt mit regionalem Obst und Gemüse verfügt die Gemeinde aktuell nicht. Damit könnte in der Gemeinde, die durch die Landwirtschaft geprägt ist, ein weiteres Potenzial genutzt werden. Landwirte, die ihre Produkte derzeit selbstständig vermarkten, könnten sich zusammenschließen und ihre Produkte gemeinsam anbieten.

Die Ortsteile Hausen, Rückershausen, Panrod und Daisbach verfügen über keine oder nur sehr wenige Versorgungseinrichtungen. Ein vom Bäcker aus Michelbach betriebenes Bäckereimobil fährt täglich die Ortsteile an.

Da Aarbergen selbst über keine eigenständige Metzgerei mehr verfügt, gibt es auch hier einen mobilen Verkaufsservice. Das Metzgereimobil des Metzgers aus der rheinland-pfälzischen Nachbargemeinde Eisighofen bedient die Ortsteile Michelbach, Kettenbach, Rückershausen und Hausen vier Mal in der Woche.



Abb. 57: Bäckerei in Michelbach
(Quelle: Eigene Aufnahme)



Das Nahversorgungsangebot wird im gesamten Gemeindegebiet durch einen „Einkaufsbus“ ergänzt. Das Angebot richtet sich insbesondere an ältere und mobilitätseingeschränkte Personen. An zwei Werktagen können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger von dem Einkaufsbus, nach voriger Anmeldung, vor der Haustür abholen und zu Einkaufsmöglichkeiten fahren lassen. Somit werden Nahversorgungsangebote auch für ältere Mitglieder und mobilitätseingeschränkte Personen sichergestellt.

Ortsteil	Märkte	Bäckerei	Metzgerei	Mobile Versorgung	Tankstelle
Daisbach	-	-	-	Bäcker	-
Hausen über Aar	-	-	-	Bäcker, Metzger	-
Kettenbach	-	-	-	Bäcker, Metzger	-
Michelbach	8	1	-	Bäcker, Metzger	Tankstelle mit Shop
Panrod	-	-	-	Bäcker	-
Rückershausen	-	-	-	Bäcker, Metzger	-

Tab. 6: Nahversorgung nach Ortsteilen (Quelle: Eigene Darstellung nach Informationen der Gemeinde)

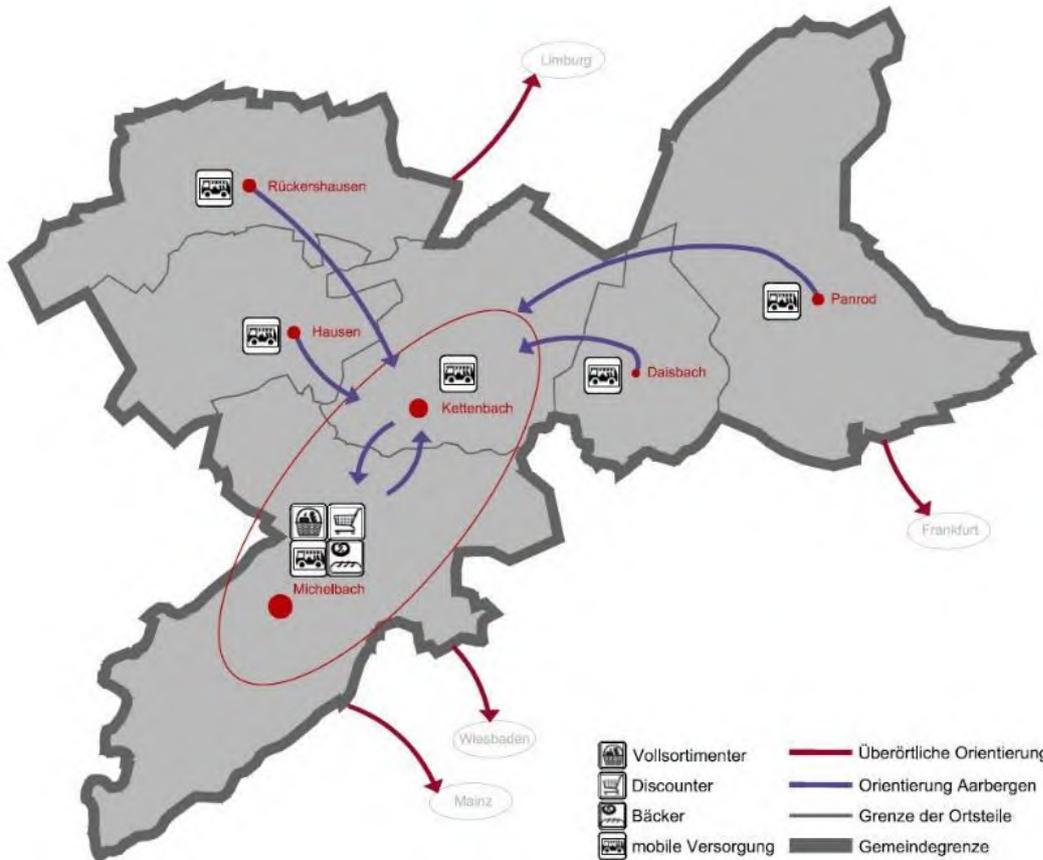


Abb. 58: Nahversorgung Aarbergen³⁹

³⁹ Eigene Darstellung



4.5.5 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Die Gemeinde Aarbergen verfügt über ein breites Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen. In allen sechs Ortsteilen ist durch das Vorhandensein von Kinderspielplätzen und Sportplätzen bzw. Turnhallen ein Grundversorgungsangebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen gegeben. Die Bestandsaufnahmen vor Ort haben ergeben, dass sich einige dieser Freizeiteinrichtungen in einem Zustand befinden, der durchaus der Verbesserung bedarf. Dies betrifft vor allem die Spielplätze in Daisbach, Hausen, Michelbach und in Rückershausen. Letzterer ist derzeit dem ehemaligen Dorfgemeinschaftshaus angegliedert, seit dem Brand des Gebäudes jedoch nur eingeschränkt nutzbar. Öffentliche Grillplätze befinden sich in drei der sechs Ortsteile. Diese bilden für alle Generationen wichtige Treffpunkte für Feste und Feiern. Die Infrastruktur ist teilweise jedoch verbesserungswürdig, beispielsweise verfügen die WC-Anlagen der Grillhütte in Kettenbach über keinen Anschluss an die Kanalisation. Auch in den übrigen Ortsteilen könnte die Schaffung von Grillplätzen dörfliche Treffpunkte schaffen und somit das dörfliche Zusammenleben stärken.

Als weitere spezielle Freizeitangebote innerhalb der Gemeinde, sind der Tennisplatz, die Moto-Cross-Strecke und der Modellflugplatz in Kettenbach, die Bücherei, die Musikschule, das Schwimmbad, die Großkampfbahn, das Kellertheater, der Segelflugplatz, die Reit-sportanlage in Panrod sowie die Adventure-Minigolfanlage in Rückershausen zu nennen. Schießanlagen sowie mehrere Grillplätze runden das Angebot ab. Zwischen Michelbach und Kettenbach an der B 54 befindet sich außerdem eine Skateranlage.



Abb. 59 und 60: Freizeiteinrichtungen⁴⁰

⁴⁰ Golfgreen Aarbergen; Gemeinde Aarbergen



Daisbach	Hausen über Aar	Kettenbach
Spielplatz Sportplatz Grillplatz	Spielplatz Grillplatz Turnhalle Schießanlage	Spielplatz Grillplatz Moto-Cross-Strecke Modellflugplatz Kegelbahn Schießanlage Sportplatz Tennisplatz

Michelbach	Panrod	Rückershausen
Spielplatz Bücherei Schwimmbad Großkampfbahn Kegelbahn Kellertheater Sporthalle Sportplatz Segelflugplatz Musikschule 2 Schießanlagen Skateranlage (zwischen Michelbach und Kettenbach)	Spielplatz Sportplatz Reitsportanlage Schießanlage	Spielplatz Adventure-Minigolfanlage Sportplatz

Tab. 7: Freizeiteinrichtungen nach Ortsteilen (Quelle: Eigene Darstellung nach Informationen der Gemeinde)

Dorfgemeinschaftshäuser, öffentliche Veranstaltungsräume

Jeder Ortsteil verfügt über öffentliche Räumlichkeiten, in denen Veranstaltungen stattfinden.

- Haus der Vereine Daisbach, Schulstraße 8
- Mehrzweckhalle Hausen, Auweg 16
- Alte Schule Hausen, Im Mühlholz 7
- Bürgerhaus Kettenbach, Rathausstraße 1 b
- Rathaus Kettenbach, Rathausstraße 1
- Kirchfeldhalle Michelbach, Kirchstraße/Ecke Hermann-Löns-Straße
- Dorfgemeinschaftshaus Michelbach, Kirchstraße 4
- Palmbachhalle Panrod, Kettenbacher Weg 3
- Bürgerhaus Rückershausen, Hintergasse 16
- Kirchen



Haus der Vereine in Daisbach

Das Haus der Vereine wird, abgesehen von den Wochenenden, täglich zu unterschiedlichen Uhrzeiten genutzt. Hier treffen sich der Theaterkreis und eine Krabbelgruppe. Verschiedene Sportkurse wie Yoga, Gymnastik und Zumba finden hier statt ebenso wie Treffen der Karnevalsvereine.

Das Haus verfügt über einen Saal mit Bühne und Veranstaltungstechnik, so dass eine vielfältige Nutzung möglich ist, beispielsweise für private Feiern wie Geburtstage oder Hochzeiten. Hinzu kommen ein kleinerer Clubraum für Vereine sowie der (ehemalige) Jugendraum). Ausgestattet ist das Gebäude ferner mit zwei Küchen, einem Schankraum, der an die Halle angrenzt und einer kleinen Theke im Clubraum, sowie mit sanitären Anlagen. Der ehemalige Jugendraum wird derzeit nicht als solcher genutzt. Grund hierfür liegt - wie bei vielen solchen Einrichtungen - an den unterschiedlichen Ansichten der Jugend und der Gemeinde hinsichtlich der Nutzungsintensität und der Verhaltensregeln. Ein Ansatz könnte hier die Umnutzung in einen Mehrgenerationenraum sein, um sowohl den Jugendlichen als auch anderen Generationen einen Treffpunkt bereitzustellen und im Hinblick auf Betreuung auch Synergien zu erzielen.



Abb. 61-62: Haus der Vereine mit Ausstattung

Mehrzweckhalle Hausen

Die Mehrzweckhalle in Hausen wird bis auf die Wochenenden täglich genutzt. Im Vergleich zu dem Haus der Vereine ist diese Einrichtung höher ausgelastet. Hier finden verschiedene Sportkurse wie Turnen, Tischtennis, Basketball und Zumba statt. Genutzt wird die Halle dabei nicht nur durch Gruppen aus dem Ortsteil, sondern auch durch Gruppen des Turnvereins Rückershausen. Der Freien Schule sowie der Aartalschule dient die Halle als Turnhalle. Dementsprechend ist die Halle ausgestattet. Es gibt einen Umkleideraum mit entsprechenden sanitären Anlagen und daran angrenzend einen Lagerraum für die benötigten Sportgeräte, Tische und Stühle. Für das Tischtennistraining gibt es einen separaten Raum,



welcher von der Turnhalle abgegrenzt ist. Neben der sportlichen Nutzung bietet die Mehrzweckhalle auch Raum für öffentliche und private Veranstaltungen. Hier kann die Größe variieren. Während die Halle mit bis zu 192 Sitzplätzen bestuhlt werden kann, bietet der Mehrzweckraum im Seitentrakt der Halle Platz für bis zu 32 Personen inklusive Tische. Für die Durchführung von Veranstaltungen stehen eine voll ausgestattete Küche sowie ein Ausschank zur Verfügung.

Das Gebäude weist augenscheinlich in vielen Bereichen Sanierungs-/Instandsetzungsbedarf auf, dies betrifft insbesondere die WC-Anlagen und Umkleieräume. Eine barrierefreie Toilettenanlage ist nicht vorhanden. Auch die Boden- und Wandbeläge im Bereich der Küche und Durchreiche sind zum Teil schadhaft und somit erneuerungsbedürftig.



Abb. 63-64: Mehrzweckhalle mit Ausstattung

Alte Schule Hausen

Die ehemalige Grundschule in Hausen wird mittlerweile sehr rege als dörflicher Treffpunkt genutzt. Sie verfügt über zwei Gemeinschaftsräume (ehemalige Klassenräume) für je ca. 30-40 Personen. Eine Ausschanktheke ist vorhanden, weiterführende Bewirtungsmöglichkeiten jedoch nicht (Küche). Damit unterscheidet sich das Raumangebot deutlich von der örtlichen Mehrzweckhalle und spricht daher auch andere Zielgruppen (vorwiegend Kleingruppen) an. Neben den beiden Gemeinschaftsräumen werden Räume im Souterrain des Gebäudes vom örtlichen Motorradclub genutzt.

Auf dem ehemaligen Schulhof befinden sich Garagen, welche bis vor kurzem vom Ortsverband des Deutschen Roten Kreuzes genutzt wurden. Der gesamte Hofbereich ist seit der Aufgabe des Schulbetriebs ungenutzt und könnte im Sinne der derzeitigen Nutzung des Gebäudes als dörflicher Treffpunkt in ein Gesamtkonzept eingebunden werden.

Zudem fehlt eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes, was bei einer nachhaltigen Nutzung durch die Dorfgemeinschaft jedoch zwingend erforderlich wäre.

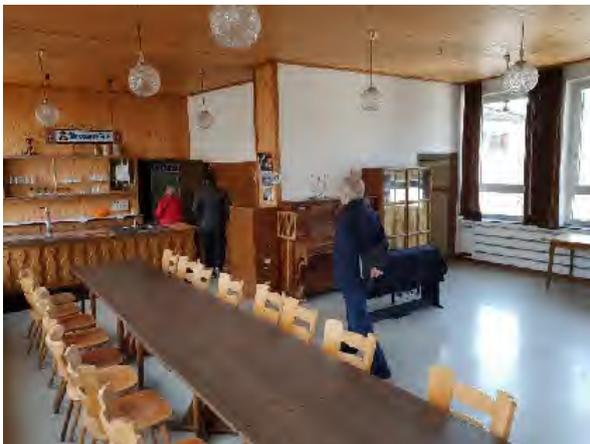


Abb. 65-72: Alte Schule mit Umfeld

Bürgerhaus Kettenbach

Ähnlich wie die Mehrzweckhalle in Hausen ist auch das Bürgerhaus in Kettenbach in der Woche jeden Tag ausgelastet. Besonders sportliche Aktivitäten finden hier statt, wie beispielsweise Tanztrainings verschiedener Gruppen, Gymnastik und Ballettunterricht. Da das Bürgerhaus sich in unmittelbarer Nähe zur Kindertagesstätte befindet, dienen die Räumlichkeiten den Kindern sowohl als Turnhalle als auch als Proberaum für den Musikunterricht. Auch öffentliche und private Feiern können hier stattfinden. Ausgestattet ist das Bürgerhaus mit einer Turnhalle inklusive Bühne. Umkleieräume, Sanitäreinrichtungen inklusive Duschen sind ebenfalls vorhanden. Deren Zustand kann als einfach, aber zweckdienlich bezeichnet werden, allerdings sind sie nicht barrierefrei. Darüber hinaus verfügt auch diese Einrichtung über eine voll ausgestattete Küche, einen Schankraum sowie über einen Clubraum, welcher vielfältig genutzt werden kann.





Abb. 66-76 Bürgerhaus mit Ausstattung

Die Ausstattung und der Zustand, vor allem im Bereich der Umkleidekabinen und WC-Anlagen wirkt stark veraltet und teils sanierungsbedürftig. Die in den Umkleiden vorhandenen Mehrplatzwaschbecken sind nicht mehr zeitgemäß, zudem fehlt bei den Duschen ein barrierefreier Einstieg.

Rathaus Kettenbach

Das alte Rathaus in Kettenbach ist nicht als klassisches Dorfgemeinschaftshaus zu bezeichnen, da sich hier der Sitz der Gemeindeverwaltung befindet und lediglich der Ratssaal als öffentlicher Versammlungsraum insbesondere für die Sitzungen des Gemeindevorstands und der Ausschüsse zur Verfügung steht. Da die Gemeinde jedoch mittelfristig die Verwaltung verlagern möchte, steht das Gebäude zukünftig zur Disposition bzw. ist ein entsprechendes Nachnutzungskonzept erforderlich. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und weist einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Aufgrund der historischen Substanz gestalten sich Aspekte wie Fluchtwege und Barrierefreiheit bereits im heutigen Betrieb als schwierig und sind bei einer entsprechenden Nachnutzung zu beleuchten.



Abb. 77: Rathaus Kettenbach



Kirchfeldhalle Michelbach

Auch diese Einrichtung wird sowohl für öffentliche Veranstaltungen als auch für sportliche Aktivitäten der verschiedenen Vereine und durch die Schüler der naheliegenden Gesamtschule genutzt. Zusätzlich zu der Belegung in der Woche wird hier auch am Wochenende trainiert. Aufgrund der Größe der Halle können hier auch Sportarten ausgeübt werden, die mehr Platz erfordern, wie zum Beispiel Volleyball und Leichtathletik.

Die Halle verfügt über eine voll ausgestattete Küche und einen Schankraum sowie über sanitäre Einrichtungen. Auch Umkleieräume sind vorhanden. Die Räumlichkeiten machen einen soliden und zweckdienlichen Eindruck. Offensichtliche Missstände sind nicht erkennbar.



Abb. 78-81: Kirchfeldhalle mit Ausstattung



Dorfgemeinschaftshaus Michelbach

Neben der Kirchfeldhalle gibt es in Michelbach noch zusätzlich ein Dorfgemeinschaftshaus, welches von Vereinen und Bürgern genutzt werden kann. Der Belegungsplan zeigt, dass die Nutzung vielfältig ist, genauso wie die Generationen die sich hier treffen. Neben Spiele- und Gymnastiktreffen findet hier auch Musikunterricht der Musikschule statt.

Ausgestattet ist das Dorfgemeinschaftshaus mit einem Saal und einer Empore. Daran angeschlossen ist eine voll ausgestattete Küche mit einer Durchreiche. Des Weiteren gibt es einen bestuhlten Clubraum, der ebenfalls über eine Küche verfügt. Diese ist jedoch kleiner und verfügt über eine geringere Ausstattung. Das Gebäude verfügt über eine ausreichende Anzahl sanitärer Einrichtungen. Diese weisen jedoch starke Abnutzungserscheinungen und teilweise Schäden auf. Mittelfristig besteht hier Sanierungs-/Instandsetzungsbedarf.



Abb. 82-85: Dorfgemeinschaftshaus mit Ausstattung

Palmbachhalle Panrod

Die Palmbachhalle in Panrod ist bis auf den Samstag an nahezu jedem Tag in der Woche belegt. Jahreszeitlich bedingt kann ein Tag wegfallen, wenn die Bogenschützen im Freien trainieren können. Neben den Bogenschützen trainieren in der Halle auch die Tischtennismannschaft und die Gymnastikgruppe des Turn- und Sportvereins. Auch Theaterproben und Vorbereitungen zur Kirmes finden hier statt.

Ausgestattet ist die Einrichtung mit einem Saal, der flexibel genutzt werden kann. Er verfügt über eine Bühne und weist diverse sportliche Funktionen auf. Neben dem Saal gibt es einen Clubraum mit Ausschank und eine voll ausgestattete Küche. Ebenso sanitäre Anlagen. Der Zugang in die Halle ist barrierefrei möglich, die sanitären Einrichtungen sind es jedoch nicht. Der Küchenbereich sowie der Clubraum weisen Abnutzungserscheinungen auf, insbesondere im Hinblick auf Boden- und Wandbeläge. Mittelfristig sind hier Instandsetzungs-/Sanierungsarbeiten notwendig.



Abb. 86-89: Palmbachhalle mit Ausstattung

Bürgerhaus Rückershausen

Aufgrund eines Brands im Sommer 2018 ist das Bürgerhaus in Rückershausen derzeit nicht nutzbar. Die Bürgerinnen und Bürger des Ortsteils sind daher gezwungen, auf andere Einrichtungen in andere Ortsteile auszuweichen. In zahlreichen Gesprächen wurde die Bedeutung eines neuen Bürgerhauses für Rückershausen betont. Zwar können die Vereine übergangsweise die Einrichtungen in den anderen Ortsteilen nutzen, jedoch kommt es dort dadurch zu Überschneidungen und Engpässen bei der Belegung (siehe Anlage Belegungspläne).

Auch der Wegfall des Gastronomiebetriebes im ehemaligen Bürgerhaus Rückershausen beeinträchtigt die Dorfgemeinschaft, da ein wichtiger Treffpunkt nicht nur vor Ort sondern in der Gesamtgemeinde fehlt. Daher stellt die Sanierung oder ein Neubau des Bürgerhauses ein zentrales Vorhaben sowohl für den Ortsteil Rückershausen als auch für die Gesamtgemeinde dar. Die Schaffung eines neuen Gastronomiebetriebs ist derzeit hier nicht in Planung, jedoch sollte bei einer Neuplanung die Anforderungen an einen „dörflichen Treffpunkt“ im zukünftigen Raumprogramm berücksichtigt werden.



Abb. 90: Bürgerhaus Rückershausen⁴¹

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Dorfgemeinschafts- oder Bürgerhäuser durch die ortsansässigen Vereine gut frequentiert sind. Auch von den Bewohnerinnen und Bewohnern werden sie sehr gerne für öffentliche und private Veranstaltungen genutzt. Die Häuser verfügen alle über eine entsprechende Ausstattung (Saal, Küche, Clubraum) und erfüllen daher eine wichtige Funktion als Begegnungsstätten in den Ortsteilen.

In vielen Gebäuden besteht jedoch Bedarf hinsichtlich der Funktionsverbesserung (Barrierefreiheit) sowie Sanierung und Instandsetzung. Teilweise besteht zudem der Bedarf an zusätzlicher Ausstattung, um zukünftig auf veränderte Nutzungen reagieren zu können (z.B. ehemaliger Jugendraum im Haus der Vereine).

Kirchen

Die Kirchen in der Gemeinde bilden neben den Dorfgemeinschaftshäusern ebenfalls wichtige Treffpunkte für die Dorfgemeinschaft. Ihre Funktion geht oftmals über die des reinen Gotteshauses hinaus. So wird die historische Fachwerkkirche in Daisbach beispielsweise auch für Kulturveranstaltungen wie Konzerte und Lesungen benutzt. Darüber hinaus bildet sie aufgrund ihres baukulturbeschichtlichen Werts eine bedeutende Sehenswürdigkeit mit Wirkung über die Grenzen der Gemeinde hinaus.

Auch im Ortsteil Michelbach wird die Bedeutung der Kirchen für die Gesamtgemeinde deutlich: Die baukulturell interessante Wehrkirche wird heute als Trauerhalle genutzt. Die evangelische Kirche verfügt über einen funktionalen Einbau, der eine räumliche Trennung von Gottesdienstraum und Gemeinschaftsraum ermöglicht. In letzterem findet beispielsweise der Konfirmandenunterricht statt, aber auch Selbsthilfegruppen und Seniorentreffs nutzen die Räumlichkeiten.

Vielfach besteht an den Kirchengebäuden jedoch Sanierungsbedarf, insbesondere in energetischer Hinsicht. Insbesondere die Fachwerkkirche in Daisbach weist aufgrund ihres Baualters und der Bauweise erhöhten Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf auf.

⁴¹ Quelle: Eigene Aufnahme

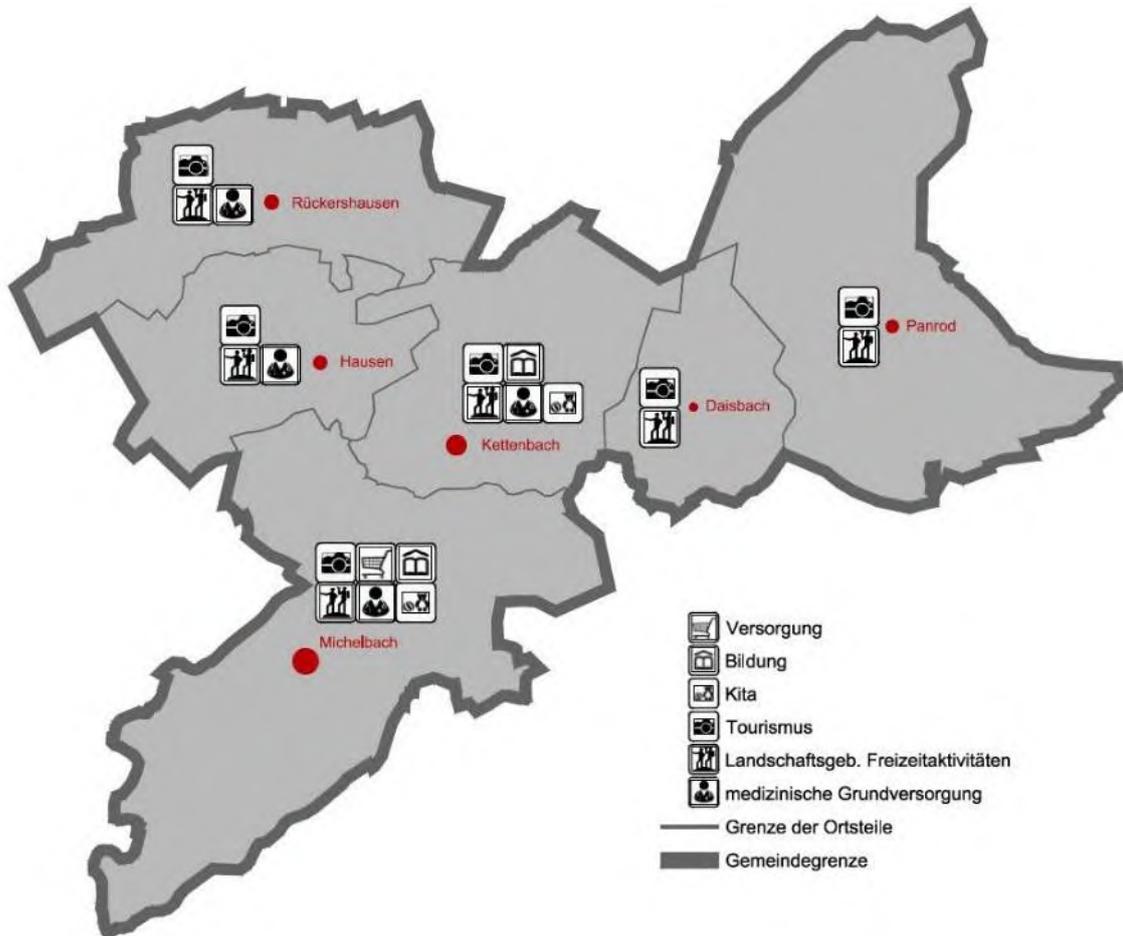


Abb. 91: Daseinsvorsorge Aarbergen (Quelle: Eigene Darstellung)

4.6 Mobilität/Verkehr

Verkehrliche Anbindung

Besonders im ländlichen Raum spielt die Frage der Mobilität und der Erreichbarkeit eine wichtige Rolle. Die Anbindung sowohl an das regionale als auch an das überregionale Straßennetz und das Angebot eines attraktiven ÖPNV sind wichtige Standortfaktoren und daher für die Gemeinde von zentraler Bedeutung.

Die Gemeinde Aarbergen ist relativ gut an das regionale und an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Ballungsräume Wiesbaden, Mainz, Frankfurt am Main, Limburg an der Lahn und Koblenz lassen sich problemlos über die Bundesstraße B 54 und über die Autobahn A 3 erreichen. Die Städte Koblenz und Frankfurt a. M. sind beide rund 60 Kilometer von Aarbergen entfernt. Bis Mainz sind es ca. 45 Kilometer, bis Wiesbaden ca. 35 Kilometer und bis Limburg an der Lahn rund 25 Kilometer.

Trotz der Entfernungen sind alle Städte in einem adäquaten Zeitraum zu erreichen. Koblenz, Frankfurt a. M. und Mainz sind in ca. einer Stunde mit dem PKW zu erreichen, Wiesbaden und Limburg a.d. Lahn in rund einer halben Stunde. Das macht die Gemeinde Aarbergen auch für Pendler zu einem attraktiven Wohnstandort. Allerdings ist man auf den motorisierten Individualverkehr (MIV) angewiesen.



Die Verkehrsmengen und Lärmbelastung auf den klassifizierten Straßen B 54, der L 3031, L 3373, K 530 und K 525 werden als hoch und belastend empfunden, ebenso die (empfundene oder realen) innerörtlichen überhöhten Geschwindigkeiten.

Öffentlicher Personennahverkehr

Grundsätzlich sind alle Ortsteile der Gemeinde Aarbergen an den ÖPNV angebunden. Die Ortsteile Michelbach, Kettenbach, Hausen über Aar und Rückershausen sind über die Buslinie 245 des RMV erschlossen. Diese Buslinie führt über den Zentralen Omnibus-Bahnhof (ZOB) in Hahn bis zum Wiesbadener Hauptbahnhof.

Die beiden Ortsteile Daisbach und Panrod sind über die Buslinie 225 erreichbar. Diese Linie verfügt über insgesamt 15 Haltestellen und verbindet den ZOB in Hahn mit dem Bahnhof der Stadt Idstein bzw. mit Strinz-Trinitatis, einem Ortsteil der Gemeinde Hünstetten. Am ZOB in Hahn ist ein Umstieg in die Linien 271, 145 oder 274 nach Wiesbaden HBF möglich.

Die Taktung und die Fahrzeiten der Busse sind deutlich unattraktiver als der MIV. Mit dem Auto kann die Strecke zwischen Aarbergen und dem Wiesbadener Hauptbahnhof jederzeit und in etwa 40 Minuten bewältigt werden. Das macht die Busverbindungen besonders für Pendler eher unattraktiv. Auch Schüler, die weiterführende Schulen im Umland besuchen (Bad Schwalbach, Limburg) sind betroffen. Durch die Taktung und die Fahrzeiten sind sie häufig lange zwischen Wohn- und Bildungsort unterwegs.

Zur möglichen Reaktivierung der Aartalbahn wird derzeit eine Machbarkeitsstudie erstellt.

E-Mobilität

Hinsichtlich der Einführung der Elektromobilität wird auf die Aktivitäten im Kontext des Klimaschutzkonzepts verwiesen (vgl. Kap. 4.10). Die dynamischen Entwicklungen in diesem Bereich benötigen auch weiterhin eine hohe Aufmerksamkeit der Gemeinde hinsichtlich des weiteren Ausbaus der (Lade-)Infrastruktur. Denkbar wäre beispielsweise ein Ausbau der Ladestationen für E-Bikes und auch E-Autos, um Angebote wie E-Car-Sharing etablieren zu können. Gerade zwischen den reinen Wohnorten und den Wohnorten mit Versorgung könnte solch ein Angebot ein Gewinn für die Bewohner sein.

Radverkehr

Das Radverkehrsnetz in der Gemeinde ist vorwiegend touristisch geprägt. Der überregionale Aartalradweg beginnt in Michelbach und führt entlang des Aartals bis nach Diez. Beschilderte, lokale Radwegeverbindungen zwischen den Ortsteilen bestehen zwar, verlaufen jedoch überwiegend auf regulären Straßen und sind nicht baulich vom motorisierten Verkehr getrennt. Daher sind die Strecken für den Alltagsverkehr nur bedingt geeignet. Es fehlt demnach ein gesamtkommunales Radwegenetz, dessen Routenführung abseits bzw. getrennt von den Hauptverkehrsstraßen verläuft.

Fußwegeverbindungen

Innerhalb der Ortsteile findet sich eine Vielzahl von reinen Fußwegeverbindungen abseits der Straßen. Diese bilden kurze Wegeverbindungen innerhalb des jeweiligen Ortsteils und verbinden oftmals die Randlagen mit dem Ortskern bzw. reine Wohnlagen mit den Nahversorgungseinrichtungen und anderen relevanten Infrastruktureinrichtungen (Schulen, Kindergarten, Kirche, Friedhof, dörfliche Treffpunkte). Vor allem der Ortsteil Michelbach verfügt über auffallend viele Fußwegeverbindungen, die sogenannten „Pfadchen“. Aufgrund der topografischen Lage der Ortsteile finden sich vermehrt Treppenanlagen, um die Wohnbebauung an den Hanglagen mit den tiefergelegenen Ortsteilen zu verbinden.



Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde festgestellt, dass die Wegeverbindungen oftmals einer Aufwertung bzw. Sanierung bedürfen. Treppenanlagen sind oft in die Jahre gekommen, zum Teil sind diese auch nur rudimentär gestaltet (Bahnschwellen, Trittsteine) und witterungsbedingt kaum noch verkehrssicher. Des Weiteren fehlt an einigen Stellen Beleuchtung, was die Fußwege gerade in der dunklen Jahreszeit nur erschwert nutzbar macht. Konkret besteht Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf bei den Michelbacher Pfädchen, in Hausen bei den Fußwegen zwischen der Wohnbebauung und dem alten Ortskern sowie auf dem Friedhof, in Kettenbach zwischen dem Ortskern in Höhenlage und den Nahversorgungseinrichtungen entlang der Scheidertalstraße sowie in Panrod zwischen dem Ortskern und dem Neubaugebiet Lerchesberg.

Auffällig sind fehlende fußläufige Verbindungen zwischen den einzelnen Ortsteilen. Insbesondere Panrod und Daisbach sind von Kettenbach nur über Umwege oder die Landesstraße zu erreichen. Rückershausen, Hausen und Michelbach sind zwar über den Aartalradweg miteinander verbunden, welcher auch von Fußgängern benutzt werden kann, es fehlt jedoch an fußläufigen Querverbindungen, beispielsweise zum neuen Feuerwehrgerätehaus an der B 54.

4.7 Wirtschaft und Arbeitsmarkt

4.7.1 Wirtschaftsstruktur

Eine bedeutende Funktion in der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde Aarbergen nahm das ehemalige Unternehmen Passavant ein. Die Familie Passavant übernahm im Jahr 1884 die schon seit dem 30-jährigen Krieg bestehende Eisenhütte („Michelbacher Hütte“) und entwickelte die Gießerei zu einem weltweit agierenden Unternehmen im Bereich der Produktion von Entwässerungsprodukten. Die Passavant-Werke waren ein bedeutender Arbeitgeber, dessen Arbeitskräftebedarf nicht alleine aus der Region gedeckt werden konnte. Die Folge waren Zuwanderungen, auch aus dem Ausland. Dies spiegelt sich auch heute noch in einem verhältnismäßig hohen Ausländeranteil in der Gemeinde (vgl. Kap. 4.2) wider. Im Jahr 2000 wurden die Passavant-Werke an die ACO Gruppe verkauft, die das Unternehmen seitdem weiterführt. Im Jahr 2015 wurde die Gießerei unter Leitung der ACO Gruppe endgültig aufgegeben. Durch die Schließung der Gießerei ist ein Großteil des Werksgeländes derzeit ungenutzt.

Die Konversion des gewerblichen Standorts der heute ungenutzten Passavant-Werke stand im Fokus des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) der Gemeinde Aarbergen. Es liegt mit Datum August 2019 vor (vgl. Kap. 4.11.1)

Der Verkauf der Passavant-Werke an die ACO Gruppe hat deutliche Änderungen an der Wirtschaftsstruktur bewirkt. Während im Jahr 2000 noch gut 70 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich des produzierenden Gewerbes tätig waren, lag der Anteil im Jahr 2017 bei 53,7 %. Verglichen mit dem Rheingau-Taunus-Kreis, dem Regierungsbezirk Darmstadt sowie dem Bundesland Hessen ist der Anteil des produzierenden Gewerbes jedoch noch immer vergleichsweise hoch.



Abb. 92: Michelbacher Hütte, ACO Betonbereich⁴²

Als größte Arbeitgeber in diesem Bereich sind die ACO Passavant Guss, die Aqseptence Group GmbH, Beta BOARD GmbH, Beta Layout GmbH, mabakon crass + wölfinger, alle im Ortsteil Kettenbach ansässig, zu nennen.

Ein weiteres Viertel der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist im Bereich von öffentlichen und privaten Dienstleistungen beschäftigt. Als große Arbeitgeber sind die GOBIO GmbH Gewässerökologie und angewandte Biologie in Kettenbach sowie die Agratest GmbH in Panrod zu nennen. Auf den Wirtschaftssektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe entfallen 11,1 % und auf den Bereich der Unternehmensdienstleistungen 9 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten.⁴³



Abb.93: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort nach Beschäftigungsbereichen 2017, eigene Darstellung⁴⁴

Der Einzelhandel als Arbeitgeber spielt eine eher untergeordnete Rolle, ist aber auf unterschiedliche Weise vertreten. Die öffentlichen Dienstleistungen sind hauptsächlich im Ortsteil Kettenbach angesiedelt, da hier die kommunale Verwaltung ihren Sitz hat.

Die Branchenstruktur in Aarbergen ist sehr heterogen. Es bieten sich verschiedene Beschäftigungsmöglichkeiten im handwerklichen Bereich, wie beispielsweise Maler- und Lackierarbeiten sowie Glasarbeiten, aber auch in den Bereichen Softwareentwicklung, Elektroinstallation und Dienstleistungen im Bereich Vermögens- und Lebensberatung.

⁴² Eigene Aufnahme

⁴³ Hessen Agentur: Gemeindedatenblatt: Aarbergen (439001) https://www.hessen-Gemeindelexikon.de/gemeindelexikon_PDF/439001.pdf

⁴⁴ Hessen Agentur- Gemeindedatenblatt



		Aarbergen	Rheingau-Taunus-Kreis	RB Darmstadt	Hessen
Produzierendes Gewerbe	2000	70,1%	34,3%	27,0%	30,6%
	2017	53,7%	26,8%	20,4%	24,3%
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	2000	6,9%	20,8%	26,4%	25,1%
	2017	11,1%	23,1%	24,7%	23,8%
Unternehmensdienstleistungen	2000	9,8%	14,0%	20,1%	20,2%
	2017	9,0%	16,7%	31,6%	26,1%
Öffentliche und private Dienstleistungen	2000	12,6%	27,5%	20,1%	22,5%
	2017	26,3%	33,3%	23,0%	26,4%
Sonstiges, keine Zuordnung möglich oder anonymisiert	2000	0,7%	3,1%	1,4%	1,5%
	2017	1,0%	1,1%	0,3%	0,4%

Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2018), Berechnungen der Hessen Agentur.

Tab. 8: Prozentuale Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort nach Wirtschaftszweigen in den Jahren 2000 und 2017 im Regionalvergleich (Anteilswerte in %)

Größere Gewerbeflächen sind entsprechend des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Aarbergen zwischen den beiden Unterzentren Kettenbach und Michelbach ausgewiesen (vgl. Kap. 4.4.2). Hier sind zum Teil noch gewerbliche Flächen in Planung dargestellt, die für eine zukünftige gewerbliche Weiterentwicklung genutzt werden können. Kleinere gewerbliche Flächen im Bestand und in Planung sind darüber hinaus lediglich im Ortsteil Hausen dargestellt.

4.7.2 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Aarbergen zählte am 30.06.2017 insgesamt 1.148 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am Arbeitsort. Davon waren 73,2 % voll und 26,8 % in Teilzeit beschäftigt. Dabei zeigt sich, wie bereits im Abschnitt „Wirtschaftsstruktur“ erläutert, welche Auswirkungen die Schließung der Passavant-Werke auf die Beschäftigungsstruktur hatte. Im Zeitraum 2000 bis 2017 sank die Zahl der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe um rund 17 %. Zeitgleich stieg die Zahl der Beschäftigten insbesondere im öffentlichen und privaten Dienstleistungssektor. Neben dem Trend hin zur Dienstleistungsgesellschaft dürfte diese Entwicklung auch im Wandel des Industriestandortes Aarbergen begründet sein.

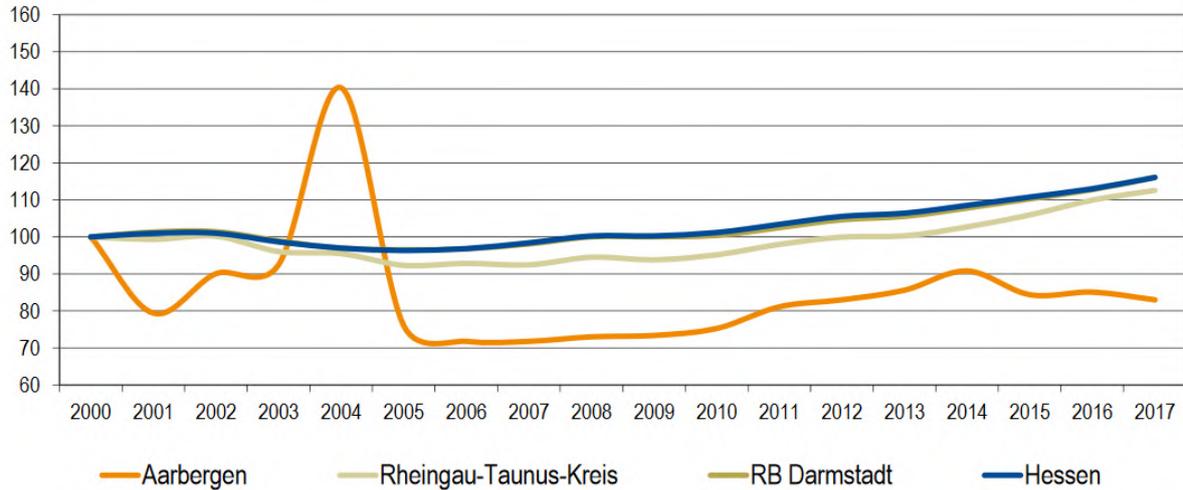


Abb. 94: Relative Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Regionalvergleich, Basisjahr 2000⁴⁵

Insgesamt ging die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort seit dem Basisjahr 2000 bis heute um 17 % zurück. Der in Abb. 87 dargestellte Ausreißer im Jahr 2004 dürfte ein statistischer Fehler sein. Diesen vernachlässigend, war Mitte der 2000er Jahre ein Tiefpunkt der Arbeitsplatzsituation erreicht. Seither hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten wieder erholt.

4.7.3 Ein- und Auspendler

In Aarbergen stehen 836 Einpendler 1.897 Auspendlern gegenüber. Damit hat Aarbergen einen deutlichen Auspendlerüberschuss. Generell besteht in der Gemeinde gemäß den Daten des Gemeindedatenblattes der Hessen Agentur aus dem Jahr 2018 bereits seit 2000 ein Auspendlerüberschuss. Die räumliche Nähe zu den Ballungsräumen wird dadurch noch einmal besonders deutlich. Trotz großer Unternehmen wie der ACO Passavant Guss arbeitet die Mehrzahl der Bevölkerung außerhalb der Gemeindegrenze.

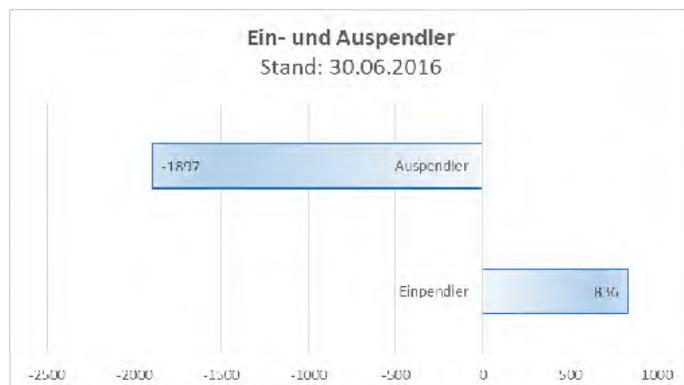


Abb. 95: Ein- und Auspendler Aarbergen, eigene Darstellung⁴⁶

⁴⁵ Hessen Agentur – Gemeindedatenblatt Aarbergen

⁴⁶ Hessische Gemeindestatistik 2017



4.7.4 Arbeitslosigkeit

Die Arbeitslosenzahlen haben sich in Aarbergen im regionalen Vergleich gut entwickelt. Sie stiegen in den betrachteten Regionen bis Mitte der 2000er stark an und erreichten um das Jahr 2005 ihren Höhepunkt. Bis 2008 fiel die Zahl der Arbeitslosen stark ab, bevor sie sich im Anschluss auf einem gleichmäßig niedrigen Niveau einpendelte. Diese Entwicklung gilt für alle betrachteten Regionen, wenn auch in unterschiedlich ausgeprägter Intensität. Der Anstieg der Arbeitslosenzahlen in Aarbergen kann somit nicht alleine mit der Schließung der Gießerei begründet werden.

Diese Daten korrelieren mit den Daten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Dort zeichnete sich im Jahr 2006 ein Tiefpunkt ab, jedoch stieg die Zahl der Beschäftigten in den darauffolgenden Jahren wieder kontinuierlich an (vgl. Abb. 89).

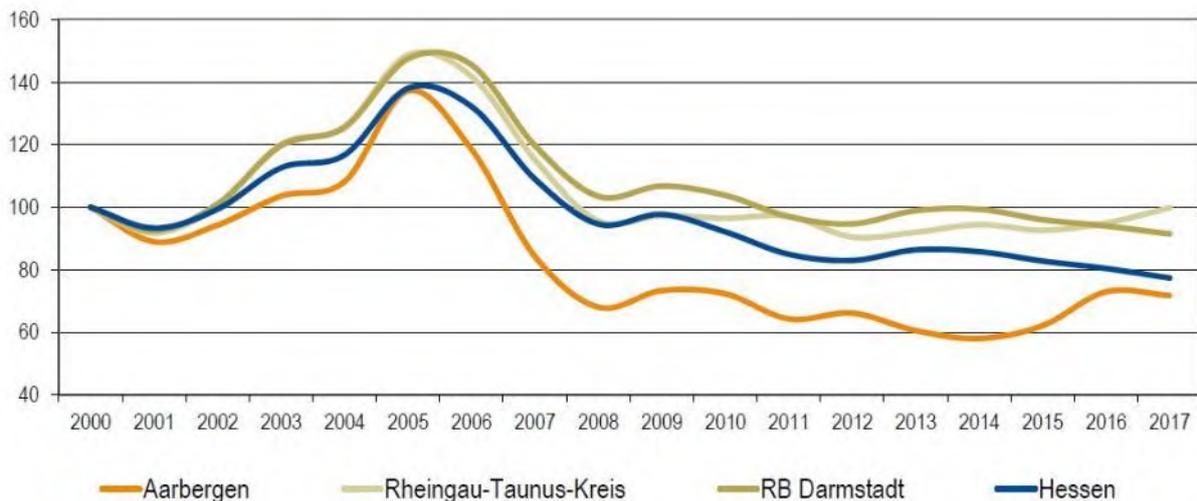


Abb. 96: Relative Entwicklung der Arbeitslosenzahlen von 2000 bis 2017 im Regionalvergleich⁴⁷

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass in der Gemeinde Aarbergen das produzierende Gewerbe weiterhin eine wichtige Rolle in der lokalen Wirtschaft spielt. Gleichmaßen ist der bundesweite Trend zur Dienstleistungsgesellschaft auch in den Wirtschaftszahlen von Aarbergen erkennbar. Ebenso konkurriert der Arbeitsplatzstandort Aarbergen mit den angrenzenden Ballungszentren, was sich durch die hohe Zahl der Auspendler belegen lässt.

Der Arbeitsmarkt befindet sich in einem stetigen Wandel. Das produzierende Gewerbe verringert sich zugunsten von öffentlichen und privaten Dienstleistungen. Besonders Regionen in denen das produzierende Gewerbe lange Zeit eine tragende Rolle gespielt hat, wie Aarbergen, sind davon betroffen. Hier ist darauf zu achten, dass rechtzeitig auf diesen Wandel reagiert wird. Ansonsten drohen der Region Abwanderung und Attraktivitätsverlust. Es sollten daher Konzepte entwickelt werden, die aufzeigen, dass Aarbergen aufgrund seiner Lage ein interessanter Wirtschafts- und Wohnstandort ist, der auch für Dienstleistungsunternehmen reizvoll ist. Auch können Konzepte entwickelt werden, um Home-Office zu ermöglichen oder Co-Working-Spaces zu schaffen. Dies wäre besonders für die Pendler eine attraktive Lösung. Jedoch muss im Zuge solcher Maßnahmen darauf geachtet werden, dass die gesamte Infrastruktur ausreichend ist. Der Bereitstellung von

⁴⁷ Hessen Agentur-Gemeindedatenblatt Aarbergen



schnellem Internet und einem flächendeckenden Mobilfunknetz kommt dabei eine Schlüsselrolle zu.

4.8 Freizeit/Naherholung/Tourismus

Die Gemeinde Aarbergen liegt in der Mittelgebirgslandschaft des westlichen Untertaunus. Die Landschaft des Gemeindegebietes ist durch die Seitentäler, Wiesen und Wälder des mittleren Aartals gekennzeichnet. Das gesamte Gemeindegebiet ist durch mehrere kleine Flüsse und Bachläufe durchzogen und zeichnet sich durch einen vergleichsweise hohen Waldanteil aus. Die naturräumliche Lage birgt insgesamt gute Voraussetzungen für die Naherholung und trägt zur Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort bei.

Im Hinblick auf den Tourismus bestehen in der Gemeinde einige überregional relevante Angebote wie beispielsweise der Aartalradweg oder die Aartalbahn als Draisinenstrecke.

Sehenswürdigkeiten

Die einzelnen Ortsteile haben verschiedene Sehenswürdigkeiten wie ihre Kirchen oder andere bauliche Besonderheiten, wie die Aar-Brücke in Hausen oder das denkmalgeschützte Rathaus in Kettenbach. Sie stellen für ihren jeweiligen Ortsteil Alleinstellungsmerkmale dar, die auch in Zukunft unbedingt bewahrt und gepflegt werden müssen.

Daisbach	Hausen über Aar	Kettenbach
<ul style="list-style-type: none"> • Katholische Kirche 	<ul style="list-style-type: none"> • Friedhofsmauer und Ehrenmal • Aar-Brücke 	<ul style="list-style-type: none"> • Evangelische Kirche • Rathaus
Michelbach	Panrod	Rückershausen
<ul style="list-style-type: none"> • Wehrkirche auf dem Friedhof • Friedhofslinde: „Apostellinde“/ „Die 12 Apostel“ (1752 gepflanzt) • Evangelische Kirche • Katholische Kirche • „Rahnstätter Hof“ (ehemaliges Hofgut) 	<ul style="list-style-type: none"> • Evangelische Kirche 	<ul style="list-style-type: none"> • Evangelische Kirche • Sauerbrunnen „Antonius-Sprudel“

Tab. 9: Sehenswürdigkeiten

Neben den Sehenswürdigkeiten bietet die Gemeinde Aarbergen ein gutes Angebot an Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.⁴⁸ Auf der historischen Strecke der Aartalbahn werden Draisinen Fahrten angeboten. Im Ortsteil Kettenbach befindet sich eine Korn- und Obstbrennerei, in der regelmäßig Veranstaltungen stattfinden und in Rückershausen eine Apfelkellerei, deren Besichtigung nach Absprache durchgeführt werden kann.

Ein Nahziel stellt der Modellflugplatz oberhalb von Kettenbach da. Hier finden jährlich mehrere Veranstaltungen statt. Oberhalb von Michelbach befindet sich außerdem auch

⁴⁸ Ausflüge, Touren und Freizeitgestaltung in Aarbergen: https://www.aarbergen.de/fileadmin/_migrated/content_uploads/Endversion.pdf



ein Segelflugplatz, auf dem Gastflüge gebucht werden können. Weitere Freizeiteinrichtungen finden sich in Kapitel 4.5.5.

Gastronomie und Übernachtungen

In Aarbergen existieren 5 Pensionen und 10 Anbieter von Ferienwohnungen sowie ein Wohnmobil- und Wohnwagenstellplatz im Ortsteil Michelbach. Außerdem finden sich hier auch einzelne gastronomische Einrichtungen.

Ferienwohnungen:

- Heinz Speck
- Ronald Herbst
- "Villa an der Aar" bed & breakfast (1 Apartment, 2 Zimmer)
- Andrea Birk (1 Ferienwohnung)
- Haus Aartalblick (1 Ferienwohnung)
- „Aartalvilla“ (1 Ferienhaus)
- Eva Wolf-Bodenheimer (1 Ferienwohnung)
- Marion Ehrenpfordt-Rehm (1 Ferienwohnung)
- Ferienwohnung Knauf (1 Ferienwohnung)

Pensionen:

- Gästehaus „Ölmühle“ (3 Zimmer)
- Gaststätte „Deutsches Haus“
- Pension „Müllersleben“
- Sieglinde Lixenfeld (3 Zimmer)

Weitere Übernachtungsmöglichkeiten:

- Wohnmobil- und Wohnwagenstellplatz Michelbach

Gastronomische Einrichtungen:

- Pizzeria Adria
- Eiscafé Cido
- Bistro „Da Fips & Giova“
- Pizzeria „Delle Rose“
- Pizzeria Da Bruno
- Pizzeria da Mario

Die geringe Dichte und Vielfalt an Gastronomiebetrieben stellt für die Gemeinde eine Herausforderung dar. Es bestehen somit wenig „gastronomisch bespielte“ Anlaufpunkte für informelle Treffen von Bürgerinnen und Bürgern. Gleichmaßen ist das fehlende Angebot auch ein Mangel im Hinblick auf eine weitere touristische Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde selbst kann zur Verbesserung der gastronomischen Situation jedoch nur bedingt durch Sekundärmaßnahmen beitragen. Beispiele hierfür wären eine gezielte Standortvermarktung, die Aufwertung des öffentlichen, touristischen Angebotes, sowie die gezielte Beratung von Immobilien- und BetriebseigentümerInnen. Letztlich kann eine Ansiedlung neuer Gastronomie nur dann erfolgen, wenn ein entsprechender Markt vorhanden ist. Diesen gilt es mit eben genannten Maßnahmen zu entwickeln bzw. stärken.



Im Jahr 2016 wurden insgesamt 2.063 Übernachtungen in Aarbergen erfasst bei 815 Ankünften. Dies bedeutet eine Abnahme von rund 10 % im Vergleich zum Vorjahr, in dem noch 2.299 Übernachtungen und 888 Ankünfte für Aarbergen notiert wurden.⁴⁹ Das durchschnittliche Bettenangebot in Aarbergen lag 2016 mit 84 deutlich unter dem Angebot anderer Kommunen mit ähnlicher Einwohnerzahl aus dem Rheingau-Taunuskreis.⁵⁰

Die Nutzung des Wohnmobilstellplatzes im Ortsteil Michelbach unterliegt in den Jahren 2014 bis 2019 sowohl hinsichtlich der Ankünfte als auch der Übernachtungszahlen einigen Schwankungen.⁵¹ 2014 konnten mit 68 Ankünften und 167 Übernachtungen die höchste Nutzung des Wohnmobilstellplatzes festgestellt werden. Heute liegen die Zahlen bei 56 Ankünften und 96 Übernachtungen. Damit bildet der Wohnmobilstellplatz nur einen kleinen Teil des Gesamttourismus der Gemeinde ab.

Wander- und Radwege

Wie bereits in Kapitel 4.6 beschrieben, ist die Radverkehrsinfrastruktur überwiegend touristisch geprägt, der überregionale Aartalradweg bildet dabei die wichtigste touristische Verbindung. Der Radweg verläuft entlang des Aartals, baulich getrennt von der B 54 und führt entlang diverser Sehenswürdigkeiten. Lokale Verbindungen zwischen den Ortsteilen können auch von Radtouristen genutzt werden, diese sind jedoch aufgrund des Routenverlaufs (meist auf Hauptverkehrsstraßen) eher unattraktiv.

Im Hinblick auf Wanderangebote existieren in der Gemeinde ausgewiesene Themenwege wie beispielsweise der Walderlebnispfad Panrod, der Skulpturenweg Aarbergen und der Sprudelweg. Ein überregionaler Wanderweg bzw. Fernwanderweg ist mit dem Aarhöhenweg ebenfalls vorhanden.

Auf einschlägigen Wanderplattformen werden zudem zahlreiche, lokale Rundwege in der Gemeinde beworben, welche jedoch ausschließlich per GPS-Track abgewandert werden können und über keine wegweisende Beschilderung verfügen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Tourismus in der Gemeinde Aarbergen derzeit eine untergeordnete Rolle spielt. Die vorhandenen Angebote adressieren überwiegend die Zielgruppe der Naherholungssuchenden aus der Gemeinde selbst oder den angrenzenden Gemeinden.

Die rückläufigen Übernachtungszahlen lassen sich mit mehreren Faktoren begründen. Einerseits spiegelt dies ein insgesamt geändertes Reiseverhalten wieder (mehr Auswahl, höhere Mobilität). Zum anderen steht die Gemeinde mit anderen, wesentlich touristischer entwickelten Regionen wie beispielsweise dem Rheingau in Konkurrenz.

Um die bestehenden Betriebe zu stärken, gilt es, entsprechend qualitativ hohe Angebote zu schaffen und die endogenen Potenziale der Gemeinde zu nutzen. Diese bestehen vor allem im ausgeprägten Naturraum und touristischen „Frequenzbringern“ wie dem Aartalradweg und der Draisinen Bahn. Ein behutsamer Ausbau der touristischen Infrastruktur im Sinne eines Natur- und Aktivtourismus ist daher zu empfehlen. Insbesondere der Ausbau

⁴⁹ Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2016
https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/HGSt_j16.pdf

⁵⁰ Hessisches Statistisches Landesamt: Hessische Gemeindestatistik 2017
https://statistik.hessen.de/sites/statistik.hessen.de/files/HGSt_j17_3aA.xlsx

⁵¹ Quelle: Gemeinde Aarbergen



des Rad- und Wanderwegenetzes macht in diesem Zusammenhang Sinn, gleichzeitig bieten diese Maßnahmen auch für Einheimische einen entsprechenden Mehrwert wie beispielsweise die Nutzung von Radwegen für den Alltagsverkehr.

4.9 Technische Infrastruktur

4.9.1 Breitbandversorgung

Laut dem Hessischen Breitband Informations-System (hesbis) verfügen in der Gemeinde Aarbergen alle Ortsteile über einen Breitbandzugang mit 50 MBit/s. Allerdings gibt es nach übereinstimmenden Einschätzungen unterschiedlicher „Betroffener“ vielfach lokale Einschränkungen. Besonders in den Ortsrandlagen nimmt die Versorgung stark ab. Hier wird oftmals nur eine Geschwindigkeit von 6 MBit/s gewährleistet. Zwar ist Aarbergen im Vergleich mit einigen Nachbargemeinden versorgungstechnisch gut aufgestellt, jedoch ist die Gemeinde von einem Anbieter abhängig. Dazu kommt, dass eine flächendeckende Breitbandversorgung heutzutage ein starker Standortfaktor ist. Auch kleine Versorgungslücken können daher die Standortattraktivität für neue Bewohner und Gewerbetreibende erheblich beeinträchtigen⁵².

Ähnlich wie bei der Breitbandversorgung verhält es sich mit der Netzabdeckung des Mobilfunknetzes. Auch hier ist die Gemeinde prinzipiell gut aufgestellt. Die üblichen Anbieter Telekom, Vodafone und O2 können eine flächendeckende Versorgung gewährleisten. Allerdings auch hier wieder mit lokalen Schwächen in den Bereichen LTE und 4G Versorgung.⁵³

4.9.2 Feuerwehr

Auch der kommunale Brandschutz fällt unter den Bereich der technischen Infrastruktur. Er wird durch die Freiwilligen Feuerwehren gewährleistet, über die jeder Ortsteil verfügt. Aufgrund des demografischen Wandels ist bei den Wehren ein besonderes Augenmerk auf ein angemessenes Jugend-Angebot zu achten, um dauerhaft die erforderliche Mannschaftsstärke für eine Tagesalarmierung sicher zu stellen. Ggfs. wäre eine Kooperation zu kleinen örtlichen Wehren denkbar. Dabei ist zu bedenken, dass die Bereitschaft, sich zu engagieren, oftmals mit der Entfernung abnimmt. Die Wehren Rückershausen und Hausen bilden bereits eine gemeinsame Wehreinheit. Hierfür wurde ein neues Feuerwehrgerätehaus zwischen den beiden Ortsteilen an der B 54 errichtet. Das Gerätehaus liegt somit zentral und ist per Pkw gut zu erreichen, allerdings besteht insbesondere im Hinblick auf die Jugendarbeit keine rad- oder fußläufige Verbindung.

Die Mitglieder der Feuerwehren (und ihre Fördervereine) übernehmen neben ihrer Kernaufgabe auch eine wichtige Funktion im Miteinander und Dorfleben, sei es durch die Organisation von eigenen Festen, sei es durch die Sicherung und Schutz von sonstigen Veranstaltungen. Insofern wäre es wünschenswert, dass jeder Ortsteil dauerhaft über eine ausreichend stark besetzte Feuerwehr verfügt.

⁵² <https://portal-hesbis.de/HESBIS>

⁵³ <https://www.telekom.de/start/netzausbau>; <https://www.vodafone.de/hilfe/netzabdeckung.html>; <https://www.o2online.de/service/netz-verfuegbarkeit/netzabdeckung/>



4.10 Energie/Klimaschutz/Ressourcenschutz

4.10.1 Energie/Klimaschutz

Für die Gemeinde Aarbergen sowie die Gemeinden Hohenstein und Heidenrod wurden 2011 ein Integriertes Klimaschutzkonzept und ein Klimaschutzteilkonzept⁵⁴ zur „Erschließung der Erneuerbaren-Energien-Potentiale“ erstellt. Bis zum Jahr 2020 soll die lokale Energieversorgung zu 100 % aus erneuerbaren Energien stattfinden.

Um dieses Ziel erreichen zu können, wurden im Klimaschutzkonzept die Energie- und CO₂-Bilanz der Gemeinden genauer betrachtet und daraus die möglichen Einsparpotentiale abgeleitet. Es wurde ein Maßnahmenkatalog erstellt, der für die Gemeinden als Leitfaden für die Umsetzung und den Umgang mit kommunalem Klimaschutz gilt. In den vier Kategorien **Privathaushalte**, **Kommunale Einrichtungen**, **Mobilität** und **Ausbau erneuerbarer Energien** wurden verschiedene Maßnahmen entwickelt, die zur Erreichung des Klimaschutzziels beitragen sollen. Im Bereich Privathaushalte wird vor allem auf die Beratung und Information der Bürger gesetzt, während bei den Kommunalen Einrichtungen die Verbrauchsdaten erfasst und durch die energetische Sanierung von kommunalen Gebäuden ein Vorbild zu möglichen Einsparungen für die Bürger geschaffen werden soll.

Ein weiteres Handlungsfeld ist der Bereich Mobilität. Dieser beinhaltet die Förderung und den Ausbau nachhaltiger Mobilitätsformen sowie die Information und Organisation von Mobilität. Insbesondere die E-Mobilität wird in den Gemeinden verstärkt verfolgt. 2017 wurden in diesem Zuge u.a. vier E-Mobile für die Gemeinden Aarbergen, Heidenrod und Hohenstein angeschafft. Der vierte Handlungsbereich ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien. Dieser beinhaltet insbesondere den Ausbau der Wind- und Solarenergie. Für Aarbergen wurde ein Bedarf von 6 bis 7 Windrädern ermittelt, um das Ziel der Null-Emissionsregion bis 2020 erreichen zu können.⁵⁵

Zur Umsetzung des Konzepts wurde eine Klimaschutzmanagerin eingesetzt, welche sich um die Beteiligung der Bürger an Energieprojekten, die Koordination der Energieberatung, die Moderation von Arbeitskreisen sowie die Umsetzung der Maßnahmen des Maßnahmenkatalogs kümmern soll.

Des Weiteren ist Aarbergen seit Dezember 2015 Mitglied im Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“, einem Netzwerk für den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels, bestehend aus Städten, Gemeinden und Landkreise in Hessen.⁵⁶

Die Gemeinde Aarbergen leistet viel auf dem Gebiet Energie und Ressourcenschutz. Es ist wichtig, dass sie dieses Engagement offensiv nach außen vertritt und immer wieder auf umgesetzte oder geplante Maßnahmen wie die Bewerbung um den Status als „Fair-Trade-Gemeinde“ öffentlichkeitswirksam aufmerksam macht. Auch das trägt zu einer Attraktivierung des Standortes und zu einer stärkeren Identifizierung der Bürger mit ihrer Gemeinde bei.

⁵⁴ Gemeinde Aarbergen <https://www.aarbergen.de/index.php?id=359> Stand: 19.06.2019

⁵⁵ Integriertes Klimaschutzkonzept und Klimaschutzteilkonzept „Erschließung der Erneuerbare-Energien-Potentiale“ der Gemeinden Aarbergen, Heidenrod und Hohenstein https://www.klimaschutz-bei-uns.de/userdata/files/dokumente/2012-10-3HeideHohAar_Gemeindevertretungen.pdf

⁵⁶ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) <https://klima-kommunen.hessen-nachhaltig.de/de/kommunen-fuer-den-klimaschutz.html> Stand: 19.06.2019



Zusätzlich sollte sichergestellt werden, dass das Klimaschutzkonzept konsequent in seiner Umsetzung verfolgt wird und das in allen Handlungsbereichen.

4.10.2 Naturschutz/Schutzgebiete

Gemäß der NATUREG-Veröffentlichung im Geoportal sind die Aar und ihre Nebenbäche vollständig gesetzlich geschützte Biotope. Daneben finden sich mehrere geschützte Biotopkomplexe in der Gemeinde, die Ausdruck der vielfachen Verzahnung von Wald, Gehölzen und Offenland sind. In den steilen Hangbereichen finden sich auch einige Fels- und Schutthaldenkomplexe.

Im Oberlauf des Aubachs befindet sich (auf der Gemarkung Hohenstein) ein Naturschutzgebiet, welches gleichzeitig FFH-Gebiet ist.

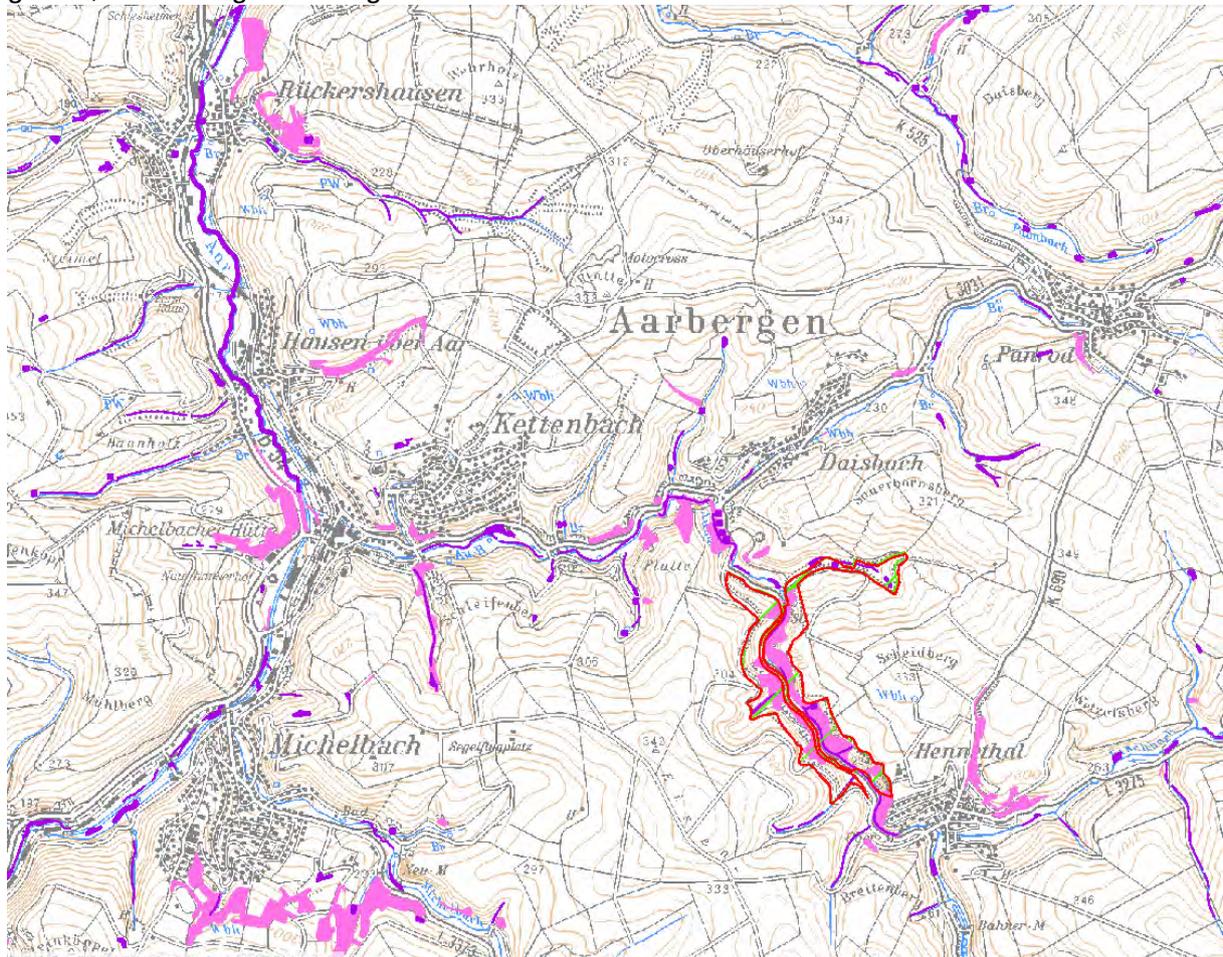


Abb. 97: Schutzgebiete⁵⁷

Legende: Dunkel-lila: vollständig gesetzlich geschützt, Pink: teilw. gesetzlich geschützt

⁵⁷ <http://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de> Regionale und inter-kommunale Strategien, Stand August 2019



4.11 Bestehende und ehemalige kommunale und lokale Strategien und Ansätze zur Zukunftssicherung

4.11.1 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Neben dem vorliegenden IKEK wurde für die Gemeinde Aarbergen auch ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Es liegt mit Datum August 2019 vor. Dessen Inhalt ist die Konversion der ehemaligen Passavant-Gießerei und betrachtet die Entwicklungsmöglichkeiten des Areals im gesamtkommunalen Kontext. Dabei wurden ein räumliches Leitbild sowie ein städtebaulicher Entwurf erstellt, um daraus später verschiedene Nutzungsvarianten ableiten zu können.

Als Leitbild wurde die „Neue Mitte Kettenbach“ definiert. Zwar befindet sich ein Teil des Areals auf Michelbacher Gemarkung, jedoch ist der räumliche Bezug zu Kettenbach stärker ausgeprägt. Der thematische Schwerpunkt des Leitbildes liegt auf der Konversion der Industriefläche in eine Mischnutzung aus Gewerbe, Wohnen und Aufenthaltsqualität.

Der städtebauliche Entwurf orientiert sich an diesen Schwerpunkten und unterteilt das Gebiet in drei Bereiche auf:

1. **Kernbereich der ehemaligen Gießerei:** Dieser Bereich soll auch in Zukunft rein gewerblich genutzt werden. So etwa durch die ACO Passavant Guss zur Nutzung als Lagerfläche.
2. **Östlicher Bereich:** Hier soll unter dem Begriff „Wohnen & Arbeiten am Aubach“ ein Mischgebiet entstehen, das sowohl für kleinere gewerbliche Betriebe als auch für Freiberufler mit direkter Wohnraumanbindung attraktiv ist.
3. **Aubach:** Er fungiert als grüne Verbindungsachse zwischen den verschiedenen Nutzungsbereichen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Naherholung für die geplanten Bereiche Wohnen und Gewerbe.



Abb. 98: Städtebaulicher Entwurf, favorisierte Variante⁵⁸

Eine wesentliche Differenz von ISEK und IKEK liegt in den unterschiedlichen Zielrichtungen und den unterschiedlichen Fördergebieten. Das ISEK wird über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung mit Blick auf die nachhaltige Stadtentwicklung bzw. Konversion gefördert, während das IKEK im Förderprogramm Dorfentwicklung angesiedelt ist und der Schwerpunkt auf der Innenentwicklung der sechs Ortskerne beruht.

Die beiden Entwicklungskonzepte bereiten beide eine Förderung vor, allerdings aus klar getrennten Förderprogrammen mit unterschiedlichen Zielen und in räumlich getrennten Fördergebieten. Gleichwohl sind sie als Instrumente der gemeindlichen Entwicklung miteinander zu verzahnen und aufeinander abzustimmen.

Hier sind insbesondere zwei Kernaussagen des ISEK von Belang:

- Die weitere gewerbliche Entwicklung der Gemeinde sollte auf den frei werdenden Gewerbeflächen konzentriert werden. Konkurrierende Gewerbegebiete sind zu vermeiden.
- Das städtebauliche Konzept des ISEK sieht unter dem Begriff „Wohnen & Arbeiten am Aubach“ ein Mischgebiet vor. Das Wohnen ist hier zweitrangig, der Fokus der gesamten Konversionsfläche und somit auch des Mischgebiets liegt auf „Arbeiten“. Insofern ist es nicht als konkurrierendes Baugebiet zur Ortsentwicklung von Kettenbach anzusehen.

⁵⁸: Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Aarbergen

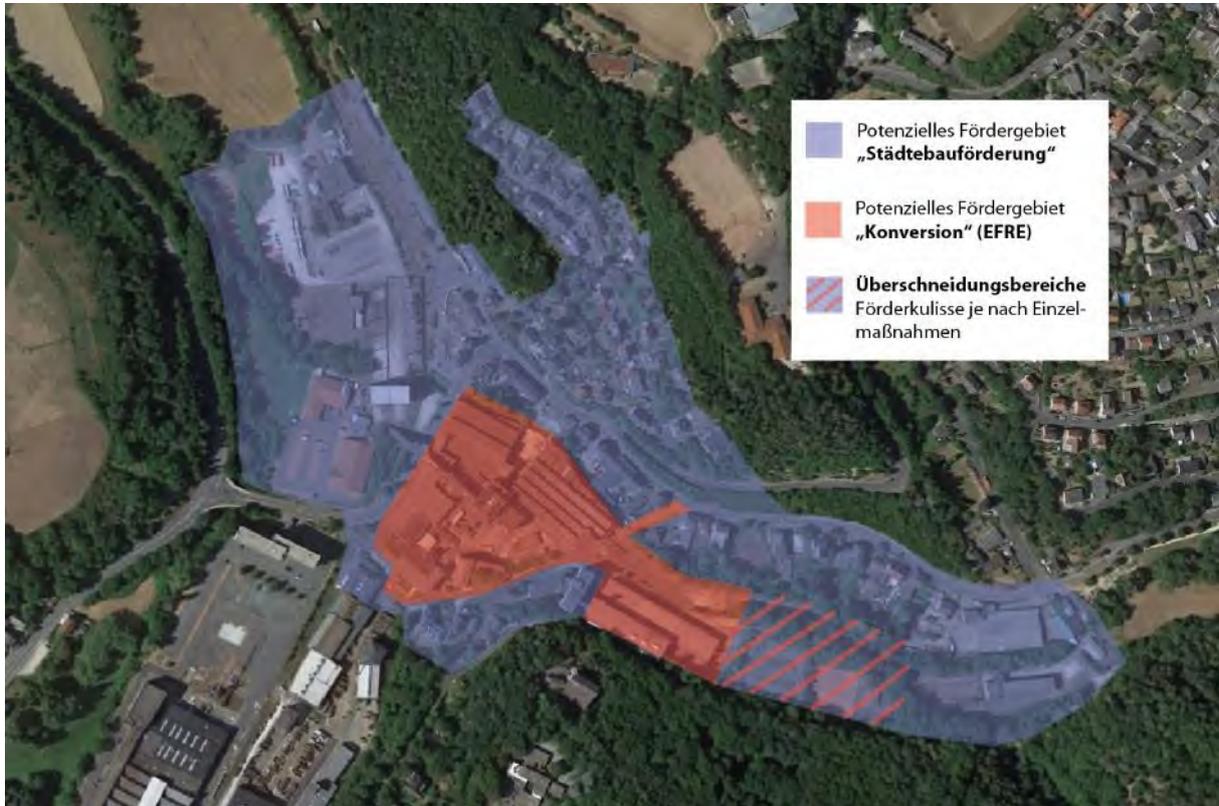


Abb. 99: Vorgeschlagene Abgrenzung und Aufteilung potenzieller Fördergebiete „Konversion“ (EFRE) und Städtebauförderung (z.B. Stadtumbau)



4.11.2 Dorfentwicklung Daisbach

Der Ortsteil Daisbach wurde im Jahr 1999 in das hessische Dorfentwicklungsprogramm als Förderschwerpunkt aufgenommen. Wichtige Projekte aus dem Dorfentwicklungsplan waren der Umbau des „Haus der Vereine“, die Umgestaltung des Kirchplatzes und des Platzes an der Feuerwehr sowie die Begrünung des Ortsmittelpunkts.



Abb. 98: Feuerwehrgerätehaus⁵⁹

4.11.3 Dorfentwicklung Michelbach

Im Dorfentwicklungsplan des Ortsteils Michelbach aus dem Jahr 1993 wurden ebenfalls Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung für die Gemeinde entwickelt. Dies betraf unter anderem die Um- bzw. Neugestaltung des Bereichs Vereinshaus/Alte Schule mit dem Neubau eines Kindergartens, die Neugestaltung der Freiflächen „Im Brühl“ beispielsweise als Spielplatz oder die Verkehrsberuhigung in der Hauptstraße.



Abb. 101: Verkehrsberuhigungsmaßnahmen Hauptstraße Michelbach⁶⁰

4.11.4 Dorfentwicklung Rückershausen

Für den Ortsteil Rückershausen wurde im Jahr 2010 ein Dorfentwicklungskonzept aufgestellt. Das hierbei verfolgte Leitbild fokussierte die Förderung der generationenübergreifenden Kommunikation und des harmonischen Zusammenlebens der Einwohner sowie die Steigerung der Lebensqualität in der Gemeinde. Dabei sollten die Bedingungen für Gemeinschaftsaktivitäten in Form von Bereitstellung eines zentralen Treffpunktes verbessert werden. Wichtige Projekte und Einzelmaßnahmen, die im Dorfentwicklungskonzept festgehalten und anschließend umgesetzt wurden, waren u.a. die Schaffung eines zentralen Dorfplatzes, Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen inkl. einer Raumneuordnung im Bürgerhaus sowie die Gestaltung des Umfelds des Sauerbrunnens und die Gestaltung der Ortseingänge.



Abb. 102: Buswendschleife Ortseingang aus Richtung Limburg

⁵⁹ Eigene Aufnahme

⁶⁰ Eigene Aufnahme



4.11.5 Leader Region Taunus – Regionales Entwicklungskonzept

Die Gemeinde Aarbergen gehört neben den Gemeinden Hünstetten, Hohenstein und Heidenrod zur LEADER-Region Taunus, welche insgesamt 13 Kommunen umfasst. Der Höhenkamm des Taunus gilt als das verbindende Element der LEADER-Region. Seit 2014 besteht für diese Region ein Regionales Entwicklungskonzept (REK), in dem das Leitbild und verschiedene Handlungsfelder im Hinblick auf die zukünftige Entwicklung der Region dargestellt sind. Ziel dieser Entwicklungsstrategie ist es, „die Hauptpfeiler der Region als Wohn- und Erholungsregion zu stärken“. Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die vier folgenden Handlungsfelder formuliert:

- Regionale Vernetzung
- Limesregion Taunus
- Wirtschaftsregion Taunus
- Leben im Taunus

Innerhalb dieser Handlungsfelder bestehen verschiedene Entwicklungsziele. Unter anderem sollen die regionalen Vernetzungen vertieft werden, die Marke Taunus soll im Tourismus etabliert, die lokale Wertschöpfung erhöht und die regionale Identität gefördert werden. Um spezielle Themen intensiver behandeln zu können, wurden drei Arbeitsgruppen mit der Aufgabe gebildet, die Akteure in der Region zu vernetzen und neue Projektideen auf Basis des REKs zu entwickeln.⁶¹

Im Handlungsfeld „Leben im Taunus“ wurde für die Gemeinde Aarbergen die Errichtung einer „Abenteuerfarm“ als Bildungs- und Erlebnisgelände für den ländlichen Raum entwickelt und umgesetzt.⁶² Allerdings brannte die Farm Mitte März 2019 ab.⁶³



Abb. 103: Gemeinde Aarbergen in der LEADER-Region Taunus⁶⁴

⁶¹ Verein Regionalentwicklung Taunus e.V. (2019): Portrait der Leader-Region Taunus; Abrufbar unter: <http://regionalmanagement-taunus.de/portrait-der-leader-region-taunus/> Stand: 27.06.2019

⁶² Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020 Region Taunus (2014); Abrufbar unter: http://regionalmanagement-taunus.de/wp-content/uploads/2016/03/Rek-Taunus_2014-2020.pdf Stand: 27.06.2019

⁶³ Wiesbadener Kurier (Hrsg.) (2019): Zukunft der Aarbergener Abenteuerfarm offen; Abrufbar unter: https://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/untertaunus/aarbergen/zukunft-der-aarbergener-abenteuerfarm-offen_20076009 Stand: 27.06.2019

⁶⁴ <http://regionalmanagement-taunus.de/wp-content/uploads/2016/03/portrait.png>



4.11.6 Kooperation „EnergieRegion Taunus - Goldener Grund“

Mit den Gemeinden Niedernhausen, Bad Camberg, Bad Schwalbach, Hünfelden, Hünstetten, Heidenrod, Hohenstein und Weilrod steht Aarbergen in Kooperation im Projekt „EnergieRegion Taunus - Goldener Grund“. Diese haben 2014 zusammen mit der Süwag Energie AG die Strom-Netzgesellschaft „EnergieRegion Taunus - Goldener Grund GmbH & Co. KG“ gegründet. Hintergrund des Projekts ist der gemeinsame Rückkauf der Stromnetze durch die Kommunen.⁶⁵

4.11.7 Netzwerk Wohnen RheingauTaunus

Aarbergen ist weiterhin Teil der interkommunalen Arbeitsgemeinschaft „Netzwerk Wohnen RheingauTaunus“, dessen Ziel die Vernetzung kommunaler Wohnberatungsstellen ist.⁶⁶ Auch in Aarbergen befindet sich eine solche Beratungsstelle, welche Bürger zu Fragen der Wohnraumsituation oder Umgestaltung von Wohnräumen unterstützt. Die interkommunale Zusammenarbeit bezieht sich auf die Bereiche Wohnen, häusliche Unterstützung, Versorgen, Mobilität, Überwindung von Barrieren, Sicherheit, Gesundheit und Prävention, Kommunikation sowie Sensibilisierung für „Wohnen im Alter“.⁶⁷

5. Stärken-Schwächen-Analyse

Auf Basis der im Rahmen der Bestandsaufnahme erfassten Daten, der nachgeschalteten Analyse sowie durch Anreicherungen aus dem Beteiligungsprozess wurden die für die Gemeinde relevanten Stärken, Schwächen sowie Chancen und Risiken im Rahmen einer SWOT-Analyse abgeleitet:

Demografische Entwicklung	
Stärken	Schwächen
Seit 2015 wieder ein leichter Anstieg der Bevölkerung von ca. 3 %	2000 bis 2015: Bevölkerungsrückgang von insgesamt ca. 11 % zu verzeichnen.
Zunahme von ehrenamtlich wirkenden, älteren Menschen („starke Rentengänge“)	Prognose bis 2030: Bevölkerungsrückgang und Verschiebung der Altersklassen, Zunahme der Altersgruppen Ü60, Ü75 (Altersdurchschnitt 50,5 Jahren)
	Generelle Erhöhung des Altersdurchschnitts führt zu Zunahme hilfe- und pflegebedürftiger Menschen
Chancen	Risiken
Potenzial für das Ehrenamt durch „starke Rentengänge“	Überalterung der Gesellschaft mit entsprechenden Auswirkungen auf alle Lebensbereiche (Wohnen, Daseinsvorsorgen, Infrastruktur)

⁶⁵ FÖREN e.V. 2018: EnergieRegion Taunus – Goldener Grund; Abrufbar unter: <https://www.foeren.de/region/stromnetzkauf/taunus-goldener-grund/> Stand: 27.06.2019

⁶⁶ Netzwerk Wohnen RheingauTaunus (2019); Abrufbar unter: <https://www.netzwerk-wohnen-rheingautaunus.de/> Stand: 27.06.2019

⁶⁷ Flyer der Wohnberatungsstelle Aarbergen; Abrufbar unter: https://www.netzwerk-wohnen-rheingautaunus.de/fileadmin/user_upload/NW_Faltblatt_Aarbergen.pdf Stand: 27.06.2019



Bürgerschaftliches Engagement/Soziale Infrastruktur	
Stärken	Schwächen
Gut ausgeprägte Dorfgemeinschaften vor allem in den kleineren Ortsteilen, gute Integrationsarbeit (Modellkommune)	Teilweise mangelnde Integration von Neubürgern in das Dorf- und Vereinsleben
Rund 70 aktive Vereine, Verbände und Gruppen aus den unterschiedlichsten Bereichen	Teilweise Nachwuchsproblem, fehlende Vernetzung der Vereine untereinander.
Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote/Veranstaltungen während des ganzen Jahres.	Tlw. fehlende generationenübergreifende Aktionen, zu wenige Treffpunkte und Angebote insbesondere für Jugend und Senioren. Fehlende Vernetzung zwischen Vereinsangeboten und Bildungseinrichtungen/-angeboten.
Spielplätze in allen Ortsteilen	Durch Brand zerstörtes Bürgerhaus in Rückerhausen: Treffpunkt im Ort fehlt
Dorfgemeinschaftshäuser in allen Ortsteilen sind gut ausgelastet	Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf an den Gebäuden, teilweise fehlende Ausstattung, insbesondere für Feste „im Freien“
Chancen	Risiken
IKEK Verfahrensbegleitung kann ehrenamtliches Engagement und Vernetzung unterstützen (z.B. moderierte Arbeitskreise, fachliche Anreicherung ehrenamtlicher Projekte)	Durch die Bürgerbeteiligung steigt die Erwartungshaltung der Bürger. Wird diese nicht erfüllt führt das zu Frustration. Weitere Initiativen werden dadurch erschwert
Durch den IKEK Prozess können sich neue Initiativen und Vereine gründen und bestehende Angebote erweitert werden	



Städtebauliche Entwicklung	
Stärken	Schwächen
Die Ortsbilder der Gemeinde entsprechen teilweise ländlicher Idylle mit einzelnen Höfen und Plätzen, die auch als Treffpunkte nutzbar sind	Einige ortsbildprägende Plätze in der Gemeinde bedürfen einer Umgestaltung um als Treffpunkte attraktiv und ansprechend zu werden
Ortsbildprägende Gebäude, Häuserzeilen, Plätze und Kirchen in der Gesamtgemeinde vorhanden, tlw. denkmalgeschützt	Gebäude sind teilweise sanierungsbedürftig und verschlechtern den Gesamteindruck, tlw. hohe Belastungen durch Verkehr und Lärm
Verhältnismäßig niedrige Anzahl an Leerständen	Leerstand kann in Folge des demografischen Wandels ansteigen
Entwicklungspotenzial (Baulücken, Freiflächen) innerorts (begrenzt) vorhanden	Potenzial ist schwer zu erschließen, da Flächen in Privatbesitz und anderweitig genutzt (Gärten, Freiflächen), kaum Entwicklungsmöglichkeiten außerhalb der Ortskerne aufgrund der Topografie und baurechtlicher Restriktionen
Auf Grund der Nähe zu den Ballungsräumen bietet sich Entwicklungsraum für den dortigen überhitzten Immobilienmarkt	Fehlende Standortvermarktung
Verhältnismäßig günstige Grundstücks- und Immobilienpreise (Im Vergleich zu den nahen Ballungsräumen)	Es fehlt kleinteiliger Wohnraum für Singles und Senioren
Chancen	Risiken
Die Nähe zu den Ballungsräumen Wiesbaden, Frankfurt a.M.	Investorenbebauung mit ortsuntypischer Architektur
Untergenutzte Gebäude und Flächen könne Potenziale für zukünftige Entwicklungen innerhalb der Ortslage bieten	Mangel an Bauplätzen in den Ortsteilen
	Schwierige Topografie
	Potenzieller Leerstand aufgrund des demografischen Wandels und Sanierungsstau



Daseinsvorsorge: Bildung	
Stärke	Schwächen
2 Kindergärten mit Abholdienst für Kinder aus anderen Ortsteilen	Kindergärten voll ausgelastet, Erweiterungsmöglichkeiten nur bedingt vorhanden
2 Grundschulen in Kettenbach Gesamtschule Aartalschule Michelbach	
Weiterführende Schulen befinden sich in Bad Schwalbach, Limburg, Wiesbaden	Teilweise lange Fahrtzeiten für die Schüler
	Wenig außerschulische Bildungsangebote, fehlende Vernetzung zwischen Bildungseinrichtungen und Vereinen
Chancen	Risiken
Vernetzung von Bildungs- und Vereinsangeboten	Verlagerung des Lebens- bzw. Freizeitmittelpunkts von jungen Menschen an die Standorte der Weiterführenden Schulen

Daseinsvorsorge: Versorgung	
Stärken	Schwächen
Medizinische Versorgung ist (noch) vorhanden	Fehlende Angebote in den kleineren Ortsteilen, tlw. ungesicherte Nachfolge, Konzentration der vorhandenen Angebote auf Michelbach und Kettenbach
Infrastruktur für Dinge des tägl. Bedarfs wie Lebensmittelmärkte, Hofläden, Metzger, Bäcker in der Gemeinde vorhanden (Michelbach und Kettenbach)	In den übrigen Ortsteilen keine oder kaum noch Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf
Mobile Angebote vom Bäcker täglich in allen Ortsteilen, Metzger in Michelbach, Kettenbach, Rückershausen und Hausen 4 x in der Woche	Keine bzw. kaum Vermarktung regionaler Produkte
Gemeindebus für Einkaufsfahrten 2 x in der Woche	
Chancen	Risiken
Angebot von Waren des täglichen durch Modelle der Direktvermarktung	Verlust der Standortattraktivität durch fehlende Versorgungseinrichtungen
Kompensation defizitärer öffentlicher Daseinsvorsorge durch bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement	



Mobilität und Verkehr	
Stärken	Schwächen
Die Autobahn A 3 und der ICE-Bahnhof Limburg-Süd sind in relativ kurzer Zeit zu erreichen. Die B 54 und B 417 dienen als direkte Verbindungen in die Kreisstadt und den Wiesbadener Ballungsraum	Hohe Verkehrsbelastungen an der B 54 sowie tlw. an den Landes- und Kreisstraßen
ÖPNV: tlw. gute Bus-Verbindungen an der Achse B 54	Lange Busfahrzeiten, schlechte Anbindung der Ortsteile außerhalb des Aartals, fehlende alternative Mobilitätsangebote insbesondere für junge Menschen
	Fehlende bzw. unzureichende Radwege und Radwegeverbindungen sowohl für den touristischen als auch den Alltagsverkehr
	Enge Ortsdurchfahrten, fehlende Fußgängerwege, fehlende behindertengerechte und kinderwagengerechte Wege innerorts bzw. schlechter Zustand vorhandener Fußwegeverbindungen
Chancen	Risiken
Förderung einer gesamtkommunalen, nachhaltigen Mobilität: Ausbau der Fahrradwegeinfrastruktur, Schaffung alternativer Mobilitätsmodelle	Mangelhafte Auslastung des bestehenden ÖPNVs aufgrund des Individualverkehrs.

Wirtschaft	
Stärken	Schwächen
Viele unternehmergeführte Geschäftsmodelle	Viele ältere Geschäftsinhaber, teilweise ungeklärte Nachfolge
Vergleichsweise hoher Anteil an produzierendem Gewerbe	Wenige Flächenkapazitäten für den Ausbau von kleineren/mittelständischen Dienstleistungs-, Handwerks- und Gewerbebetrieben
Relativ schnelles („stationäres“) Internet in allen Ortsteilen vorhanden	Abhängigkeit von einem Anbieter, mobiles Internet sowie Handyverbindungen teilweise mangelhaft (fehlender Empfang)
	Fehlende Vermarktung als Wirtschaftsstandort
Chancen	Risiken
Bildung eines Clusters im Bereich produzierendes Gewerbe	
Umnutzung der ehemaligen Passavant-Gießerei zum Gewerbestandort	Passavant-Gelände in Privatbesitz, Entwicklung durch Gemeinde fraglich

Kultur, Tourismus, Freizeit und Erholung	
Stärken	Schwächen
Attraktive Ortsbilder, landschaftlich reizvoll gelegen, Naturraum (Wald, Bachtäler)	Touristische Qualitäten werden bisher zu wenig herausgestellt und sind nicht genug in übergreifende Strategien integriert



Diverse Freizeit- und Outdoor-Möglichkeiten, z.B. Adventure-Minigolfanlage, Schwimmbad	Wenige touristische Angebote, Unterkünfte und Gastronomie
Wohnmobilstellplatz	Fehlende, ergänzende Infrastruktur (Ver-/Entsorgung), verbesserungsbedürftige, fußläufige Anbindung
Wander- und Radwege vorhanden	Unzureichende Querverbindungen und suboptimale Routenführung (Straße) der Radwege, teilweise Lücken und fehlende Beschilderung
	Kaum gastronomische Angebote in der Gemeinde
Tlw. gute kulturelle Angebote	Tlw. mangelnde Angebote für Kinder und Jugendliche
Chancen	Risiken
Gemeinsame Entwicklung von neuen Veranstaltungsformaten	Verlust von Brauchtum und Kultur bei Überalterung der Gesellschaft
Erstellen einer gesamtkommunalen Tourismusstrategie	Nachfolgeproblematik in gastronomischen Betrieben
Förderung der Entwicklung/Sanierung/Ansiedlung touristischer Betriebe	Möglicher Attraktivitätsverlust durch Leerstand, Bevölkerungsrückgang, ÖPNV-Anbindung
Aufwertung der Ortsbilder im Sinne der Naherholung (Freiraumgestaltung, Durchgrünung, Inwertsetzung)	

Klima-, Umwelt- und Naturschutz	
Stärken	Schwächen
Klimaschutzkonzept erarbeitet	Einsparpotenziale und Regenerative Energien werden zu wenig genutzt
Gemeinde liegt inmitten von ausgedehnten Naturräumen	Innerörtliche Grünflächen teils vernachlässigt bzw. ökologisch aufwertungsbedürftig
Chancen	Risiken
Aarbergen könnte in der Region mit kreativen und innovativen Klimaschutzmaßnahmen eine Vorbildfunktion übernehmen	Ohne „Kümmerer“ kann kein Konzept dauerhaft etabliert werden
	Allgemeine Auswirkungen des Klimawandels



6. Zusammenfassung & Schlussfolgerungen zu Zielen und Handlungsbedarf

Demografische Entwicklung

Die demografische Entwicklung lässt sich mit den Worten zusammenfassen:

„Weniger – Bunter – Älter“.

- **Weniger:** Moderat abnehmende Einwohnerzahl im Zeitraum nach 2020, weiter geringe Geburtenrate, Wanderung der „Jungen“ zu den Ausbildungs- und Arbeitsplätzen
- **Bunter:** Höherer Wohlstand, mehr Bürger mit Migrationshintergrund, Zunahme von Single-Haushalten und Mobilität
- **Älter:** Mehr Alte und Älteste, gleichzeitig weniger Junge, zunehmender Altersdurchschnitt

Die Gemeinde kann sich dieser übergeordneten Entwicklung nicht grundsätzlich entziehen, sie sollte sich vielmehr auf die vielfältigen Auswirkungen in allen Bereichen des täglichen Lebens (Wohnen/Bauen, Mobilität, Versorgung, Fachkräfte, Ehrenamt/Miteinander, Barrierefreiheit etc.) einstellen und geeignete Strategien entwickeln, um weiterhin als Wohn- und Lebensort für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv und lebenswert zu bleiben. Dies umfasst ggfs. auch eine „erweiterte Nachbarschaftshilfe“, wenn familiäre Strukturen und Netzwerke fehlen.

Besonders in den Bereichen Mobilität, Nahversorgung und medizinische Versorgung müssen Strukturen geschaffen werden, die es den Bewohnern erlauben, möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in ihrem Ortsteil führen zu können.

Gleichzeitig sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, um das „Defizit“ bei der jüngsten Altersgruppe zu verringern. Aarbergen und seine Ortsteile müssen – um dauerhaft eine lebendige Gemeinde zu bleiben – ein entsprechendes Angebot für junge Familien schaffen bzw. aufrechterhalten. Dies betrifft in gleichem Maße adäquate Wohn-, Bildungs- und Freizeitangebote.

Wie überall im ländlichen Raum dominieren auch in Aarbergen Ein- und Zweifamilienhäuser den Wohnungsmarkt. Der demografischen Wandel mit mehr Singles, Alleinerziehenden und Patchwork-Familien führt auch zu einem sich wandelnden Wohnraumbedarf. Wichtig – insbesondere für junge Menschen – ist immer auch ein gewisses Angebot an kleinen Mietwohnungen („Sprungbrettwohnen“). Zudem werden Angebote für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen in Zukunft immer wichtiger werden.

Bürgerschaftliches Engagement

In Aarbergen spielt das Miteinander eine große Rolle, abzulesen sowohl an der hohen Zahl der Vereine als auch der zahlreichen ehrenamtlichen Initiativen unterhalb der „Vereinschwelle“. Zahlreiche kleinere und größere Veranstaltungen formen das Miteinander und prägen die Dorfgemeinschaft(en). Als Industriestandort mit jahrzehntelanger Erfahrung in der Integration von Zugezogenen unterschiedlicher Herkunft ist in Aarbergen auch die Bewältigung der letzten Flüchtlingswelle beispielhaft gelungen. Wichtige Voraussetzungen dafür sind – neben dem grundsätzlichen Interesse der Bürger an Austausch und Kommunikation – dem Bedarf entsprechend Räume und Plätze. Dem gesellschaftlichen Wandel zur Individualisierung und der Verlagerung von Kommunikation ins „Netz“ folgend, sind



neue (projektbezogene) Formen des Miteinanders und moderne Formen der Kommunikation zu entwickeln und zu etablieren. Dabei ist darauf zu achten, dass Zielgruppen mit besonderem Kommunikationsbedarf (Bsp. Neubürger, Senioren) integriert werden.

Vereine und Initiativen müssen sich auf die Alterung der Gesellschaft einstellen und – neben der Jugendarbeit – entsprechende Angebote entwickeln. Ggfs. müssen sie mit Fürsorge und Achtsamkeit jene Lücken füllen, die durch den Wandel der Familien- und Nachbarschaftsstrukturen entstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei generationenverbindende Angebote. Neue Beteiligungsformate im Bereich der Freizeitgestaltung können einen Personenkreis ansprechen, der sich bisher am sozialen Miteinander nicht beteiligt. Denkbar wäre es auch, dass sich Vereine, die besonders von Überalterung betroffen sind, ortsteilübergreifend zusammenschließen, um so den Mangel an Mitgliedern zu kompensieren. Voraussetzung für die vorhandenen und auszubauenden Angebote ist ein adäquates Maß von geeigneten gruppenspezifischen Treffpunkten. Ebenso werden Chancen in der stärkeren Vernetzung von Bildungseinrichtungen und Vereinen gesehen, um der Nachwuchsproblematik vieler Vereine zu begegnen.

Städtebauliche Entwicklung und Wohnen

Aktuell spielt Leerstand in der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde eine untergeordnete Rolle. Die derzeit hohe Nachfrage sorgt dafür, dass auf dem Markt verfügbare Gebäude zügig einen Käufer finden. Dabei kommen offenbar nicht alle Interessenten zum Zug. Viele der durchaus vorhandenen Baulücken befinden sich in privater Hand, werden „für die Enkel“ oder als „Investment“ vorgehalten und stehen so dem Markt nicht zur Verfügung.

Kurzfristig wird die Nachfrage nach Wohnraum daher nur durch eine maßvolle Anzahl neuer Bauplätze zu decken sein. Die Gefahr von zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebieten wird derzeit nicht gesehen, da weder gebrauchte Immobilien, noch Baulücken, noch Nachverdichtungsflächen innerhalb der Ortslagen in ausreichendem Maß zur Verfügung stehen, um die Nachfrage zu decken.

Derzeit scheint daher ein Nebeneinander von Innenentwicklung und maßvollen Neubaugebieten vertretbar, um eine Abwanderung junger Menschen aus Aarbergen zu verhindern. Dabei muss unbedingt auf eine Bauverpflichtung geachtet werden, um eine Baulückenbildung zu vermeiden.

Langfristig ist jedoch eine Trendumkehr absehbar. Insbesondere die abnehmende oder stagnierende, auf jedem Fall aber geringe Anzahl junger Menschen im Vergleich zur wachsenden Zahl der freiwerdenden Häuser wird perspektivisch dazu führen, dass Bestandsgebäude nur durch äußere Nachfrage bzw. Zuwanderung eine Nachnutzung finden. Die Gefahr von Leerständen wird somit zukünftig zunehmen.

Auf diese absehbare Entwicklung gilt es zu reagieren und frühzeitig und dauerhaft die Gebäudeentwicklung im Auge zu behalten. Insofern ist eine Fokussierung auf die Sanierung von Bestandsgebäuden und/oder den Neubau in der Ortsmitte von großer Bedeutung für die Sicherung der Attraktivität der ganzen Gemeinde und ihrer Ortsteile. Eine „Entvölkerung“ der Ortskerne oder ein Image als Wohnort für sozial schwache Menschen ist dabei unbedingt zu vermeiden.



Die Förderung privater Investitionen in innerörtlicher Sanierungen ist ein geeignetes Instrument zum Erhalt einzelner Gebäude und des Ortskerns als Ganzes. Durch gezielte Förderung muss der fachgerechte Erhalt historischer Gebäude in den Ortskernen als Identifikationspunkt für alle Einwohner unterstützt und Fehlentwicklungen vermieden werden. Gleichzeitig müsste das Thema „Baukultur“ und zeitgemäßes regionales Bauen (im Ortskern) stärker ins Bewusstsein der Menschen gerückt werden.

Weiterhin wird der Bedarf gesehen, mit geeigneten Maßnahmen dem Flächenverbrauch beim Wohnen entgegenzuwirken. Auch ist der aufgrund der Alterung der Gesellschaft steigende Bedarf an barrierefreiem Wohnraum zu decken. Und schließlich sollte in den beiden größeren Ortsteilen auch zukünftig über ein (ortsbildgerechtes) verdichtetes Bauen in Geschossbauweise nachgedacht werden.

Daseinsvorsorge

Die Gemeinde Aarbergen verfügt als Ganzes über ein umfassendes Angebot in Bezug auf Nahversorgung, ärztliche Versorgung, Bildungsangebote und Sport- und Freizeitstätten, welche sich jedoch im Wesentlichen auf die beiden Ortsteile Michelbach und Kettenbach konzentrieren. Die Ortsteile Hausen und Rückershausen übernehmen durch die angesiedelten Ärzte kleinstzentrale Aufgaben und ergänzen so die Funktionen von Michelbach und Kettenbach. Die übrigen Ortsteile verfügen über keine Versorgungsangebote (mehr). In Bezug auf den Demografischen Wandel und die laut Prognose immer älter werdende Bevölkerung, muss hier die ärztliche Versorgung für die Zukunft gesichert werden. Unter dem Aspekt des Ärztemangels im ländlichen Raum könnten hier alternative medizinische Angebote wie bspw. Telemedizin oder Gemeindegewestern eine Option sein, um dem steigenden Bedarf an medizinischer Versorgung gerecht zu werden. Auch gilt es, durch entsprechende Rahmenbedingungen den Standort Aarbergen für Ärzte in Zukunft attraktiv zu halten, beispielsweise durch finanzielle Anreize oder die kostengünstige Bereitstellung von Infrastrukturen und Räumlichkeiten.

Jeder Ortsteil hat einen eigenen Treffpunkt bzw. ein Dorfgemeinschaftshaus in kommunaler Trägerschaft – mit Ausnahme von Rückershausen, deren DGH aufgrund eines Brandes derzeit nicht nutzbar ist. Hier besteht dringender Handlungsbedarf das Gebäude wieder als Treffpunkt und Kommunikationsort zu reaktivieren. Dabei sollte auch das ehemalige gastronomische Angebot berücksichtigt werden.

Die Dorfgemeinschaftshäuser sind gut ausgelastet und sind für das Vereins- und soziale Leben immens wichtig. Allerdings verfügen nahezu alle Gebäude mittlerweile über Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf.

Angesichts der übergeordneten Entwicklungstendenzen im Einzelhandel kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich die stationäre Angebotssituation verbessern wird. Auch dieser Bereich ist stark vom demografischen Wandel betroffen. Erschwerend hinzu kommt die Konkurrenz durch den Onlinehandel. Für viele inhabergeführte Geschäfte gibt es keine Nachfolger mehr, so dass hier die Aufgabe des Geschäfts und damit der Verlust der Dienstleistung für die Bevölkerung unausweichlich ist. Es ist daher in der weiteren Entwicklung darauf zu achten, dass bestehende Angebote wie z.B. die mobile Versorgung weiterhin aufrecht erhalten und weitere Maßnahmen entwickelt werden, ein wohnortnahes Angebot zu gewährleisten. Gleichzeitig kommt der Mobilität aller Bevölkerungsgruppen eine Schlüsselfunktion zu, um die entfernt liegenden stationären Angebote erreichen zu können.



Grundsätzlich müssen die Angebote besonders auf die sich ändernden Bedarfe einer alternden Gesellschaft angepasst werden, ohne die Jungen zu vernachlässigen.

Mobilität und Verkehr

In Aarbergen ist wie auch in anderen ländlichen Räumen ein privates Fahrzeug unverzichtbar. Die teilweise langen Fahrtzeiten und die relativ geringe Taktung der Busse, gerade in den Ortsteilen außerhalb des Aartals, machen den ÖPNV unattraktiv.

Im Hinblick auf eine besser Vernetzung der Ortsteile untereinander wird der Radverkehr in Zukunft eine größere Rolle spielen. Hier besteht Handlungsbedarf hinsichtlich eines zeitgemäßen Ausbaus der Radwege sowohl für den Alltags- als auch für den touristischen Verkehr mit entsprechenden Lückenschlüssen.

Wirtschaft und Arbeitsmarkt

Aarbergen ist traditionell stark durch das produzierende Gewerbe geprägt und bietet hier zahlreiche Arbeitsplätze. Dagegen sind Handel und Dienstleistungen im Regionalvergleich weniger stark ausgeprägt. Die aktuelle Lage auf dem Arbeitsmarkt ist – der übergeordneten wirtschaftlichen Situation entsprechend – gut, die Arbeitslosenzahlen befinden sich auf niedrigem Niveau. Erhebliches Potenzial zur weiteren Entwicklung würde bei Konversion der heute ungenutzten Teilbereiche der ehemaligen Passavant-Werke entstehen.

Freizeit, Naherholung/Tourismus

Die Freizeitmöglichkeiten in Aarbergen sind variantenreich und bieten für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen ein passables Angebot. Mitunter scheinen diese nicht hinreichend beworben zu werden und wenig bekannt zu sein. Es richtet sich v.a. an die lokale Bevölkerung, während der Tourismus eine untergeordnete Rolle spielt. Im gastronomischen Bereich, sind Lücken zu erkennen. Es fehlen weitere attraktive Ausflugslokale für Touristen wie Einheimische. Der bisher wenig ausgebaute Tourismus mit einem geringen Angebot von qualifizierter Gastronomie stellt ein erhebliches Entwicklungspotenzial für Aarbergen dar.

Wie im Bereich Mobilität und Verkehr beschrieben besteht Handlungsbedarf hinsichtlich des Ausbaus des Radwegenetzes. Dies bietet auch für die Tourismusedwicklung ein großes Potenzial, da mit dem zertifizierten und nach touristischen Kriterien konzipierten Aartalradweg bereits die entsprechende Zielgruppe überregional angesprochen wird.

Auch die Verbesserung der Wanderwegeinfrastruktur und die Qualitätsverbesserung durch Zertifizierung bieten Potenziale, insbesondere für einen naturnahen Tourismus.



Technische Infrastruktur

Eine flächendeckend gute Breitbandversorgung in Aarbergen ist ein Muss, um nicht den Anschluss an die Entwicklung in urbaneren Räumen zu verlieren und im Wettbewerb als Wohn- und Arbeitsort zu bestehen. Lücken in der schnellen Anbindung sind zu schließen, auch wenn die Rentabilität für die Anbieter der Dienste im ländlichen Raum nicht immer gegeben ist.

Gleichzeitig wird das mobile Internet immer wichtiger. Die derzeitigen Mobilfunkverbindungen ermöglichen in vielen Bereichen keinen erhöhten Datentransfer, teilweise sind sogar einfache Telefongespräche nicht möglich.

Die Feuerwehren sind durch das hohe Engagement ihrer Mitglieder wichtige Unterstützer der Kultur im Dorf und oftmals unverzichtbar für ein funktionierendes Dorfleben.

Energie/Klimaschutz/Ressourcenschutz

Das Klimaschutzkonzept muss im Bewusstsein der Gemeinde und ihrer BürgerInnen stärker verankert werden und sich im Handeln widerspiegeln, um die Klimaziele der Region zu erreichen. So müssen insbesondere bei Sanierung und Neubau besonders auf die Klimaeffizienz geachtet und CO₂-Einsparpotenziale realisiert werden.

Handlungsbedarf

Ausgehend von der Bestandsanalyse, den Profilen der 6 Ortsteile sowie den durchgeführten Veranstaltungen stellt sich der Handlungsbedarf in der Gemeinde Aarbergen folgendermaßen dar:



Thema	Anmerkungen	Einschätzung Handlungsbedarf	
		mittel	hoch
Demografische Entwicklung	Aarbergen hatte einen relativ starken Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Dieser konnte in den letzten Jahren zwar gestoppt werden, dennoch kommt es zu einer stetigen Erhöhung des Durchschnittsalters durch den demografischen Wandel. Dies wird Auswirkungen auf alle Lebensbereiche nach sich ziehen.		x
Bürgerschaftliches Engagement	Aarbergen verfügt traditionell über ein hohes bürgerschaftliches Engagement in allen Ortsteilen, das in einigen Bereichen noch besser sein könnte: Nachwuchs in den Vereinen, Integration von Neubürgern, Treffpunkte fehlen, Einbindung der Senioren, Vernetzung und Kommunikation innerhalb der Gemeinde. Gesamtgemeindliches Engagement soll entwickelt werden. Eine „Aarbergen-Identität“ ist zu etablieren.		x
Soziale Infrastruktur	Zu wenige Angebote und Treffpunkte besonders für Jugendliche aber auch für Kinder und Erwachsene. Vereine und Initiativen benötigen tlw. Unterstützung.		x
Städtebauliche Entwicklung: Wohnen/Leerstand	Der Leerstand ist aktuell kein Problem in Aarbergen, könnte aber aufgrund des demografischen Wandels in Zukunft von Bedeutung sein. Möglichkeiten für Angebote an junge Familien, die einen Zuzug zur Folge haben und/oder zurumnutzung einzelner Immobilien sind zu prüfen.		x



Thema	Anmerkungen	Einschätzung Handlungsbedarf	
		mittel	hoch
	Aarbergen profitiert aktuell von den hohen Immobilienpreisen in den Städten. Um diese Chance für die Gemeinde zu nutzen, müssen auch Angebote geschaffen werden für Menschen, die nicht in den alten Ortskernen wohnen wollen.		
Städtebauliche Entwicklung: Erscheinungsbild	<p>In der Gemeinde gibt es zum Teil unattraktive Dorfplätze und Straßenzüge. Eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität würde zum Aufschwung vieler (Wirtschafts-) Bereiche beitragen.</p> <p>In den Ortskernen herrscht teilweise eine sehr enge Straßenführung vor, dadurch Gefahrenpunkte für Anwohner und Behinderung des Verkehrsflusses.</p> <p>Für den Erhalt und die Pflege von Kulturdenkmälern und historischen Einrichtungen ist zu sorgen.</p> <p>Möglichkeiten der Entwicklung müssen eruiert werden.</p>		x
Städtebauliche Entwicklung: Marketing, Außen- darstellung	Die Öffentlichkeitsarbeit innerhalb und die Außen- darstellung für die Ge- meinde ist zu verbessern.	x	
Bildung	Gute Ist-Situation soll er- halten bleiben und durch zusätzliche Angebote er- gänzt werden.	x	
Versorgung	Die ärztliche Versorgung ist nachhaltig zu sichern.		x



Thema	Anmerkungen	Einschätzung Handlungsbedarf	
		mittel	hoch
	Die Nahversorgung ist auch für die Ortsteile, in denen keine oder wenig Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind, sicherzustellen. Die regionale Landwirtschaft soll bessere Möglichkeiten bekommen, ihre Produkte in Aarbergen zu vermarkten.		
Mobilität / Verkehr	Erreichbarkeit und Mobilität innerhalb der Gemeinde und nach Außen ist sicherzustellen. Verkehrsberuhigung in den Ortskernen soll erreicht werden. ÖPNV-Anbindung an den Ballungsraum soll verbessert werden. Autofreie Mobilität sollte gefördert werden.		x
Wirtschaft	Der Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft ist in Aarbergen bisher nur in Ansätzen gelungen. Es sollten daher Voraussetzungen geschaffen werden (z.B. bei der digitalen Infrastruktur), die eine Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe, Handwerk ermöglichen, um einen gesunden Branchenmix zu erreichen.		x
Technische Infrastruktur	Verbesserung der digitalen Infrastruktur (Glasfaser, 5G), auch um Chancen für die Entwicklung von z.B. Home-Office-Arbeitsplätzen zu erhöhen.	x	



Thema	Anmerkungen	Einschätzung Handlungsbedarf	
		mittel	hoch
Tourismus	Tourismusangebote und -konzepte sind entwicklungsbedürftig. Chancen bieten sich z.B. durch eine Biosphärenregion sowie die Tourismusentwicklung in der LEADER-Region Taunus. Rad- und Wanderwege sollen verbunden, erweitert und beschildert werden.	x	
Freizeit und Erholung	Infrastruktur, besonders für Kinderangebote, ausbaufähig. Freizeiteinrichtungen sind zu sichern.	x	
Klima-, Umwelt und Naturschutz	Regenerative Energien und Einsparpotenziale sollen genutzt werden, die Energieeffizienz erhöht werden. Dabei sollte die Gemeinde als Vorbild agieren. Die Klimaschutzziele sowie der Umwelt- und Naturschutz sollten handlungsfeldübergreifend bei allen Projekten und Maßnahmen Berücksichtigung finden. Das Klimaschutzkonzept sollte konsequent weiter umgesetzt werden.	x	



D. Strategie und Umsetzungsplanung

7. Räumliches und Inhaltliches Leitbild



Vielfalt leben – Zukunft gestalten

Aarbergen ist ein attraktiver Wohn-, Wirtschafts- und Lebensraum. Um den Standortvorteil durch die unmittelbare Nähe zum Ballungsraum zu erhalten und auszubauen, bieten alle Ortsteile bedarfsgerechten und attraktiven Wohnraum für jede Zielgruppe. Dafür werden ungenutzte Grundstücke und Gebäude neuer und innovativer Nutzung zugeführt. Bauplätze für Familien werden ebenfalls angeboten. Die Ortskerne der Gemeinde wirken einladend und freundlich.

Die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde beruht auf einem guten Branchenmix, der neben einigen größeren Unternehmen auch eine Vielzahl von kleinen und mittelständischen Betrieben mit unterschiedlichen Angeboten für viele Berufsgruppen enthält.

Durch eine moderne digitale Infrastruktur ist Aarbergen auch als Standort für Betriebe und deren Fachkräfte aus dem Ballungsraum Rhein/Main sowie für Home-Office Arbeitsplätze attraktiv.

Der ÖPNV ist mit guten Verbindungen in die Ballungsräume ausgebaut. Alternative Mobilitätsangebote ergänzen die Vielfalt. Alle Ortsteile untereinander und die Nachbargemeinden sind auch gut mit dem Fahrrad zu erreichen.

In der Gemeinde Aarbergen wird ein starkes Gemeinschaftsbewusstsein und „Wir-Gefühl“ in und zwischen den einzelnen Ortsteilen gelebt. Eine Willkommenskultur erleichtert die Integration für neu in die Gemeinde kommende Menschen.

Die Gemeinde ist für alle Altersgruppen interessant und zukunftsweisend. Sie bietet insbesondere für junge Menschen attraktive Bleibe- und Wiederkehrperspektiven. Soziale Strukturen, Bildungseinrichtungen sowie die Versorgungs- und Freizeitinfrastruktur bilden ein stabiles Fundament und Perspektiven für alle Generationen.

Die landschaftliche Schönheit und die Natur als Grundlage für die hervorragende Lebensqualität werden unter besonderer Berücksichtigung und Beteiligung der regionalen Landwirtschaft nachhaltig bewahrt.

Für die Naherholung und den Tourismus bestehen gute Voraussetzungen.



8. Ziele & Handlungsfelder

Ausgehend von der Bestandsanalyse, den Stärken und Schwächen, dem beschriebenen Handlungsbedarf sowie dem Leitbild der Gemeinde Aarbergen werden die Themen zu den folgenden Handlungsfeldern gebündelt:

- Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung, Ortsbild
- Handlungsfeld 2: Infrastruktur, Versorgung und Mobilität
- Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales
- Handlungsfeld 4: Wirtschaft und Tourismus
- **Handlungsfeldübergreifend:** Klima-, Natur- und Umweltschutz

Im Folgenden werden den einzelnen Handlungsfeldern Entwicklungsziele zugeordnet. Für verschiedene Entwicklungsziele werden darüber hinaus Teilziele formuliert.

8.1 Siedlungsentwicklung, Ortsbild

Entwicklungsziel	Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
Teilziel 1	Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne
Teilziel 2	Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen
Teilziel 3	Ein Wachstum der Gemeinde ermöglichen
Teilziel 4	Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren
Teilziel 5	Verkehrsberuhigung in allen Ortsteilen

8.2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität

Entwicklungsziel 1	Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen
Teilziel 1	Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern
Teilziel 2	ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern
Entwicklungsziel 2	Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln
Teilziel 1	Nahversorgung gewährleisten
Teilziel 2	Ärzteversorgung sicherstellen
Teilziel 3	Technische Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln



8.3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales

Entwicklungsziel 1	Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln
Teilziel 1	Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten
Teilziel 2	Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen
Teilziel 3	Vereine und Initiativen stärken
Entwicklungsziel 2	Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken
Teilziel 1	Entwicklung einer „Aarbergen-Identität“ (Wir-Gefühl und motivationale Bindung der Jugend stärken)
Teilziel 2	Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern

8.4 Wirtschaft, Tourismus

Entwicklungsziel 1	Förderung von Branchenmix, lokale Unternehmen stärken, Arbeitsplätze sichern
Teilziel 1	Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und Handwerk, Förderung der Betriebe und Start-up-Unternehmen
Teilziel 2	Vermarktung von regionalen Produkten fördern
Entwicklungsziel 2	Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde
Teilziel 1	Weiterentwicklung von touristischen Infrastrukturen und Einbindung in bestehende/geplante Tourismuskonzepte (Biosphärenregion)
Teilziel 2	Förderung von lokalem Kulturgut

8.5 Handlungsfeldübergreifend: Klima-, Natur- und Umweltschutz

Entwicklungsziel	Berücksichtigung von Klimazielen, Natur- und Umweltschutz bei allen Projekten und Maßnahmen
-------------------------	---



9 Abgrenzung der Fördergebiete

Die Fördergebiete haben eine zentrale Bedeutung in der Dorfentwicklung. Gemäß dem Leitfaden zur Dorfentwicklung in Hessen werden „Vorhaben der Dorfentwicklung [...] in den anerkannten Förderschwerpunkten nur auf der Grundlage eines integrierten kommunalen Entwicklungskonzeptes sowie nach den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im ländlichen Raum“ umgesetzt. Förderfähig sind grundsätzlich Investitionen in den Ortskernen, die Gegenstand der Förderrichtlinie sind. Eine Förderung von privaten Vorhaben ist nur in den abgegrenzten Fördergebieten in den Ortskernen oder bei Kulturdenkmälern möglich.“

Im Folgenden wird die Abgrenzung der Fördergebiete in den jeweiligen Ortsteilen dargestellt. Sie bilden die Grundlage für die private Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung. Zudem werden in einigen Ortsteilen sogenannte „Entwicklungsbereiche“ dargestellt. Diese umfassen innerörtliche Bereiche mit einem erhöhten Handlungsbedarf bzw. hohem Entwicklungspotenzial. Auf diese Bereiche sollte im Zuge der Umsetzung des IKEK ein besonderer Schwerpunkt gelegt werden, da sie sowohl aus städtebaulicher Sicht (Siedlungsentwicklung, Ortsbild) Handlungsbedarf erfordern, gleichzeitig jedoch auch durch eine Entwicklung Beiträge zu anderen Handlungsfeldern des IKEK beitragen können.

Die Abgrenzung der Fördergebiete basiert auf der städtebaulichen Analyse sowie Bestandsaufnahmen durch die beauftragten Büros. Dabei wurde insbesondere die Siedlungsgenese, die historisch wertvolle und ortsbildprägende Bausubstanz sowie die vorhandenen Kulturdenkmäler berücksichtigt und in die Fördergebiete einbezogen. Darüber hinaus fanden gemeinsame Ortstermine und Begehungen des Amtes für den Ländlichen Raum (Hadamar), der Gemeinde, der Steuerungsgruppe und des beauftragten Büros statt. Nach weiteren Abstimmungen zur Abgrenzung im Detail liegen die Fördergebiete in einer mit dem ALR abgestimmten Fassung vor.

Der jeweils älteste Siedlungsansatz ist Kern der Fördergebiets-Abgrenzungen. Dieser wurde der historischen topografischen Karte (TK) aus dem Jahr 1900 entnommen. Hinzugenommen wurden Siedlungsbereiche bis 1935 (Quelle: Historische TK von 1935), sofern ein deutlicher Sanierungsbedarf vorlag. Für die Identifikation der (förderrechtlich relevanten) Siedlungsbereiche bis 1950 konnte kein explizites, historisches Kartenmaterial ermittelt werden. Die Bebauung bis zum Jahr 1950 wurde daher anhand der Begehungen und der damit einhergehenden individuellen Einordnung der Gebäude in ein (augenscheinliches) Baujahr ermittelt. Diese Ermittlung wurde eng zwischen dem Planungsbüro und dem ALR abgestimmt, zusätzlich wurden bei grenzwertigen und schwer zuordenbaren Bautypologien seitens der Gemeinde Einsicht in die Bauakten genommen, um das exakte Baujahr der Gebäude zu bestimmen. Im Ergebnis entspricht der Zuschnitt der Fördergebiete im Wesentlichen der Grenze der Siedlungsausdehnung bis 1950. Vereinzelt finden sich auch innerhalb dieses Bereiches neuzeitlichere Bauten, welche selbstredend bei einer etwaigen Förderung nicht berücksichtigt werden können. Des Weiteren befinden sich in Einzelfällen Baukörper aus dem Baujahren 1930 bis 1950 außerhalb des Kernbereichs. Im Sinne eines räumlichen Zusammenhangs des Fördergebietes können diese nicht integriert werden.

Auf Abweichungen wird in der Beschreibung der Fördergebiete nachfolgend auf Ebene der Ortsteile näher eingegangen.

Daisbach

Das Fördergebiet umfasst vollständig den vor 1900 erbauten Ortskern entlang der Langgasse, der Graf-von-Galen-Straße und der Gustav-Adolf-Straße. Der enge Straßenraum,



sowie die direkt an diesen angrenzende Bebauung, sind ein Beleg für den ursprünglichen Ortskern. In diesem Bereich befinden sich auch einige Einzelkulturdenkmäler und Gesamtanlagenkulturdenkmäler. Darüber hinaus war die Erfassung der ortsbildprägenden Gebäude, welche sich in den oben genannten Straßen befinden maßgeblich für die Abgrenzung. Zusätzlich wurde die Abgrenzung aus dem Dorfentwicklungsplan von 2002 mit einbezogen, welche auf ortsbildprägende Bauten verweist.

Dementsprechend stellt sich die Grenze des Fördergebiets größer da, als die Bebauung um das Jahr 1935. Abweichungen ergeben sich vor allem im Nord-Östlichen sowie im Süd-Westlichen Bereich. In beiden Bereichen wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme Gebäude identifiziert, deren Baujahr nicht über die 1950er Jahre hinausgeht. Zudem befinden sich in beiden Bereichen ortsbildprägende Gebäude sowie Gebäude mit Sanierungsbedarf. Städtebaulich können diese Bereiche dem Ortskern zugeordnet werden. Des Weiteren wurde auch das in Solitärlage befindliche Gebäude am nördlichen Ortskernrand mit in das Gebiet mitaufgenommen. Das Gebäude stammt ebenfalls augenscheinlich aus den frühen 1950er Jahren.

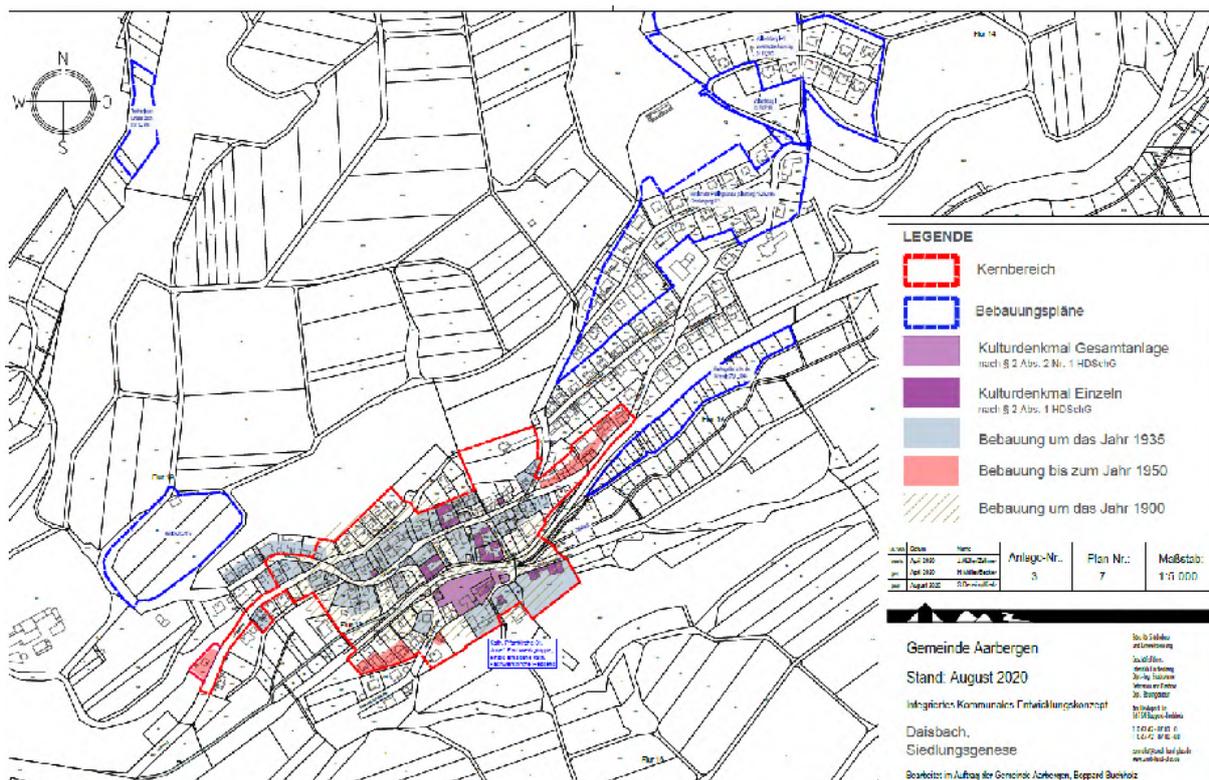


Abb. 104: Karte Siedlungsentstehung OT Daisbach (Stand: August 2020)

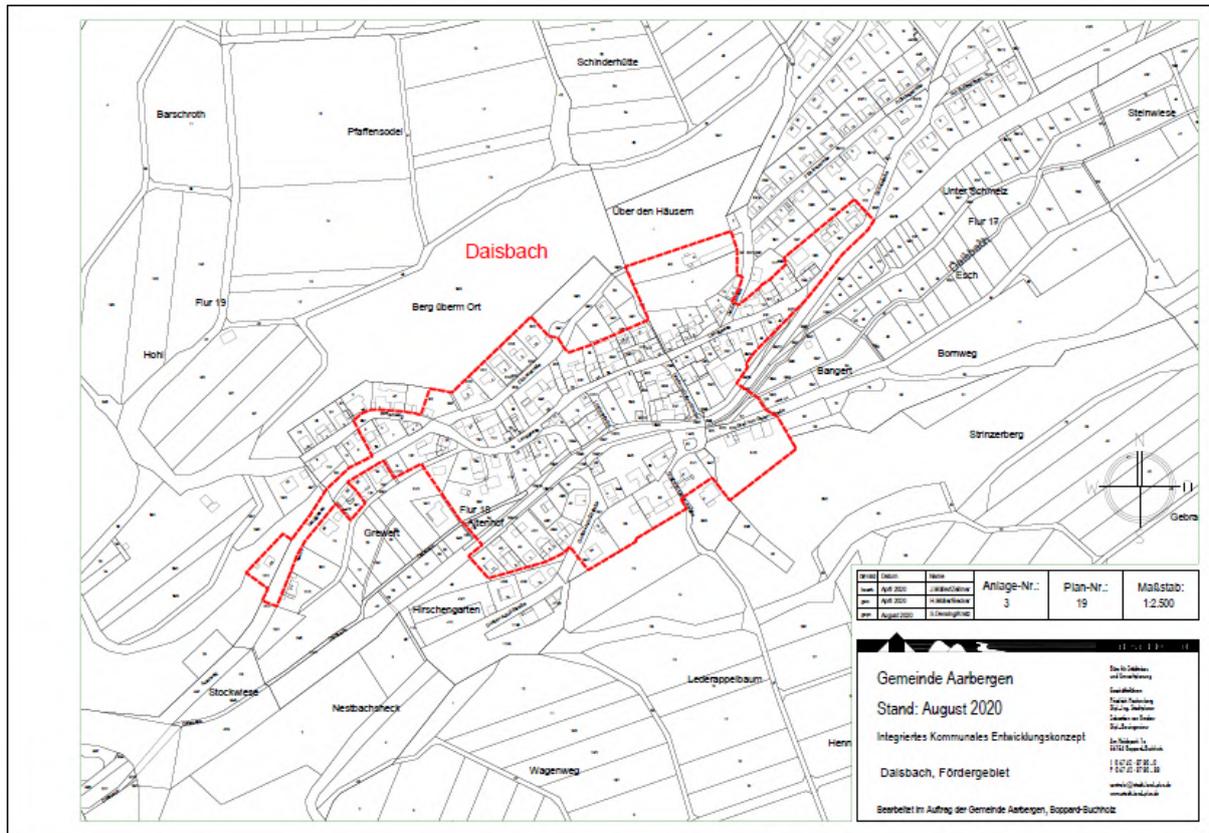


Abb. 105: Fördergebiet OT Daisbach (Stand: August 2020)

Hausen

Das Fördergebiet in Hausen umfasst ebenso wie in Daisbach vollständig den bereits vor 1900 bebauten Ortskern beiderseits der Aar und erstreckt sich links der Aar entlang des Auwegs und der Aartalstraße/B 54 über Bereiche aus einer Bauzeit vor 1935.

In Hausen besteht die Besonderheit, dass sich weitere Siedlungsbereiche – ebenfalls vor 1935 – in Ortsrandlage bzw. nicht unmittelbar an den übrigen Ortskern angrenzend entwickelt haben. Dies gilt für die Bebauung der Straße „Im Mühlholz“, „Schaltenbach“ sowie „Sonnenhang“. Diese Bereiche können städtebaulich als „eigene Einheit“ betrachtet werden bzw. sie stehen in keinem, direkten baulichen Zusammenhang mit dem eigentlichen, historischen Siedlungskern. Daher wurde auch im Sinne der Skalierbarkeit auf eine Aufnahme in das Fördergebiet verzichtet, da sonst auch Verbindungsbereiche neuzeitlicher Bebauung Teil des Gebietes geworden wären.

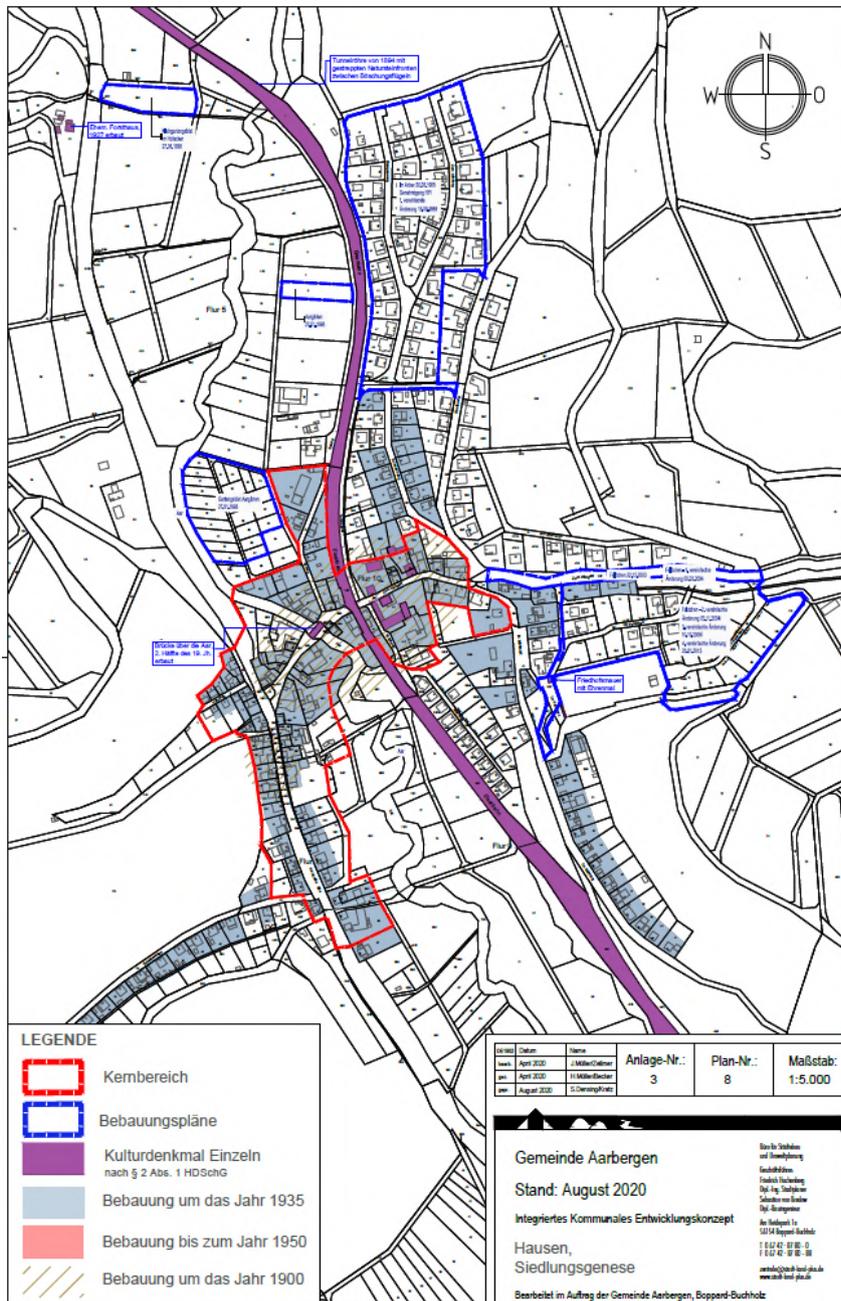


Abb. 106: Karte Siedlungsgenese OT Hausen (Stand: August 2020)

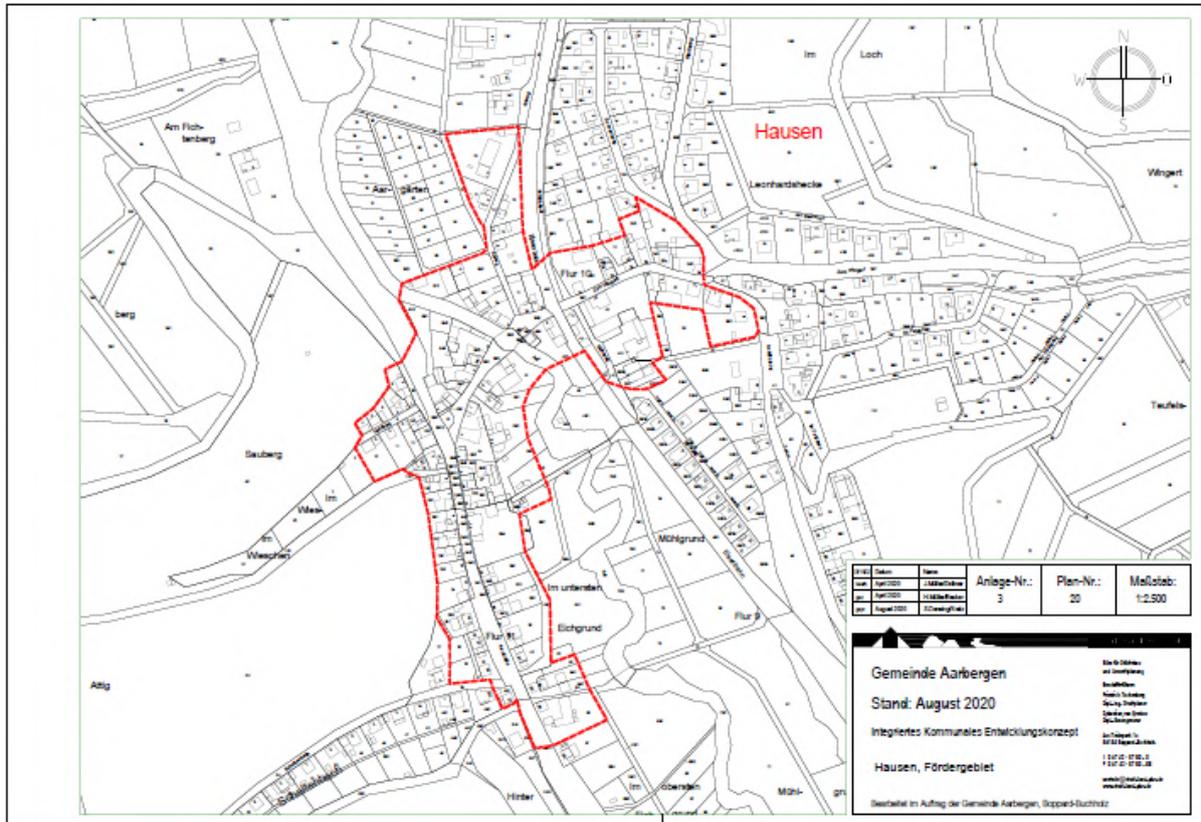


Abb. 107: Fördergebiet OT Hausen (Stand: August 2020)

Entwicklungsbereich „Alte Schule“

Die alte Schule im Ortsteil Hausen über Aar wird von zahlreichen Vereinen der Gemeinde Aarbergen und auch für private Feiern genutzt. Während die Mehrzweckhalle in Hausen für sportliche Zwecke zur Verfügung steht, bieten die ehemaligen Klassenzimmer geeigneten Raum für kleinere, informellere Gruppen des sozialen Dorflebens (Bsp. Seniorentreff). Die Schule und deren Umfeld bilden ein wichtiges Element im Gefüge des Dorflebens. Der ehemalige Schulhof bietet erhebliches Potenzial für die Nutzung als Dorfplatz bzw. als Veranstaltungsort. Er stellt sich derzeit funktional unzweckmäßig und gestalterisch aufwertungsbedürftig dar. Westlich des Schulgebäudes befinden sich zwischen der Bebauung der Straße „Im Mühlholz“ und dem „Mühlweg“ unbebaute, derzeit als Grünfläche genutzte Grundstücke. Hier könnte durchaus eine Nachverdichtung in Erwägung gezogen werden, eine Erschließung des Geländes ließe sich nördlich des ehemaligen Schulhofes realisieren. Auch eine Erweiterung des Schulhofes bzw. des Außenbereiches der alten Schule auf der Westseite des Gebäudes käme in Betracht. Daher sollte eine etwaige Nachverdichtung (Ausweisung von Bauplätzen) sowie eine Gestaltung des ehemaligen Schulhofes sowie des Gesamtumfeldes gesamtheitlich betrachtet werden.



Abb.108: Alte Schule



Abb. 109: Freiflächen westlich des Schulgebäudes



Abb. 110: Luftbild Entwicklungsbereich

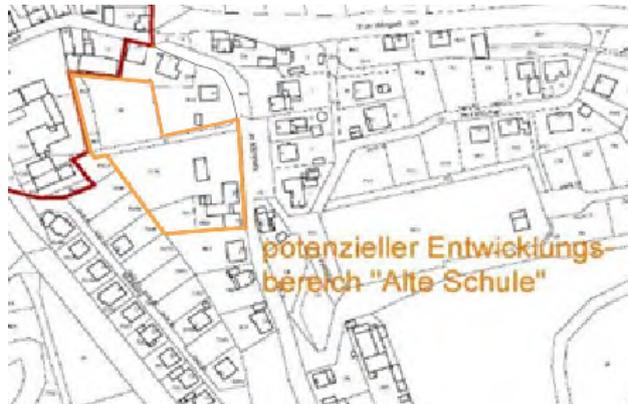


Abb.111: Potenzieller Entwicklungsbereich

Kettenbach

Die Fördergebietsabgrenzung umfasst die Straßen „Bahnhofstraße“, „Unterstraße“, „Oberstraße“, „Kirchgasse“, „Friedhofstraße“ sowie Teile der „Verbindungsstraße“ und der „Feldstraße“. Wie historische Karten und die in der Bestandsaufnahme erfasste Baustruktur zeigen, hat sich der ursprüngliche Ortskern auf der Anhöhe nahe der Kirche befunden und sich dann sukzessiv hangabwärts entwickelt. Das belegt die hohe Anzahl an ortsbildprägenden Gebäuden in diesem Bereich im Vergleich zu den Bereichen in der unteren Ortslage. Das Fördergebiet ist hier nahezu gleichzusetzen mit der historischen Bebauung um das Jahr 1935. Lediglich in der Feldstraße wurden einige, wenige Gebäude in das Fördergebiet mit aufgenommen, da auch diese Gebäude augenscheinlich vor 1950 erbaut wurden und zudem untergenutzte Nebengebäude mit Entwicklungspotenzial zur Umnutzung vorhanden sind.

Ergänzend festzuhalten ist, dass im Ortsteil Kettenbach ein weiteres Fördergebiet im Zuge der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) anvisiert wird. Die Bewerbung/Aufnahme des Gebietes in ein Programm der Städtebauförderung steht derzeit noch aus, bis jetzt wurde lediglich die Konzepterstellung bezuschusst. Sofern ein konkretes Programmgebiet der Städtebauförderung in Zukunft ausgewiesen wird, umfasst dies vorwiegend den Bereich der ehemaligen Passavant-Gießerei und steht daher außer Konkurrenz zum Fördergebiet der Dorfentwicklung, welches sich ausschließlich auf den Ortskern erstreckt.

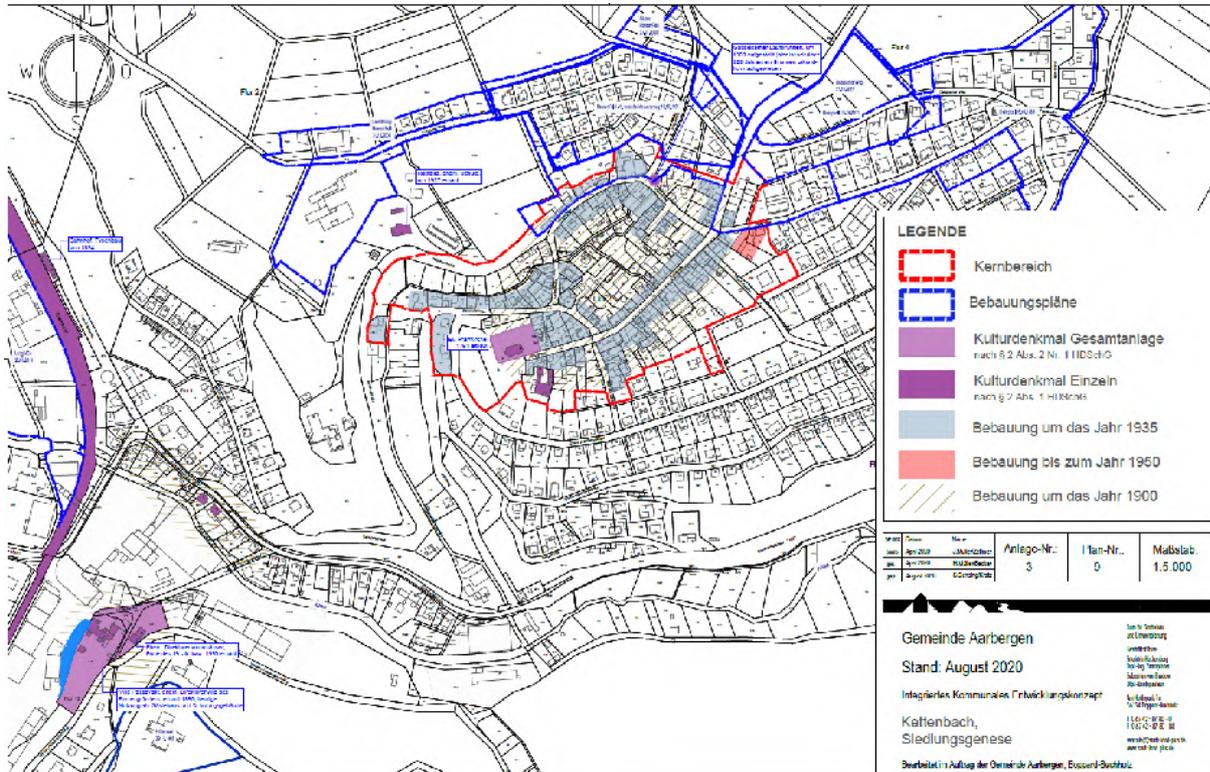


Abb. 112: Karte Siedlungsentstehung OT Kettenbach (Stand: August 2020)

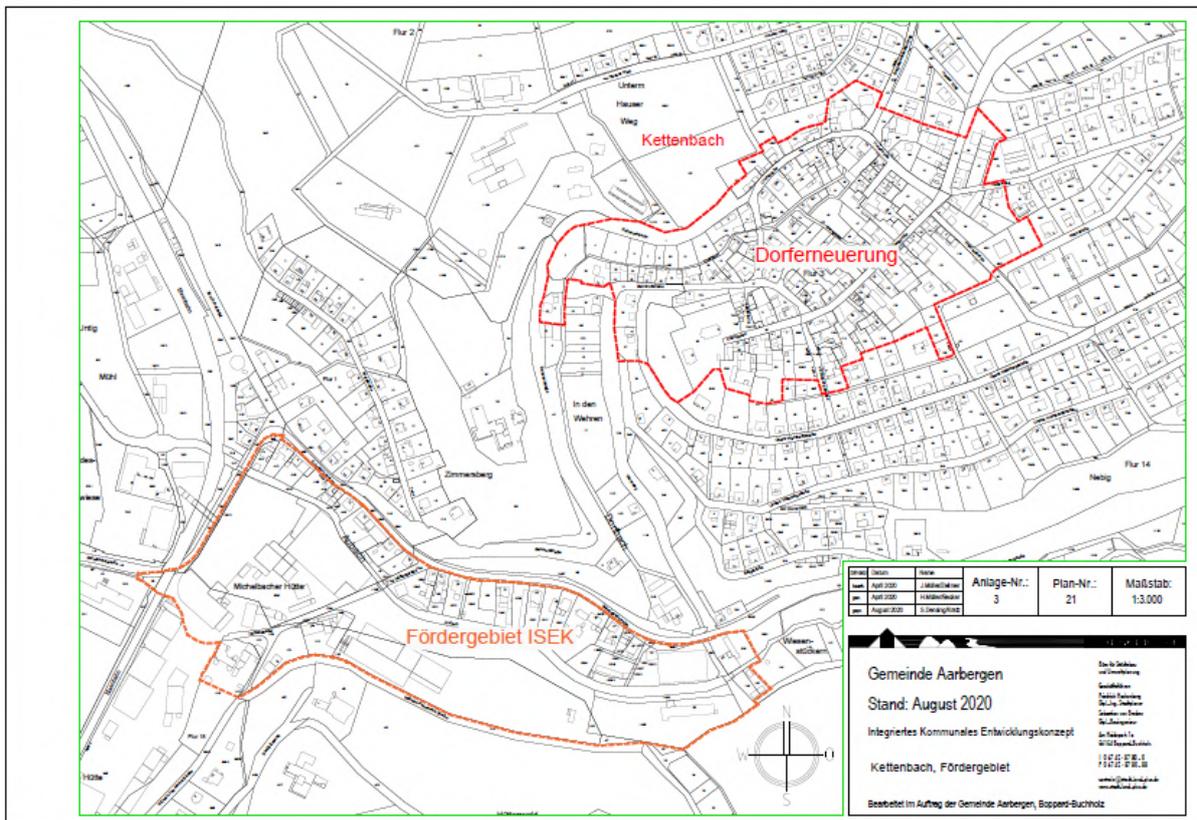


Abb. 113: Fördergebiete OT Kettenbach (Stand: August 2020)



Entwicklungsbereich „Friedhofstraße“

Im Ortsteil Kettenbach wurde bereits eine Maßnahme der Innenentwicklung in die Wege geleitet. Die Gemeinde Aarbergen erwarb zwei Gebäude mit angrenzender Freifläche zwischen „Friedhofstraße“, „Oberstraße“ und dem Friedhof. Das Ensemble sollte ursprünglich an einen Investor weiterveräußert werden. Nach dem geplanten Abriss der Bestandsgebäude sollte an dieser Stelle ein barrierefreies Mehrparteienwohnhaus entstehen. Das Konzept einer barrierefreien Wohnanlage soll grundsätzlich weiterverfolgt werden, jedoch steht der ursprüngliche Investor nicht mehr dafür zur Verfügung. Die Gemeinde will demnach weiter nach einem passenden Investor suchen, ggf. jedoch auch vorbereitende Maßnahmen in Eigenregie mit Unterstützung der Dorfentwicklung durchführen (ggf. Rückbau).

Im Zuge der Umsetzung des IKEKs kann im Umfeld der bereits angegangenen Maßnahme mitunter daran angeknüpft werden. Nordwestlich des derzeitigen Vorhabenbereichs befindet sich eine derzeit ungenutzte Freifläche, die lediglich mit einem landwirtschaftlichen Nebengebäude (Unterstand) bebaut ist. Hier könnte eine weitere, innerörtliche Nachverdichtung stattfinden. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz, eine etwaige Entwicklung könnte durch das Instrument des strategischen Sanierungsbereiches durch die Gemeinde Aarbergen, den Grundstückseigentümer sowie weitere private Akteure/Investoren erfolgen.



Abb. 114: Haus Friedhofstraße 28



Abb.115: Haus Oberstraße



Abb. 116: Luftbild Potenzieller Entwicklungsbereich



Abb.117: Potenzieller Entwicklungsbereich



Michelbach

Das Fördergebiet umschließt die Hauptstraße, von der aus sich der Ortsteil baulich entwickelt hat. Die Abgrenzung fasst die rechts- und linksseitig angrenzenden Straßen „Brühlstraße“, „Mühlstraße“, „Hüttenstraße“, „Kirchstraße“ und die „Obergasse“ mit ein. Hier ist eine hohe Dichte an Kulturdenkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden zu finden und die Anordnung der Gebäude lässt Rückschlüsse auf den ursprünglichen Ortskern zu.

Auch hier wurde die Abgrenzung aus einem früheren Dorfentwicklungsplan mit berücksichtigt und nach der Bestandsanalyse entsprechend weiter gefasst. Die Abweichungen des Fördergebiets von der Grenze der um 1900 bzw. um 1935 bebauten Ortsteils befinden sich vor allem im Bereich der Hüttenstraße. Hier finden sich Bürgerhäuser aus den frühen 1950er Jahren, teilweise auch mit Nebengebäuden. Viele weisen einen deutlichen Sanierungsbedarf bzw. gestalterische Defizite auf und wurden daher in das Fördergebiet mit aufgenommen.

Westlich des Fördergebiets befindet sich neben der Aartalbahnstrecke als ausgewiesenes Kulturdenkmal noch die „Zimmermann's-Mühle“. Dieses Objekt wird laut Denkmaltopographie aus geschichtlichen Gründen als Einzelkulturdenkmal ausgewiesen. Es handelt sich dabei um eine Mühle, die 1830 erbaut und im Laufe der Jahre erweitert wurde. Sie beherbergte zuletzt eine inzwischen geschlossene Gastronomie.

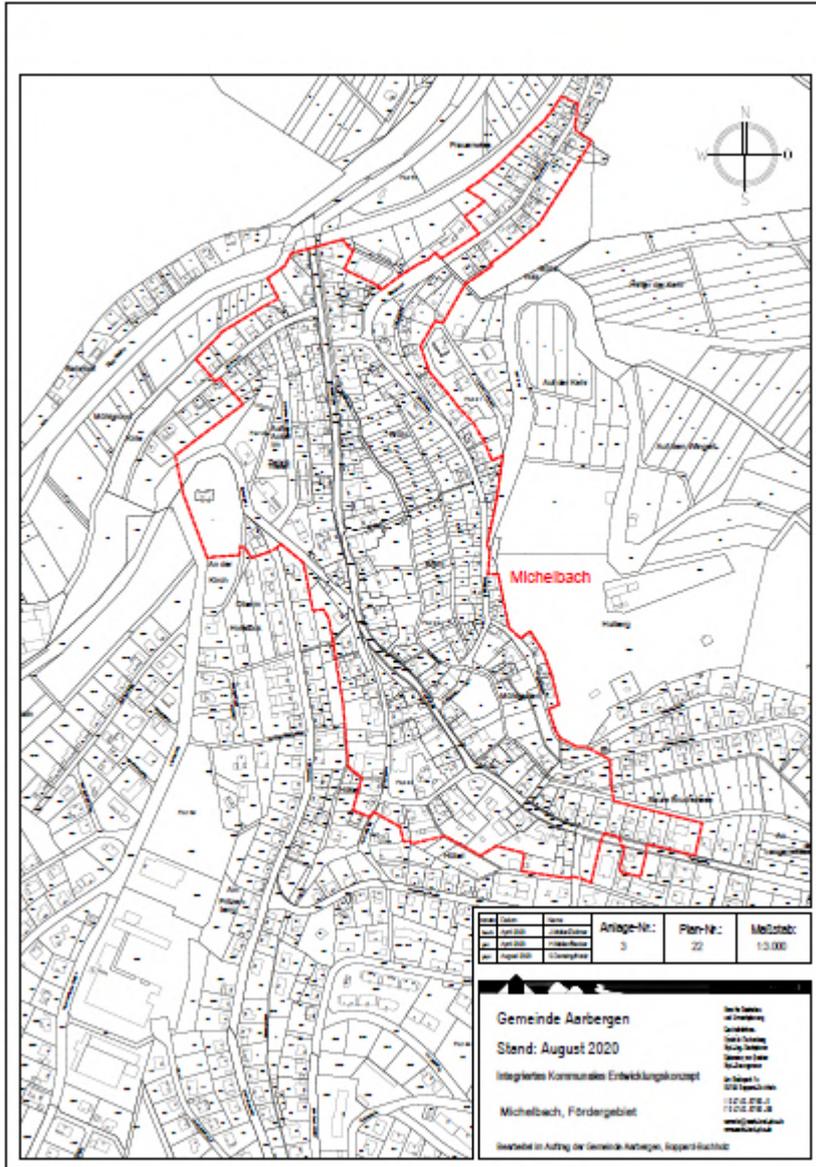


Abb.119: Fördergebiet OT Michelbach (Stand: August 2020)



Panrod

Die Abgrenzung des Fördergebietes umfasst nahezu vollständig die Palmbachstraße und die Wilhelmstraße. Die Bebauung dort kann als dicht bezeichnet werden. Neben den Wohnhäusern befinden sich auch einige Hofanlagen in diesem Bereich. Zum Teil in geordneter, zum Teil in ungeordneter Anordnung. Im westlichen Bereich des Ortskerns geht die vorgesehene Fördergebietsabgrenzung über die Grenze der Bebauung vor 1935 heraus. Hier sind Gebäude aus den 1940er und 1950er Jahren zu finden. Wenn auch dazwischen vereinzelt neuzeitliche Bebauungen aus den 1970er Jahren liegen, so kann dieser Teil der Palmbachstraße hinsichtlich der Baustruktur dem historischen Ortskern zugeordnet werden.

Kulturdenkmäler die Rückschlüsse auf das Alter und den ursprünglichen Ortskern zulassen gibt es hier vergleichsweise kaum. Anhand historischen Kartenmaterials und der Bestandsaufnahme der ortsbildprägenden Gebäude konnte die Siedlungsentwicklung im Zeitverlauf nachvollzogen werden.

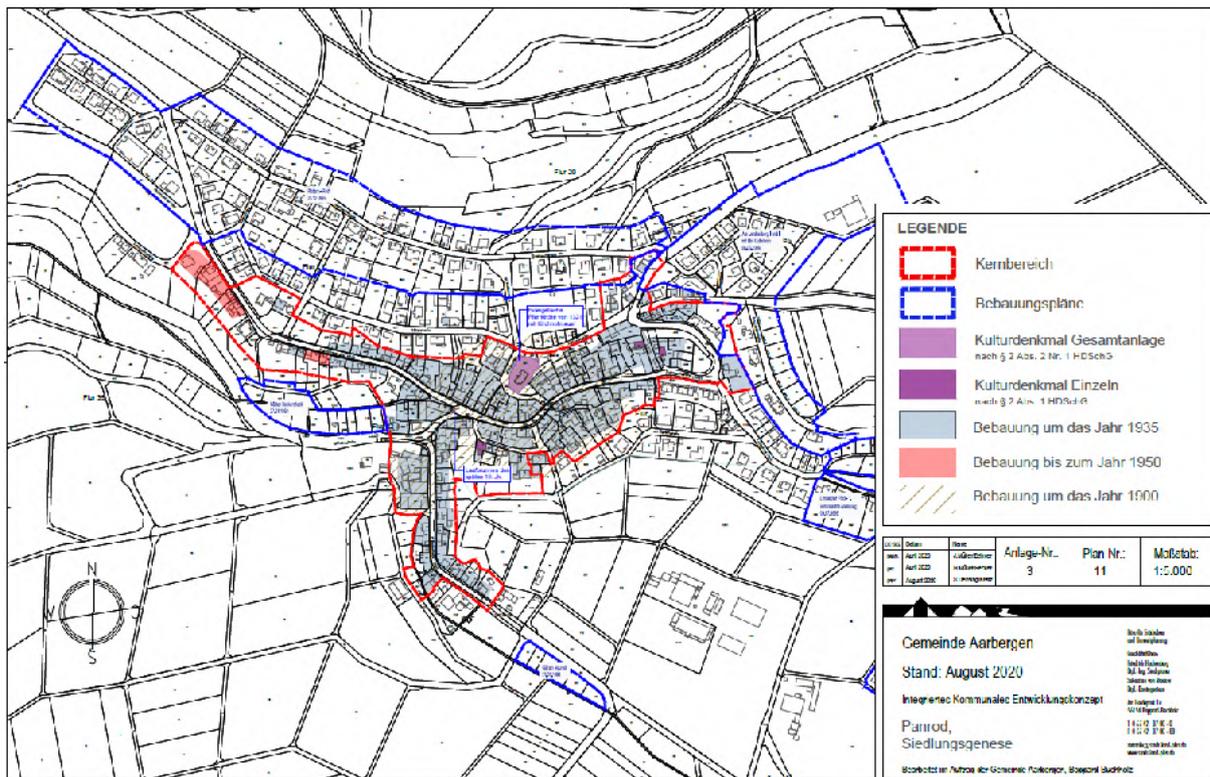


Abb. 120: Karte Siedlungsentwicklung OT Panrod (Stand: August 2020)

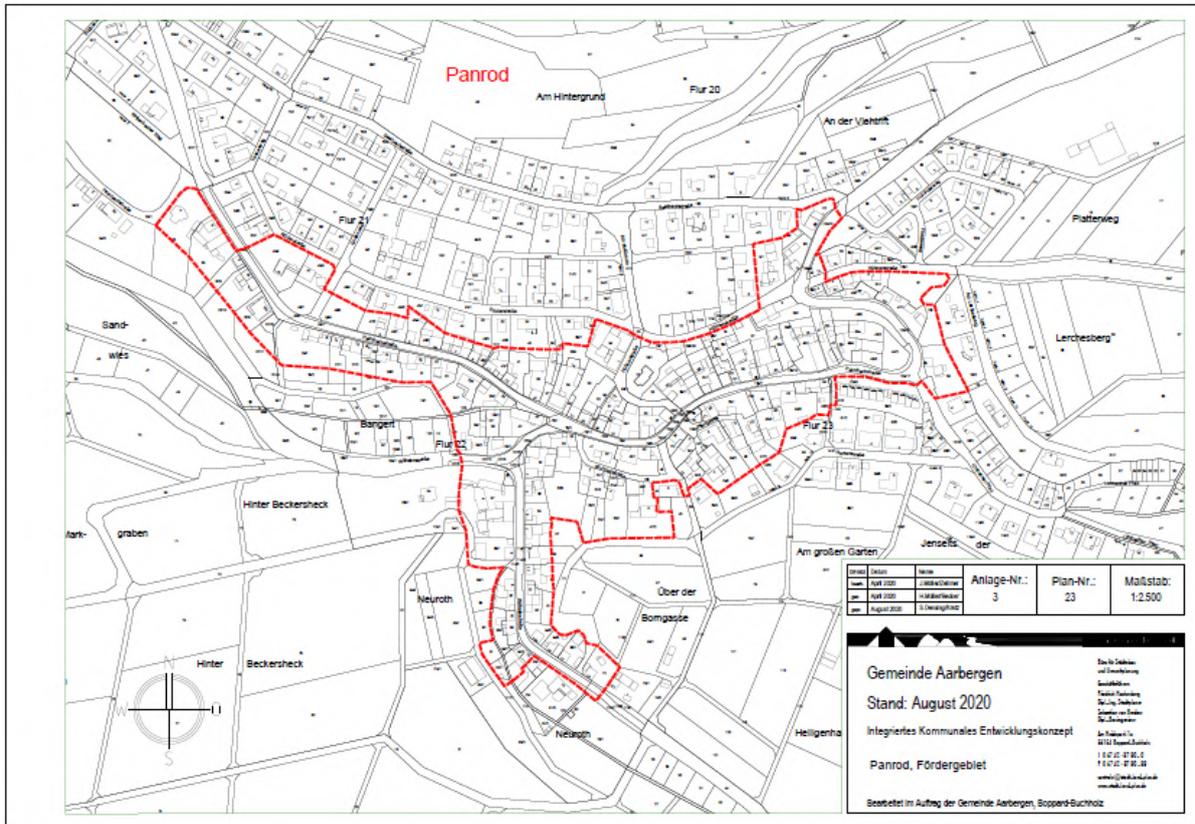


Abb. 121: Fördergebiet OT Panrod (Stand: August 2020)

Entwicklungsbereich Ortsmitte „Alte Hofreite“

Unmittelbar in der Ortsmitte an der Kreuzung Wilhelmstraße/Palmbachstraße befindet sich eine alte Hofreite, welche bereits von der Gemeinde Aarbergen zum Zwecke der Entwicklung und ggf. Neuordnung des Ortsmittelpunktes erworben wurde. Das Gebäudeensemble bestehend aus Haupt- und U-förmig angeordneten Nebengebäuden befindet sich augenscheinlich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der Ortsbeirat von Panrod zieht es in Erwägung, das Gebäude abzureißen und einen neuen Platzbereich mit Verkehrsfunktion (Bushaltestelle) und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Dadurch würde eventuell die verkehrliche Situation in der Ortsmitte verbessert werden. Hierzu bedarf es jedoch weiterer vertiefender Planung. Unter Umständen könnten hier weitere, angrenzende Gebäude in eine weitere Entwicklung mit einbezogen werden und eine Aufwertung des Ortsmittelpunktes erfolgen.



Abb.122: Alte Hofreite



Abb. 123: Straßenansicht Wilhelmstraße/Palmbachstraße



Abb. 124: Luftbild potenzieller Entwicklungsbereich



Abb. 125: Potenzieller Entwicklungsbereich

Rückershausen

Die Abgrenzung des Fördergebietes umfasst den kompletten Bereich, der laut historischen Plänen und der Bestandsaufnahme um das Jahr 1900 erbaut wurde. Dies betrifft die Straßen „Rathenaustraße“, „Limburger Straße“, „Friedrich-Ebert-Straße“, „Borngasse“, „Nebengasse“ und die „Hirtengasse“.

Bei der Gebietsabgrenzung wurde die Fördergebietsabgrenzung der Dorfentwicklung aus dem Jahr 2010 berücksichtigt. Einige Bereiche, in denen bereits Maßnahmen umgesetzt wurden, wurden nicht mehr mit abgegrenzt.

Im abgegrenzten Fördergebiet befinden sich mehrere als Kulturdenkmäler ausgewiesene Gesamtanlagen sowie eine Vielzahl ortsbildprägender Bauten. Sie sind neben der übrigen Bebauung in diesem Bereich ein starker Hinweis auf den ursprünglichen Ortskern. Die angrenzende Bebauung hat sich im Zeitverlauf systematisch daran angegliedert, wie die Sichtung historischen Kartenmaterials gezeigt hat.

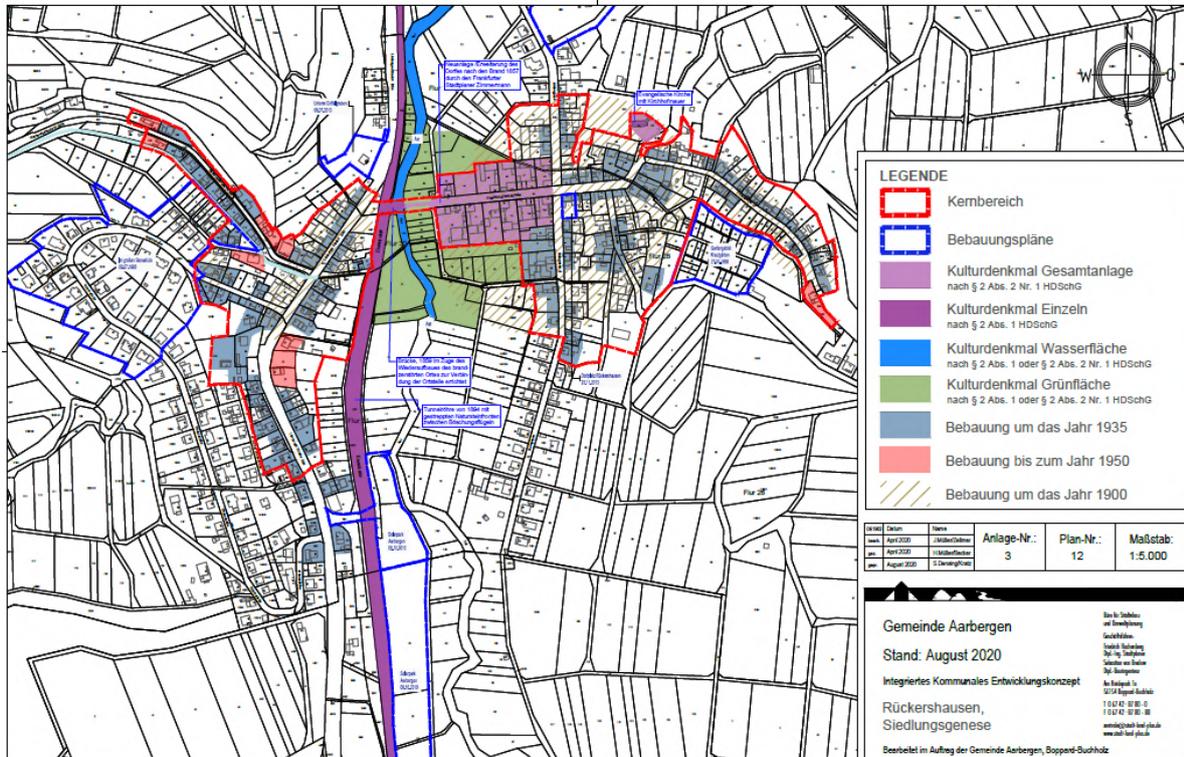


Abb. 126: Karte Siedlungsentwässerung OT Rückershausen (Stand: August 2020)

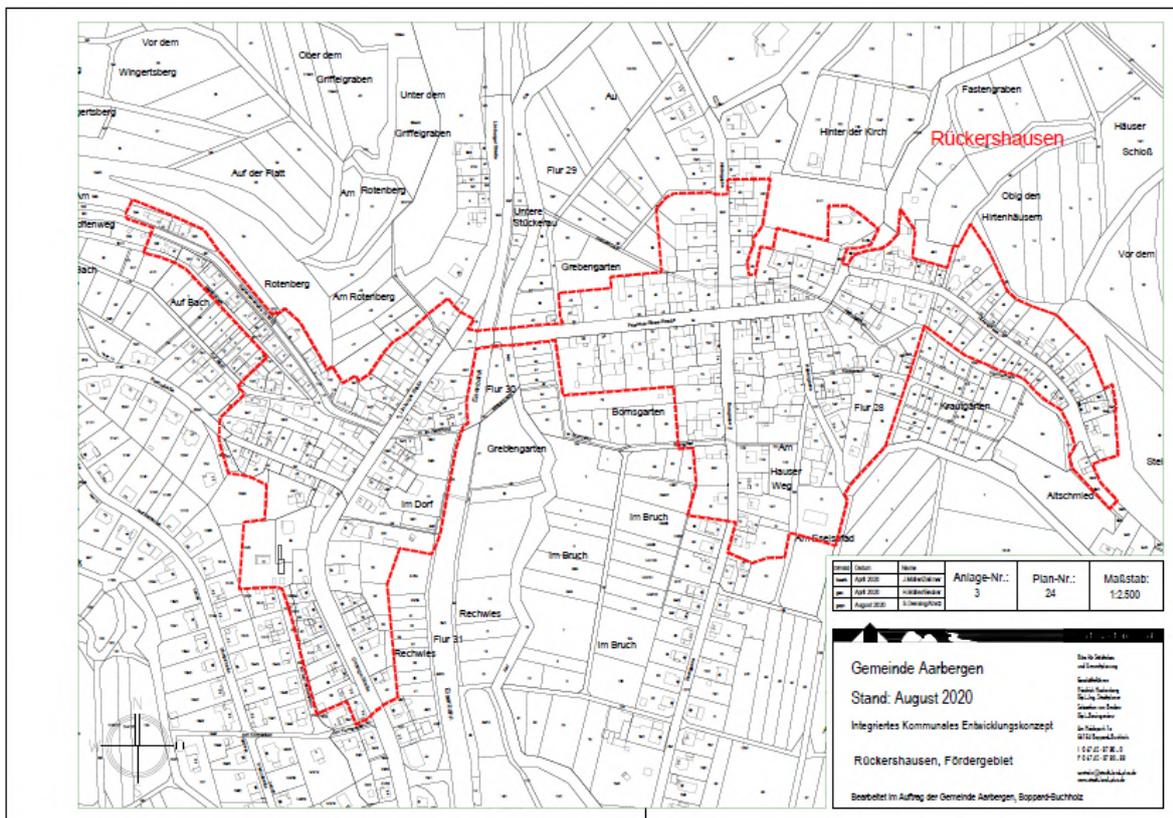


Abb. 127: Karte Fördergebiet OT Rückershausen (Stand: August 2020)



10. Öffentliche Vorhaben mit Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan

Aus den Ergebnissen der Analyse und den daraus identifizierten Handlungsfeldern wurden konkrete Maßnahmen und Projekte abgeleitet. Diese wurden im Zuge der Beteiligung der Gemeinde sowie der Öffentlichkeit zum Teil ergänzt bzw. konkretisiert.

Daraus resultiert die nachfolgende Maßnahmenübersicht der anvisierten, öffentlichen Vorhaben, welche im Rahmen der Projektlaufzeit (und zum Teil darüber hinaus) umgesetzt werden sollen. Nicht alle Maßnahmen sind daher gemäß der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung förderfähig. Im Sinne einer ganzheitlichen Strategie wurden jedoch alle für die Gemeinde Aarbergen relevanten, öffentlichen Vorhaben in das vorliegende Konzept aufgenommen.

10.1 Öffentliche Vorhaben

Eine detaillierte Beschreibung der Einzelmaßnahmen in Form von Projektskizzen liegt dem Konzept als Anlage bei. Die Reihenfolge der in der Anlage genannten Vorhaben ergibt sich aus der Nummerierung des Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplans. Die benannten Einzelmaßnahmen sind dabei den Handlungsfeldern, Entwicklungszielen und Teilzielen zugeordnet. Die Maßnahmen werden zudem hinsichtlich ihres Wirkungsbereiches unterschieden in „Gesamtkommunale Wirkung“ (orange hinterlegt) und in „lokale Wirkung“ Projekte (grau hinterlegt) unterschieden.

Nachfolgend werden die Maßnahmen zusammenfassend mit Bezug zu den Handlungsfeldern dargestellt. Der Zeit-, Kosten- und Finanzierungsplan gemäß Vorgabe des Leitfadens ist im direkten Anschluss zu finden.

Insgesamt sieht die Gemeinde Aarbergen ein **Gesamtinvestitionsvolumen von rund 1,8 Mio. EUR** für den Förderzeitraum vor.

Handlungsfeldübergreifend		
Maßnahme	Lokal/Gesamtkommunal	Investitionsvolumen
Verfahrensbegleitung	Gesamtkommunal	88.506 €

Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung Ortsbild		
Maßnahme	Lokal/Gesamtkommunal	Investitionsvolumen
Städtebauliche Beratung	Gesamtkommunal	108.930 €
Leerstands- und Flächenmanagement	Gesamtkommunal	15.000 €
Machbarkeitsstudie altes Rathaus Kettenbach	Gesamtkommunal	18.000 €
Entwicklungskonzept Nutzung Friedhofstr./Oberstraße Kettenbach	Gesamtkommunal	10.000 €
i.V.m. Maßnahme 5: Rückbau Gebäude Friedhofstr./Oberstraße	Gesamtkommunal	70.000 €
Umgestaltung Kirchplatz Kettenbach	Lokal: Kettenbach	45.500 €
i.V.m. Maßnahme 7: Grunderwerb	Lokal: Kettenbach	10.000 €



Umgestaltung Ortsmittelpunkt Panrod mit Bushaltestelle	Lokal: Panrod	150.000 €
i.v.m. Maßnahme 9: Rückbau Gebäude Palmbachstraße 28	Lokal: Panrod	120.000 €
Wetterschutz und Stromanschlusss für Platz Palmbachstr./Limbacher Pfad	Lokal: Panrod	20.000 €
Umgestaltung Straßenraum rund um den Bergahorn in Daisbach	Lokal: Daisbach	10.000 €
Umgestaltung des ehemaligen Trafohäuschens Michelbach	gesamtkommunal	30.000 €
Verkehrsberuhigung OD Daisbach: Fahrbahnverschwenkung zwischen Ort und Spielplatz Daisbach	Lokal: Daisbach	180.000 €
Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Aufenthaltsräume	Gesamtkommunal	80.000 €
Sanierung Fachwerkkirche Daisbach	Gesamtkommunal	k.A.

Handlungsfeld 2: Infrastruktur, Versorgung, Mobilität		
Maßnahme	Lokal/Gesamtkommunal	Investitionsvolumen
Planung Radwegenetz	Gesamtkommunal	25.000 €
Machbarkeitsstudie Ärztezentrum	Gesamtkommunal	20.000 €
Sanierung Friedhofsweg Hausen mit barrierefreier Erschließung	Lokale Maßnahme: Hausen	45.000 €
Sanierung Fußweg Hausen zwischen Alteberg/Struthweg	Lokale Maßnahme: Hausen	40.000 €
Sanierung Fußweg Hausen zwischen Sonnenhang/Alteberg	Lokale Maßnahme: Hausen	40.000 €
Sanierung und Inwertsetzung der „Michelbacher Pfädchen“	Lokale Maßnahme Michelbach	80.000
Fußweg zwischen dem Baugebiet Lerchesberg 1 und der Dorfmitte (Panrod) zzgl. Beleuchtung	Lokale Maßnahme: Panrod	30.000 €
Fußweg zwischen neuem Feuerwehrgerätehaus und Rückershäusen	Lokale Maßnahme: Rückershäusen	50.000 €
Sanierung Fußweg Kettenbach zw. Bahnhofstraße/Scheidertalstraße und Waldstraße	Lokale Maßnahme Kettenbach	35.000 €
Schaffung von Infrastrukturen für nachhaltige Mobilität	Gesamtkommunal	50.000 €



Handlungsfeld 3: Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit & Soziales		
Maßnahme	Lokal/Gesamtkommunal	Investitionsvolumen
<i>nachrichtlich:</i> Wiederaufbau Bürgerhaus Rückershausen	Gesamtkommunal	k.A.
Verlegung Spielplatz Rückershausen	Lokale Maßnahme: Rückershausen	35.000 €
Umfeldgestaltung Alte Schule Hausen	Gesamtkommunal	80.000 €
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Bürgerhaus Kettenbach	Gesamtkommunal	50.000 €
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Dorfgemeinschaftshaus Michelbach	Gesamtkommunal	30.000 €
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Mehrzweckhalle Hausen	Gesamtkommunal	100.000 €
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Palmbachhalle Panrod	Gesamtkommunal	50.000 €
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Haus der Vereine Daisbach (Mehrgenerationenraum)	Gesamtkommunal	10.000 €
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Alte Schule Hausen (Küche, Barrierefreiheit)	Gesamtkommunal	30.000 €
Aufwertung Spiel- und Dorfplatz Daisbach	Lokale Maßnahme: Daisbach	30.000 €
Anschluss Grillhütte Kettenbach an die Kanalisation	Lokale Maßnahme Kettenbach	15.000 €
Einrichtung Grillplatz Panrod	Lokale Maßnahme: Panrod	50.000 €
Einrichtung mobiler Festplatz inkl. Ver- und Entsorgung	Gesamtkommunal	80.000 €
Wandernde Bildungs- und Freizeitangebote entwickeln (nicht-investiv)	Gesamtkommunal	10.000 €
Begrüßungs- und Integrationskultur für Neubürger	Gesamtkommunal	10.000 €
Entwicklung Aarbergen-App	Gesamtkommunal	12.000 €



Handlungsfeld 4: Wirtschaft, Tourismus		
Maßnahme	Lokal/Gesamtkommunal	Investitionsvolumen
Konzept überregionale Vermarktung als Wirtschaftsstandort	Gesamtkommunal	40.000 €
Informationsdisplays in den Ortsteilen	Gesamtkommunal	12.000 €
Erarbeitung virtueller Ortsrundgänge	Gesamtkommunal	10.000 €



10.2 Zeit-, Kosten,- & Finanzierungsplan

Handlungsfeldübergreifend

Ifd. Nr.	Vorhabenbezeichnung	Priorität	gesamt-kommunale Wirkung	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr					
						geschätzter Kostenansatz DE	geschätzter Kostenansatz andere	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Verfahrensbegleitung	hoch	ja	Gemeinde	88.506 €	74.375 €		x	x	x	x	x	x
				Summe:	88.506 €	74.375 €							

Handlungsfeld 1: Siedlungsentwicklung, Ortsbild

Ifd. Nr.	Vorhabenbezeichnung	Priorität	gesamt-kommunale Wirkung	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr					
						geschätzter Kostenansatz DE	geschätzter Kostenansatz andere	2020	2021	2022	2023	2024	2025
2	Städtebauliche Beratung	hoch	ja	Gemeinde	108.930 €	91.538 €		x	x	x	x	x	x
3	Leerstands- und Flächenmanagement	mittel	ja	Gemeinde	15.000 €	12.605 €			x	x			
4	Machbarkeitsstudie altes Rathaus Kettenbach	hoch	ja	Gemeinde	18.000 €	15.126 €		x	x				
5	Entwicklungskonzept Nutzung Friedhofstr./Oberstraße Kettenbach	hoch	ja	Gemeinde	10.000 €	8.403 €			x				
6	i.v.m. Maßnahme 5: Rückbau Gebäude Friedhofstr./Oberstraße	mittel	ja	Gemeinde	70.000 €	58.824 €			x				
7	Umgestaltung Kirchplatz Kettenbach	mittel	nein	Gemeinde	45.500 €	38.235 €						x	
8	i.v.m. Maßnahme 7: Grunderwerb	mittel	nein	Gemeinde	10.000 €	8.403 €						x	
9	Umgestaltung Ortsmittelpunkt Panrod mit Bushaltestelle	hoch	nein	Gemeinde	150.000 €	126.050 €				x			
10	i.v.m. Maßnahme 8: Rückbau Gebäude Palmbachstraße 28	hoch	nein	Gemeinde	120.000 €	100.840 €			x				
11	Wetterschutz und Stromanschlusss für Platz Palmbachstr./Limbacher Pfad	mittel	nein	Gemeinde	20.000 €	16.807 €				x	x		
12	Umgestaltung Straßenraum rund um den Bergahorn in Daisbach	niedrig	nein	Gemeinde	10.000 €	8.403 €							x
13	Umgestaltung des ehemaligen Trafohäuschens Michelbach	niedrig	ja	Gemeinde	30.000 €	25.210 €							x



Ifd. Nr.	Vorhabenbezeichnung	Priorität	gesamt-kommunale Wirkung	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr						
						geschätzter Kostenansatz DE	geschätzter Kostenansatz andere	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
14	Verkehrsberuhigung OD Daisbach: Fahrbahnverschwenkung zwischen Ort und Spielplatz Daisbach	hoch	nein	Straßen- und Verkehrsmanagement Hessen	180.000 €		180.000 €							
15	Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Aufenthaltsräume	hoch	ja	Gemeinde	80.000 €	67.227 €			x	x	x	x	x	
16	Sanierung Fachwerkkirche Daisbach	hoch	ja	kath. Kirche	k.A.									
Summe:					787.430 €	510.446 €	180.000 €							

Handlungsfeld 2: Infrastruktur, Versorgung und Mobilität													
Ifd. Nr.	Vorhabenbezeichnung	Priorität	gesamt-kommunale Wirkung	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr					
						geschätzter Kostenansatz DE	geschätzter Kostenansatz andere	2020	2021	2022	2023	2024	2025
17	Planung Radwegenetz	hoch	ja	Gemeinde	25.000 €	21.008 €		x					
18	Machbarkeitsstudie Ärztezentrum	mittel	ja	Gemeinde	20.000 €	16.807 €				x			
19	Sanierung Friedhofsweg Hausen mit barrierefreier Erschließung	mittel	nein	Gemeinde	45.000 €	37.815 €			x				
20	Sanierung Fußweg Hausen zwischen Alteberg/Struthweg	hoch	nein	Gemeinde	40.000 €	33.613 €		x					
21	Sanierung Fußweg Hausen zwischen Sonnenhang/Alteberg	hoch	nein	Gemeinde	40.000 €	33.613 €		x					
22	Sanierung & Inwertsetzung der Michelbacher "Pfadchen"	hoch	nein	Gemeinde	80.000 €	67.227 €		x	x	x	x	x	
23	Fußweg zwischen dem Baugebiet Lerchesberg 1 und der Dorfmitte (Panrod) zzgl. Beleuchtung	mittel	nein	Gemeinde	30.000 €	25.210 €			x	x	x		
24	Fußweg zwischen neuem Feuerwehrgerätehaus und Rückershausen/Hausen	hoch	ja	Gemeinde	50.000 €	42.017 €			x	x	x		
25	Sanierung Fußweg Kettenbach zw. Bahnhofstraße/Scheidertalstraße und Waldstraße	niedrig	nein	Gemeinde	35.000 €	29.412 €							x
26	Schaffung von Infrastrukturen für nachhaltige Mobilität (ebike/kfz Ladestationen)	mittel	ja	Gemeinde/privat	50.000		45.000			x	x	x	x
Summe					330.000 €	277.311 €	0 €						



Handlungsfeld 4: Wirtschaft, Tourismus														
Ifd. Nr.	Vorhabenbezeichnung	Priorität	gesamt-kommunale Wirkung	Träger	geschätzter Kostenansatz gesamt	Finanzierungsmöglichkeiten		geplantes Bewilligungsjahr						
						geschätzter Kostenansatz DE	geschätzter Kostenansatz andere	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
43	Konzept überregionale Vermarktung als Wirtschaftsstandort	mittel	ja	Gemeinde	40.000 €	33.613 €				x				
44	Informationsdisplays in den Ortsteilen	niedrig	ja	Gemeinde	12.000 €	10.084 €					x			
45	Erarbeitung virtueller Ortsrundgänge	niedrig	ja	Gemeinde	10.000 €	8.403 €						x		
				Summe:	62.000 €	52.101 €	0 €							
					Finanzmittelbedarf gesamt:		1.859.936 €	1.217.426 €	415.000 €					



11. Umsetzung und Verstetigung

Zu Beginn der ISEK Umsetzung steht zunächst die Vorbereitung der Maßnahmen mit hoher Priorität im Vordergrund. Dies betrifft sowohl gesamtkommunale Maßnahmen, als auch lokale Einzelvorhaben. Hierzu sind im Zuge der Aufstellung des IKEK bereits klare Ansprechpartner benannt worden, zudem weitere, einzubindende Akteure.

Die Steuerungsgruppe wird weiter fortgeführt und betreut die Vorbereitung sowie die Umsetzung der einzelnen Projekte als Lenkungsorgane. Damit wird der im Zuge des IKEKs begonnene, intensive Austausch zwischen den Ortsteilen und den Verantwortlichen auf Gesamtkommunaler Ebene weitergeführt. Dies stellt sicher, dass das IKEK in seiner strategischen Gesamtwirkung Anwendung findet und nicht ausschließlich durch die Realisierung von Einzelmaßnahmen. Sowohl Steuerungsgruppe als auch die Verwaltung sollen durch ein Fachbüro weiter begleitet werden.

Im Einzelfall ist im Zuge des Umsetzungsprozesses die Aufgabenverteilung zwischen Verwaltung, Steuerungsgruppe, Fachbüro und einzelnen Projektbeteiligten im Detail zu klären.

11.1. Evaluierung und Monitoring

Die Gesamtmaßnahme der Dorfentwicklung in Aarbergen wird einer regelmäßigen Evaluierung unterzogen. Diese dient insbesondere dazu, die Zielerreichung des vorliegenden Konzepts einzuschätzen, etwaige Abweichungen zu korrigieren sowie auf veränderte Rahmenbedingungen in der Dorfentwicklung zu reagieren.

Als Methodik wendet die Gemeinde Aarbergen die regelmäßige Selbstevaluierung auf Gesamtmaßnahmenebene an, behält sich jedoch vor im Bedarfsfall eine externe Zwischenevaluierung durchzuführen.

Die Evaluierung wird jährlich im Zuge eines Controllingtermins durchgeführt. Neben der Gemeinde und Steuerungsgruppe wird hier das Amt für den Ländlichen Raum mit eingebunden sowie optional der Fördermittelgeber. Die Ergebnisse werden einem Reflexionsprotokoll festgehalten. Das Reflexionsprotokoll wird durch die Verwaltung erstellt und in der Gemeindevertretersitzung beraten, sowie auf der Internetseite der Gemeinde Aarbergen veröffentlicht. Diese öffentliche Darstellung der Ergebnisse sowie deren ebenfalls öffentliche Erörterung ist ein zentraler Bestandteil der Evaluierung, da insbesondere Rückschlüsse auf die qualitative Zielerreichung nur in einem partizipativen Prozess festgelegt werden können. Rückmeldungen und Einschätzungen von Politik, Bürgerinnen und Bürgern sowie lokalen (Schlüssel-)Akteuren fließen in das Reflexionsprotokoll ein. Mit dieser Vorgehensweise ist zudem eine größtmögliche Transparenz gewährleistet.

Die Evaluierung erfolgt durch quantitative und qualitative Outputindikatoren und folgt demnach dem SMART-Prinzip⁶⁸. Als quantitative Outputindikatoren werden insbesondere die eingesetzten finanziellen Mittel herangezogen, sowie die Anzahl der im Verlauf des Förderzeitraums umgesetzten bzw. abgeschlossenen Maßnahmen. Als qualitative Outputindikatoren dient eine Bewertung der Einzelmaßnahmen im Hinblick auf ihren Beitrag zu den in der Konzeptbeschreibung benannten Handlungsfeldern.

⁶⁸ SMART= spezifisch, messbar, akzeptiert, realistisch, terminiert



Im Reflexionsbericht wird zudem das Verhältnis zwischen quantitativen und qualitativen Indikatoren zur Ermittlung der Zielerreichung bzw. Zielabweichung herangezogen. Im Ergebnis formuliert das Reflexionsprotokoll möglichen Anpassungsbedarf des Konzepts bzw. des Prozesses.

Evaluierungsschritt	Beispielhafte Indikatoren
Quantitativer Output	Verausgabte Mittel, im Verhältnis zum geplanten Gesamtbetrag (Eigenanteil, bewilligte und in Anspruch genommene Fördermittel)
	Anzahl der durchgeführten/abgeschlossenen Einzelmaßnahmen (öffentlich und privat)
Qualitativer Output	Einschätzung der Wirkung der umgesetzten Maßnahmen auf die Handlungsfelder des IKEKs (Effektivität)
Zielerreichung	Verhältnis von verausgabten Mitteln (Einzelmaßnahmen) und Wirkungsgrad auf die Handlungsfelder des IKEKs
Prozess- und Verfahrensreflexion	Darstellung von Verfahrens- und Umsetzungshemmnissen,
	Darstellung von veränderten Rahmenbedingungen, Auswirkungen auf die Planung der Gesamtmaßnahme
Zielformulierung/Zielanpassung	Feststellung des verbleibenden Handlungsbedarfs
	Ggf. Fortschreibung/Anpassung des IKEKs/Maßnahmenliste, Lösungsansätze für Verfahrens-/Umsetzungshemmnisse

Erarbeitet:

Stadt-Land-plus GmbH in Zusammenarbeit mit Bischoff & Partner
Boppard-Buchholz/Limburg, August 2020

Bearbeiter Stadt-Land-plus GmbH:

- Julia Müller
- Norman Kratz
- Thomas Zellmer

Bearbeiter Bischoff & Partner

- Gabriele Walkenbach
- Dr. Ulrich Wendt



E. Anhang

Anhang 1: Projektablaufplan: Durchgeführte Termine und Veranstaltungen

Datum	Veranstaltung	Ort	Teilnehmer
11.02.2019	Abstimmungsgespräch	Rathaus Aarbergen	Gemeinde, Büro, Sprecher Steuerungsgruppe, ALR
28.02.2019 Ab 09:00 Uhr	Ortsbegehung 1	Panrod Hausen	Gemeinde, Büro, ALR
13.03.2019 Ab 09:00 Uhr	Ortsbegehung 2	Rückershausen Daisbach	Gemeinde, Büro, ALR
19.03.2019 Ab 09:00 Uhr	Ortsbegehung 3	Kettenbach Michelbach	Gemeinde, Büro, ALR
26.03.2019 18:00 Uhr	1.Treffen Steuerungsgruppe	Rathaus Aarbergen	Steuerungsgruppe, Büro, ALR
28.03.2019 19:00 Uhr	Auftaktveranstaltung mit Vorstellung des Ablaufs und der Bestandsanalyse	Kettenbach Bürgerhaus	Öffentlichkeit
03.04.2019 19:00 Uhr	Ortsgespr. Hausen Mit Bildung der IKEK-Teams	Mehrzweckhalle, Saal	Öffentlichkeit
04.04.2019 19:00 Uhr	Ortsgespr. Daisbach Mit Bildung der IKEK-Team	Haus der Vereine, Clubraum	Öffentlichkeit
29.04.2019 10:00 Uhr	Abstimmungstermin IKEK	Rathaus Aarbergen	Gemeinde, Büro, Sprecher Steuerungsgruppe, ALR
09.05.2019 19:00 Uhr	Ortsgespr. Kettenbach Mit Bildung der IKEK-Team	Bürgerhaus, Clubraum	Öffentlichkeit
14.05.2019 19:00 Uhr	Ortsgespr. Panrod Mit Bildung der IKEK-Team	Palmbachhalle, Clubraum	Öffentlichkeit
16.05.2019 19:00 Uhr	Ortsgespr. Rückershausen Mit Bildung der IKEK-Team	KiTa	Öffentlichkeit
23.05.2019 17:30 Uhr	Ortsbegehung Michelbach (Besprechung Abgrenzung Fördergebiet)	Michelbach	ALR, Büro
23.05.2019 19:00 Uhr	Ortsgespr. Michelbach Mit Bildung der IKEK-Team	DGH Michelbach	Öffentlichkeit
17.06.2019 16:30 Uhr	Besprechung IKEK	DGH Michelbach	Gemeinde, ALR, Büro, Steuerungsgruppe



Datum	Veranstaltung	Ort	Teilnehmer
17.06.2019 19:00 Uhr	Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung & Liegenschaften 2.Treffen Steuerungsgruppe	Michelbach DGH	Ausschuss, Steuerungsgruppe, Büro. ALR
27.06.2019 19:00 Uhr	1.IKEK Forum (Bestand, Ergebnisse Ortsveranstaltungen, kommunale Zielvorstellung)	Michelbach DGH	IKEK-Teams, Büro
03.07.2019 15:30 Uhr	1.Controllingtermin	Rathaus	Gemeinde, Büro, Vertreter Steuerungsgruppe, ALR
03.07.2019 18:30 Uhr	3.Treffen Steuerungsgruppe	Rathaus	Steuerungsgruppe, Büro, ALR
07.08.2019	Einreichen der erarbeiteten Unterlagen einschl. Entwürfe zur Abgrenzung der Fördergebiete beim ALR		
15.08.2019 16:30 Uhr	Besprechung erarbeiteter Unterlagen, Abstimmung	Michelbach	Büros, ALR, Gemeinde, Vertreter Steuerungsgruppe
15.08.2019 19:00 Uhr	2. IKEK Forum (Leitbild, Ziele, Handlungsfelder) Abstimmung Fördergebiete	Michelbach	IKEK-Teams, Büros
19.09.2019 19:00 Uhr	3.IKEK Forum	Michelbach	IKEK-Teams, Büros
16.10.2019 19:00 Uhr	4.Treffen Steuerungsgruppe	Kettenbach	Steuerungsgruppe, Büros, ALR, Gemeinde
29.10.2019 10:00 Uhr	Besprechung erarbeiteter Unterlagen, Abstimmung	Kettenbach	Gemeinde, ALR, Büro
25.11.2019 12:00 Uhr	Controlling mit WI-Bank	Kettenbach	Gemeinde, Büros, Vertreter Steuerungsgruppe, ALR, WI-Bank
05.12.2019 19:00 Uhr	Treffen Steuerungsgruppe	Kettenbach	Steuerungsgruppe, ALR, Gemeinde, Büros
27.02.2020 19:00 Uhr	Treffen Steuerungsgruppe	Kettenbach	Steuerungsgruppe, ALR, Gemeinde, Büros
10.03.2020	Planungsausschuss	Michelbach DGH	Büros, Gemeinde, Vertreter Steuerungsgruppe
22.07.2020 09:00	3.Controllingtermin	Kettenbach	Gemeinde, Büro, Vertreter Steuerungsgruppe, ALR
August 2020	Fertigstellung IKEK		
k.A.	Beschlussfassung		
k.A.	Abschlussveranstaltung		

ALR: Amt für den ländlichen Raum

AN: Auftragnehmer/Bearbeiter



Anhang 2: Exkurs „Baukultur im ländlichen Raum“

Gerade im ländlichen Raum hat ein starker Funktionswandel stattgefunden. Die fortschreitende Arbeitsteilung, die weiträumigeren Verkehrsbeziehungen und die Konzentrations-tendenzen in den Bereichen der Wirtschaft und der Bildung haben zu enormen Umbrüchen geführt:

- *Verlust von landwirtschaftlichen Hofstellen und Arbeitsplätzen zugunsten weniger Großbetriebe,*
- *Aufgabe kleiner Handwerksbetriebe im Ort bzw. deren Auslagerung in Gewerbegebiete,*
- *Ausbau des Straßennetzes und Zunahme des Verkehrs als Folge längerer Wegstrecken und höherer Kfz-Nutzung (bei gleichbleibender Reisezeit!),*
- *Zunahme der Pendlerverflechtungen,*
- *Verlust der wohnortnahen Einzelhandelsgeschäfte zugunsten (auto-) verkehrsgünstiger Discounter, (ebenso betroffen: Schließung kleiner Postämter, Bankfilialen, etc.)*
- *Zusammenlegung von Schulen und Kindergärten,*
- *Ausweitung der Wohnflächenansprüche und der Siedlungsfläche (Neubau- und Gewerbegebiete).*

Auch die Gebäude in den Orten sind einem Wandel unterworfen. Dort, wo alte Gebäude, Höfe und private Wohnumfeldflächen den heutigen Nutzungsanforderungen nicht mehr genügen, sind Veränderungen in Form von Um- oder Anbauten erforderlich. Gerade ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude aber auch ältere Wohngebäude wurden vielfach erweitert und umgebaut.

Jeder Umbau, jede Anpassung an veränderte Nutzungen wirkt sich auch auf die Gestalt aus. Die Dörfer wandeln dadurch zwangsläufig ihr Gesicht.

*Vielerorts gehen heutige Umbauten jedoch mit einer **grundlegenden Überformung** der alten Bausubstanz einher. Diese wird nur allzu oft an vermeintlich „moderne“ Standardlösungen angepasst, wie sie von Neubauten her bekannt sind, anstatt mit kreativen Lösungen das Vorhandene weiterzuentwickeln. Nach einer Vergrößerung der Fenster, einer Aufstockung, der Veränderung der Dachneigung, der Erneuerung der Fassade etc. bleibt von der ursprünglichen Bausubstanz und ihrem Flair kaum mehr etwas übrig.*

*Bei der Gestaltung stehen zudem häufig allein **Pflegeleichtigkeit und „Sauberkeit“** im Vordergrund: Zu diesem Zweck werden Vorgärten mit Betonpflaster versiegelt und die Fassaden gefliest etc.*

*Die Auswahl der **Materialien** stützt sich häufig auf die bundesweit standardmäßig angebotenen Industrieprodukte, die **keinerlei regionalen Bezug** aufweisen. Die **Monotonie** der fabrikmäßig hergestellten Baustoffe wird bisweilen durch einen vielfältigen Mix verschiedener Materialien, durch **künstliche Farbigkeit und Musterung** aufzubrechen versucht oder durch übertriebene, pseudohistorische **Schmuckformen** (z.B. durch schmiedeeiserne und balustradenförmige Zäune, historisierende Leuchten o.ä.) angereichert, die **der ländlichen Umgebung dem Wesen nach fremd** sind.*



Abb. 1: Fassade mit „modernen“ Elementen



Abb. 2: bauliche Ergänzungen mit unterschiedlichsten Materialien und ohne Bezug zum historischen Bestand



Abb.3: ortsbildprägendes Gebäude mit modernen Gestaltungselementen



Abb. 4: Haupt- und Nebengebäude mit moderner Farbgestaltung

Die erheblichen **Platzansprüche** für die Abstellung von Autos führen zu großen, gleichförmig befestigten Flächen (Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten).

Private Freiflächen werden häufig mit **starken Repräsentationsabsichten** gestaltet - exotische Pflanzen, streng „sortierte“ Pflanzbeete und ein hoher Anteil an pflegeleichten, weil „nicht schmutzenden“ Nadelgehölzen gehen damit einher.

Viele dorftypische Gestaltungsprinzipien, die das historische, regional verankerte Dorf prägen und den Reiz des ländlichen Raums nach wie vor ausmachen, gehen dadurch verloren. **Die Summe der Maßnahmen bewirkt eine völlige Veränderung des Dorfes**, das sich zur „locker bebauten Stadt im kleinen Maßstab“ entwickelt. Die kulturellen Werte, die unsere Vorfahren hinterlassen haben, und damit auch Teile der Identität des Dorfes, verschwinden.

Durch einen sensiblen Umgang mit der Altsubstanz lassen sich unsere Dörfer weiterentwickeln und an heutige Bedürfnisse anpassen, ohne mit deren Vergangenheit zu brechen.

„Insbesondere kommt es darauf an, einerseits die vorhandene Substanz, wo dies möglich ist, zu pflegen und für nachfolgende Generationen zu erhalten und andererseits dort, wo Neubau- und Anpassungsmaßnahmen erfolgen, zeitgemäßer Architektur Raum zu geben. Denn dort, wo nur der Bestand überformt wird, und dabei womöglich nur historische Vor-



bilder imitiert werden, verlieren die Ortsbilder, und mit ihr die Kulturlandschaft, das Besondere, was sie von anderen Gegenden unterscheidet. Die wohlmeinende Absicht, Neues immer dem Alten anzupassen, dabei aber auf moderne Baustoffe zurückzugreifen, führt zur Erstarrung und zum schleichenden Verlust. Wo nichts Neues entsteht, wird jede Fortentwicklung zwangsläufig zum Erliegen kommen.“ (Leitfaden Baukultur, Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal, Initiative Baukultur 2009)

Worauf dabei geachtet werden sollte, wird nachfolgend erläutert.

Charakteristika des historischen Dorfes

*Bei allen Baumaßnahmen, ob am Gebäude, in Hof und Garten oder im Straßenraum, kommt es darauf an, einige **Grundprinzipien** zu berücksichtigen, die das Dorf ausmachen und deren Beachtung ein Mindestmaß an Kontinuität sichert.*

*Im Gegensatz zur städtischen Siedlung zeichnen sich die historischen Dörfer durch „**organische**“ und **überwiegend „extensive“ Gestaltung** aus. Bauformen und Ausführung der Gebäude sind in der Regel deutlich bescheidener und natürlicher. Repräsentationsansprüche treten weniger stark in Erscheinung. Für den Städtebau gilt Ähnliches: Strenge Achsen und rechtwinklige Straßenzüge sind dem Dorf fremd.*

Leitsätze für Gebäude, private Freiflächen und Straßenraum:

- a) **Einfache Bauformen und schlichte Baukörper** prägen das Dorf. Herstellung und Instandhaltung, aber auch die Beheizung der Gebäude waren (und sind) deutlich günstiger, wenn auf Vor- und Rücksprünge, Gauben und Erker verzichtet wird.*
- b) Aus Gründen der Verfügbarkeit standen **regionale Baustoffe aus natürlichen Vorkommen** im Vordergrund. Bei Umbauten gibt es keine Entsorgungsprobleme, da die Materialien alle wiederverwertet oder verheizt werden können. Als Neben-effekt ergibt sich fast zwangsweise ein einheitlicher Farbkanon.*
- c) **Schutz vor Verwitterung** wird überwiegend durch konstruktive Besonderheiten und sorgfältige Ausführung gewährleistet, da früher nur einfachste chemische Behandlungsverfahren zur Verfügung standen. Synthetische Baustoffe sind dem Dorf fremd.*
- d) **Überlieferte, im regionalen Klima bewährte Konstruktionen** kommen zum Einsatz. Dörfer in den verschiedenen Regionen unterscheiden sich daher nicht nur im Material, sondern auch in der Art, wie die Häuser errichtet sind.*
- e) Die **Zweckmäßigkeit** steht gegenüber dem Gestaltungs- und Repräsentationsanspruch im Vordergrund. Aufwendige, repräsentative, aber ansonsten zweckfreie Dekorationselemente sind, von Ausnahmen wie Blumenschmuck abgesehen, selten.*
- f) Ein beinahe allgemeingültiger Grundsatz ist die **flächensparende Bauweise**, sowohl was die Gebäude auf der einzelnen Parzelle, als auch im Zusammenhang mit der Siedlung betrifft. Kurze Wege zwischen den Wirtschaftseinheiten (zwischen Haupt- und Nebengebäuden/ innerhalb des Dorfes) waren früher eine Notwendigkeit, da Energie und Maschinenkraft nur begrenzt zur Verfügung standen.*
- g) Die Gebäude haben einen **direkten Bezug zur Straße**, der öffentliche Raum ist klar durch die Gebäude begrenzt („Raumbildung“). „Abstandsgrün“ in Form von zierenden Vorgärten ist eher unüblich. Straßenführung und Stellung der Gebäude sind organisch **der Topographie angepasst**. Kurven, Engstellen und Aufweitungen im*



- Straßenraum sind an der Tagesordnung. Der Straßenraum besteht aus einzelnen (Raum-)Abschnitten. Ein wünschenswerter Nebeneffekt in der heutigen Zeit: eine gewisse Unübersichtlichkeit, die bewirkt, dass langsamer gefahren wird.*
- h) Der öffentliche Straßenraum und das Dorf insgesamt weisen trotz hoher Baudichte einen **hohen Grünanteil** auf. Gemähte Randstreifen an der Straße (offene Ableitung des Regenwassers!), Bäume im Straßenraum und an der Kirche, Nutzgärten und (Obst-)Wiesen im und um den Ort sowie Kletterpflanzen prägen das Dorf.*
 - i) **Eigentumsgrenzen** zwischen öffentlichen und privaten Flächen treten weniger stark in Erscheinung. Öffentlicher Straßen- und privater Hofraum gehen häufig ineinander über. Die Trennung zwischen der Straße als Verkehrsraum und der Hoffläche als Wirtschaftsraum ist keine absolute. Hochbordsteine und Zäune sind eher ein Element der Vorstädte. Lediglich bei enger Bebauung, vorwiegend in ländlich geprägten Kleinstädten, sind die Hofräume manchmal mit Mauern und Toren gegen die Straße abgegrenzt, sodass sich klare Raumkanten für den Straßenraum ergeben. Hier sind v.a. starke regionale Unterschiede zu verzeichnen.*
 - j) Eine **Einzäunung** erfolgt nur dort, wo dies unbedingt erforderlich ist (z.B. Schutz des Blumen- oder Gemüsegartens gegen Tiere). Einfache Holzlattenzäune sind die Regel.*
 - k) Flächen mit unterschiedlichen **Oberflächen** sind nur dort gestalterisch „hart“ gegeneinander abgegrenzt, wo dies zwingend ist; ansonsten bestimmen „weiche“ Übergänge das Bild: Schotter- oder Pflasterflächen gehen durch den zunehmenden Bewuchs auf weniger stark beanspruchten Flächen optisch in Wiese über. Gras in Pflasterritzen und Unkraut („Wildkräuter“) ist eine natürliche Folge von geringerer Nutzung.*
 - l) Als **Material** für Bodenbeläge, (Stütz-) Mauern und Einfriedungen finden ebenfalls die Rohstoffe der Region Verwendung. Dies führt automatisch zu einer Beschränkung der verwendeten Materialien, gewährleistet die farbliche Einpassung in die Umgebung und vermeidet gestalterische Brüche. Durch Verwitterung und Bewuchs (Moos, Gräser) werden Farbkontraste abgemildert. Aus Kostengründen werden nur die Flächen befestigt, bei denen dies aus funktionalen Gründen erforderlich ist.*
 - m) Das Spektrum der verwendeten **Pflanzen** wird bestimmt von natürlichem Vorkommen, Standortangepasstheit oder der Nutzbarkeit. Es überwiegen **Laubgehölze**. Damit verbunden ist eine starke optische Veränderung über den Jahresverlauf. Immergrüne Nadelbäume spielen im Dorf eine sehr geringe Rolle.*



Anhang 3: Nachweis zur Ausweisung nicht konkurrierender Baugebiete

Nachweis zur Ausweisung nicht konkurrierender Baugebiete in der Gemeinde Aarbergen

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

in Kooperation mit



Bischoff & Partner GbR
Erfurter Straße 1
65549 Limburg
Tel.: 06431/47624
Fax: 06431/477993
Mail: [info\(at\)bischoff-u-partner.de](mailto:info(at)bischoff-u-partner.de)
Web: www.bischoff-u-partner.de
Vertreten durch
Dr. Ulrich Wendt

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



1. Ausgangssituation

Die Gemeinde strebt dauerhaft eine moderate Einwohnerentwicklung mit einer gesunden Mischung aller Generationen an. Dazu muss u.a. für die Generation der Bauwilligen ein attraktives Angebot bereitgestellt werden – sowohl in Form eines „Baugebiets Ortsmitte“ als auch moderat in den Außenbereichen, wenn durch die Innenentwicklung nicht ausreichend Flächen akquiriert werden können. In der Vergangenheit hat das Fehlen von Bauplätzen in Aarbergen bereits zur Abwanderung von Bauwilligen in umliegende Gemeinde geführt.

Zur Sicherung Aarbergens als attraktiven Wohnort plant die Gemeinde, sowohl das Hessische Förderprogramm Dorfentwicklung, als auch eine moderate Entwicklung von nicht konkurrierenden Baugebieten zu nutzen.

Mit dem in Aufstellung befindlichen IKEK Aarbergen wird die Teilnahme der Gemeinde am Hessischen Dorfentwicklungsprogramm im Zeitraum von 6 Jahren (von 2020 bis ca. 2026) vorbereitet. Die Gemeinde Aarbergen plant daneben die Ausweisung von 2 Neubaugebieten.

Dorfentwicklung und konkurrierende Baugebiete

Gemäß Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung vom 15.08.2019 sowie den „Vertiefenden Informationen – Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung“ (Version 1/November 2019) ist die Ausweisung von zur Innenentwicklung konkurrierenden Baugebieten nicht zulässig.

Mit dem eigenständigen Programmziel der Hessischen Dorfentwicklung, keine konkurrierenden Baugebiete auszuweisen, wird das übergeordnete Ziel „Verringerung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung“ verfolgt. „Im Regelfall ist daher ein geplantes Neubaugebiet in Ortsrandlage als konkurrierend zur Innenentwicklung anzusehen.“ (vertiefende Informationen, Seite 5).

Die Beurteilung, ob ein Neubaugebiet konkurrierend zur Innenentwicklung wirkt, wird anhand von folgenden Fragestellungen geprüft:

1. Steht das Neubaugebiet in unmittelbarer Konkurrenz zu bestehendem Innenentwicklungspotenzial im gleichen Orts- bzw. Stadtteil?
2. Besteht eine Konkurrenz zur Innenentwicklung in anderen Orts- bzw. Stadtteilen des Förderschwerpunktes?
3. Sind durch das Neubaugebiet nachteilige Auswirkungen auf die Innenentwicklung bzw. die Bevölkerungsentwicklung der umliegenden Kommunen zu erwarten?
4. Ist das Neubaugebiet bedarfsorientiert oder angebotsorientiert?



2. Planungsabsichten

Die Gemeinde möchte in den kommenden Jahren zwei Baugebiete entwickeln. Weiterhin wurde im Rahmen des ISEK zur Konversion der ehemaligen Passavant-Gießerei der Vor-entwurf einer Mischbaufläche entwickelt:

Panrod Erweiterung „Am Lerchesberg“

In Panrod soll das aktuelle Baugebiet „Am Lerchesberg“ um zwei weitere Bauzeilen in den Außenbereich erweitert werden. Die im Osten des Ortsteils gelegene Fläche soll durch eine neu zu schaffende Verbindung zwischen der „Hühnerstraße“ im Norden und der Straße „Am Lerchesberg“ im Süden erschlossen werden. Die Bebauung ist beiderseits dieser neuen Erschließungsstraße vorgesehen. Damit wird ca. 1,0 ha Bruttobauland aktiviert, was wiederum ca. 15 Bauplätzen entspricht.



Panrod: Bereich des geplanten Neubaugebiets zur Erweiterung „Am Lerchesberg“

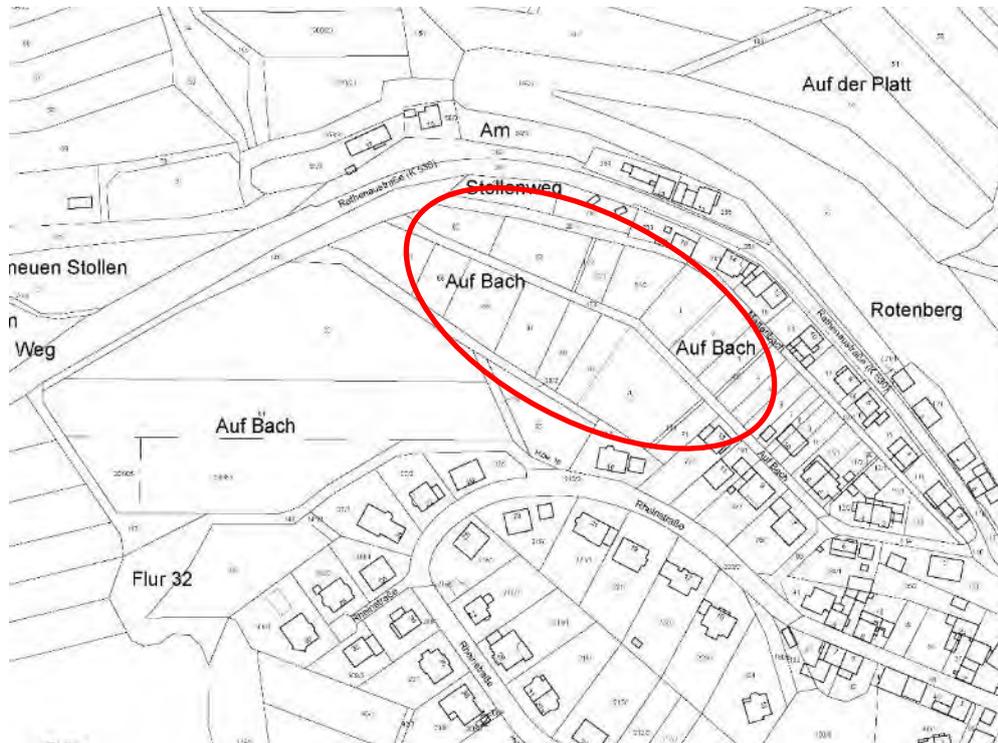
Panrod ist mit 691 Einwohnern ein kleinerer Ortsteil der Gemeinde Aarbergen. Das geplante Neubaugebiet ist nicht nur für den Ortsteil geplant, sondern stellt einen Beitrag zur Entwicklung der gesamten Gemeinde dar. Gleiches gilt für das geplante Baugebiet in Rückershausen.

Rückershausen „Auf Bach“

Im Ortsteil Rückershausen, wo schon seit Jahren kein neues Baugebiet ausgewiesen wurde, ist am westlichen Ortsrand zwischen der „Rathenaustraße“ und der „Rheinstraße“ ein Lückenschluss geplant. Die als Feldweg weitergeführte Straße „Auf Bach“ soll zur



Erschließung des neuen Baugebiets ausgebaut werden. Hier handelt sich um ein Baugebiet von rund 1 bis 1,5 Hektar Bruttobauland.



Rückerhausen: Bereich des geplanten Neubaugebiets „Auf Bach“

Nachrichtlich: Mischgebiet „Wohnen und Arbeiten am Aubach“

Darüber hinaus sind die aktuellen Planungen im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) „Areal der ehemaligen Passavant-Gießerei Michelbach/Kettenbach“ zu berücksichtigen. Hier wurden für das Plangebiet drei alternative städtebauliche Entwürfe entwickelt. Alle drei Varianten sehen unter dem Begriff „Wohnen & Arbeiten am Aubach“ ein kleines Mischgebiet vor. Das Wohnen ist hier zweitrangig, der Fokus der gesamten Konversionsfläche und auch des Mischgebiets liegt auf „Arbeiten“.

Das ISEK wurde mit Datum August 2019 abgeschlossen. Der städtebauliche Entwurf zeichnet eine Vision, deren Umsetzung – angesichts der geschätzten Kosten in Höhe von 8,35 Mio. EUR (ohne Altlastensanierung) – sicherlich nicht zeitnah erfolgen wird. Hinzu kommt, dass sich die überplanten Flächen in privatem Besitz befinden und die Gemeinde hier über keinen Handlungsspielraum verfügt.



Städtebaulicher Entwurf im Rahmen des ISEK „Areal der ehemaligen Passavant-Gießerei Michelbach/Kettenbach“, favorisierte Variante

Im Weiteren wird somit von der konkreten Planung von zwei Baugebieten im Umfang von zusammen rund 2,5 Hektar Bruttobauland mit geschätzt 40 Bauplätzen ausgegangen.



3. Angebot

Verfügbare Bauplätze

Mit Ausnahme von aktuell noch 4 Flächen sind keine Bauplätze aus öffentlicher Hand verfügbar. Aus privater Hand werden derzeit 3 Bauplätze für ein Einfamilienhaus (750 bis 800 m²) sowie 5 Bauplätze für Mehrfamilienhäuser (875 bis 1.130 m²) angeboten. Die Angebote von Privat liegen alle in Michelbach.

Preise und Lage der angebotenen Bauplätze

Von der Gemeinde werden Baulandpreise in Höhe von zuletzt rund 140 EUR/m² (Ortsteil Hausen) und von den privaten Verkäufern (OT Michelbach) rund 160 EUR/m² aufgerufen. Der Bodenrichtwert beträgt laut BORIS Hessen rund 110 EUR / m² (Michelbach). Neben dem relativ hohen Kaufpreis, in Verbindung mit den vergleichsweise großen Grundstücken bei den von Privat angebotenen Flächen, kommen zumindest teilweise wenig attraktive Lage- und Rahmenbedingungen, wie u.a. doppelte Erschließung, starke Neigung, ungünstiger Grundstückszuschnitt, das Wohnumfeld und/oder eine Nord-Exposition hinzu.

Leerstand

Aktuell sind in Aarbergen 24 Leerstände verzeichnet, was einem Anteil von etwa 0,8% der Wohngebäude entspricht. Im Rahmen der Bearbeitung des IKEK wurde vom Frühjahr bis Herbst 2019 die Erfassung der Leerstände mehrfach aktualisiert. Dabei wurde deutlich, dass es sich dabei oftmals um temporäre Erscheinungen handelte, die bei der nächsten Erfassung nicht mehr als Leerstand angesprochen wurden, weil sie wieder „bewohnt“ oder „im Umbau befindlich“ waren. Lediglich einige wenige Gebäude sind als dauerhafter Leerstand und damit als „Problemfälle“ für das Ortsbild anzusprechen. Hier hat die Gemeinde in der nahen Vergangenheit bereits mehrere „kritische“ Immobilien angekauft (siehe IKEK: potenzielle Entwicklungsbereiche in Kettenbach und Panrod).

Struktureller Leerstand ist mithin derzeit nicht vorhanden.

Ein- und Zweipersonenhaushalte im Alter von > 75 Jahren

In Aarbergen sind aktuell 532 Ein- und Zweipersonenhaushalte mit Bewohnern von mehr als 75 Jahren gemeldet. Es kaum verlässlich absehbar, wie viele Gebäude wann „auf den Markt“ kommen. Die Erfahrung der letzten Jahre legt aber den Schluss nahe, dass - zumindest in der absehbaren Zeit von 6 Jahren – die große Nachfrage nicht zu Problemen bei den Bestandsimmobilien führen wird.

Aus der Verteilung der Altersgruppen („Alterspyramide“) lässt sich jedoch grundsätzlich ablesen, dass die Gruppe der „Häuser-Abgebenden“ in den kommenden Jahren stetig zunehmen und im Vergleich zur nachkommenden Generation relativ groß sein wird. Der Peak der „Baby-Boomer-Generation“ (um 1965 Geborene) wird 2030 in Ruhestand gehen. Langfristig dürfte somit das Angebot an Bestandsimmobilien steigen und – soweit heute absehbar - die Nachfrage (ohne Zuzug) sinken.

Baulücken

In allen Ortsteilen der Gemeinde zusammen sind 55 Baulücken erfasst. Es handelt sich zum allergrößten Teil um Flächen, die dem Markt aus unterschiedlichen Gründen nicht zur Verfügung stehen. Mögliche Motivationen dürften u.a. in dem aktuellen Zinsniveau, der



Rendite von Bauland, familiäre Überlegungen und – aus Sicht der Stadtentwicklung - auch in einer mangelnden Einsicht in die Wirkung von Baulücken begründet sein.

Die Gemeinde hat – jenseits von Bewusstseinsbildung der Grundstückseigentümer – kaum Einfluss auf deren Entscheidung. Auf die Maßnahmen der Gemeinde zur Aktivierung dieser Baulücken wird weiter unten eingegangen.

Es ist davon auszugehen, dass im Zeitraum von 6 Jahren höchstens 11 Baulücken (entspricht 20 %) bebaut werden.

Leerstehende Wirtschaftsgebäude

Ein vermutlich noch geringeres Interesse an einer Umwandlung in Wohnraum besteht bei den insgesamt 93 „leerstehenden“ ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden. I.d.R. sind diese oftmals großvolumigen Gebäude nicht wirklich leerstehend, sondern dienen als Unterstand und/oder Lagerflächen. Sie sind meist Teil von Hofreiten und somit im engen privaten Umfeld von Wohngebäuden zu finden. Ein Ausbau von Wohnraum geht hier noch direkter mit einem Verlust von Wohnqualität der Besitzer einher.

Hinzu kommt, dass eine Vielzahl dieser Gebäude augenscheinlich nicht saniert und zu Wohnraum umgebaut werden können, sondern ein Neubau deutlich wirtschaftlicher sein dürfte. Dies liefe wiederum vermutlich dem Ziel des Erhalts von baukulturellem Erbe zuwider. Auch ist zu erwarten, dass sich dabei – aufgrund baurechtlicher Fragen zur Grenzbebauung – teilweise noch gut erhalten dörfliche Bauweisen (Haus-Hof-Bebauung/Hofreiten) auflösen werden.

In Aarbergen wurden bisher nur sehr wenige ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude zu Wohnzwecken umgenutzt. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich diese Situation ändert und in den kommenden sechs Jahren eine nennenswerte Anzahl von Umnutzungen erfolgen wird.

Baulandreserven im F-Plan

Rund 8,7 ha Wohnbaufläche des Flächennutzungsplans sind derzeit noch nicht bebaut. Diese „Baulandreserven“ entsprechen bei einer Annahme von 15 Bauplätzen pro Hektar Bruttobauland einer Reserve von 130 Bauplätzen. Diese Baulandreserven aus dem F-Plan aus dem Jahr 1996 sind aus unterschiedlichen Gründen heute nicht mehr „erste Wahl“ bzw. stehen einer Bebauung z.T. grundsätzlich nicht zur Verfügung (da z.B. nah an Gewässern, Immissionskonflikte etc.). Die Darstellungen von Baulandreserven des F-Plans könnten teilweise zurückgenommen werden.



4. Bedarf/Nachfrage

Bevölkerungsentwicklung und Bevölkerungsprognose

(Basis: HessenAgentur: Gemeindedatenblatt Aarbergen)

Die Bevölkerungsentwicklung ist aktuell bzw. war in den vergangenen 5 Jahren – nach einer Phase der Abnahme – wieder von einem Wachstum geprägt. Am 31.12.2015 waren in Aarbergen 6.328 Einwohner (inkl. Nebenwohnsitz) gemeldet, am 31.12.2018 insgesamt 6.506 Einwohner (Zunahme von 2,8 %).

Die Bevölkerung sollte lt. Prognose der HessenAgentur im Zeitraum von 2015 bis 2020 um 2,4 % wachsen, danach bis 2030 um 2,1 % abnehmen. Dieser Prognose folgend werden im Jahr 2020 insgesamt 6.480 Menschen in Aarbergen leben und im Jahr 2030 wieder 6.344. Am Ende der 6-jährigen Programmlaufzeit der Dorfentwicklung (Ende 2025) leben – eine lineare Entwicklung annehmend – 6.398 Einwohner in Aarbergen.

Anmerkung

Die tatsächliche Entwicklung ist bisher deutlich positiver verlaufen. Im Zeitraum 2015 bis 2018, hat die Gemeinde 2,8 % mehr Einwohner zu verzeichnen. Eine Änderung dieser derzeit positiven Entwicklung ist nicht zu erkennen, sodass für Ende 2020 ein Einwohnerstand von 6.627 Einwohnern angenommen werden kann. Hiervon ausgehend führt eine Abnahme von 2,1 % im Zeitraum von 2020 bis 2030 zu einem Einwohnerstand von 6.488, was in etwa der heutigen Einwohnerzahl entspricht. Am Ende der 6-jährigen Programmlaufzeit (2026) leben – wiederum eine lineare Entwicklung annehmend – 6.545 Einwohner in Aarbergen, mithin rund 150 Einwohner mehr als von der HessenAgentur zuletzt prognostiziert.

„Wohlstandsnachfrage“

Ergänzende Indikatoren im Regionalvergleich

	Aarbergen	Rheingau-Taunus-Kreis	RB Darmstadt	Hessen
Flächenindikatoren (31.12.2017)				
Siedlungs- und Verkehrsfläche je Einw. (m ² /Einw.)	062	502	374	538
Anteil der Landwirtschaftsfläche an Gesamtfläche in %	41%	26%	38%	42%
Anteil der Waldfläche an Gesamtfläche in %	42%	54%	39%	40%
Bevölkerungsdichte (31.12.2017)				
Einw. je km ²	179	230	534	296
Einw. je km ² Siedlungs- und Verkehrsfläche	1161	1717	2671	1880
Wohnungen (31.12.2017)¹				
Anzahl der Wohnungen (Angaben in 1.000)	3,0	90,4	1.917,7	3.024,0
Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %)	+12,7%	+15,7%	+11,2%	+10,6%
Wohnfläche je Einw. (m ² /Einw.)	53,2	50,7	44,7	46,7
Veränderung gegenüber dem Jahr 2000 (in %)	+29,7%	+22,0%	+12,4%	+15,0%

¹ Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden

* Werte anonymisiert, keine Daten vorhanden oder keine Berechnung möglich.

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2018), Berechnungen der HessenAgentur.



Aus den „ergänzenden Indikatoren im Regionalvergleich“ lassen sich folgende Schlüsse ziehen:

Flächenindikatoren und Bevölkerungsdichte

Die Gemeinde ist ländlich geprägt, die Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner ist im Vergleich zum Kreis und zum Land relativ hoch. Der Flächenverbrauch pro Einwohner ist vergleichsweise hoch. Dies spiegelt sich in einer geringen Bevölkerungsdichte pro km² wider, sowohl bezogen auf die Gesamtfläche der Gemeinde als auch bezogen auf die Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen hat im Zeitraum von Ende 2000 bis Ende 2017 um 12,7 % zugenommen. Im gleichen Zeitraum ist die Bevölkerung von 7.246 Einwohnern um 10,2 % auf 6.506 Einwohner am 31.12.2018 gesunken. Unterm Strich hat die Wohnfläche pro Einwohner so binnen 18 Jahren um 29,7 % zugenommen. Auch in den Vergleichsräumen (Kreis, RB Darmstadt, Hessen) nahm die Wohnfläche pro Einwohner deutlich zu, jedoch weniger stark als in Aarbergen.

Auswirkungen auf die Baulandnachfrage

Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde in den kommenden Jahren eine Verringerung dieses Flächenverbrauchs von +1,65 % p.a. auf +1,0 % p.a. anstrebt. Es dürfte – zumindest vor einem kurzfristigen Planungshorizont von 6 Jahren – kaum gelingen, diesen bereits ambitionierten Wert noch deutlicher zu reduzieren, da die Gemeinde nur sehr begrenzten Einfluss auf diese „Wohlstandsnachfrage“ hat.

Bereits bei der aus heutiger Sicht pessimistischen Bevölkerungsprognose der HessenAgentur für 2026 (rund 6.400 Einwohner für Ende 2025) erwächst aus der auf 1 % p.a. reduzierten Wohlstandsnachfrage bei 3.014 Wohnungen (Ende 2017) ein rechnerischer Bedarf von 180 Wohnungen.

Nachfrage der letzten 5 Jahre

In allen Ortsteilen zusammen wurden im genannten Zeitraum rund 350 Nachfragen nach Bauplätzen registriert. Auch wenn eine Mehrfachzählung von Interessenten nicht ganz ausgeschlossen werden kann, wird die Dimension seitens der Gemeinde als realistisch angesehen. Damit steht einer Nachfrage von 50 bis 70 Interessenten p.a. ein Verkauf von 50 Grundstücken in 5 Jahren (d.h. 10 Grundstücke p.a.) gegenüber.



5. Baulandpolitik und Maßnahmen zur Innenentwicklung

Baulandpolitik der Gemeinde

Die Gemeinde hat zuletzt im August 2008 ihre Grundsätze der Baulandpolitik aktualisiert (siehe Anlage). Die Gemeinde Aarbergen legt gemäß § 1 dieser Grundsätze „den Schwerpunkt ihrer Baulandpolitik auf die „Schließung innerörtlicher Baulücken sowie von Baulücken in ausgewiesenen Neubaugebieten.“ Zur Vermeidung weiterer Baulücken werden neue Baugebiete nur entwickelt, wenn die Gemeinde mindestens 50 % der Flächen als Bauland erworben hat (vgl. § 1 der Grundsätze). Mit dem Instrument der Bauverpflichtung für die Käufer von Bauplätzen (§ 6 der Grundsätze) wird eine Bevorratung und Spekulation mit Bauland ausgeschlossen.

Die Vermarktung der Bauplätze soll nur nach und nach und prioritär an Bauwillige aus Aarbergen erfolgen (§ 3 der Grundsätze). Die Gemeinde wird damit explizit auf den großen Bedarf von Aarbergener Bürgerinnen und Bürgern reagieren und kein „angebotsorientiertes“ Baugebiet in Konkurrenz zu benachbarten Gemeinden entwickeln.

Die Gemeinde hat die Flächen der beiden Baugebiete in Panrod und Rückershausen bereits teilweise erworben. Mit den verbleibenden Eigentümern werden aktuell weitere Gespräche geführt.

Maßnahmen der Innenentwicklung

Hierzu tritt sie u.a. als Käufer von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden und Flächen auf, um diese zu entwickeln. Als Beispiele seien die aktuellen „potenziellen Entwicklungsbereiche“ des IKEK in Kettenbach (Friedhofstraße/Oberstraße) und Panrod (Alte Hofreite) angeführt. Auch die anderen beiden potenziellen Entwicklungsbereiche dienen der Entwicklung und Neuordnung der Ortsmitten.

Die Gemeinde betreibt außerdem seit Jahren ein aktives Baulückenmanagement mit aktiver Erfassung und Baulückenbörse auf der Homepage. Während dieser Marktplatz vor ca. 5 Jahren durchaus von Verkäuferseite genutzt wurde und die Aktivierung von Verkäufern durch Anrufe zu Erfolgen geführt hat, ist dieser Marktplatz heute ungenutzt – auch dies ist ein Zeichen für die aktuell geringe Bereitschaft zum Verkauf von Bauland.

Als weitere Belege für die Innenentwicklung kann die Durchführung der Dorfentwicklungen in Rückershausen, Daisbach und Michelbach sowie die ehemalige Ortskerngestaltungssatzung mit einer kleinen Förderkulisse für private Sanierungsmaßnahmen im Ortskern genannt werden.

Reduzierung des Flächenverbrauchs, Wohnungsmix

Neue Bauflächen sowohl im Innen als auch Außenbereich werden durch platzsparende Bauweise mit vergleichsweise kleinen Grundstücken entwickelt. Weiterhin strebt die Gemeinde die Kooperation mit Investoren an, die modernen Wohnraum in Form von umfeldangepasstem Geschosswohnungsbau zur Verfügung stellen. Hierfür sind insbesondere Lagen in den Ortsmitten der beiden größeren Ortsteile geeignet.



6. Fazit

Angesichts eines ausgesprochen geringen Angebots von Häusern auf dem Immobilienmarkt, in Verbindung mit einer sehr geringen Leerstandsquote und einem geringen Angebot verfügbarer Baulücken einerseits und der aktuell hohen Nachfrage andererseits, scheint die Ausweisung von 2 Baugebieten in der Gemeinde Aarbergen in der Größe von ca. 40 Bauplätzen für den Zeitraum von 6 Jahren vertretbar. Eine Konkurrenz zu den Ansätzen der Innenentwicklung ist weder für einen der beiden Ortsteile anzunehmen noch für die gesamte Gemeinde Aarbergen oder angrenzende Gemeinden.

Vielmehr würde ein Verzicht auf diese Baugebiet zu einer Abwanderung von Bauwilligen in angrenzende Räume und zu einem Verlust von junger Bevölkerung und Innovation führen.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

Thomas Zellmer/lh
Dipl.-Geograf
Boppard-Buchholz, April 2020

Zugeordnete Anlagen:

Anlage 4: Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen, Fassung vom 30.08.2007



Anlage 1: Ortsteilprofile & Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile

Ortsteilprofile & Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

in Kooperation mit



Bischoff & Partner GbR
Erfurter Straße 1
65549 Limburg
Tel.: 06431/47624
Fax: 06431/477993
Mail: [info\(at\)bischoff-u-partner.de](mailto:info(at)bischoff-u-partner.de)
Web: www.bischoff-u-partner.de
Vertreten durch
Dr. Ulrich Wendt

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Ortsteilprofil Daisbach



Luftbild Ortsteil Daisbach



Impressionen aus dem Ortsteil

Kurzcharakteristik

Daisbach ist mit seinen ca. 467 Einwohnern (Stand 2018) der kleinste Ortsteil der Gemeinde Aarbergen und liegt reizvoll von Waldflächen umgeben zwischen Kettenbach (westlich) und Panrod (östlich). Erstmals urkundlich erwähnt wurde der Ort im Jahr 879. Die Gemeinde hat sich entlang des Daisbachs entwickelt. Durch den Ortsteil verläuft die Landesstraße 3031. In Daisbach befindet sich die katholische Pfarrkirche St. Josef. Die Pfarrkirche ist aufgrund ihres Fachwerkbbaus besonders ortsbildprägend und zudem die einzige katholische Fachwerkkirche in Hessen. Mitte des 19. Jahrhunderts war die Wirtschaft in dem Ortsteil kurzzeitig durch den Abbau von Silbervorkommen geprägt. Der Stollen wurde im Jahre 1879 geschlossen.

Bevölkerungsentwicklung

Der Ortsteil Daisbach ist wie die gesamte Gemeinde Aarbergen durch eine negative Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet. Von 2000 bis 2018 hat sich die Bevölkerung insgesamt um ca. 4 % verringert und liegt aktuell bei ca. 467 Einwohnern. Der Bevölkerungsrückgang liegt deutlich über dem Durchschnitt der gesamten Gemeinde Aarbergen (-10,2 %). Entgegen der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung in Aarbergen konnte im Ortsteil Daisbach vielmehr bis zum Jahr 2006 ein Bevölkerungsanstieg verzeichnet werden.

Bevölkerungsentwicklung Ortsteil Daisbach

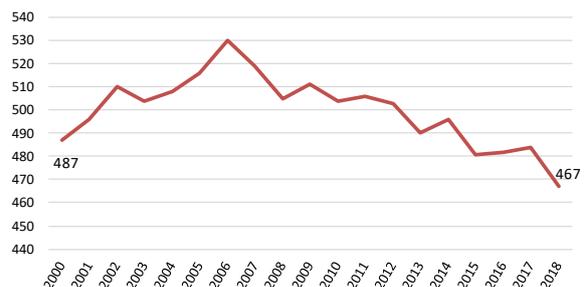
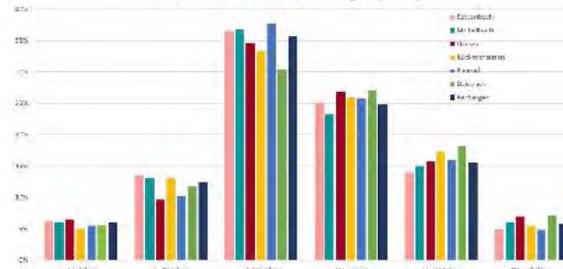


Abbildung Bevölkerungsentwicklung

Altersstruktur (grüner Balken)

Im Vergleich mit den anderen Ortsteilen und bezogen auf den Anteil junger Menschen liegt Daisbach im Durchschnitt. Jedoch ist der Anteil der älteren Bevölkerung dagegen überdurchschnittlich hoch. Heraus sticht der Wert der „Mitten im Leben-stehenden“ (20 bis 50 Jahre).

Altersstruktur Ortsteile Aarbergen (2018)





<p>Dorfgemeinschaftshaus Haus der Vereine (ehemals alte Schule) Pfarrzentrum an der Kirche</p>	
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft 1 Gastronomiebetrieb Landschafts- und Gartenbau Imker Landwirtschaft im Haupt- und Nebenerwerb</p>	<p>Nahversorgungseinrichtungen nicht vorhanden</p>
<p>Medizinische Infrastruktur nicht vorhanden</p>	<p>Soziale Infrastruktur Kinderheim Alte Schule Katholische Kirche St. Josef</p>
<p>Bildungseinrichtungen nicht vorhanden</p>	<p>Vereinsleben Chorgemeinschaft Daisbach e.V. Freiwillige Feuerwehr SC Daisbach DNQ Daisbach</p>
<p>Freizeiteinrichtungen Spielplatz an der L 3031 Sportplatz, Am Volbertsberg Grillplatz</p>	<p>Tourismus Landwehrrundweg Daisbach Skulpturenweg Aarbergen</p>
<p>Funktion Daisbach nimmt im Gefüge der Ortsteile der Gemeinde Aarbergen eine reine Wohnfunktion ein</p>	<p>Natur- und Landschaft Naturschutzgebiete: Keine Fließgewässer: Daisbach (durch Ortslage)</p>
<p>Leerstand 2 Wohngebäude</p>	<p>Flächenreserven Wenig bis keine. Verfügbare Flächen im Privatbesitz, keine Verkaufsbereitschaft/anderweitige Nutzung</p>



Ortsteilprofil Hausen über Aar



Luftbild Ortsteil Hausen



Impressionen aus dem Ortsteil

Kurzcharakteristik

Der über 1125 Jahre alte Ortsteil Hausen der Gemeinde Aarbergen liegt zwischen Rückershausen (nördlich) und Kettenbach (südöstlich) an der Aar und ist über die Bundesstraße 54 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. In der Gemündener Stiftungsurkunde von 879 wurde der Ortsteil noch „Orhusen“ genannt. Hausen zählt heute ca. 650 Einwohner und ist von Buchen-Mischwäldern und Flächen mit extensiver Grünlandwirtschaft umgeben. Durch Hausen verlaufen die Aartalbahnstrecke sowie der Aartalradweg. Im Ort selbst stellt die unter Denkmalschutz stehende Aar-Brücke mit seinem historischen Eisengussgelände ein sehenswertes Highlight dar sowie der nebenliegende, neu gestaltete Brückenplatz, der als Dorfmittelpunkt dient.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung hat sich von ca. 702 Einwohnern im Jahr 2000 auf ca. 665 Einwohner im Jahr 2018 reduziert. Dies entspricht insgesamt einem Rückgang von ca. 5 %. Seit dem Jahr 2017, ist jedoch wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung in dem Ortsteil zu verzeichnen.

Im Vergleich mit der gesamten Gemeinde Aarbergen liegt der Bevölkerungsrückgang deutlich unterhalb des Gemeindedurchschnitts (-10,2 %).

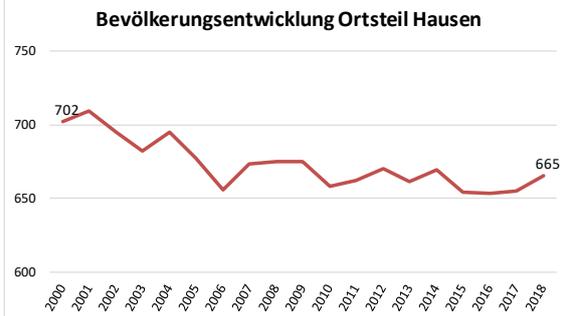


Abbildung Bevölkerungsentwicklung



<p>Altersstruktur (roter Balken) Dieser Ortsteil sticht bei der Altersstruktur sowohl bei den jüngsten als auch bei den ältesten Bewohnern in der Bevölkerung hervor. Hier ist der Anteil im Vergleich am stärksten. Bei den übrigen Verteilungen zeigen sich dagegen keine Auffälligkeiten. Hier liegt der Ortsteil im Durchschnitt.</p>	
<p>Dorfgemeinschaftshaus Mehrzweckhalle Alte Schule: Nutzung von Vereinen und Dorfgemeinschaft</p>	<p>Mehrzweckhalle</p>
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft Fußpflegepraxis</p>	<p>Nahversorgungseinrichtungen nicht vorhanden</p>
<p>Medizinische Infrastruktur nicht vorhanden</p>	<p>Soziale Infrastruktur nicht vorhanden</p>
<p>Bildungseinrichtungen nicht vorhanden</p>	<p>Vereinsleben MGV Union 1875 Hausen Freiwillige Feuerwehr Turnverein Hausen Schützenverein Thalschütz 1957 Kerbegesellschaft Hausen ü. Aar Frauenchor CantAare Femina“</p>
<p>Freizeiteinrichtungen Grillplatz Turnhalle Spielplatz</p>	<p>Tourismus Aar-Brücke Einstieg in den Aar-Höhenweg Aartalrad- und wanderweg Skulpturenweg Aarbergen</p>
<p>Funktion Hausen nimmt im Gefüge der Ortsteile der Gemeinde Aarbergen eine reine Wohnfunktion ein.</p>	<p>Natur- und Landschaft Naturschutzgebiete: keine Fließgewässer: Aar (durch Ortslage), Schaltenbach (fließt in westlicher Ortslage in die Aar)</p>
<p>Leerstand 1 Wohngebäude</p>	<p>Flächenreserven Bauplätze im Neubaugebiet Im Feldchen verfügbar, Nachverdichtungspotenzial Fläche hinter alter Schule (Bild)</p>



Ortsteilprofil Michelbach



Luftbild Ortsteil Michelbach



Impressionen aus dem Ortsteil

Kurzcharakteristik

Michelbach ist mit ca. 2.370 Einwohnern der größte Ortsteil der Gemeinde Aarbergen und fand 1184 seine Ersterwähnung in der Schutzurkunde des Klosters Bleidenstadt. Die alte Wehrkirche Michelbachs wurde etwa um 1200 in der Höhenlage über der Aar erbaut. Neben dieser befindet sich das Wahrzeichen des Ortsteils: Die „Apostellinde“, welche über 250 Jahre alt ist und ihren Namen ihrer zwölfarmigen Ästung verdankt. Die Linde steht unter Naturschutz. Michelbach wird auch als „Die Perle an der Aar“ bezeichnet. Der Ortsteil ist verkehrstechnisch sowohl an die Bundesstraße 54 als auch an die Landesstraße 3373, die mittig durch den historischen Ortskern verläuft, angebunden. Entlang der Hauptstraße finden sich zahlreiche Geschäfte. Der Ortsteil Michelbach ist gemeinsam mit dem Ortsteil Kettenbach als Unterzentrum ausgewiesen. In Michelbach ist mit der Aartalschule eine weiterführende Schule (Gesamtschule) ansässig.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung in dem größten Ortsteil Michelbach hat sich von dem Jahr 2000 bis zum Jahr 2018 um ca. 320 Einwohner reduziert, was einem prozentualen Rückgang von ca. 12,0 % entspricht. Seit dem Jahr 2015 ist, wie in dem überwiegenden Teil der weiteren Ortsteile Aarbergens, wieder eine positive Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Aktuell liegt die Einwohnerzahl bei 2.368 Einwohnern (Jahr 2018).

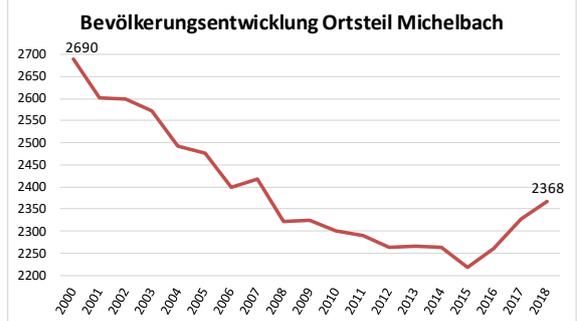


Abbildung Bevölkerungsentwicklung



<p>Altersstruktur (türkiser Balken) Der größte Ortsteil verfügt über einen geringen Anteil junger Bevölkerung, sticht im Vergleich mit den anderen Ortsteilen jedoch nicht heraus. Auch hier ist der Anteil der Bevölkerung im Alter zwischen 20 und 50 Jahren am größten. In den beiden äußeren Altersgruppen (0 bis 6 Jahre und über 80 Jahre) halten sich die Anteile in der Bevölkerung in etwa die Waage.</p>	<p>Altersstruktur Ortsteile Aarbergen (2018)</p>
<p>Dorfgemeinschaftshaus Kirchefeldhalle Dorfgemeinschaftshaus</p>	
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft 1 Gastronomiebetrieb Fitness-Studio Inform Schreinerei Formvoll Shell-Tankstelle</p>	<p>Nahversorgungseinrichtungen Bäckerei Nahversorgungszentrum zwischen Kettenbach und Michelbach: REWE/ REWE-Getränkemarkt Lidl</p>
<p>Medizinische Infrastruktur 2 Allgemeinmediziner Zahnarzt Ergotherapie Physiotherapie Apotheke</p>	<p>Soziale Infrastruktur Kindergarten „Villa Kunterbunt“ DRK Seniorenzentrum Aarbergen Ambulantes Pflorgeteam Wohnhaus Michelbach der Lebenshilfe Rheingau-Taunus Evangelische Kirche</p>
<p>Bildungseinrichtungen Aartalschule- kooperative Gesamtschule Musikschule Aarbergen</p>	<p>Vereinsleben Frauenchor Michelbach Freiwillige Feuerwehr DLRG-Kreisgruppe Michelbach Turnverein Michelbach e.V. Ball-Spiel-Club 1964 e.V. Freischütz Michelbach Fischerei-Gem. Einrich-Aar e.V. Landfrauenverein Michelbacher Fassenachtsfreunde GTEV-Gebirgstrachten-Erhaltungsverein e.V. Sport-Schützen-Gemeinschaft</p>



<p>Freizeiteinrichtungen Bücherei (Aartalschule) Schwimmbad Aarbergen (Freibad) Großkampfbahn (Typ C mit 400 m Bahn, leichtathletischen Kunststoffanlagen) Kellertheater Sporthalle mit Weitsprung und 50 m Bahn Sportplatz (Kunstrasenplatz) Segelflugplatz Spielplatz</p>	<p>Tourismus Appartement und Gästezimmer Villa an der Aar (bed & breakfast) Ferienwohnung Andrea Birk Ferienwohnung „Haus Aartalblick“ Wohnmobil- und Wohnwagenstellplatz Segelflugplatz Einstieg in den Aar-Höhenweg Aartalrad- und wanderweg Skulpturenweg Aarbergen</p>
<p>Funktion Michelbach nimmt im Gefüge der Ortsteile der Gemeinde Aarbergen mit seinen Angeboten zusammen mit Kettenbach eine (unter-)zentrale Funktion ein.</p>	<p>Natur- und Landschaft Naturschutzgebiete: Keine Fließgewässer: Michelbach (durch Ortslage, fließt in Aar), Aar (durch nordwestliche Ortslage)</p>
<p>Leerstand 8 Wohngebäude sowie mehrere leerstehende Ladenlokale an der Ortsdurchfahrt</p>	<p>Flächenreserven Vereinzelt, innerörtliche Baulücken vorhanden, jedoch anderweitig genutzt (Private Gärten, Landwirtschaft etc.)</p>



Ortsteilprofil Kettenbach



Luftbild Ortsteil Kettenbach



Impressionen aus dem Ortsteil

Kurzcharakteristik

Der Ortsteil Kettenbach liegt zentral im Gemeindegebiet von Aarbergen und zählt 1.500 Einwohner. Er bildet gemeinsam mit den Ortsteil Michelbach ein Unterzentrum. Der Ortsteil wurde im Jahr 845 erstmals urkundlich erwähnt. Historisch bedeutsam ist besonders die nach dem 30-jährigen Krieg gegründete „Michelbacher Hütte“ zwischen Kettenbach und Michelbach. Hier wurden Öfen, Ofenplatten, Töpfe sowie Bau- und Schmiedeeisen produziert. 1884 wurde die Hütte von der Familie Passavant übernommen und als Passavant-Werke weitergeführt und ausgebaut. Der Standort ist heute ein bedeutender Gewerbestandort in der Gemeinde Aarbergen.

Bevölkerungsentwicklung

Der Ortsteil Kettenbach ist seit dem Jahr 2000 durch einen starken Bevölkerungsrückgang von ca. 13,7 % geprägt. Insgesamt hat sich die Einwohnerzahl um ca. 240 Einwohner verringert. Verglichen mit dem Gemeindedurchschnitt (- 10,2 %) ist der Bevölkerungsrückgang in dem Ortsteil Kettenbach am höchsten. Allerdings ist auch in Kettenbach, seit dem Jahr 2015 wieder ein positiver Entwicklungstrend der Einwohnerzahl zu verzeichnen. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt im Jahr 2018 bei 1.522 Einwohnern.

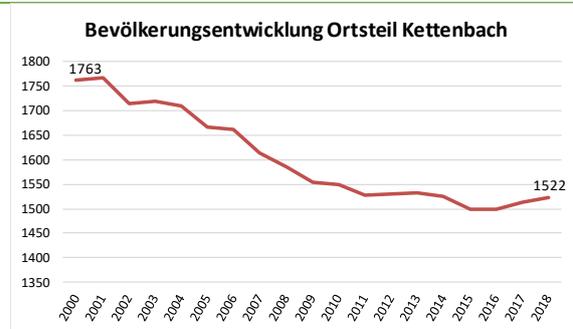
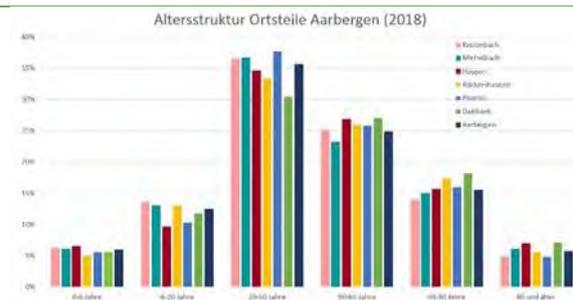


Abbildung Bevölkerungsentwicklung

Altersstruktur (rosa Balken)

Im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen verfügt Kettenbach über einen hohen Anteil an junger Bevölkerung. Der Anteil der Bevölkerungsgruppen im Alter ab 65 Jahren ist dagegen gering. Kettenbach stellt sich damit relativ „jung“ dar.





<p>Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“</p>	
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft 3 Gastronomiebetriebe Getränke Stell Mabakon Crass & Wölfinger GmbH TEDI GmbH & Co.KG Das Futterhaus</p>	<p>Nahversorgungseinrichtungen NORMA Discounter Alpha Naturkost GmbH Nahversorgungszentrum zwischen Kettenbach und Michelbach: REWE, REWE Getränkemarkt, Lidl</p>
<p>Medizinische Infrastruktur Allgemeinmediziner Apotheke</p>	<p>Soziale Infrastruktur Kindergarten Kuckucksnest Evangelische Kirche Sitz der Gemeindeverwaltung</p>
<p>Bildungseinrichtungen Astrid-Lindgren-Schule – Grundschule Freie Schule Untertaunus e.V. (FSU) -Kindergarten, Grundschule, IGS und Hort</p>	<p>Vereinsleben Gesangsverein Eintracht 1880 Freiwillige Feuerwehr VDK Ortsverein Turnverein 1905 Sportclub Rot-Weiß Kettenbach Schützenverein Bergschützen Modellflugclub Luftschwärmer Vogelzuchtverein MSC Michelbacher Hütte e.V. Tauchsportclub Hammerhaie Tennisclub Michelbacher Hütte e.V.</p>
<p>Freizeiteinrichtungen Grillplatz Moto-Cross-Strecke (oberhalb von Kettenbach) Modellflugplatz (oberhalb von Kettenbach) Kegelbahn Spielplatz</p>	<p>Tourismus Gästehaus Ölmühle Ferienwohnung Heinz Speck Ferienwohnung Ronald Herbst Korn- und Obstbrennerei Einstieg in den Aar-Höhenweg Aartalrad- und wanderweg Skulpturenweg Aarbergen Europäischer Wanderweg E 1</p>
<p>Funktion Kettenbach nimmt im Gefüge der Ortsteile angesichts seiner zahlreichen Angebote zusammen mit Michelbach eine (unter-)zentrale Funktion ein.</p>	<p>Natur- und Landschaft Naturschutzgebiete: Keine Fließgewässer: Dorfbach durch Ortslage, fließt in Aubach), Aubach (durch Ortslage), Aar (am Rand der westlichen Ortslage)</p>
<p>Leerstand 8 Wohngebäude</p>	<p>Flächenreserven Im Umfeld des Friedhofs besteht Nachverdichtungspotenzial (private Flächen)</p>



Ortsteilprofil Panrod



Luftbild Ortsteil Panrod



Impressionen aus dem Ortsteil

Kurzcharakteristik

Der Ortsteil Panrod wurde erstmals urkundlich im Jahre 888 erwähnt. Bevor sich der heutige Name „Panrod“ etablierte, war die Ortschaft unter den Namen „Panroyde, Pannerod oder Rodde-Pannsti“ bekannt. Der ca. 662 Einwohner zählende Ortsteil befindet sich im östlichen Gemeindegebiet von Aarbergen und erstreckt sich entlang der L 3031 bzw. Palmbachstraße. Durch die Ortschaft fließt der (verrohrte) Daisbach und nördlich der Palmbach. Der Ortsteil zeichnet sich unter anderem durch naherholungsrelevante und touristische Angebote wie einen Walderlebnispfad, einen Reiterhof sowie Gastronomie und Beherbergungsbetriebe aus. Zudem befindet sich in Panrod die älteste Wehrkirche in Aarbergen (1321) mit Originalzeichnungen.

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist wie in der gesamten Gemeinde Aarbergen seit 2000 rückläufig, jedoch liegt der Bevölkerungsrückgang mit ca. 3 % im Ortsteil Panrod von 2000 bis 2018 deutlich unter dem Gemeindedurchschnitt von 10,2 %. Seit dem Jahr 2016 ist wieder ein Bevölkerungsanstieg zu verzeichnen. Die aktuelle Einwohnerzahl liegt bei ca. 691 Einwohner.

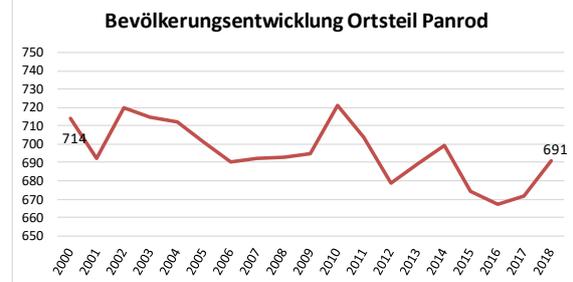
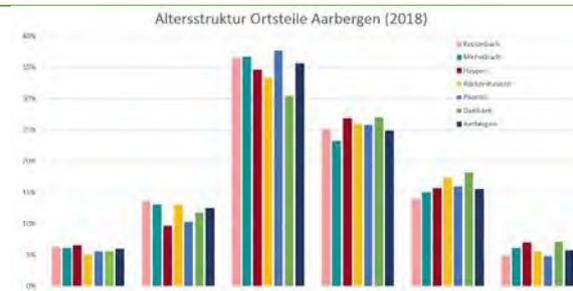


Abbildung Bevölkerungsentwicklung

Altersstruktur (blauer Balken)

Die Altersstruktur zeigt hier, dass der Ortsteil im Vergleich mit den übrigen Ortsteilen über den stärksten Anteil in der Gruppe der 20 bis 50-Jährigen verfügt. Auch der Anteil der 50 bis 65-Jährigen und der 65 bis 80-Jährigen liegt deutlich über dem der bis 20-Jährigen. Jedoch verfügt Panrod über den niedrigsten Anteil an 80-Jährigen und älteren Bewohnern.





<p>Dorfgemeinschaftshaus „Palmbachhalle“</p>	
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft 2 Gastronomiebetriebe 2 landwirtschaftliche Betriebe Bilderrahmenwerkstatt, Baudekoration Druckerei, EDV & IT-Technik, Software Gitarrenbau, Holzwerkstatt, Nähmaschinen</p>	<p>Nahversorgungseinrichtungen nicht vorhanden</p>
<p>Medizinische Infrastruktur nicht vorhanden</p>	<p>Soziale Infrastruktur Evangelische Pfarrkirche</p>
<p>Bildungseinrichtungen Tagungsstätte in Alter Schule/Kindergarten</p>	<p>Vereinsleben MGV Eintracht 1863 Panrod e.V. Freiwillige Feuerwehr Aarbergen Panrod e.V. Turn- und Sportverein Reit- und Fahrverein Landfrauenverein</p>
<p>Freizeiteinrichtungen Reitsportanlage, Am Berghof Schießanlage im Bürgerhaus Spielplatz, an der Palmbachhalle Sportplatz (Rasenplatz) an der Palmbachhalle</p>	<p>Tourismus Fremdenzimmer Sieglinde Lixenfeld Ferienwohnung Marion Ehrenpfordt-Rehm Walderlebnispfad Panrod Skulpturenweg Aarbergen</p>
<p>Funktion Panrod nimmt im Gefüge der Ortsteile der Gemeinde Aarbergen eine reine Wohnfunktion ein.</p>	<p>Natur- und Landschaft Naturschutzgebiete: Keine Fließgewässer: Daisbach (durch Ortslage)</p>
<p>Leerstand 4 Wohngebäude</p>	<p>Flächenreserven Im Ortskern wenig bis keine. Baulücken vorhanden, jedoch anderweitige Nutzungen (privater Parkplatz). Potential durch Rückbau von nicht erhaltenswerten Nebengebäuden. Erweiterungsfläche im Neubaugebiet Lerchesberg vorhanden.</p>



Ortsteilprofil Rückershausen



Luftbild Ortsteil Rückershausen



Impressionen aus dem Ortsteil

Kurzcharakteristik

Der Ortsteil Rückershausen ist der am nördlichsten gelegene Ortsteil der Gemeinde Aarbergen und hat ca. 810 Einwohner. Rückershausen wurde 879 gegründet und bestand damals nur aus wenigen Gehöften. 1857 wurde ein Großteil des alten Ortskerns östlich der Aar durch ein Feuer zerstört. Heute findet man noch in einigen Metern Tiefe die Grundmauern des alten Ortes und Reste des Brandes. Das neu gestaltete heutige Rückershausen ist durch breit angelegte, orthogonale Ortsstraßen und großzügige Hofanlagen geprägt. Die Ortslage wird von der Aar, dem Hahnerbach und dem Mattenbach durchflossen. Typisch für Rückershausen ist der „Rückershäuser Markt“, der auf das Jahr 1532 zurückgeht und heute seit 14 Generationen gefeiert wird. 2002 wurde Rückershausen der Beiname „Marktflecken“ verliehen. Ebenfalls ein Charakteristikum des Ortsteils ist der Sauerbrunnen „Antoniusprudel“.

Bevölkerungsentwicklung

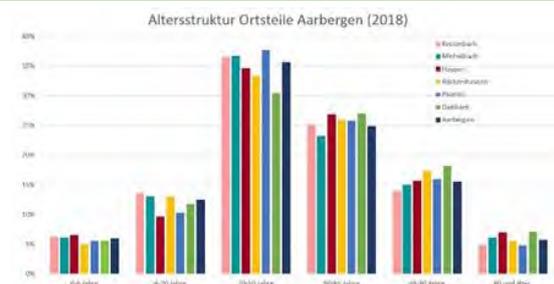
Die Bevölkerung im Ortsteil Rückershausen hat von 2000 bis 2018 um ca. 10 % abgenommen. Die Einwohnerzahl liegt aktuell im Jahr 2018 bei ca. 803 Einwohnern. Seit dem Jahr 2016 ist ein leichter Anstieg der Einwohnerzahl zu verzeichnen.



Abbildung Bevölkerungsentwicklung

Altersstruktur (gelber Balken)

Wie auch bei den anderen Ortsteilen überwiegt hier der Anteil der 20 bis 50-Jährigen, gefolgt von den 50 bis 65-Jährigen und den 65 bis 80-Jährigen. Jedoch fällt auf, dass Rückershausen dagegen über einen vergleichsweise hohen Anteil an Bevölkerung im Alter zwischen 6 bis 20-Jährigen verfügt.





<p>Dorfgemeinschaftshaus „Bürgerhaus“ (aktuell Sanierungs-/Neubauerfordernis)</p>	
<p>Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen, Landwirtschaft 2 Gastronomiebetriebe Golf Green Aarbergen Bedachungen, Elektro, Tischlerei, Zimmerei, Sattlerei/Möbel-Polsterei Web-Design, Druck Maschinenteknik</p>	<p>Nahversorgungseinrichtungen nicht vorhanden</p>
<p>Medizinische Infrastruktur Allgemeinmediziner</p>	<p>Soziale Infrastruktur Evangelische Kirche Kindergarten Rückershausen</p>
<p>Bildungseinrichtungen keine</p>	<p>Vereinsleben Männergesangsverein Rückershausen 1884 Phoenix-Chor Turnverein Rückershausen 1907 Turn- und Sportverein 1946 Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr Aarbergen Rückershausen 1932 Obst- und Gartenbauverein 1913 Rückershausen - Unser Dorf 2009 Traktorclub Oldies Fun Club Frauengruppe Aarbergen</p>
<p>Freizeiteinrichtungen Kegelbahn Adventure-Golfanlage Sportplatz Spielplatz</p>	<p>Tourismus Ferienwohnung Aartalvilla Pension Müllersleben Ferienwohnung Eva Wolf-Bodenheimer Ferienwohnung Knauf Sauerbrunnen Antonius-Sprudel Apfelkellerei Apfelgeier Einstieg in den Aar-Höhenweg Aartalrad- und -wanderweg Sprudelweg Skulpturenweg Aarbergen Draisinenfahrten</p>
<p>Funktion Rückershausen nimmt im Gefüge der Ortsteile der Gemeinde Aarbergen eine reine Wohnfunktion ein.</p>	<p>Natur- und Landschaft Naturschutzgebiete: Keine Fließgewässer: Aar (durch Ortslage), Hahnerbach (östliche Ortslage, mündet in Aar), Mattenbach (westliche Ortslage, mündet in Aar)</p>



Leerstand 1 Wohngebäude	Flächenreserven Erweiterungspotenzial im Bereich Kloster- eck, Nutzung jedoch derzeit als private Gärten
-----------------------------------	--



Zukunftsfähigkeit der Ortsteile

Die Zukunftsfähigkeit der einzelnen Ortsteile wurde durch eine in Anlehnung an die Methodiken der Stiftung Schloss Ettersburg sowie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung bewertet. Ergänzt wurde die Methodik durch Kriterien, die im Rahmen des IKEKs Aarbergen als individuell bedeutsam eingestuft wurden. Die Bewertung erfolgte nach den im Rahmen der Analyse erfassten Daten. Nachfolgend wird die angewendete Bewertungsmatrix erläutert.

Folgende Kriterien flossen in die Bewertung ein:

- Altersstruktur
- Bevölkerungsentwicklung
- Nahversorgung & Daseinsvorsorge
- baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven
- soziales Gefüge, Identifikation, gesellschaftlicher Zusammenhalt

Für die einzelnen Kriterien wurden zunächst Einstufungen formuliert, welche in eine Punktematrix eingeordnet wurden. Hieraus ergeben sich für jeden Ortsteil dezidierte, quantitative Bewertungen der einzelnen Kriterien. Durch die unterschiedliche Punkteanzahl pro Kriterium werden zudem Schwerpunkte gesetzt. Demnach wird beispielsweise der Bevölkerungsstruktur sowie der Nahversorgung und Daseinsvorsorge ein stärkerer Einfluss auf die Zukunftsfähigkeit beigemessen als dem sozialen Gefüge und dem gesellschaftlichen Zusammenhalt. Die Themen „Wirtschaft/Arbeitsmarkt/Arbeitsplatznähe“ wurden bewusst nicht als Kriterien zur Bewertung der Zukunftsfähigkeit der Ortsteile herangezogen, da aufgrund der Nähe und infrastrukturellen Anbindung an das Ballungszentrum Rhein-Main sowie Diez/Limburg für alle Ortsteile die gleichen Grundvoraussetzungen gelten, welche im Zuge der Analyse als positiv bewertet wurden. Lediglich der Ortsteil Kettenbach (bzw. teilw. Michelbach) verfügen aufgrund der industriell geprägten Strukturen der ehemaligen Passavant-Werke (heute ACO AG) über eine erhöhte Arbeitsplatzdichte, welche jedoch derzeit eher monostrukturell geprägt ist und im Hinblick auf eine Umstrukturierung in polyzentrale Strukturen (Konversion des ehemaligen Gießereigeländes) weitere Entwicklungspotenziale bietet und somit einen weiteren, positiven Einfluss auf die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile haben wird.

Aus der Gesamtanzahl der Punkte erfolgte eine Beurteilung der Zukunftsfähigkeit, welche sich sowohl auf das gesamtheitliche Leitbild der Kommune als auch auf die Handlungsempfehlungen und letztlich die einzelnen Maßnahmen auf Ebene der Ortsteile auswirkt.

Altersstruktur

Im Hinblick auf die Auswirkungen des demografischen Wandels ist eine Kommune mit einem höheren Anteil an Kinder und Jugendlichen generell zukunftsfähiger einzustufen, als solche mit einem eher niedrigen Anteil. Fehlender „Nachwuchs“ hat in der Zukunft vielschichtige Auswirkungen auf die Kommune. Neben Überalterung bedeutet dies auch Bevölkerungsrückgang, drohende Leerstände, weniger gesellschaftliches Engagement (fehlender Vereinsnachwuchs) und erhöhte Anforderungen an die Struktur der Daseinsvorsorge (geringere Mobilität der älteren Bevölkerung).

Bewertungsmatrix:



Anteil der unter 20-Jährigen an der Gesamtbevölkerung des Ortsteils	Punktebewertung
0-8 %	0 Punkte
8-11 %	1 Punkt
11-14 %	2 Punkte
14-17 %	3 Punkte
17-20 %	4 Punkte

Bevölkerungsentwicklung

Ähnlich wie aus der Altersstruktur lassen sich auch aus dem Indikator Bevölkerungsentwicklung allgemeine Entwicklungstendenzen des Ortsteils ablesen. Der allgemeine demografische Wandel in den ländlichen Regionen Deutschlands tendiert bereits zu Bevölkerungsabnahmen. Um Handlungsempfehlungen abzuleiten gilt es, die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung – sowohl negativ wie auch positiv – zu beurteilen. Eine höhere Dynamik führt sowohl bei negativer wie auch bei positiver Bevölkerungsentwicklung zu Herausforderungen und damit mitunter zu kurz- und mittelfristigen Handlungsbedarfen.

Bewertungsmatrix:

Bevölkerungsentwicklung der letzten fünf Jahre (2000 bis 2018)	Punktebewertung
über -15 %	0 Punkte
-15 bis -12 %	1 Punkt
-12 bis -9 %	2 Punkte
-9 bis -6 %	3 Punkte
-6 bis -3 %	4 Punkte
-3 bis 0 %	5 Punkte
0 bis +3 %	6 Punkte
+3 bis +6 %	7 Punkte
über +6 %	8 Punkte

Nahversorgung & Daseinsvorsorge

Die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Nahversorgung und Daseinsvorsorge spielt eine große Rolle für die Zukunftsfähigkeit von Kommunen. Dabei ist nicht zwingend das Vorhandensein von Einrichtungen „vor Ort“ entscheidend, sondern die Sicherstellung der Versorgung (Nahversorgungsangebote), das Vorhandensein von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kindergärten, Schulen, medizinische Versorgungseinrichtungen, etc.) sowie die Möglichkeiten der Erreichbarkeit dieser Einrichtungen. Daher fließen in die Bewertungskriterien qualitative Ansätze mit ein, die die Situation in der Gesamtgemeinde Aarbergen widerspiegeln.



Bewertungsmatrix:

Bewertungskriterium	Punktebewertung
keine Angebote im Bereich Nahversorgung/Daseinsvorsorge im Ortsteil vorhanden, Erreichbarkeit eher unzureichend (Entfernung, ÖPNV Verbindungen, etc.)	0-1
vereinzelte Angebote vorhanden (mobil und/oder stationär), Erreichbarkeiten grundsätzlich gegeben, jedoch optimierungsbedürftig	2-3
ausreichend Angebote vorhanden und/oder Erreichbarkeiten gegeben	4-5
umfassende Angebote im Ortsteil vorhanden, Ortsteil erfüllt Versorgungsfunktion im Gesamtgefüge	6-7

Baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven

Als Kriterium für die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile allein den IST-Zustand der Leerstände heranzuziehen, wird als nicht aussagekräftig beurteilt. Aufgrund fehlender Betrachtung der Marktentwicklung und Dynamik handelt es sich hierbei nur um eine „Momentaufnahme“. Zudem weist die Gemeinde insgesamt eine eher geringe Leerstandsquote auf. Daher flossen in die Bewertung vorwiegend fachliche Einschätzungen der Flächenreserven ein. Diese umfassen neben bauplanungsrechtlich erfassten Freiflächen („Baulandpotenziale“) auch untergenutzte Flächen und Gebäude. Insbesondere die quantitative Beurteilung untergenutzter Gebäude stellt sich jedoch schwierig dar, da sowohl durch die Bestandsaufnahme als auch durch den Beteiligungsprozess nur eine grobe Abschätzung erfolgen konnte. Es ist kaum „von außen“ ersichtlich, ob ein Nebengebäude tatsächlich untergenutzt ist, oder vom Eigentümer einer individuellen Nutzung unterzogen ist. Jedoch kann die vorhandene bauliche Struktur des Dorfes einer Annäherung an Nachnutzungspotenziale dienen (Anzahl Nebengebäude, baulicher Zustand der Gebäude). Die vorliegende Bewertungsmethodik wurde daher vom Planungsbüro in Anlehnung an die „Kriterien zur Erfassung und Förderung der dörflichen Vitalität des Landkreises Waldeck-Frankenberg“ entwickelt. Hohe Flächenpotenziale werden demnach eher positiv im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit bewertet.

Bewertungsmatrix:

Bewertungskriterium	Punktebewertung
hoher Anteil sanierungsbedürftiger Gebäude, keine großflächigen Baulandpotenziale, sehr geringe Möglichkeiten der Nachverdichtung	0-1
durchschnittlicher Anteil sanierungsbedürftiger Gebäude, Freiflächen vorhanden jedoch bauplanungsrechtlich nicht geregelt und/oder vereinzelt Baulücken und Nachverdichtungspotenziale	2-3



durchschnittlicher Anteil sanierungsbedürftiger Gebäude, baurechtliche geregelte Freiflächen vorhanden (FNP) und/oder mehrerer Baulücken vorhanden	4-5
geringer Anteil sanierungsbedürftiger Gebäude, großflächige, unbebaute Freiflächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen und/oder großflächige Nachverdichtungspotenziale im Innenbereich	6-7

Soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt

Der ländliche Raum ist traditionell von einem engen gesellschaftlichen Zusammenhalt geprägt. Dies wird im Hinblick auf den demografischen Wandel und dessen Auswirkungen auch in Zukunft ein wichtiger Faktor für eine positive Dorfentwicklung bleiben. Das Zusammenwirken von ehrenamtlichen Gruppierungen bereichert nicht nur das kulturelle Dorfleben (Feste, Feiern, Aktivitäten), sondern dient als Stütze für die soziale Entwicklung des Dorfes (Förderung der Gemeinschaft und des sozialen Miteinanders). Zudem zeigt sich, dass gerade die Vereine auch im Hinblick auf die bauliche Entwicklung der Dörfer und insbesondere auf ein positives Ortsbild die Kommune unterstützen. Die Bewertungskriterien basieren daher zum einen auf im Rahmen der Analyse erfassten, quantitativen Werten (Anzahl der Vereine, Initiativen, Gruppierungen) sowie qualitativen Einschätzungen auf Basis von Befragungen im Zuge des Beteiligungsprozesses.

Bewertungsmatrix:

Bewertungskriterium	Punktebewertung
Der Ortsteil verfügt über eine im Verhältnis geringe Anzahl an Vereinen/Gruppierungen. Der gesellschaftliche Zusammenhalt wird durch die Bevölkerung als eher gering eingeschätzt.	0 Punkte
Der Ortsteil verfügt über eine im Verhältnis angemessene Anzahl an Vereinen/Gruppierungen. Der gesellschaftliche Zusammenhalt der Bevölkerung wird als gut, jedoch optimierungsbedürftig eingeschätzt.	1 Punkt
Der Ortsteil verfügt über eine im Verhältnis hohe Anzahl an Vereinen/Gruppierungen. Der Zusammenhalt der Bevölkerung wird als gut eingeschätzt.	2 Punkte
Der Ortsteil verfügt über eine im Verhältnis überdurchschnittliche Anzahl an Vereinen/Gruppierungen. Der Zusammenhalt und das Engagement in der Bevölkerung ist deutlich erkennbar und wird von den Akteuren als sehr gut beurteilt.	3 Punkte



Ergebniszusammenfassung

Anhand der Gesamtpunktzahl werden die einzelnen Ortsteile hinsichtlich ihrer Ausgangslage bewertet sowie eine Abschätzung des Risikos im Hinblick auf die Zukunftsfähigkeit getroffen.

Punkteanzahl (maximal 29 Punkte)	Bewertung der Ausgangslage/Risikoabschätzung
unter 5 Punkte	schlechte Ausgangslage, sehr hohes Risiko
5 bis unter 10 Punkte	schwierige Ausgangslage, erhöhtes
10 bis unter 15 Punkte	befriedigende Ausgangslage, mittleres Risiko
15 bis unter 20 Punkte	mehrheitlich gute Ausgangslage, wenig Risiko
20 bis unter 25 Punkte	gute Ausgangslage, leichtes Risiko
25 bis 29 Punkte	sehr gute Ausgangslage, sehr geringes Risiko

Für die einzelnen Ortsteile stellt sich das Bewertungsergebnis wie folgt dar:

Daisbach		
Kriterium	Bewertung	Bemerkung
Altersstruktur	4	18 %
Bevölkerungsentwicklung	4	-4,1 %
Nahversorgung & Daseinsvorsorge	1	mobiler Bäcker, keine medizinische Versorgungseinrichtungen
baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven	1	Leerstand pro 200 EW: 0,86 Anzahl Baulücken: 2 keine großflächigen Baulandpotenziale
soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt	2	4 Vereine/organisierte Gruppierungen
SUMME:	12	befriedigende Ausgangslage, mittleres Risiko

Hausen		
Kriterium	Bewertung	Bemerkung
Altersstruktur	3	16 %
Bevölkerungsentwicklung	4	-5,3 %
Nahversorgung & Daseinsvorsorge	3	mobiler Bäcker/Metzger, eine Logopädiepraxis
Baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven	4	Leerstand pro 200 EW: 0,30 Anzahl Baulücken: 4 baurechtlich erschlossenes Baugebiet vorhanden, jedoch ausgeschöpft



Soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt	2	6 Vereine/organisierte Gruppierungen
SUMME:	16	mehrheitlich gute Ausgangslage, wenig Risiko

Michelbach		
Kriterium	Bewertung	Bemerkung
Altersstruktur	4	19 %
Bevölkerungsentwicklung	1	-12 %
Nahversorgung & Daseinsvorsorge	6	mehrere einzelne Geschäfte vorhanden, mehrere medizinische Versorgungseinrichtungen (Ärzte, Apotheke), KITA-/Schulstandort
Baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven	6	Leerstand pro 200 EW: 0,68 Anzahl Baulücken: 23 hohes Potenzial der Nachverdichtung im Innenbereich, zudem großflächiges Potenzial im Bereich „Passavant Gießerei“
Soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt	3	11 Vereine/organisierte Gruppierungen
SUMME:	20	gute Ausgangslage, leichtes Risiko

Rückershausen		
Kriterium	Bewertung	Bemerkung
Altersstruktur	4	18 %
Bevölkerungsentwicklung	2	-9,8 %
Nahversorgung & Daseinsvorsorge	3	mobiler Bäcker/Metzger, eine Arztpraxis
Baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven	5	Leerstand pro 200 EW: 0,25 Anzahl Baulücken: 4 Baulandpotenzial vorhanden (im FNP ausgewiesen)
Soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt	3	11 Vereine/organisierte Gruppierungen
SUMME:	17	mehrheitlich gute Ausgangslage, wenig Risiko

Kettenbach		
Kriterium	Bewertung	Bemerkung
Altersstruktur	4	19 %
Bevölkerungsentwicklung	1	-13,7 %



Nahversorgung & Daseinsvorsorge	7	großflächiger Einzelhandel vorhanden, mehrere medizinische Versorgungseinrichtungen (Ärzte, Apotheken), KITA/Schulstandort
Baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven	5	Leerstand pro 200 EW: 1,05 Anzahl Baulücken: 5 hohes Potenzial der Nachverdichtung im Innenbereich, zudem großflächiges Potenzial im Bereich „Passavant Gießerei“ (teilw. Gemarkung Michelbach)
Soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt	3	11 Vereine/organisierte Gruppierungen
SUMME:	20	gute Ausgangslage, leichtes Risiko

Panrod		
Kriterium	Bewertung	Bemerkung
Altersstruktur	3	16 %
Bevölkerungsentwicklung	4	-3,2 %
Nahversorgung & Daseinsvorsorge	1	mobiler Bäcker, keine medizinische Versorgungseinrichtung
Baulicher Zustand, Immobilienleerstand & Flächenreserven	6	Leerstand pro 200 EW: 1,16 Anzahl Baulücken: 4 unbebautes Neubaugebiet mit rechtskräftigem B-Plan und Erweiterungsmöglichkeit
Soziales Gefüge, Identifikation, Gesellschaftlicher Zusammenhalt	3	5 Vereine/organisierte Gruppierungen
SUMME:	17	mehrheitlich gute Ausgangslage, wenig Risiko

Im Endergebnis verfügen die Ortsteile mehrheitlich über gute Ausgangslagen und leichte bis wenige Risiken hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit. Der Ortsteil Daisbach erreicht vor allem aufgrund seiner geringen räumlichen Entwicklungspotenziale eine etwas niedrigere Bewertung der Zukunftsfähigkeit. Die Herausforderungen und Handlungsbedarfe sind in allen Ortsteilen sehr ähnlich einzuordnen, jedoch mit unterschiedlichen Wirkungsgraden. Während der Ortsteil Daisbach über nahezu keine Möglichkeiten der baulichen Erweiterungen verfügt, wird der Nach- und Umnutzung der Bestandsgebäude eine höhere Aufmerksamkeit gewidmet werden müssen. Dahingegen verfügt Michelbach über ein hohes Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich, was sich jedoch aus vielen vereinzelt (privaten) Flächen zusammensetzt. Kettenbach hingegen (bzw. zum Teil Michelbach) stellt die Nachnutzung des großflächigen Areals der Passavant-Gießerei zukünftig vor Herausforderungen. Die Bevölkerungsentwicklung ist in allen Ortsteilen ähnlich und weist nur geringfügige Abweichungen auf. Das Nahversorgungsangebot sowie Angebote der Daseinsvorsorge



nicht gleichmäßig verteilt sind, ist naheliegend. Die Anbindung an die Versorgungsstandorte Kettenbach und Michelbach ist aber in der Regel gewährleistet. Dennoch werden insbesondere die kleineren Ortsteile Daisbach, Panrod, Hausen und Rückershausen zukünftig verstärkt an Möglichkeiten der mobilen Versorgung sowie der Verbesserung der Mobilität für ältere Bevölkerungsgruppen arbeiten müssen. Die Versorgungsstandorte Kettenbach und Michelbach wiederum müssen den Erhalt der vorhandenen Strukturen sicherstellen.



Anlage 2: Projektskizzen

Projektskizzen

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

in Kooperation mit



Bischoff & Partner GbR
Erfurter Straße 1
65549 Limburg
Tel.: 06431/47624
Fax: 06431/477993
Mail: [info\(at\)bischoff-u-partner.de](mailto:info(at)bischoff-u-partner.de)
Web: www.bischoff-u-partner.de
Vertreten durch
Dr. Ulrich Wendt

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



1. Verfahrensbegleitung

Projekt Nr. 1	
Verfahrensbegleitung	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
- Alle	
Beschreibung	
<p>Zur Unterstützung der Kommune und der Steuerungsgruppe soll eine fachliche Verfahrensbegleitung durchgeführt werden. Dies dient insbesondere einer koordinierten Umsetzung des IKEKs. Projektbezogen sind weitere Beteiligungsformen geplant, wie etwa Planungsworkshops, um die BürgerInnen auch in die Umsetzung des Dorfentwicklungsprozesses weiter aktiv mit einzubinden. Hinzu kommt die Notwendigkeit einer Beratung im Hinblick auf die Koordinierung unterschiedlicher Förderprogramme wie der Dorfentwicklung (IKEK), der Städtebauförderung (ISEK) sowie weiteren, relevanten Programmen (z.B. LEADER).</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Unterstützung der Steuerungsgruppe und themenbezogener Arbeitsgruppen - Moderation von Planungsworkshops und weiteren Beteiligungsveranstaltungen - Förderberatung zur Mittelakquise (auch außerhalb der Dorfentwicklung) - Unterstützung bei der Selbstevaluierung 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Leistungsbild definieren - Ggf. Teilleistungen definieren - Honorarbenennungen einholen 	<ul style="list-style-type: none"> - Unklares Leistungsbild - Mitwirkungsbereitschaft Bürgerschaft
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	Steuerungsgruppe
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn: 2020
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
88.506 EUR	Dorfentwicklung



2. Siedlungsentwicklung, Ortsbild

Projekt Nr. 2 Städtebauliche Beratung	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne - Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Ein Wachstum der Gemeinde ermöglichen - Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und Handwerk, Förderung der Betriebe und Start-Up Unternehmen 	
Beschreibung Die Unterstützung von Initiativen zur Erhaltung und Gestaltung privater Bausubstanz wird als besonders wichtig erachtet. Die Beachtung der ortstypischen Bauweise und die Bewahrung bzw. Weiterentwicklung des dörflichen Charakters sind auch von Bedeutung, die die Potentiale von Aarbergen als attraktiven Wohn- und Arbeitsstandort zu verbessern. Die städtebauliche Beratung durch Fachexperten soll dabei den privaten Immobilienbesitzern Hilfestellung für eine ortsbildgerechte Durchführung von Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten liefern. Aber auch über den reinen, gestalterischen Aspekt hinausgehende Maßnahmen sollen mit Hilfe der städtebaulichen Beratung unterstützt werden. Vor allem spielt hier die Umnutzung von bisher un-/untergenutzten Nebengebäuden eine Rolle. Durch eine gezielte Beratung kann hier bei den Eigentümern ein entsprechendes Bewusstsein gebildet werden, und zudem Potenziale der Innenentwicklung erschlossen werden.	
Teilprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Beratung privater Immobilienbesitzer hinsichtlich einer ortsbildgerechten Sanierung und Modernisierung, nachhaltigen Umnutzungskonzepten, insbesondere für unter-/ungenutzte Nebengebäude 	
Erste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> - Leistungsbild definieren - Honorarbenennungen einholen 	Stolpersteine <ul style="list-style-type: none"> - Mitwirkungsbereitschaft/Interesse der Eigentümer - Geringes Bewusstsein über vorhandene Fördermöglichkeiten
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Gemeinde	Weitere Beteiligte Immobilienbesitzer
Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2020
Grob geschätzte Kosten (brutto) 108.930 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 3	
Leerstands & Flächenmanagement	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne - Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Ein Wachstum der Gemeinde ermöglichen - Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und Handwerk, Förderung der Betriebe und Start-Up Unternehmen 	
Beschreibung	
<p>Die Gemeinde Aarbergen beabsichtigt die im Rahmen des IKEK erfassten Leerstände und Flächenpotenziale in ein aktives Management zu überführen. Damit soll nicht nur ein stetig aktueller Überblick über die vorhandenen Objekte geschaffen werden, sondern deren Entwicklung aktiv angegangen werden. Hierzu sind gezielte Ansprachen der jeweiligen Eigentümer notwendig. Zudem soll eine die Koordination zwischen möglich Interessenten und Eigentümern verbessert werden. Ziel ist vor allem eine Stärkung der Innenentwicklung durch die Nutzbarmachung von bebauten und unbebauten Flächenpotenzialen. Die Gemeinde selbst kann hier mit eigenen Immobilien Anknüpfen (z.B. altes Rathaus Kettenbach).</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Aufbau eines Flächen-/Leerstandskatasters - Regelmäßige Aktualisierung - Maßnahmen zur aktiven Ansprache von Flächen-/Immobilien Eigentümern - Vermittlung zwischen Interessenten und Eigentümern 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Überführung der vorliegenden Analysedaten in ein digitales Katastersystem (z.B. GIS) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausbleibende Datenaktualisierungen - Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	Immobilienbesitzer (privat & Kommune), ggf. externe fachliche Anreicherung
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	Beginn: 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
15.000	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 4	
Machbarkeitsstudie/Nutzungskonzept altes Rathaus Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Entwicklung einer Aarbergen-Identität - Angebote für Kinder, Senioren, Jugendliche verbessern 	
Beschreibung	
<p>Das derzeitige Rathaus im OT Kettenbach soll mittelfristig aufgegeben werden. Neben einem Verkauf kommt eine weitere öffentliche Nutzung grundsätzlich in Frage. Erste Ideen wären z.B. eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus/ kultureller und sozialer Treffpunkt, Begegnungsstätte für Jung und Alt, Veranstaltungsort, ein Café Vielfalt, Girls Club, Seniorentreff und multikultureller Begegnungsort in dem Lesungen, Workshops, Integrations- und Beratungsangebote und vieles mehr.</p> <p>Die Aarbergener Vereine und Initiativen könnten beteiligt werden und einerseits feste Vereins- und Lagerräume bekommen, andererseits soll es auch variable Räume für Sitzungen und Versammlungen geben, je nach den Bedürfnissen der Initiatoren und Gruppen.</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Ideensammlung (Bürgerbeteiligung), Konkretisierung, Abstimmung mit Politik und Verwaltung, Abstimmung mit Behörden 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Machbarkeit klären - Ideen/Nutzungskonzept erstellen - ggfs. bauliche Auflagen ermitteln / Gutachten einholen 	<ul style="list-style-type: none"> - Auszug der Verwaltung - barrierefreier Zugang - Denkmalschutz - Brandschutz
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde (Frau Schmitt) Arbeitsgruppe Kettenbach	Vereine, Initiativen, Gruppen, Ortsbeirat Kettenbach
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn: 2020
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
18.000 € (Machbarkeitsstudie)	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 5	
Entwicklungskonzept Nutzung Friedhofstraße/Oberstraße Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Entwicklung einer Aarbergen-Identität - Angebote für Kinder, Senioren, Jugendliche verbessern - Nahversorgung gewährleisten 	
Beschreibung	
<p>Das Gebäudeensemble Ecke Friedhofstraße/Oberstraße wurde bereits durch die Gemeinde erworben. Ursprünglich waren hier der Abriss sowie der Neubau von seniorengerechten Wohnungen mit angeschlossenem Betreuungsangebot durch einen privaten Investor vorgesehen. Nachdem der anvisierte Investor sein Interesse zurückgezogen hat, müssen hier neue Möglichkeiten der Entwicklung des Areals ausgelotet werden. Weiterhin ist das Nutzungskonzept von seniorengerechtem Wohnen im Fokus, jedoch muss die Gemeinde nun einen geeigneten Investor für ein solches Vorhaben finden oder eigene Entwicklungsmöglichkeiten prüfen. Ggf. könnten vorbereitende Teilmaßnahmen zunächst durch die Kommune übernommen werden (z.B. Rückbau).</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungsvarianten und mögliche Finanzierungsmodelle aufzeigen - Investorengespräche durchführen, ggf. Interessensbekundungsverfahren zur Investorenfindung durchführen 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
- Potenzielle Investoren identifizieren	- Mitwirkungsbereitschaft privater Investoren
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde / später: Privat	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde, Arbeitsgruppe Kettenbach und Ortsbeirat	Steuerungsgruppe, private Investoren, Ortsbeirat Kettenbach
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn: 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
10.000 € (Machbarkeitsstudie)	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 6	
Rückbau Gebäude Friedhofstraße/Oberstraße Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Entwicklung einer Aarbergen-Identität - Angebote für Kinder, Senioren, Jugendliche verbessern - Nahversorgung gewährleisten 	
Beschreibung	
<p>Wie in Projekt Nr. 5 beschrieben, sind bei der Entwicklung des Areals ggf. vorbereitende Arbeiten von Seiten der Kommune notwendig, um das Areal im Sinne des anvisierten Nutzungskonzepts (Seniorenrechtliches Wohnen mit Betreuungsangebot) umsetzen zu können. Der Rückbau des Gebäudes und damit die Baureifmachung könnte ggf. durch die Gemeinde mit Unterstützung der Dorfentwicklung durchgeführt werden.</p>	
Teilprojekte	
- K.A.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
- Notwendigkeit i.V.m. Projekt Nr. 5 prüfen	- Kosten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde Arbeitsgruppe Kettenbach	Steuerungsgruppe, private Investoren, Ortsbeirat Kettenbach
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
70.000 EUR	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 7 (Lokales Projekt Kettenbach) Umgestaltung Kirchplatz Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung Der Kirchplatz in Kettenbach ist derzeit ausschließlich durch den ruhenden Verkehr geprägt und bietet wenig Aufenthaltsqualität. Zudem wirkt der rein als Stellplatz genutzte Platzbereich in seiner derzeitigen Form negativ auf das Ortsbild ein. Mit einer ansprechenden Gestaltung könnte in Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Kirchgarten ein dörfliches Kleinod entstehen, welches sich positiv auf das Ortsbild auswirkt und im gestalterischen Zusammenhang mit den angrenzenden, historischen Gebäudeensembles von Kirche und Pfarrhaus steht.	
Erste Arbeitsschritte - Honoraranfrage für Planung	Stolpersteine - Konfliktsituation zwischen Stellplatzbedarf und gestalterischer Qualität
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Kettenbach
Ansprechpartner/in Ortsvorsteher	Weitere Beteiligte Ortsbeirat Kettenbach
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2024
Grob geschätzte Kosten (brutto) 45.500 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 8 (Lokales Projekt Kettenbach) Grunderwerb im Bereich Kirchplatz	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung In Verbindung mit Projekt Nr. 7 ist es ggf. erforderlich, die Platzfläche zu vergrößern, um sowohl notwendige Stellplätze als auch qualitätsvolle Aufenthaltsbereiche zu realisieren. Grob geschätzt könnte eine Fläche von ca. 150m ² der Platzfläche zugeschlagen werden, die sich derzeit im Besitz der katholischen Kirche sowie weiteren Anliegern befindet.	
Erste Arbeitsschritte - Siehe Projekt Nr. 7: Planung - Grundsätzliche Bereitschaft der Eigentümer abklären	Stolpersteine - Keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Kettenbach
Ansprechpartner/in Ortsvorsteher	Weitere Beteiligte Ortsbeirat Kettenbach
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2024
Grob geschätzte Kosten (brutto) 10.000 EUR (150m ² x 65 EUR Bodenrichtwert)	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 9 (Lokales Projekt Panrod) Umgestaltung Ortsmittelpunkt Panrod mit Bushaltestelle	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele <ul style="list-style-type: none"> - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern o Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren o Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen 	
Beschreibung Das Anwesen Palmbachstraße 28 (Gemeindeeigentum) im Ortskern von Panrod ist auffällig. Die zur Hofreite gehörende Scheune ragt unmittelbar an den kurvigen Fahrweg und engt damit die Sicht auf entgegenkommenden Verkehr erheblich ein (Gefahrenpunkt). Der Platz bietet sich – zumindest teilweise - als Dorf-Treffpunkt im Freien an. Aus diesen Gründen soll das Anwesen abgerissen werden und die entstehende Fläche mit Aufenthaltsflächen und Bepflanzung gestaltet werden. Darüber hinaus bietet es sich an, die Bushaltestelle dort zu errichten. Ggfs. könnte der gegenüberliegende Brunnen hierher verlegt werden und/oder ein Teil der Fläche als Bauland genutzt werden. Eine Besonderheit ist, dass an diesem Ort eine hohe Schwalbenpopulation zu beobachten ist. In Zusammenarbeit mit dem Naturschutz, sollen die Schwalben umgesiedelt und neue Nistplätze eingerichtet werden.	
Teilprojekte <ul style="list-style-type: none"> • Konzept • Umsiedlung der Schwalbenkolonie • Gebäudeabriss (siehe Projekt Nr. 9) • Freianlagengestaltung mit Bushaltestelle und Brunnen 	
Erste Arbeitsschritte - Siehe Projekt Nr. 9	Stolpersteine Umsiedlung der Schwalbenkolonie
Projektträger/in Gemeinde Aarbergen	Beteiligte Ortsteile Panrod
Ansprechpartner/in Arbeitsgruppe Panrod, Herr Haberstock	Weitere Beteiligte Ortsbeirat Panrod



Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto) 150.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung / Gemeinde



Projekt Nr. 10 (Lokales Projekt Panrod) Rückbau Gebäude Palmbachstraße 28	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele <ul style="list-style-type: none"> - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern o Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren o Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen 	
Beschreibung Wie in Projekt Nr. 9 beschrieben.	
Teilprojekte	
Erste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> - Gutachten bzgl. Gebäudezustand - Beratung mit Naturschutz zur Umsiedlung der Schwalben - Abriss des Anwesens - Planung und Kostenangebote einholen 	Stolpersteine Umsiedlung der Schwalbenkolonie
Projektträger/in Gemeinde Aarbergen	Beteiligte Ortsteile Panrod
Ansprechpartner/in Arbeitsgruppe Panrod, Herr Haberstock	Weitere Beteiligte Ortsbeirat Panrod
Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto) 120.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung / Gemeinde



Projekt Nr. 11 (Lokales Projekt Panrod) Wetterschutz und Stromanschluss für Platz Palmbachstraße/Limbacher Pfad	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung Der kleine Platz Palmbachstraße/Limbacher Pfad verbindet das Neubaugebiet mit dem alten Dorfkern. In Eigenleistung haben die Panroder Bürger*innen dort bereits ein Pflaster gelegt und einen Zaun gestellt. Alljährlich wird nun dort der Dorf-Weihnachtsbaum aufgestellt. Um die Stromversorgung dafür zuverlässig zu sichern, soll ein Stromanschluss gelegt werden, der unter der Straße durchgeschossen werden muss. Außerdem ist ein Wetterschutz mit Sitzmöglichkeiten geplant, um die Aufenthaltsqualität zu verbessern. In den wärmeren Jahreszeiten wird der kleine Platz gerne von der Dorfjugend und den Anwohnern des Neubaugebietes genutzt.	
Erste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> • Konkrete Planung zu Stromanschluss, Wetterschutz, Sitzgelegenheiten und Bepflanzung • Einholung von Angeboten 	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde / Arbeitsgruppe Panrod	Beteiligte Ortsteile Panrod
Ansprechpartner/in Arbeitsgruppe Panrod: Herr Haberstock	Weitere Beteiligte Ortsbeirat Panrod
Priorität: fast hoch	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto) 20.000 €	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 12 (Lokales Projekt Daisbach) Umgestaltung des Straßenraums rund um den Bergahorn (Naturdenkmal) in der Langgasse	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualität verbessern, pflegen und bewahren - Verkehrsberuhigung in allen Ortsteilen	
Beschreibung Der Bergahorn (Naturdenkmal) in der Langgasse stellt einen bedeutsamen Punkt im Ortsgefüge dar. Zudem bildet er eine natürliche verkehrsberuhigende Maßnahme an dieser Stelle. Es gilt daher, den Baum zu erhalten und als Treffpunkt ins Ortsgeschehen zu integrieren.	
Teilprojekte	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Daisbach
Ansprechpartner/in Gemeinde	Weitere Beteiligte Ortsbeirat Daisbach
Priorität: niedrig	Zeitliche Umsetzung 2025
Grob geschätzte Kosten (Brutto) 10.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



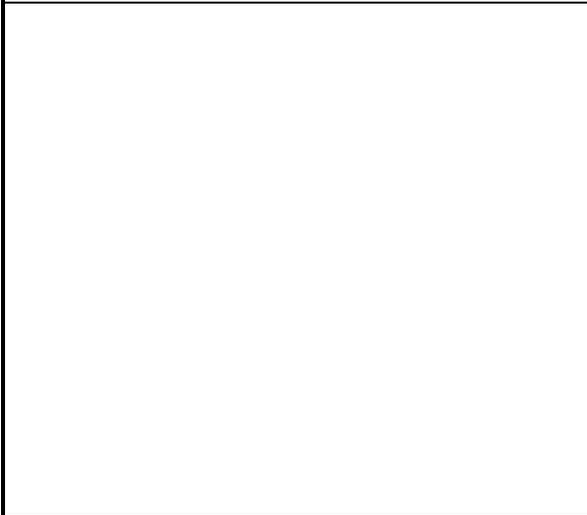
Projekt Nr. 13	
Umgestaltung des alten Trafohäuschens (Michelbach)	
2. Projektvorschlag zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen -Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualität verbessern, pflegen und bewahren - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken -Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Das alte Trafohäuschen am Wohnmobilstellplatz „Zum Brühl“ wird nicht mehr genutzt. Anstatt es zurückzubauen besteht die Möglichkeit, es einer alternativen, kreativen Nutzung zu zuführen und damit ein Alleinstellungsmerkmal für den Ort und ggf. die Gesamtgemeinde zu schaffen.	
Ggf. Teilprojekte	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
Konzept erstellen	Genehmigung für eine Nutzungsänderung
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Michelbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
niedrig	2025
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
30.000 EUR	Dorfentwicklung
	



Projekt Nr. 14 (Lokales Projekt Daisbach) Verbesserung des Fußgängerüberwegs zwischen Ort und Spielplatz Verkehrsberuhigung	
2. Projektvorschlag zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsberuhigung in allen Ortsteilen Bleibe- und Wiederkehrerstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen 	
Beschreibung Die L3031 bildet eine starke Barriere zwischen dem OT Daisbach und dem gut frequentierten Spielplatz. Durch die gut einsehbare Streckenführung fahren Fahrzeuge teils mit überhöhter Geschwindigkeit an dem dortigen Übergang vorbei. Eine Fahrbahnverschwenkung könnte die so entstehende Gefahrensituation- besonders für Kinder-entschärfen.	
Ggf. Teilprojekte	
Erste Arbeitsschritte Kontaktaufnahme mit dem hessischen Straßen- und Verkehrsmanagement	Stolpersteine Genehmigung durch das hessische Straßen- und Verkehrsmanagement
Projektträger/in Hessisches Straßen- und Verkehrsmanagement Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Daisbach
Ansprechpartner/in Hessisches Straßen- und Verkehrsmanagement Gemeinde	Weitere Beteiligte
Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung k.A.
Grob geschätzte Kosten (brutto) 180.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit



Variante 1



Variante 2



Projekt Nr. 15	
Aufwertung öffentlicher Grünflächen und Aufenthaltsräume (Gesamtkommunal)	
2. Projektvorschlag zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen	
<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualität verbessern, pflegen und bewahren 	
Bliebe- und Wiederkehrerstrategien für alle Generationen entwickeln	
<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung von bestehenden Freizeiteinrichtungen 	
Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken	
<ul style="list-style-type: none"> - Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>In allen Ortsteilen bestehen funktionale und gestalterische Defizite an kleineren Platzflächen und Aufenthaltsbereichen. In der Regel können diese Defizite mit kleinen, finanziell überschaubaren Maßnahmen behoben werden. Bei entsprechend monetärer Unterstützung für Baumaterial kann die Aufwertung zudem in Eigenleistung durchgeführt werden.</p> <p>Dementsprechend dient das beschriebene Projekt als Zusammenfassung mehrerer Kleinmaßnahmen, die mit Unterstützung der örtlichen Bevölkerung umgesetzt werden könnten. Die Wirkung wird jedoch als recht hoch eingeschätzt, da es sich um unmittelbar sichtbare Maßnahmen zur Verbesserung von Ortsbild und Aufenthaltsqualität handelt und zudem auch das „Wir-Gefühl“ stärkt</p>	
Ggf. Teilprojekte	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
Patenschaften für die einzelnen Plätze vergeben zwecks Pflege	
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	Bürgerinnen und Bürger
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	2021-2025
Grob geschätzte Kosten (Brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
80.000 EUR je nach Umfang, „Budget“-Ansatz	Dorfentwicklung



Michelbach: Brühlstraße



Panrod: Palmbachstraße



Panrod: Freifläche in der Pfarrgasse





Daisbach: Langgasse



Hausen: Brücke über den Bach



Variante 1



Variante 2



Projekt Nr. 16 (Lokales Projekt Daisbach)	
Sanierung der Fachwerkkirche	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> o Weiterentwicklung von touristischen Infrastrukturen und Einbindung in geplante/ bestehende Tourismuskonzepte - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne ... <ul style="list-style-type: none"> o Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Die Fachwerkkirche in Daisbach ist nicht nur als Gotteshaus für die Gemeinde von Bedeutung. Das denkmalgeschützte Gebäude ist über die Grenzen der Gemeinde hinaus bekannt, vielfach wirbt die Gemeinde mit Bildern des Gebäudes. Darüber hinaus finden hier nicht nur Gottesdienste sondern auch zahlreiche Kulturveranstaltungen statt. Das Gebäude selbst weist jedoch einen hohen Sanierungsbedarf auf.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
	- Zuständigkeit Bistum
Projektträger/in Bistum	Beteiligte Ortsteile Daisbach
Ansprechpartner/in Ortsvorsteher Uli Gilbert	Weitere Beteiligte Bistum, Gemeinde
Priorität: Hoch	Zeitliche Umsetzung k.A.
Grob geschätzte Kosten (brutto) k.A.	Finanzierungsmöglichkeit Ggf. Denkmalschutz



10.1.3. Infrastruktur, Versorgung und Mobilität

Projekt Nr. 17 Planung Radwegenetz für alle Orte untereinander und zu den Nachbargemeinden	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen - Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> o Weiterentwicklung von touristischen Infrastrukturen und Einbindung in geplante/ bestehende Tourismuskonzepte 	
Beschreibung Sowohl im Freizeitbereich als auch bei regelmäßigen Alltagswegen spielt das Fahrrad auch wegen der steigenden Verbreitung von E-Bikes sowie im Hinblick auf den Klimaschutz eine immer wichtigere Rolle. Das Radwegenetz in Aarbergen weist Lücken auf, z.B. gibt es keinen direkten Radweg zwischen Daisbach, Kettenbach und Panrod. An anderen Wegen sind Verbesserungen notwendig (Beschilderung, Wegebelag etc.). Es fehlen bisher E-Bike Ladestationen in der Gesamtkommune (siehe hierzu auch Projekt 26)	
Teilprojekte <ul style="list-style-type: none"> - Radwegekonzept - Radwegebau: Instandsetzung und Neubau 	
Erste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> - Erhebung Ist-Zustand - Bedarfsanalyse - Wegeplan/Streckenverlauf bestimmen 	Stolpersteine <ul style="list-style-type: none"> - Behördliche Genehmigungen - Finanzierung
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte Verkehrsbehörde, Hessen Mobil
Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto) 25.000 EUR (Planung)	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung (nur für Planung), Bundesprogramme (z.B. „Klimaschutz durch Radverkehr“



Projekt Nr. 18 Machbarkeitsstudie Ärztezentrum	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele - Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Ärzteversorgung sicherstellen 	
Beschreibung Zur langfristigen Sicherstellung der ärztlichen Versorgung sollen die Möglichkeiten eines Ärztezentums geprüft werden. Denkbar sind hier unterschiedliche Modelle wie etwa privatwirtschaftlich organisiertes Ärztehaus oder ein von kommunaler Hand betriebenes Ärztezentrum Es gibt Ähnliches bereits in anderen Kommunen, die als Vorbild dienen können und von deren Erfahrungen Aarbergen profitieren kann. Ziel ist die langfristige Sicherstellung der ärztlichen Versorgung in der Kommune. Hierfür müssen attraktive Rahmenbedingungen für Ärzte geschaffen werden, sich in der Gemeinde niederzulassen. Ein (kommunales oder privatwirtschaftliches) Ärztezentrum bietet dabei viele Vorteile im Hinblick auf Reduzierung des Verwaltungsaufwandes, Arbeitszeitreduktion durch Arbeitsteilung, Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen, etc.	
Teilprojekte - Machbarkeitsstudie	
Erste Arbeitsschritte - Beratungsteam - Austausch mit Katzenelnbogen (MVZ) - Finanzierungsquellen eruieren - Standortsuche Gebäude	Stolpersteine - Genehmigungen - Trägerschaft - Geeignete Immobilie finden - Neubau
Projektträger/in Modellabhängig	Beteiligte Ortsteile Alle
Ansprechpartner/in Gemeinde, Herr Bender (Mitglied der Arbeitsgruppe)	Weitere Beteiligte - Kassenärztliche Vereinigung - Eventuell Nachbarkommunen
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2023
Grob geschätzte Kosten (brutto) 20.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung (Machbarkeitsstudie) Umsetzung ggf. auch EFRE, GAK



Projekt Nr. 19 (Lokales Projekt Hausen) Sanierung Friedhofsweg Hausen mit barrierefreier Erschließung	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern 	
Beschreibung Im Ortsteil Hausen ist der Fußweg zur Leichenhalle schlecht begehbar und für Menschen, die auf Gehhilfen angewiesen sind, nicht zu bewältigen. Aus diesem Grund soll eine Pflasterung des Weges vorgenommen werden und ein (barrierefreier) Weg zur Leichenhalle entstehen. Gleichzeitig soll mit der Funktionsverbesserung auch eine gestalterische Aufwertung einhergehen (ortstypische Materialien).	
Erste Arbeitsschritte - Leistungsverzeichnis - Kostangebote einholen	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Hausen
Ansprechpartner/in Ortsbeirat Hausen Herr Zorn	Weitere Beteiligte
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto) 45.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 20 (Lokales Projekt Hausen)	
Sanierung Fußweg Hausen zwischen Zum Alteberg/Struthweg	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern 	
Beschreibung	
<p>Der benannte Fußweg verbindet die Straßen Zum Altenberg und Struthweg miteinander. Er bildet in Kombination mit weiteren Fußwegen eine kurze Verbindung zwischen den Neubaugebieten der 70er Jahre im Bereich Struthweg/Zum Altenberg und dem alten Ortskern. Fußweg und Treppenanlage bestehen zum Teil aus Betonsteinplatten, zum Teil handelt es sich um einen Wiesenweg. Eine Funktionsverbesserung (Befestigung, Geländer, etc.) sowie eine gestalterische Aufwertung (Verwendung ortstypischer Materialien) ist erforderlich, um die wichtige Wegeverbindung aufzuwerten und auch für ältere Personengruppen nutzbar zu machen.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Leistungsverzeichnis - Kostangebote einholen 	
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Hausen
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Hausen Herr Zorn	
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
40.000 EUR	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 21 (Lokales Projekt Hausen)	
Sanierung Fußweg Hausen zwischen Zum Alteberg/Sonnenhang	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern 	
Beschreibung	
<p>Auch der Fußweg zwischen den Straßen Zum Altenberg und Sonnenhang bildet eine kurze Wegeverbindung abseits der Erschließungsstraßen zum alten Ortskern. Der benannte Weg besteht primär aus einer Treppenanlage aus Bahnschwellen (derzeit nicht begehbar, erhöhte Rutschgefahr bei Nässe). Eine Sanierung würde die Begehbarkeit wiederherstellen, die Erneuerung des Geländers sowie rutschhemmende Oberflächen würden den Weg in seiner Funktionalität deutlich verbessern (auch für ältere Bevölkerungsgruppen), zudem wird sich der Weg nach einer Sanierung besser in das Ortsbild einfügen.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Leistungsverzeichnis - Kostangebote einholen 	
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Hausen
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Hausen Herr Zorn	
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	2022
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
40.000 EUR	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 22 (Lokales Projekt Michelbach) Sanierung & Inwertsetzung der Michelbacher „Pfadchen“	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele <ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren 	
Beschreibung <p>Der Ortsteil Michelbach ist von verschiedenen Fußwegen, sogenannten „Pfadchen“ geprägt, welche kurze Wege innerhalb des Dorfes fernab der befahrenen Straßen sicherstellen. Die „Pfadchen“ umfassen dabei auch verschiedene Treppenanlagen, welche die Verbindung zwischen den höher gelegenen Ortsbereichen und dem Ortskern im Tal des Michelbachs darstellen.</p> <p>Sowohl die einzelnen Fußwege als auch die treppenanlagen sind an vielen Stellen sanierungs- und aufwertungsbedürftig. Beispielhaft zu nennen ist hier der Wegeabschnitt zwischen Brühlplatz und Bäckerei, welcher als fußläufige Alternative zur Hauptstraße eine besonders wichtige Funktion im Ortskern erfüllt. Der Weg befindet sich nicht barrierefrei ausgestaltet. Zudem fehlt auch eine Beleuchtung. Ebenfalls zu den genannten Pfadchen zählt die Wegverbindung zwischen Taunusstraße und Kirchstraße. Diese Wegverbindung besteht aus einer rudimentären Treppenanlage (Bahnschwellen) und weist deutlichen Sanierungsbedarf auf. Die Verbindung wird vor allem von Schulkindern genutzt, ist daher stark frequentiert und von entsprechender Bedeutung. Hier ist eine Neukonzeption erforderlich, um sowohl funktionale Aspekte (barrierearme Gestaltung) als auch städtebauliche Aspekte (ortstypische Gestaltung) zu berücksichtigen.</p> <p>Auch die Verbindung zwischen Martin-Luther-Straße und der evangelischen Kirche bildet ein wichtiges „Pfadchen“ innerhalb des Ortsteils Michelbach. Der Fußweg wird vor allem von Kirchenbesuchern benutzt, dient jedoch auch der Verbindung der Infrastruktureinrichtungen entlang der Hauptstraße mit den Wohnlagen entlang des Hangs. Durch die Verwendung von Natursteinplatten ist die Treppenanlage in ihrer Funktion eingeschränkt (Rutschgefahr). Auch hier ist eine Neukonzeption geboten, welche funktionale und städtebauliche Aspekte berücksichtigt.</p>	
Erste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahme mit Genehmigungsbehörden abstimmen - Kostengebote einholen 	Stolpersteine Teilw. Genehmigungsverfahren (Untere Wasserbehörde) notwendig
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Michelbach



<p>Ansprechpartner/in Ortsvorsteher Michelbach</p>	<p>Weitere Beteiligte Ortsbeirat, ggf. angrenzende Grundstückseigentümer, Untere Wasserbehörde</p>
<p>Priorität: hoch</p>	<p>Zeitliche Umsetzung 2021 bis 2025</p>
<p>Grob geschätzte Kosten (brutto) 80.000 EUR</p>	<p>Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung</p>



Projekt Nr. 23 (Lokales Projekt Panrod)	
Fußweg zwischen dem Baugebiet Lerchesberg 1 und der Dorfmitte	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren 	
Beschreibung	
<p>Das Baugebiet Lerchesberg 1 ist fußläufig schlecht an die Dorfmitte (Palmbachstraße) in Panrod angebunden. Der vorhandene Weg ist verwildert, zugewachsen und nicht beleuchtet. Eine Funktionsverbesserung ist hier erforderlich.</p> <p>Auch unter dem Aspekt, dass in der Dorfmitte ein Treffpunkt entstehen soll, ist eine fußläufige Anbindung des Gebietes dringend erforderlich.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Freischneiden und ausräumen des zugewachsenen Weges - Setzen von Stufen und Pflasterung des Weges - Installation von 3 Lampen 	
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde / Arbeitsgruppe Panrod	Panrod
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Arbeitsgruppe Panrod: Herr Haberstock	Gemeinde
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung
	Beginn: 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto):	Finanzierungsmöglichkeit
30.000 EUR (zzgl. Beleuchtung)	Dorfentwicklung



Projekt Nr. 24 Fußweg zwischen neuem Feuerwehrgerätehaus und den Ortsteile Rückershausen / Hausen	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ortsbild und innerörtliche Aufenthaltsqualitäten verbessern, pflegen und bewahren 	
Beschreibung Das neue Feuerwehrgerätehaus zwischen Rückershausen und Hausen ist von Seiten der Ortsteile Rückershausen und Hausen nur über erhebliche Umwege, verkehrssicher fußläufig zu erreichen. Gerade für die Mitglieder der Jugendfeuerwehr besteht derzeit ein erhebliches Risiko, da auch eine Querung der B54 erforderlich ist, um das Gebäude zu erreichen. Da die Feuerwehr und insbesondere deren Jugendarbeit einen wichtigen Anker im sozialen Dorfgefüge bilden, sollte eine sichere Erreichbarkeit für Personen oder KFZ gewährleistet sein.	
Erste Arbeitsschritte - Möglichen Wegeverlauf klären - Planungs- und Genehmigungsaufwand erfassen	Stolpersteine - Finanzierung - Grundstücke für direkte Wegeverbindung teils nicht in gemeindlichem Besitz
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Rückershausen, Hausen
Ansprechpartner/in Bauamt Gemeinde	Weitere Beteiligte Feuerwehr, Ortsbeirat Rückershausen/Hausen, Hessen Mobil
Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto): 50.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung (Planung)



Projekt Nr. 25 (Lokales Projekt Kettenbach) Sanierung Fußweg Kettenbach zwischen Waldstraße/Bahnhofstraße und Scheidertalstraße	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o Innerörtliche Fußwege und Straßen verbessern 	
Beschreibung Der beschriebene Fußweg bildet die Verbindung der höher gelegenen Siedlungsbereiche, insbesondere entlang der Waldstraße bis zur Scheidertalstraße bzw. weiter bis zum Aubach. Der Fußweg ist von besonderer Bedeutung, da hierdurch eine fußläufige Verbindung zwischen den Wohnbebauungen und den Einkaufsmöglichkeiten sowie den Bushaltestellen entlang der Scheidertalstraße hergestellt wird. Vorgesehen ist die Erneuerung des Gehwegbelags sowie ggf. eine zusätzliche Beleuchtung. Dadurch werden „Angst-Räume“ beseitigt und der Weg barrierearmer gestaltet.	
Erste Arbeitsschritte - Leistungsverzeichnis - Kostangebote einholen	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Hausen
Ansprechpartner/in Ortsbeirat Hausen Herr Zorn	Weitere Beteiligte
Priorität: niedrig	Zeitliche Umsetzung 2025
Grob geschätzte Kosten (brutto) 35.000 EUR (zzgl. Beleuchtung)	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 26	
Schaffung von Infrastruktureinrichtungen für nachhaltige Mobilität	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen - Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> o Weiterentwicklung von touristischen Infrastrukturen und Einbindung in geplante/ bestehende Tourismuskonzepte 	
Beschreibung	
<p>In Ergänzung zum Ausbau des Radwegenetzes sowohl für den touristischen als auch den Alltagsradverkehr soll auch die Infrastruktur für eBikes und Pedelecs ausgebaut werden. Denkbar ist die Schaffung entsprechende Ladestationen an wichtigen Anlaufpunkten (Rast- und Aufenthaltsbereiche, Dorfgemeinschaftshäuser, öffentliche Einrichtungen). Dies muss in engem Zusammenhang mit der Planung des Radwegenetzes erfolgen (siehe Projekt 17).</p> <p>Darüber hinaus soll auch die Elektromobilität in der Gesamtgemeinde weiter gefördert werden. Auch hier ist ein Ausbau der Ladeinfrastruktur sinnvoll, insbesondere an öffentlichen Einrichtungen. Aber auch private Initiativen, beispielsweise zum Aufbau von Car-Sharing Modellen sollen unterstützt werden.</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung von E-Bike-Ladestationen - Schaffung von Ladestationen (und Stellplätzen) für Elektrofahrzeuge - Begleitung von bürgerschaftlichen/privaten Initiativen zum Aufbau von Carsharing 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Identifikation von potenziellen Standorten - Sondierung privater Akteure 	<ul style="list-style-type: none"> - Behördliche Genehmigungen - Finanzierung
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	Alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
	Verkehrsbehörde, Hessen Mobil, Private Akteure
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	2022-2025
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
50.000 EUR	Bundesprogramme (z.B. „Klimaschutz durch Radverkehr“), private Initiativen



10.1.4. Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit & Soziales

Projekt Nr. 27 Nachrichtlich: Wiederaufbau Bürgerhaus Rückershausen	
Projekt zum Handlungsfeld: <input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung Die Notwendigkeit des Wiederaufbaus des Dorfgemeinschaftshauses im Ortsteil Rückershausen geht aus den vorliegenden Analysen deutlich hervor und wurde auch im Rahmen des Beteiligungsprozesses bestätigt. Da es sich jedoch um einen Versicherungsfall handelt, findet die Umsetzung der Maßnahme außerhalb des Programms der Dorfentwicklung statt.	
Erste Arbeitsschritte -	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde Aarbergen	Beteiligte Ortsteile Alle
Ansprechpartner/in Ortsbeirat Rückershausen, Gemeinde: Herr Zorn	Weitere Beteiligte Vereine und Initiativen
Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung laufend
Grob geschätzte Kosten (brutto) k.A.	Finanzierungsmöglichkeit k.A.



Projekt Nr. 28 (Lokales Projekt Rückershausen)	
Verlegung des Spielplatzes vom (abgebrannten) Bürgerhaus zum Born	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>Seit dem Brand des Bürgerhauses ist der dort gelegene Spielplatz aus sicherheitstechnischen Gründen nicht mehr zu benutzen. Planung und Neubau des Bürgerhauses wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Auch während der Bauphase des Bürgerhauses wird der Spielplatz nicht freigegeben.</p> <p>Um Kindern und jungen Familien die Nutzung zu ermöglichen, soll der Spielplatz an den Born verlagert werden. Dort befindet sich ein geeignetes Grundstück im Besitz der Gemeinde.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Eignung des Grundstücks für alle Gegebenheiten überprüfen - Zustand der Spielgeräte überprüfen - Entscheiden bei welchen Spielgeräten sich der Umzug lohnt - Ggf. Spielgeräte ersetzen - Entscheiden ob Umbaumaßnahmen durch Gemeindearbeiter oder Fremdfirma ausgeführt werden 	Geplantes Grundstück Überschwemmungsgebiet?
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile Rückershausen
Ansprechpartner/in Fr. Polizzi Hr. Lorch	Weitere Beteiligte
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung Beginn: 2020
Grob geschätzte Kosten (brutto) 35.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 29	
Umfeldgestaltung Alte Schule Hausen	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>Die alte Schule im Ortsteil Hausen wird bereits heute von Vereinen und Gruppen nicht nur aus Hausen genutzt. Darüber hinaus finden dort auch VHS-Kurse und Gottesdienste statt. Das Umfeld bietet Potenzial für eine Entwicklung: Der derzeitige Außenbereich ist funktional geprägt und bietet keine Aufenthaltsqualität. Da die Alte Schule jedoch bereits jetzt ein wichtiger Treffpunkt der Dorfgemeinschaft darstellt, soll zukünftig auch der Außenbereich diesem Anspruch gerecht werden. Eine gestalterische Aufwertung würde gleichzeitig zu einer besseren Nutzbarkeit des Umfelds als dörflicher Treffpunkt beitragen. Darüber hinaus befindet sich im rückwärtigen Bereich der alten Schule eine innerörtlich (private) Freifläche, die Potenzial zur Nachverdichtung bietet und daher in Überlegungen zur Gestaltung des Umfelds mit einbezogen werden muss.</p> <p>Durch die Verbesserung der Infrastruktur inkl. der Schaffung barrierefreier Zugänge (siehe Projekt 32) sowie der Gestaltung der Außenanlagen soll die alte Schule zu einer Begegnungsstätte für alle Generationen mit gesamtgemeindlicher Bedeutung weiterentwickelt werden.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Nutzungs-/Gestaltungskriterien für den zukünftigen Außenbereich entwickeln (ggf. moderierte Veranstaltung) - Verhandlungen mit angrenzenden Grundstückseigentümern aufnehmen - Planungshonorare anfragen 	<ul style="list-style-type: none"> - Fehlende Mitwirkungsbereitschaft angrenzender Grundstückseigentümer
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Hausen
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Hausen, Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen



Priorität: hoch	Zeitliche Umsetzung 2021
Grob geschätzte Kosten (brutto) 80.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 30	
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Bürgerhaus Kettenbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Das Bürgerhaus in Kettenbach weist Bedarf zur funktionalen Verbesserung auf. Insbesondere die Umkleidekabinen und die Sanitäreinrichtungen sind nicht mehr zeitgemäß und funktional defizitär. Beispielhaft sind die schadhafte Boden- und Wandbeläge zu nennen, ebenso wie die fehlende Barrierefreiheit in den Umkleidekabinen.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsumfang spezifizieren - Honoraranfrage Neuplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Sanierung auftretende Unvorhersehbarkeiten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Kettenbach Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	Beginn 2023
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
50.000 EUR	teilw. Eigenleistung



Projekt Nr. 31	
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Dorfgemeinschaftshaus Michelbach	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Auch das Dorfgemeinschaftshaus Michelbach weist Sanierungs- und Instandsetzungsbedarf insbesondere im Hinblick auf den Zustand der Sanitäreinrichtungen auf.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsumfang spezifizieren - Honoraranfrage Neuplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Sanierung auftretende Unvorhersehbarkeiten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Michelbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Michelbach Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn 2023
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
30.000 EUR	teilw. Eigenleistung



Projekt Nr. 32	
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Mehrzweckhalle Hausen	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>In der Mehrzweckhalle Hausen besteht ein klares Defizit im Hinblick auf Barrierefreiheit und behindertengerechten Ausbau: Eine barrierefreie Toilette ist derzeit nicht vorhanden, jedoch für eine solche Einrichtung von interkommunaler Bedeutung zwingend erforderlich.</p> <p>Weiterer Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der nicht mehr zeitgemäßen Ausstattung und des sanierungsbedürftigen Zustands der WC-Anlagen (Boden, Sanitärmobiliar, Wandbeläge), des Clubraums (Boden- und Wandbeläge), der Durchreiche (Boden- und Wandbeläge), der Küche (Boden- und Wandbeläge, teilw. Neuordnung), der Umkleiden und Duschen (Boden, Sanitärmobiliar, Wandbeläge, Barrierefreiheit)</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsumfang spezifizieren - Honoraranfrage Neuplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Sanierung auftretende Unvorhersehbarkeiten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Alle, insb. Hausen
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Hausen Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	Beginn 2024
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
100.000 EUR	Dorfentwicklung (nur Barrierefreiheit WC-Anlage), teilw. Eigenleistung



Projekt Nr. 33	
Funktionale Verbesserung/Instandsetzung Palmbachtalhalle Panrod	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
In der Palmbachtalhalle in Panrod sind Sanierungs und Instandsetzungsarbeiten im Bereich des Clubraums (Wand-/Bodenbeläge) sowie im Schankbereich und der Küche notwendig (keine Geräte und Ausstattung, Sanierung Wand-/Bodenbeläge, teilweise Neuordnung, Veränderung/Herstellung von Anschlüssen).	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Sanierungsumfang spezifizieren - Honoranfrage Neuplanung 	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge der Sanierung auftretende Unvorhersehbarkeiten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Panrod
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Panrod, Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn 2023
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
50.000 EUR	teilw. Eigenleistung



Projekt Nr. 35	
Funktionale Verbesserung Alte Schule Hausen	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne sowie Entwicklung von attraktivem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen <ul style="list-style-type: none"> o Ein alters- und behindertengerechtes Leben in allen Ortsteilen ermöglichen - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Bildungsinfrastruktur und Kinderbetreuung weiterentwickeln, ausbauen und erhalten o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>In Verbindung mit der Gestaltung der Außenanlagen (siehe Projekt 26) soll die alte Schule zu einer Begegnungsstätte für alle Generationen mit gesamtgemeindlicher Bedeutung weiterentwickelt werden. Hierfür ist es notwendig, die infrastrukturelle Ausstattung des Gebäudes zu verbessern (Einbau einer Küche) sowie einen barrierefreien Zugang zu schaffen (derzeit nicht vorhanden).</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfe mit den Akteuren konkretisieren (ggf. moderierter Veranstaltung) - Planungshonorar/Angebote einholen - Einbau einer Küche - Barrierefreie Zugänge (z.B. Treppenlift, Rampe) - Bestuhlung, Geschirr 	
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde Aarbergen	Alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Ortsbeirat Hausen, Gemeinde: Herr Zorn	Vereine und Initiativen
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	2021
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
30.000 EUR	Dorfentwicklung



<p>Projekt Nr. 36 (Lokales Projekt Daisbach) Aufwertung des Daisbacher Spiel- und Dorfplatzes</p>
<p>Projekt zum Handlungsfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/>1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/>2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/>3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/>4 Wirtschaft und Tourismus
<p>IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bleibe- und Wiederkehrstrategie für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen - Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde <ul style="list-style-type: none"> o Weiterentwicklung von touristischer Infrastrukturen und Einbindung in geplante/ bestehende Tourismuskonzepte - Erreichbarkeit / Mobilität in der Gemeinde und nach außerhalb sicherstellen <ul style="list-style-type: none"> o ÖPNV-Anbindung in den Ballungsraum und innerhalb der Ortsteile verbessern und autofreie Mobilität fördern - Erhaltung und Stärkung der Ortskerne ... <ul style="list-style-type: none"> o Attraktive Angebote schaffen für einen Zuzug in die alten Ortskerne - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern
<p>Beschreibung</p> <p>Daisbach verfügt über einen schönen Spielplatz der direkt am Dorfplatz liegt. Durch diese günstige Lage hat sich der Spiel- und Dorfplatz nach und nach als Treffpunkt für die Daisbacher*innen entwickelt. Auch Feiern und Feste finden dort statt. Im normalen Tagesgeschehen verabreden sich gerne junge Familien auf dem Spielplatz. Da der Radweg am Spiel- und Dorfplatz liegt, nutzen auch vorbeikommende Radfahrer und Wanderer diese Möglichkeit zur Rast.</p> <p>Um diese Funktion aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität zu verbessern, sollen folgende Kleinvorhaben/Teilprojekte umgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung einer Toilettenanlage • Installation einer E-Bike-Ladestation (Standort z.B. an der Spielhütte am Spielplatz oder an der Kirche) • Anbringung von Informationstafeln zum Ortsteil Daisbach z.B. über die Fachwerkkirche und zum Bergbau sowie zu heimischen Tieren und Pflanzen (Standort z.B. an der Spielhütte am Spielplatz) • Umsetzung des bereits bestehenden Holzpavillons vom Feuerwehrgerätehaus auf den Spiel- und Dorfplatz



<p>Erste Arbeitsschritte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwurf mit Planung der Versorgungs- / Entsorgungsmöglichkeiten, Standort Ladestation, Standort Infotafel • Kostenermittlung • Bauantrag 	<p>Stolpersteine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Genehmigung • Keine ausreichenden finanziellen Mittel vorhanden • unüberwindbare technische Voraussetzung für die Ladesäule oder die Toiletten • Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort lassen eine Realisierung nicht zu (sollte aber nicht der Fall sein)
<p>Projektträger/in Gemeinde Aarbergen und Ortsbeirat Daisbach</p>	<p>Beteiligte Ortsteile Panrod (Radwegverbindung)</p>
<p>Ansprechpartner/in Uli Gilbert</p>	<p>Weitere Beteiligte Bürgermeister und zuständige Abteilungen der Gemeinde Freiwillige Helfer*innen aus Daisbach</p>
<p>Priorität: Hoch</p>	<p>Zeitliche Umsetzung Beginn 2021</p>
<p>Grob geschätzte Kosten (brutto) 30.000 EUR Eigenleistungen sind möglich und sind bei genauer Kalkulation zu berücksichtigen</p>	<p>Finanzierungsmöglichkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dorfentwicklung • Budget Ortsbeirat (anteilig) • Gemeinde Aarbergen • Ggf. zusätzliche Förderung für Ladesäule



Projekt Nr. 37	
Anschluss der Grillhütte Kettenbach an die Kanalisation (lokales Projekt Kettenbach)	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
Anschluss der Grillhütte an die Kanalisation. Verlegung einer Abwasserleitung. Durch diese Maßnahme soll eine wesentliche Verbesserung der Hygiene- und Toilettensituation erreicht werden. Nach der bereits in Eigenleistung verlegten Frischwasserleitung würde es abschließend zu einer wesentlichen Steigerung der Attraktivität der Grillhütte kommen.	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
- Planung, Tiefbauarbeiten, Leitungsverlegung	- keine
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
- Vereinsring Kettenbach	- Kettenbach
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
- Jakob Möhn (1. Vorsitzender Vereinsring)	- Gemeindebauhof, Gemeindebauamt
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
- mittel	- Beginn 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
- 15.000 EUR	- Eigenmittel (außerhalb DE)



Projekt Nr. 38 (Lokales Projekt Panrod)	
Einrichtung eines Grillplatzes	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Entwicklung einer Aarbergen-Identität (Wir-Gefühl und emotionale Bindung der Jugend stärken) o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>In Panrod gibt es keinen Grillplatz. Um gemeinsames Treffen, Feiern und Grillen zu ermöglichen, möchten die Panroder Bürger*innen einen Grillplatz mit Grillhütte errichten. Geeignet wäre hierfür das Grundstück neben dem Wasserreservoir am Platterweg, das für diesen Zweck erworben werden soll. Das Grundstück befindet sich im Innenbereich und verfügt über einen rechtskräftigen Bebauungsplan.</p>	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Zulässigkeit im Außenbereich • Erwerb des Grundstückes • Abwasserbeseitigung • Bau einer Grillhütte 	<ul style="list-style-type: none"> • Erwerb Grundstück • Abwasser/Entsorgung • Kosten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Arbeitsgruppe Panrod	
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Herr Haberstock	Freiwillige Helfer*innen aus Panrod
Priorität: niedrig	Zeitliche Umsetzung
	2025
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
50.000 EUR	Eigenmittel, Ggf. Dorfentwicklung (Im Rahmen der Planung zu klären)



Projekt Nr. 39 Einrichtung einer „MGFA - mobilen Gemeinschaftsfestausrüstung“	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Entwicklung einer Aarbergen-Identität (Wir-Gefühl und emotionale Bindung der Jugend stärken) o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Vereine und Initiativen stärken 	
Beschreibung Um alle Ortsteile in das kulturelle Leben der Gesamteingemeinde einzubinden, soll eine „mobile Gemeinschaftsfestausrüstung“ eingerichtet werden. Damit können bestehende und neue Veranstaltungen im Außenbereich besser organisiert und für ein breiteres Publikum geöffnet werden. Zudem können Defizite in der Ausstattung der bestehenden Dorfgemeinschaftshäuser ausgeglichen werden. Gegenstand ist die Bereitstellung von multifunktionellen mobilen Veranstaltungselementen, die von verschiedenen Vereinen und Initiativen zur Durchführung von Veranstaltungen in allen Ortsteilen genutzt werden können.	
Teilprojekte - Anschaffung einer mobilen Bühne - Anschaffung eines mobilen, barrierefreien Toilettenwagens - Anschaffung eines umgebauten Bauwagens als multifunktionale Einheit - Anschaffung einer mobilen Geschirrspüleinheit (zur Vermeidung der Nutzung von Einweggeschirr) - Technische Ausstattung für Veranstaltungen im Außenbereich - Pflichtenheft für Veranstalter entwickeln	
Erste Arbeitsschritte - Genaue Festlegung des Bedarfs - Abstimmung von Organisation und Abwicklung für den laufenden Betrieb	Stolpersteine Ggf. Auflagen bei der Bewilligung von Veranstaltungen (z.B. Lärmschutz, Sicherheitskonzepte)
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Gemeinde (Herr Zorn)	Weitere Beteiligte Vereine und Initiativen die Veranstaltungen durchführen
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2023
Grob geschätzte Kosten (brutto) 80.000 €	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 40	
„Wandernde“ Bildungs- und Freizeitangebote entwickeln	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele / Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Nachhaltige Sicherung bzw. Verbesserung bestehender Freizeiteinrichtungen - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>Die Vielzahl an Vereinen und das bereits starke bürgerschaftliche Engagement spricht für die Gemeinde Aarbergen. Dennoch besteht hier Ausbaupotenzial im Hinblick auf die Verknüpfung von schulischen Aktivitäten und den Angeboten der Vereine. Durch lokal nicht gebundene („wandernde“) Angebote im Sinne von außerschulischen Lernorten und temporären Freizeitangeboten könnte nicht nur das Betreuungsangebot für die Kinder und Jugendlichen verbessert werden, sondern dadurch auch das Zusammenwirken der Strukturen (Vereine, Schulen, Gemeinde) verbessert werden.</p>	
Teilprojekte	
- Zu entwickeln	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Akteure definieren - „Runden Tisch“ einrichten 	<ul style="list-style-type: none"> - Vielzahl unterschiedlicher Akteure
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Modellabhängig (Gemeinde, Verein)	Alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	Vereine, Schulen, Bildungseinrichtungen, private Akteure
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
mittel	2022
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
10.000	Dorfentwicklung, Ehrenamt, Sponsoring



Projekt Nr. 41	
Begrüßungs- und Willkommenskultur für Neubürger	
Projekt zum Handlungsfeld:	
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele / Teilziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken - Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern 	
Beschreibung	
<p>Ein Wiederkehrendes Phänomen in der Dorfentwicklung ist die oftmals geringere Beteiligung von Neubürgern an den gesellschaftlichen und sozialen Aktivitäten der Dorfgemeinschaft. Dies lässt sich vor allem damit begründen, dass Neubürger in der Regel keinen traditionellen oder familiären Bezug hierzu haben. Dieser kann sich jedoch entwickeln, indem die vorhandenen Aktivitäten entsprechend kommuniziert und beworben werden. Denkbar wäre beispielsweise die Schaffung eines „Begrüßungspakets“ mit entsprechenden Informationen und Ansprechpartnern.</p>	
Teilprojekte	
<ul style="list-style-type: none"> - „Begrüßungspaket Aarbergen“ - Frage-/Rückmeldebogen mit Fragen zu Interessen, Erwartungen, Bedürfnissen, etc. mit dem Ziel das „Mitwirken“ von Neubürgern zu stärken 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde (ggf. Ehrenamtliche Helfer)	Beteiligte Ortsteile Alle
Ansprechpartner/in Gemeinde	Weitere Beteiligte Projektgruppen
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto) 10.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit (teilw.) Dorfentwicklung, Ehrenamt, Sponsoring



Projekt Nr. 42	
Entwicklung einer Aarbergen-App	
Projektvorschlag zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele	
<ul style="list-style-type: none"> - Bleibe- und Wiederkehrstrategien für alle Generationen entwickeln <ul style="list-style-type: none"> o Vereine und Initiativen stärken - Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken <ul style="list-style-type: none"> o Entwicklung einer Aarbergen-Identität (Wir-Gefühl und emotionale Bindung der Jugend stärken) o Angebote für Kinder, Jugendliche und Senioren verbessern - Förderung von Branchenmix, lokale Unternehmen stärken, Arbeitsplätze sichern <ul style="list-style-type: none"> o Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe und Handwerk, Förderung der Betriebe und Start-up-Unternehmen 	
Beschreibung	
<p>In Zeiten der mobilen Kommunikation macht es Sinn, für die Gemeinde eine App (für mobile Geräte) gekoppelt mit einer Plattform (für Computer) zu entwickeln, die von möglichst vielen Bürger/innen genutzt werden kann. Eine App kann dabei Möglichkeiten eröffnen, die weit über den häufig rein informativen Charakter herkömmlicher Internetseiten hinausgehen. Ein Beispiel dafür kann die Plattform nebenan.de oder die „DorfFunk“-App des Fraunhofer-Instituts sein, die derartiges für verschiedene Städte und Regionen anbieten. Nach möglichen anderen Vorbildern ist zu recherchieren.</p>	
Teilprojekte	
<p>Die folgenden Funktionen sollten in einer Bürger-App integriert sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachbarschaftshilfe-Börse (Angebot/Nachfrage/Tausch) - Mitfahrgelegenheiten - Vereins- und Veranstaltungsportal - Lokales „Amazon“ (inkl. Regionale Produkte aus der Landwirtschaft) - Abstimmeelemente für Bürgerbeteiligung mit Integration in politische Abläufe 	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
<ul style="list-style-type: none"> - Recherche nach ähnlichen Projekten - App auswählen 	<ul style="list-style-type: none"> Kosten der Unterhaltung/Pflege Handy-Empfang
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde (Frau Schmitt?)	
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
hoch	Beginn: 2020
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
12.000 EUR max. 2.000 EUR/Jahr für alle Ortsteile zusammen	Dorfentwicklung



3. Wirtschaft & Tourismus

Projekt Nr. 43 Konzept: Überregionale Vermarktung als Wirtschaftsstandort	
Projekt zum Handlungsfeld: <input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input checked="" type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele <ul style="list-style-type: none"> - Förderung von Branchenmix, lokale Unternehmen stärken, Arbeitsplätze sichern - Ansiedlung von Dienstleistung, Gewerbe, Handwerk, Förderung der Betriebe und Start-Up Unternehmen - Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln - Nahversorgung gewährleisten 	
Beschreibung Die Gemeinde Aarbergen befindet sich im Vergleich zu vielen anderen Gemeinden noch mitten im Strukturwandel. Die historisch industriell geprägte Struktur hat sich durch die Aufgabe der Passavant Gießerei Mitte der 2000er bereits deutlich verändert und in Zukunft stehen hier weitere Veränderung bevor. Das parallel zum IKEK aufgestellte ISEK bietet hierauf einen ersten Ausblick: Eine Nachnutzung des Areals, vorwiegend für die Entwicklung von Gewerbe- und Dienstleistungen wird angestrebt. Damit eingehend muss sich der Wirtschaftsstandort Aarbergen neu auf dem Markt positionieren. Um die dafür notwendigen Schritte zu definieren, ist ein Standortvermarktungskonzept notwendig.	
Erste Arbeitsschritte <ul style="list-style-type: none"> - Identifikation eines wirtschaftlichen Leitbildes - Erfassung von Zielgruppen und -märkten - Ableiten von konkreten Marketingaktivitäten 	Stolpersteine
Projektträger/in Gemeinde	Beteiligte Ortsteile alle
Ansprechpartner/in Gemeinde	Weitere Beteiligte Wirtschaftsförderung, lokale Wirtschaftsverbände/-vereine, Schlüsselunternehmen
Priorität: mittel	Zeitliche Umsetzung 2022
Grob geschätzte Kosten (brutto) 40.000 EUR	Finanzierungsmöglichkeit Dorfentwicklung



Projekt Nr. 44	
Aufstellen von Info-Tafeln / Displays in den Ortsteilen	
2. Projektvorschlag zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
Die Kommunikation und den Zusammenhalt innerhalb der Gemeinde stärken	
<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung einer Aarbergen-Identität (Wie-Gefühl und emotionale Bindung der Jugend stärken) 	
Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde	
<ul style="list-style-type: none"> - Förderung von lokalem Kulturgut - Weiterentwicklung von touristischen Infrastrukturen und Einbindung in bestehende/geplante Tourismuskonzepte (Biosphärenregion) 	
Beschreibung	
Die Gemeinde Aarbergen verfügt über eine Reihe bedeutsamer Kulturdenkmäler, verbunden mit der Geschichte der Passavant-Werke ebenso wie über eine Reihe von interessanten Veranstaltungen. Info-Tafeln und/oder Displays welche sich bei Bedarf aktualisieren und anpassen lassen könnten die Gemeinde für Touristen und auch für Einheimische attraktiver gestalten.	
Ggf. Teilprojekte	
Ausarbeitung von Inhalten für den jeweiligen Ortsteil	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
Konzept erstellen	Kosten Pflege der Daten
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	Überörtlicher Tourismusverband
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
niedrig	2023
Grob geschätzte Kosten (netto)	Finanzierungsmöglichkeit
12.000 EUR	Dorfentwicklung



Variante 1



Variante 2

Projekt 45	
Virtuelle Ortsrundgänge	
2. Projektvorschlag zum Handlungsfeld:	
<input type="checkbox"/> 1 Siedlungsentwicklung / Ortsbild <input type="checkbox"/> 2 Infrastruktur, Versorgung und Mobilität <input checked="" type="checkbox"/> 3 Dorfgemeinschaft, Bildung, Freizeit und Soziales <input checked="" type="checkbox"/> 4 Wirtschaft und Tourismus	
IKEK-Entwicklungsziele/Teilziele	
Erweiterung touristischer Angebote in der Gemeinde	
<ul style="list-style-type: none"> - Förderung von lokalem Kulturgut - Weiterentwicklung von touristischen Infrastrukturen und Einbindung in bestehende/geplante Tourismuskonzepte (Biosphärenregion) 	
Beschreibung	
Die Gemeinde Aarbergen verfügt über eine interessante Geschichte, besonders mit Blick auf die Passavant-Werke und in die damit verbundene Industrialisierung. Ein virtueller Dorfrundgang welcher die Möglichkeit bietet, an markanten Stellen mit dem Smartphone Informationen abzurufen könnte die Gemeinde und ihre Geschichte im Bereich Tourismus in wert setzen und ein besonderes Merkmal für die Region sein.	
Ggf. Teilprojekte	
Erste Arbeitsschritte	Stolpersteine
Konzept erstellen	Internetverbindung Datenpflege
Projektträger/in	Beteiligte Ortsteile
Gemeinde	alle
Ansprechpartner/in	Weitere Beteiligte
Gemeinde	Überörtlicher Tourismusverband
Priorität:	Zeitliche Umsetzung
niedrig	2024
Grob geschätzte Kosten (brutto)	Finanzierungsmöglichkeit
10.000 EUR	Dorfentwicklung



Projektinitiativen aus der Bürgerbeteiligung

Die nachfolgend genannten Projektinitiativen aus der Bürgerbeteiligung wurden mit dem Bedarf der fachlichen Analyse abgeglichen und flossen zum Teil in die im Kosten- und Finanzierungsplan dargestellten, öffentlichen Maßnahmen mit ein. Teils umfassen die Projektinitiativen aus der Bürgerbeteiligung jedoch ausschließlich Maßnahmen, die vorwiegend durch ehrenamtliches Engagement der Bürgerschaft selbst umgesetzt werden sollen. Diese Vorhaben wurden sind somit nicht als öffentliche Maßnahmen zu charakterisieren, können jedoch im Rahmen der Verfahrensbegleitung unterstützt werden, beispielsweise durch fachliche Unterstützung/Anreicherung sowie Moderationsleistungen.

Handlungsfeld Siedlungsentwicklung, Ortsbild

Kettenbach	Pflege Wehrwiesen verbessern, Nutzungen neu regulieren	Ehrenamt, ggf. Unterstützung durch öffentliche Maßnahme 1
Kettenbach → GG	Begrünung des Dorfkerns (Pflanzbeete, Patenschaften, Konzept zur Motivation)	Ehrenamt, Einfluss in öffentliche Maßnahmen 7, 13, 15
Michelbach	Vorplatz Bäckerei verschönern (Bank und Tisch)	Privatwirtschaftlich, Einfluss in öffentliche Maßnahme 15
Michelbach → GG	Beratungsangebot durch ehrenamtliches fachkundiges Personal zur naturnahen Gartengestaltung anbieten, auch in jüngeren Wohngebieten	Ehrenamt, ggf. Unterstützung durch öffentliche Maßnahme 1

Handlungsfeld Infrastruktur, Versorgung & Mobilität

Panrod	e-Ladestation an der Palmbachhalle (Autos/e-Bikes)	Privatwirtschaftlich, Einfluss in öffentliche Maßnahme 26
Hausen	e-Bike Ladestation am Radweg Nähe Bücherzelle	Privatwirtschaftlich, Einfluss in öffentliche Maßnahme 26
Gesamtgemeinde	Kanalerneuerung gemeinsam mit intelligentem Straßenbau (Kombination mit Glasfaser, Sensorik etc.)	Berücksichtigung bei allen öffentlichen Tiefbaumaßnahmen
Panrod	Anschluss an Erdgasnetz	
Gesamtgemeinde	Regionale Produkte guter Qualität für alle verfügbar anbieten *	Privatwirtschaftlich, Einfluss auf Maßnahme 42

Handlungsfeld Dorfgemeinschaft, Bildung & Freizeit

Gesamtgemeinde	Sternwanderung	Ehrenamtlich
Gesamtgemeinde	Gemeinsame Veranstaltungen aller Ortsteile bzw. wechselnd wieder beleben (Chorkonzerte, Aarbergen-Marathon, Freiluftgottesdienste, Osterfest etc.)	Ehrenamtliche, Einfluss auf öffentliche Maßnahme 39



Gesamtgemeinde	Ein Festplatz für gesamt Aarbergen	Ehrenamtliche, Einfluss auf öffentliche Maßnahme 39
Gesamtgemeinde	Nassauer lange Tafel installieren – gemeinsames Schlemmen	Ehrenamtliche, Einfluss auf öffentliche Maßnahme 39

Handlungsfeld Wirtschaft & Tourismus

Kettenbach → GG	Nachwuchs für das Handwerk fördern durch Umsetzung von Projekten als gemeinsame Initiative von Handwerksmeistern mit Schulen
Michelbach	Zimmermannsmühle als genossenschaftlich betriebene Gastronomie wieder eröffnen *
Kettenbach	Treffpunkt Bauernhof/Birkenhof: Innerörtlicher Treffpunkt mit Cafe, Bed & Breakfast, Spielplatz) *
Hausen	Wiederbelebung Rose, Linde, ggf. in Zusammenarbeit mit Tee-Verkaufsstelle
Gesamtgemeinde	Erzeugung und Vermarktung von regionalen Produkten *
Gesamtgemeinde	Einrichtung eines „Schlafwagens“ für Gastronomie und Unterkünfte, mobiler Einsatz auf 2. Gleis Aartalbahn, Nutzung auch für Einheimische bei Festen



Anlage 3: Planunterlagen

Planunterlagen

- Anlage 3.1: Analyseplan Daisbach
- Anlage 3.2: Analyseplan Hausen
- Anlage 3.3: Analyseplan Kettenbach
- Anlage 3.4: Analyseplan Michelbach
- Anlage 3.5: Analyseplan Panrod
- Anlage 3.6: Analyseplan Rückershausen
- Anlage 3.7: Siedlungsgenese Daisbach
- Anlage 3.8: Siedlungsgenese Hausen
- Anlage 3.9: Siedlungsgenese Kettenbach
- Anlage 3.10: Siedlungsgenese Michelbach
- Anlage 3.11: Siedlungsgenese Panrod
- Anlage 3.12: Siedlungsgenese Rückershausen
- Anlage 3.13: Baulücken-/Leerstandskataster Daisbach
- Anlage 3.14: Baulücken-/Leerstandskataster Hausen
- Anlage 3.15: Baulücken-/Leerstandskataster Kettenbach
- Anlage 3.16: Baulücken-/Leerstandskataster Michelbach
- Anlage 3.17: Baulücken-/Leerstandskataster Panrod
- Anlage 3.18: Baulücken-/Leerstandskataster Rückershausen
- Anlage 3.19: Abgrenzung Fördergebiet Daisbach
- Anlage 3.20: Abgrenzung Fördergebiet Hausen
- Anlage 3.21: Abgrenzung Fördergebiet Kettenbach
- Anlage 3.22: Abgrenzung Fördergebiet Michelbach
- Anlage 3.23: Abgrenzung Fördergebiet Panrod
- Anlage 3.24: Abgrenzung Fördergebiet Rückershausen

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

in Kooperation mit



Bischoff & Partner GbR

Erfurter Straße 1

65549 Limburg

Tel.: 06431/47624

Fax: 06431/477993

Mail: [info\(at\)bischoff-u-partner.de](mailto:info(at)bischoff-u-partner.de)

Web: www.bischoff-u-partner.de

Vertreten durch

Dr. Ulrich Wendt

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Ing. für Bauingenieurwesen
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
Telefon 0 67 42 · 87 80 - 0
Telefax 0 67 42 · 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

LEGENDE

-  Grenze Fördergebiet
-  Gebäude für öffentliche/kirchliche Zwecke
-  Wohngebäude
-  Bebauungspläne
-  öffentliche Grünfläche
-  öffentliche/kirchliche Freiflächen
-  Gewässer
-  Einzelhandel/Dienstleistung (tlw. mit Wohnen)
-  Gewerbe/Handwerk (tlw. mit Wohnen)
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage
-  Kulturdenkmal Einzelnen
-  Baulücke
-  Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
-  Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
-  Bahnstrecke
-  Klassifizierte Bundes-/Landes-/ Kreisstraße
-  Bedeutende Raumkante
-  Rad-/Wanderwege
-  Fußwege
-  Aufwertungsbedürftige Fußwegeverbindungen
-  Aufwertungsbedürftige Freiflächen
siehe 4.4.4.
S.44 Erläuterungsbericht
-  Defizite hinsichtlich dorfgerechter
Gestaltung/Ausbau Straßen & Gehwege
-  Aufwertungsbedürftige Ortseingänge
-  Konflikte im Verkehrsraum aufgrund Frequenz,
Geschwindigkeit und Ausbauform
-  Kritischer Knotenpunktbereich
-  Naturdenkmal
-  Ortsbildprägendes Gebäude



Pfarrzentrum



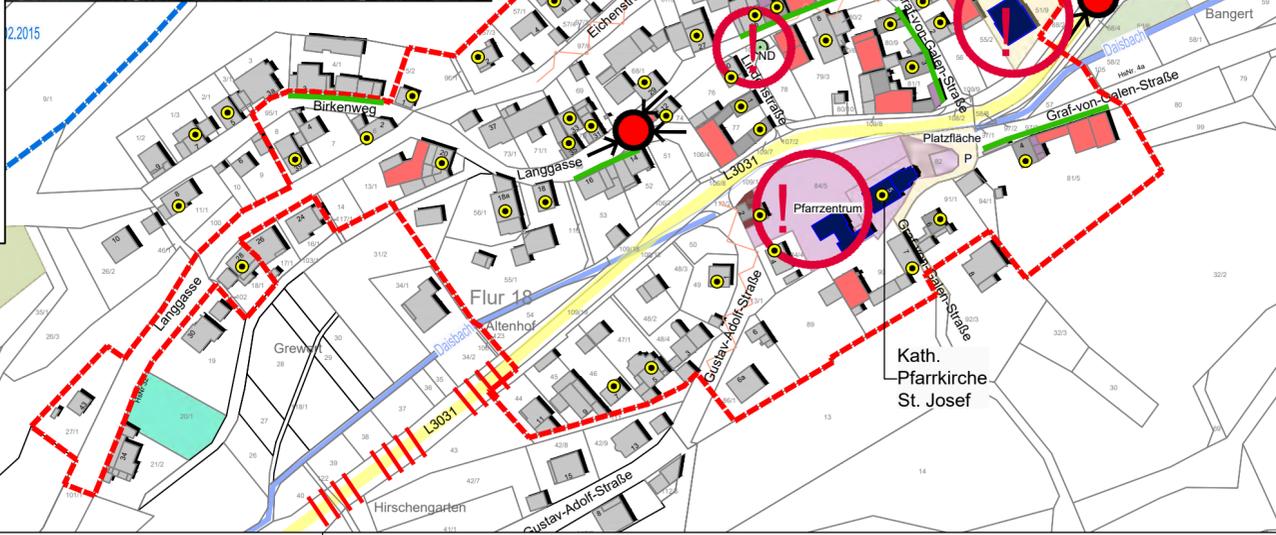
Straßenansicht mit Blick auf Graf-von-Galen-Straße 7



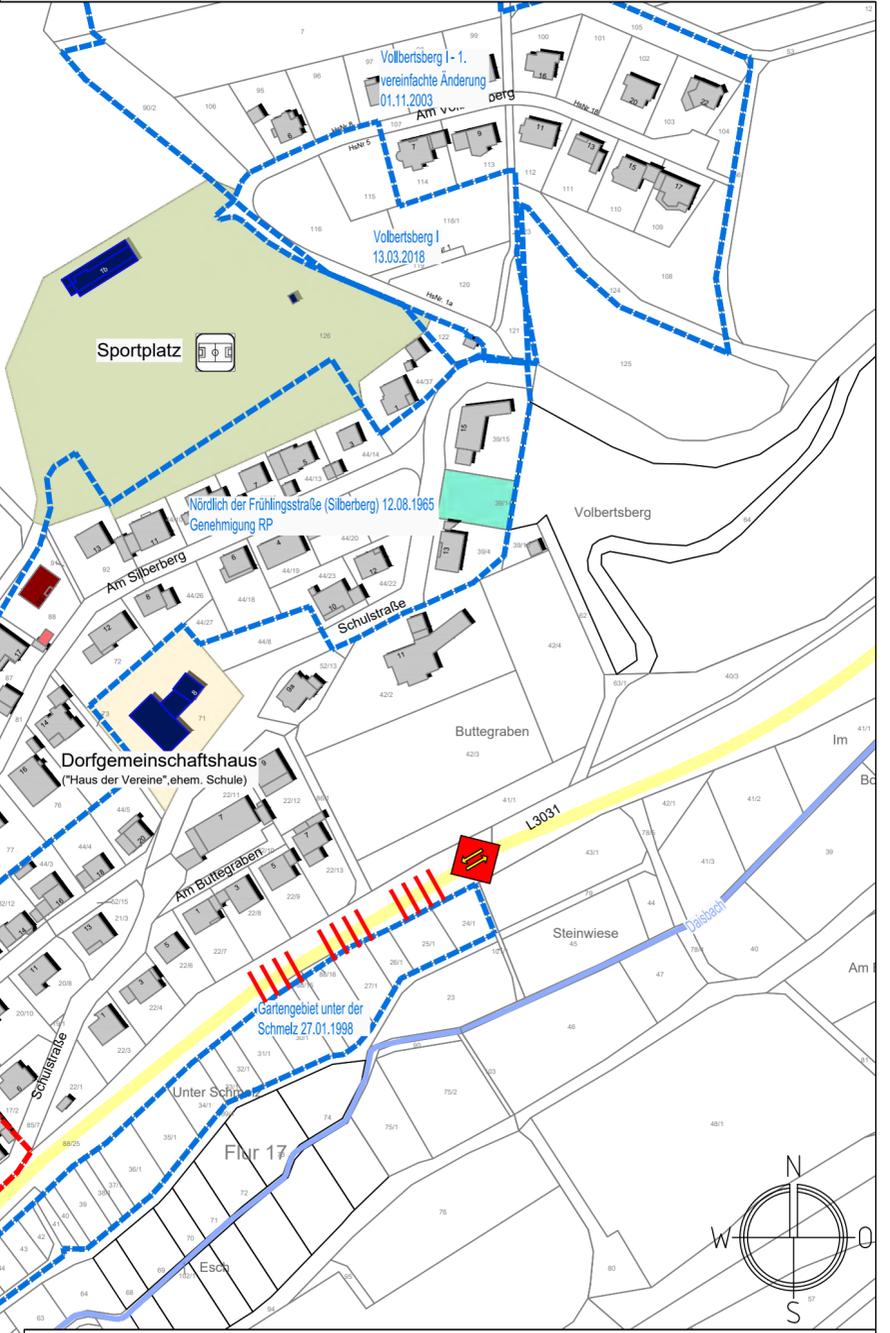
Graf-von-Galen-Straße 4/Kulturdenkmal



Graf-von-Galen-Straße 6/Kulturdenkmal



Daisbach



DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	1	
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			



Gemeinde Aarbergen
Stand: November 2020
 Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
Daisbach, Analyseplan

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hochenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauingenieur

Am Heidemark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



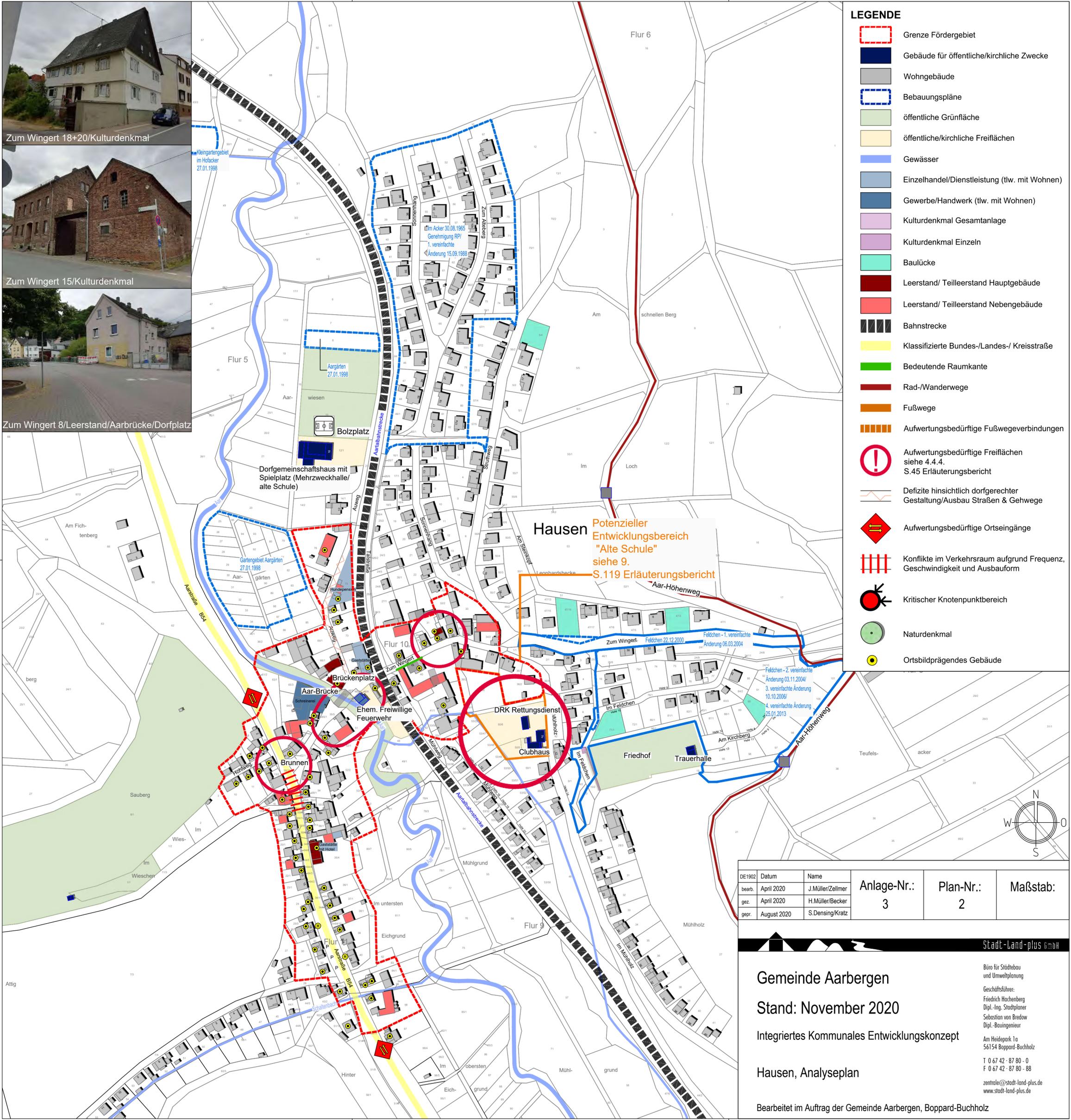
Zum Wingert 18+20/Kulturdenkmal



Zum Wingert 15/Kulturdenkmal



Zum Wingert 8/Leerstand/Aarbrücke/Dorfplatz



LEGENDE

- Grenze Fördergebiet
- Gebäude für öffentliche/kirchliche Zwecke
- Wohngebäude
- Bebauungspläne
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche/kirchliche Freiflächen
- Gewässer
- Einzelhandel/Dienstleistung (tlw. mit Wohnen)
- Gewerbe/Handwerk (tlw. mit Wohnen)
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Kulturdenkmal Einzeln
- Baulücke
- Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
- Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
- Bahnstrecke
- Klassifizierte Bundes-/Landes-/ Kreisstraße
- Bedeutende Raumkante
- Rad-/Wanderwege
- Fußwege
- Aufwertungsbedürftige Fußwegeverbindungen
- Aufwertungsbedürftige Freiflächen
siehe 4.4.4.
S.45 Erläuterungsbericht
- Defizite hinsichtlich dorfgerechter Gestaltung/Ausbau Straßen & Gehwege
- Aufwertungsbedürftige Ortseingänge
- Konflikte im Verkehrsraum aufgrund Frequenz, Geschwindigkeit und Ausbauform
- Kritischer Knotenpunktbereich
- Naturdenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude

DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	2	
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Stadt-Land-plus GmbH

Gemeinde Aarbergen

Stand: November 2020

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

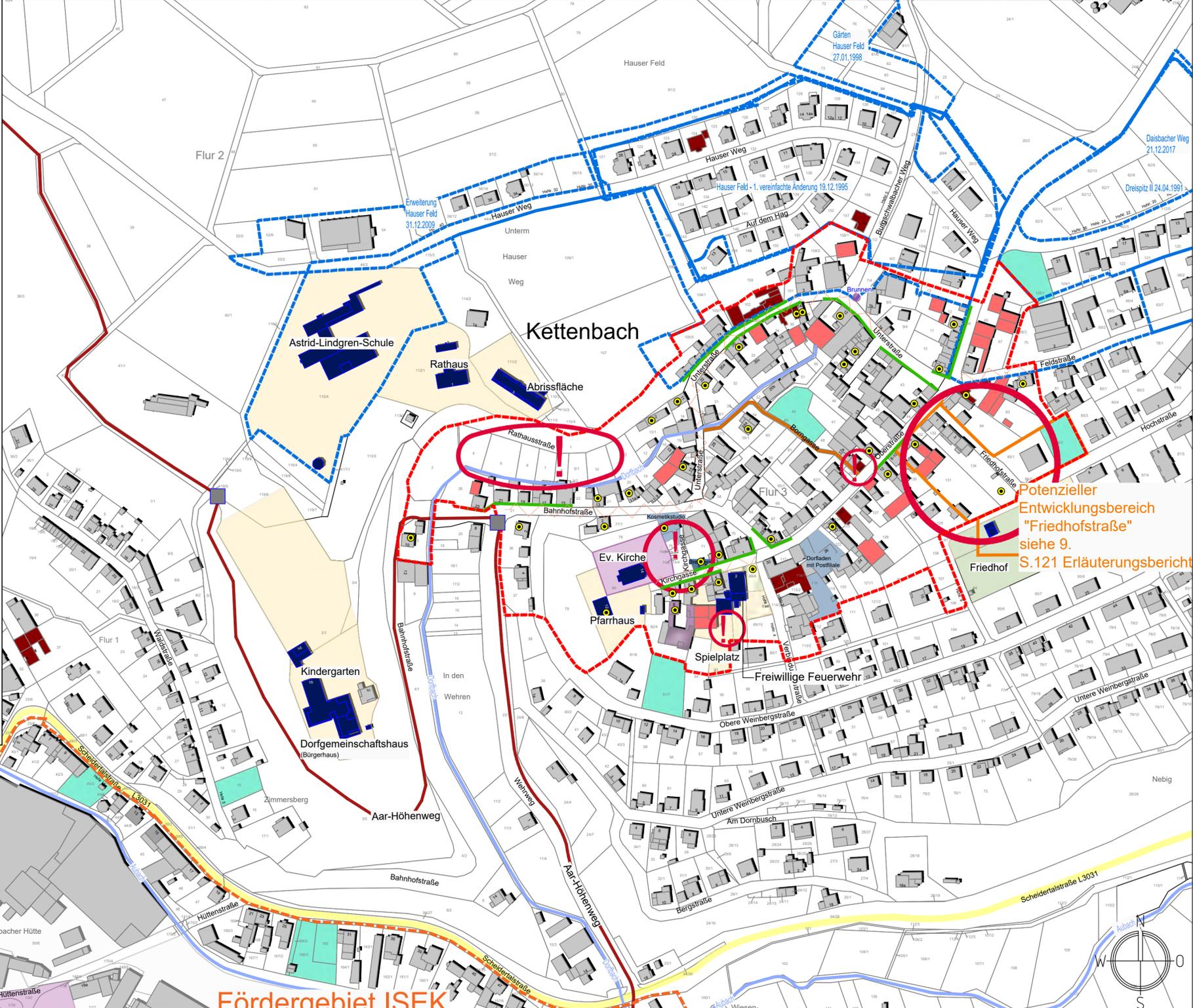
Hausen, Analyseplan

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hachenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauingenieur
 Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

LEGENDE

-  Grenze Fördergebiet
-  Gebäude für öffentliche/kirchliche Zwecke
-  Wohngebäude
-  Bebauungspläne
-  öffentliche Grünfläche
-  öffentliche/kirchliche Freiflächen
-  Gewässer
-  Einzelhandel/Dienstleistung (tlw. mit Wohnen)
-  Gewerbe/Handwerk (tlw. mit Wohnen)
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage
-  Kulturdenkmal Einzelnen
-  Baulücke
-  Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
-  Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
-  Bahnstrecke
-  Klassifizierte Bundes-/Landes-/ Kreisstraße
-  Bedeutende Raumkante
-  Rad-/Wanderwege
-  Fußwege
-  Aufwertungsbedürftige Fußwegeverbindungen
-  Aufwertungsbedürftige Freiflächen siehe 4.4.4. S.46 Erläuterungsbericht
-  Defizite hinsichtlich dörflicher Gestaltung/Ausbau Straßen & Gehwege
-  Aufwertungsbedürftige Ortseingänge
-  Konflikte im Verkehrsraum aufgrund Frequenz, Geschwindigkeit und Ausbauform
-  Kritischer Knotenpunktbereich
-  Naturdenkmal
-  Ortsbildprägendes Gebäude



Potenzieller Entwicklungsbereich "Friedhofstraße" siehe 9. S.121 Erläuterungsbericht

Fördergebiet ISEK

DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	3	
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Stadt-Land-plus GmbH

Gemeinde Aarbergen
Stand: November 2020

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Kettenbach, Analyseplan

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hochenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
Am Heidspark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

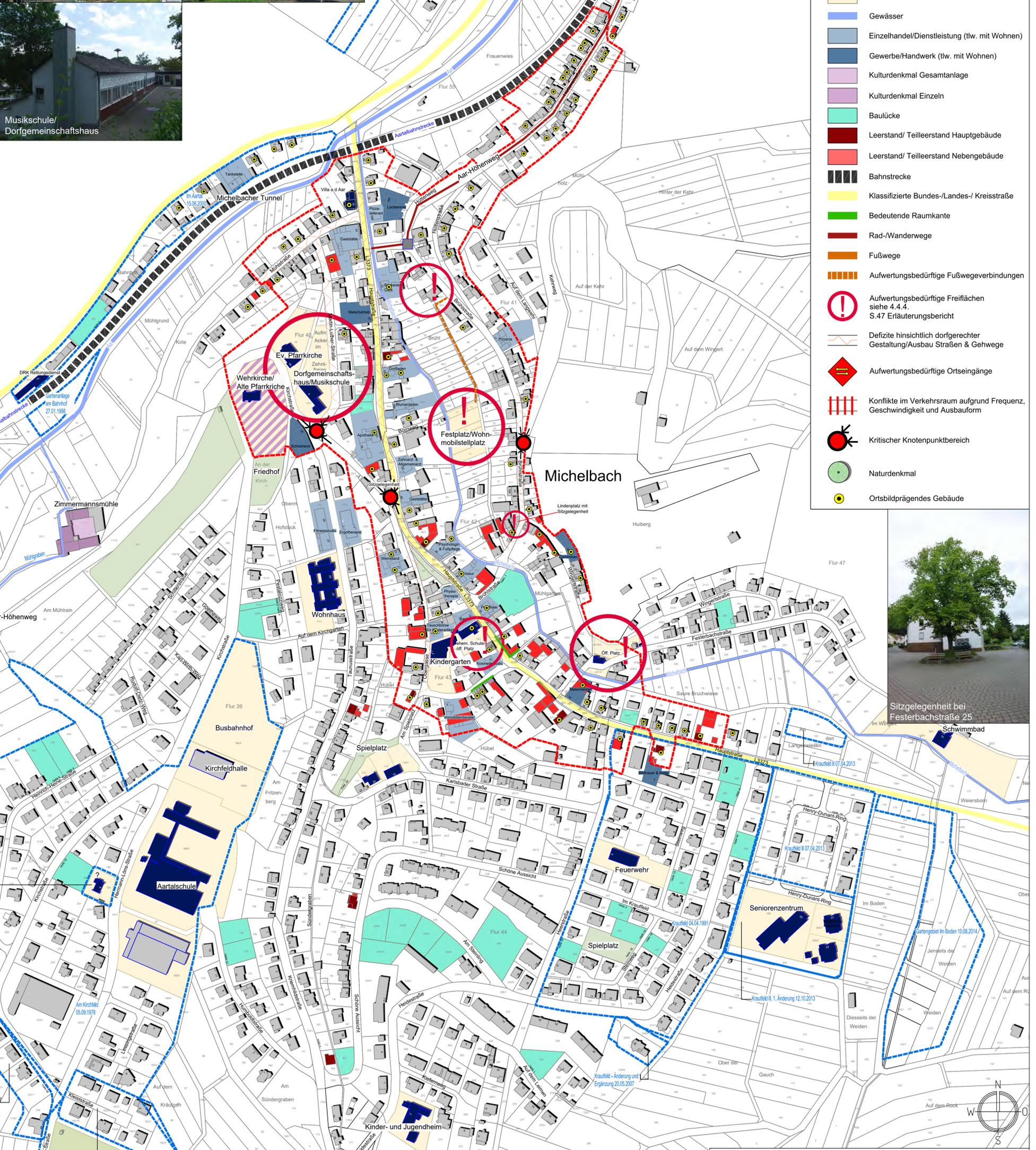


Kirchgasse 12

Kirchgasse 8/
Kulturdenkmal



- LEGENDE**
- Grenze Fördergebiet
 - Gebäude für öffentliche/kirchliche Zwecke
 - Wohngebäude
 - Bebauungspläne
 - öffentliche Grünfläche
 - öffentliche/kirchliche Freiflächen
 - Gewässer
 - Einzelhandel/Dienstleistung (tlw. mit Wohnen)
 - Gewerbe/Handwerk (tlw. mit Wohnen)
 - Kulturdenkmal Gesamtanlage
 - Kulturdenkmal Einzelnen
 - Baulücke
 - Leerstand/ Teilerstand Hauptgebäude
 - Leerstand/ Teilerstand Nebengebäude
 - Bahnstrecke
 - Klassifizierte Bundes-/Landes-/ Kreisstraße
 - Bedeutende Raumkante
 - Rad-/Wanderwege
 - Fußwege
 - Aufwertungsbedürftige Fußwegeverbindungen
 - ! Aufwertungsbedürftige Freiflächen
siehe 4.4.4.
S.47 Erläuterungsbericht
 - Defizite hinsichtlich dorfgerechter
Gestaltung/Ausbau Straßen & Gehwege
 - ↔ Aufwertungsbedürftige Ortseingänge
 - Konflikte im Verkehrsraum aufgrund Frequenz,
Geschwindigkeit und Ausbaumform
 - ⊙ Kritischer Knotenpunktbereich
 - ⊙ Naturdenkmal
 - ⊙ Ortsbildprägendes Gebäude



DE/1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	4	
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

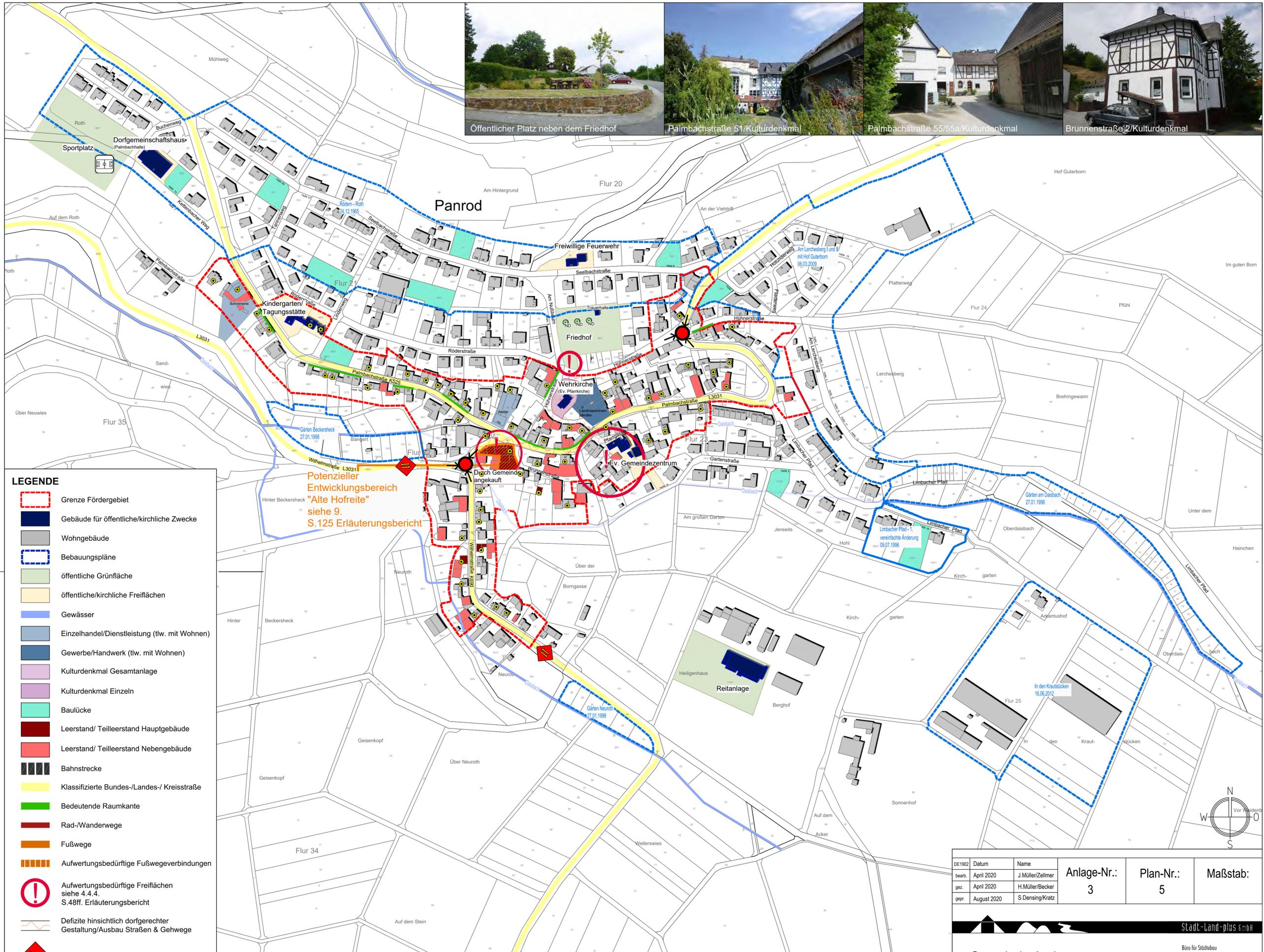
Stadt-Land-plus GmbH

Gemeinde Aarbergen
Stand: November 2020
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
Michelbach, Analyseplan

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umweltplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
Am Heidpark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de





- LEGENDE**
- Grenze Fördergebiet
 - Gebäude für öffentliche/kirchliche Zwecke
 - Wohngebäude
 - Bebauungspläne
 - öffentliche Grünfläche
 - öffentliche/kirchliche Freiflächen
 - Gewässer
 - Einzelhandel/Dienstleistung (tlw. mit Wohnen)
 - Gewerbe/Handwerk (tlw. mit Wohnen)
 - Kulturdenkmal Gesamtanlage
 - Kulturdenkmal Einzeln
 - Baulücke
 - Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
 - Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
 - Bahnstrecke
 - Klassifizierte Bundes-/Landes-/ Kreisstraße
 - Bedeutende Raumkante
 - Rad-/Wanderwege
 - Fußwege
 - Aufwertungsbedürftige Fußwegeverbindungen
 - Aufwertungsbedürftige Freiflächen siehe 4.4.4. S.48ff. Erläuterungsbericht
 - Defizite hinsichtlich dorfgerechter Gestaltung/Ausbau Straßen & Gehwege
 - Aufwertungsbedürftige Ortseingänge
 - Konflikte im Verkehrsraum aufgrund Frequenz, Geschwindigkeit und Ausbaumform
 - Kritischer Knotenpunktbereich
 - Naturdenkmal
 - Ortsbildprägendes Gebäude

Potenzieller Entwicklungsbereich "Alte Hofreite" siehe 9. S.125 Erläuterungsbericht



DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	5	
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Stadt-Land-Plus GmbH

Gemeinde Aarbergen
Stand: November 2020
 Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
 Panrod, Analyseplan

Büro für Städtebau und Umwelplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hachenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauleingenieur
 Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



Limburger Straße 15/
ortsbildprägendes Gebäude



Limburger Straße 16/
ortsbildprägendes Gebäude



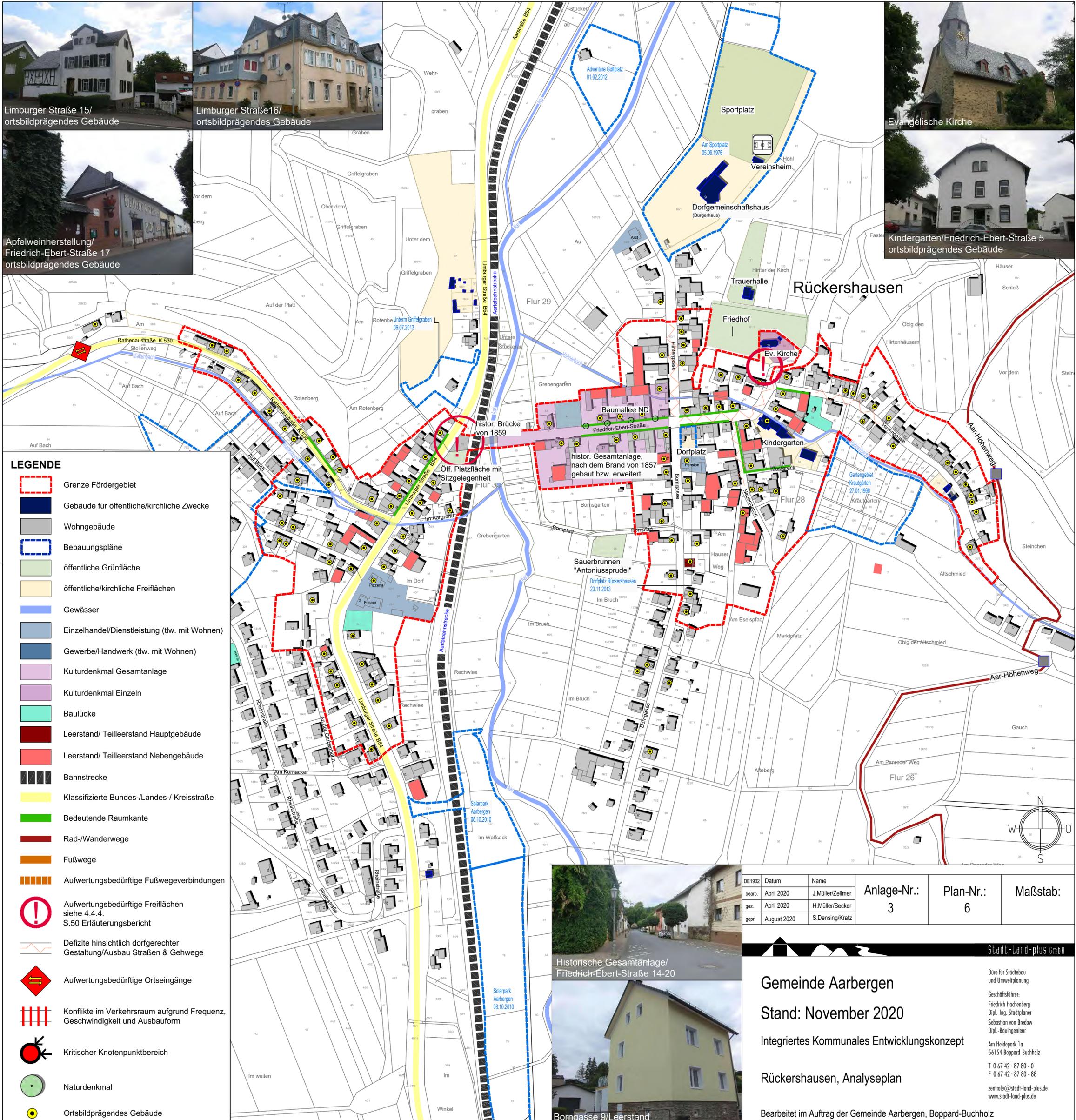
Apfelweinherstellung/
Friedrich-Ebert-Straße 17
ortsbildprägendes Gebäude



Evangelische Kirche



Kindergarten/Friedrich-Ebert-Straße 5
ortsbildprägendes Gebäude



LEGENDE

- Grenze Fördergebiet
- Gebäude für öffentliche/kirchliche Zwecke
- Wohngebäude
- Bebauungspläne
- öffentliche Grünfläche
- öffentliche/kirchliche Freiflächen
- Gewässer
- Einzelhandel/Dienstleistung (tlw. mit Wohnen)
- Gewerbe/Handwerk (tlw. mit Wohnen)
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
- Kulturdenkmal Einzel
- Baulücke
- Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
- Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
- Bahnstrecke
- Klassifizierte Bundes-/Landes-/ Kreisstraße
- Bedeutende Raumkante
- Rad-/Wanderwege
- Fußwege
- Aufwertungsbedürftige Fußwegeverbindungen
- Aufwertungsbedürftige Freiflächen
siehe 4.4.4.
S.50 Erläuterungsbericht
- Defizite hinsichtlich dorfgerechter
Gestaltung/Ausbau Straßen & Gehwege
- Aufwertungsbedürftige Ortseingänge
- Konflikte im Verkehrsraum aufgrund Frequenz,
Geschwindigkeit und Ausbauform
- Kritischer Knotenpunktbereich
- Naturdenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude

DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	6	
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			



Historische Gesamtanlage/
Friedrich-Ebert-Straße 14-20



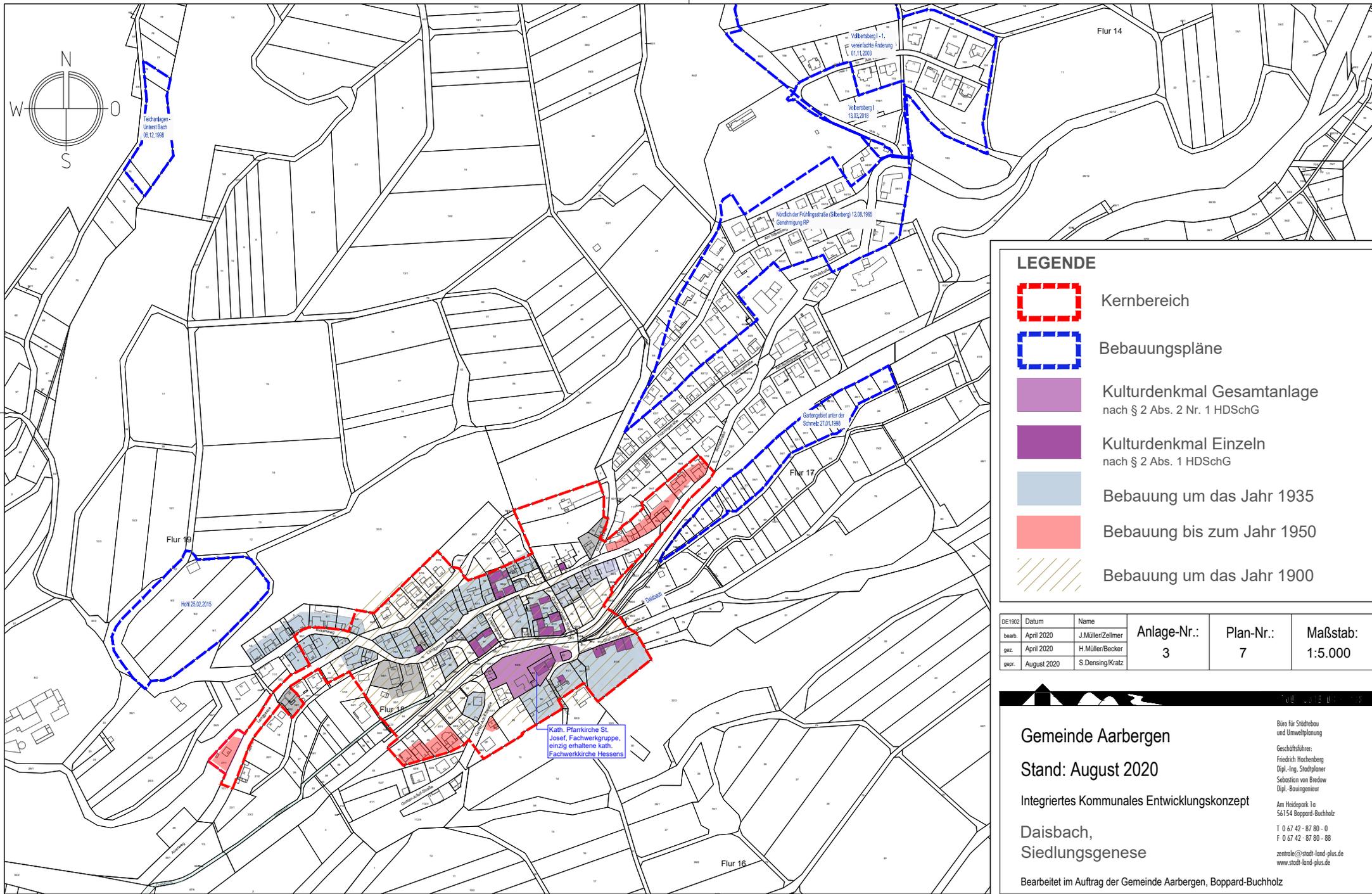
Borngasse 9/Leerstand

Stadt-Land-plus GmbH

Gemeinde Aarbergen
Stand: November 2020
Integriertes Kommunales Entwicklungszept
Ruckershausen, Analyseplan

Büro für Städtebau
und Umwelplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hochenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
Am Heidpark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



LEGENDE

- Kernbereich
- Bauungspläne
- Kulturdenkmal Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal Einzel nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Bebauung um das Jahr 1935
- Bebauung bis zum Jahr 1950
- Bebauung um das Jahr 1900

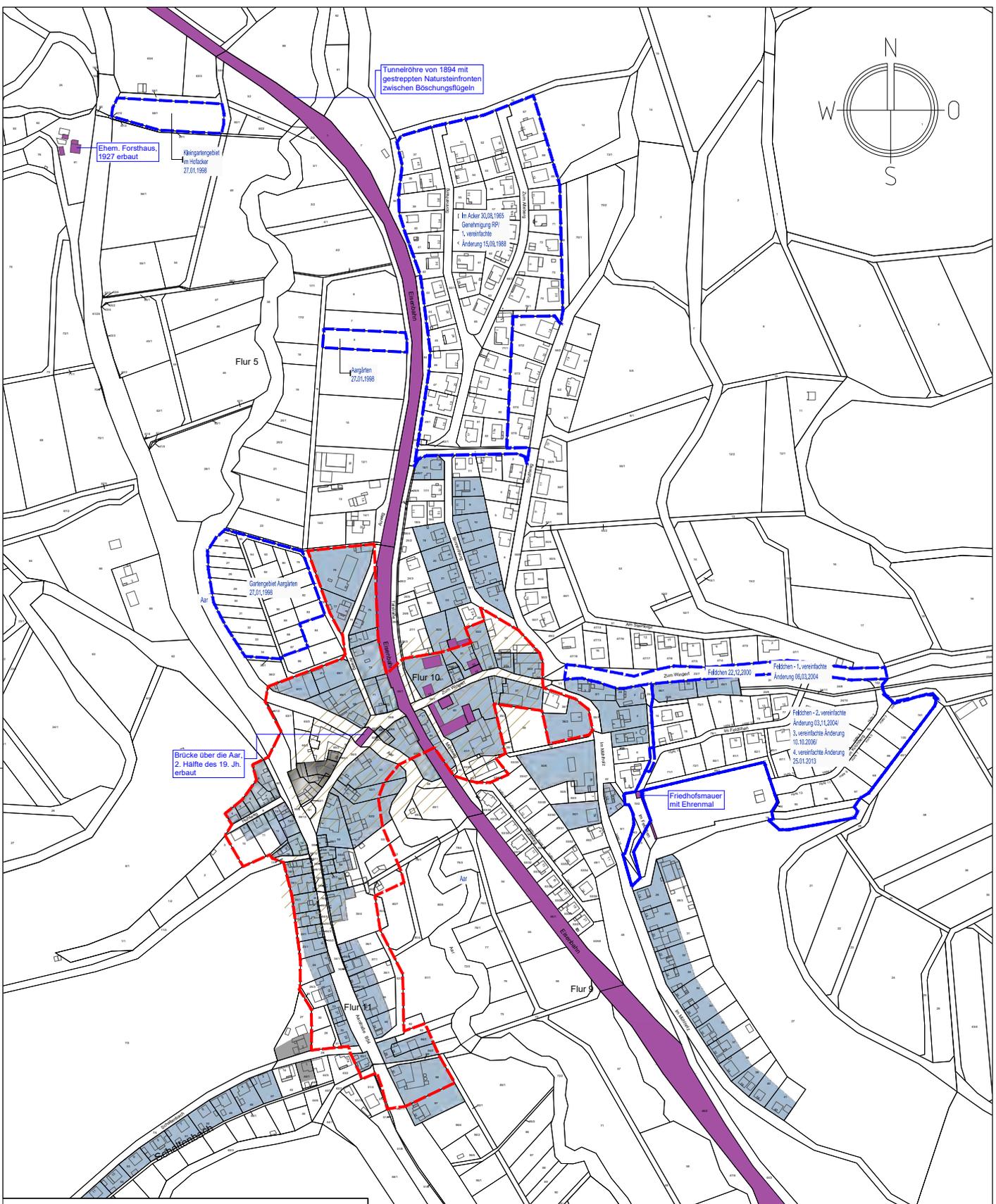
DI/1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	7	1:5.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Gemeinde Aarbergen
Stand: August 2020
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
Daisbach, Siedlungsgenese

Büro für Städtebau und Umweltp lanung
Geschäftsführer:
Friedrich Haschenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauleitender

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



Ehem. Forsthaus, 1927 erbaut
 Wärgelangebiet
 im Redebach
 27.01.1998

Tunnelröhre von 1894 mit gestrepten Natursteinfronten zwischen Böschungsfüßeln

In Acker 30.08.1985
 Genehmigung RPI
 1. vereinfachte
 Änderung 15.09.1988

Flur 5

Aargärten
 27.01.1998

Gartengelände Aargärten
 27.01.1998

Flur 10

Brücke über die Aar, 2. Hälfte des 19. Jh. erbaut

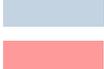
Feldchen - 1. vereinfachte
 Änderung 08.03.2004

Feldchen - 2. vereinfachte
 Änderung 02.11.2004
 3. vereinfachte Änderung
 10.10.2009
 4. vereinfachte Änderung
 25.01.2013

Friedhofsmauer mit Ehrenmal

Flur 9

LEGENDE

-  Kernbereich
-  Bebauungspläne
-  Kulturdenkmal Einzel
nach § 2 Abs. 1 HDSchG
-  Bebauung um das Jahr 1935
-  Bebauung bis zum Jahr 1950
-  Bebauung um das Jahr 1900

DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	8	1:5.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Gemeinde Aarbergen

Stand: August 2020

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Hausen,
Siedlungsgenese

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

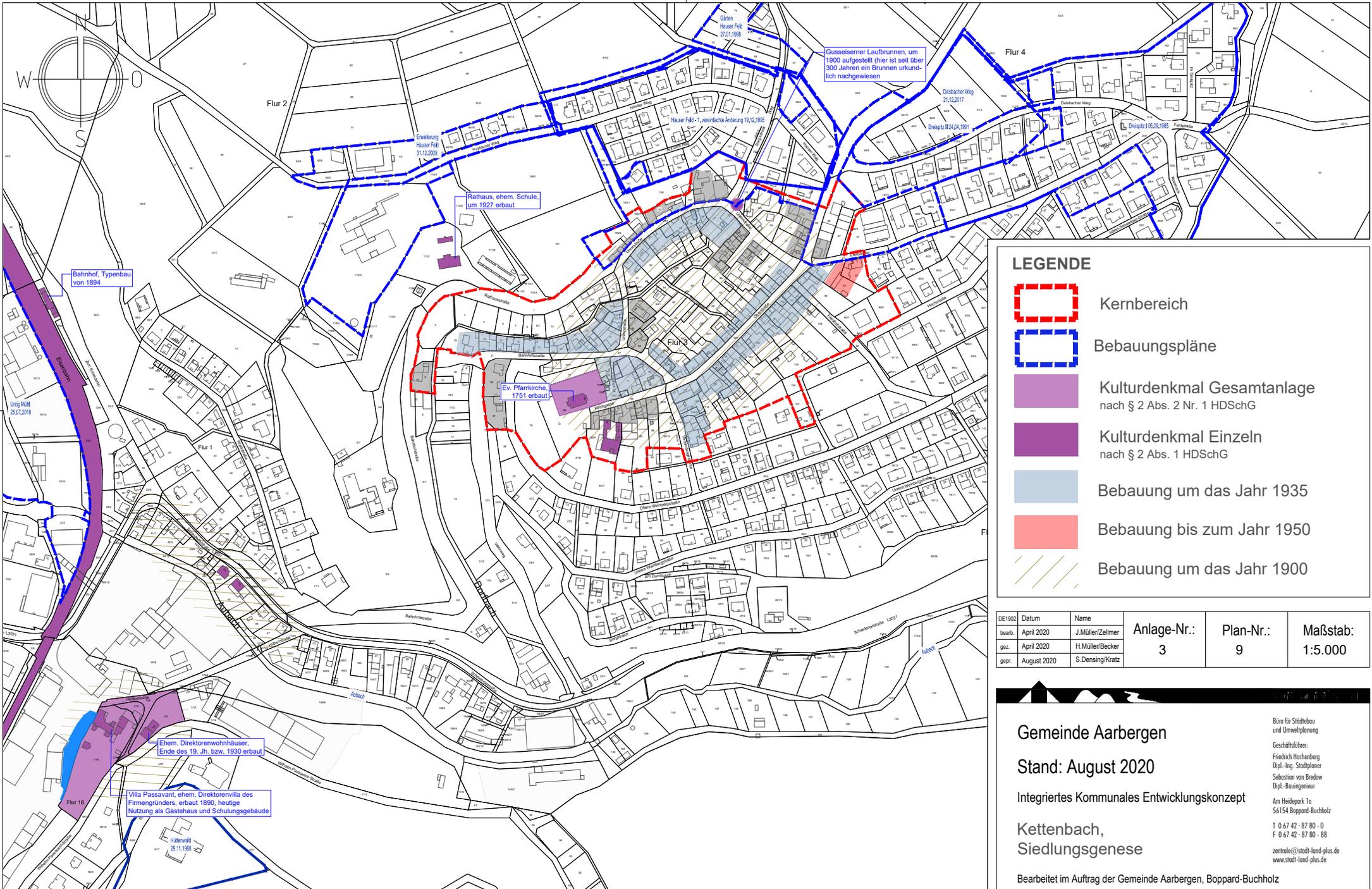
Büro für Städtebau und Umweltpfplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

Am Heidspark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



LEGENDE

-  Kernbereich
-  Bebauungspläne
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
-  Kulturdenkmal Einzel nach § 2 Abs. 1 HDSchG
-  Bebauung um das Jahr 1935
-  Bebauung bis zum Jahr 1950
-  Bebauung um das Jahr 1900

DE/1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	9	1:5.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Gemeinde Aarbergen

Stand: August 2020

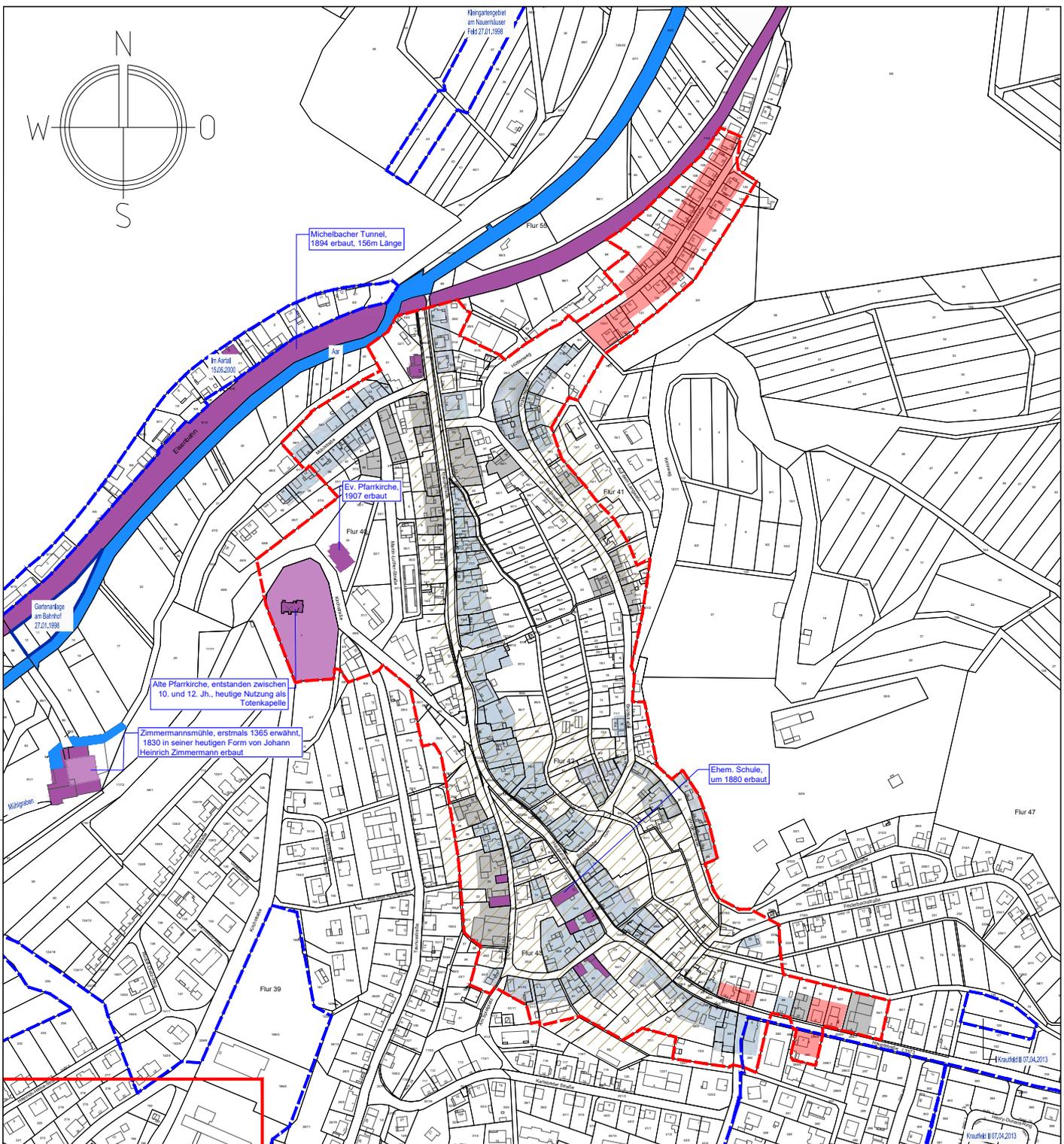
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Kettenbach, Siedlungsgenese

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umwelplanung
Geschäftsführer:
Friedrich Hochenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42-87 80-0
F 0 67 42-87 80-88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



LEGENDE

- Kernbereich
- Bebauungspläne
- Kulturdenkmal Gesamtanlage
nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal Einzel
nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal Wasserfläche
nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
- Bebauung um das Jahr 1935
- Bebauung bis zum Jahr 1950
- Bebauung um das Jahr 1900

DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	10	1:5.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Gemeinde Aarbergen

Stand: August 2020

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Michelbach,
Siedlungsgenese

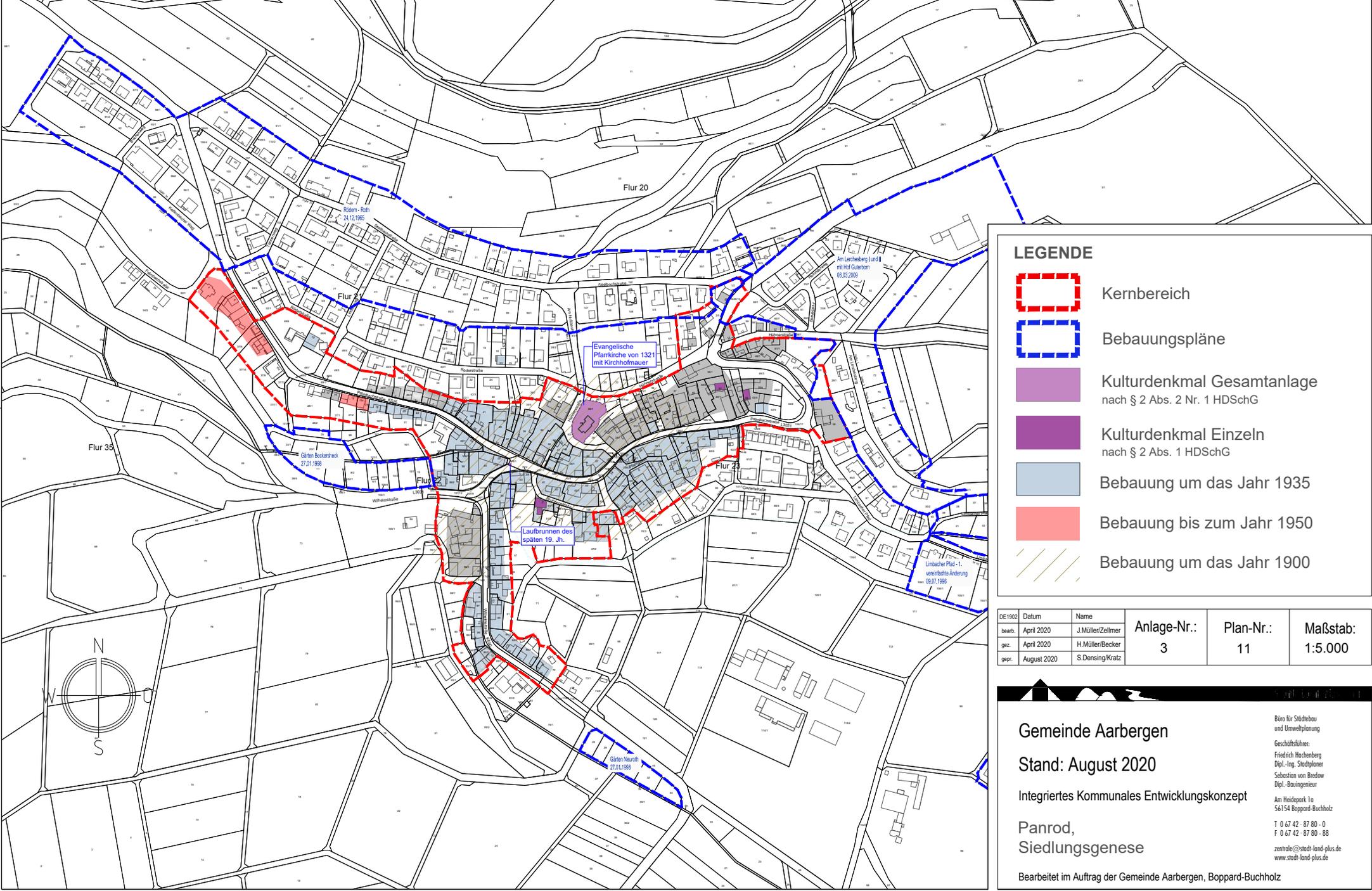
Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umweltpfplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hochenberg
Dipl.-Ing., Stadtplaner

Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



LEGENDE

-  Kernbereich
-  Bebauungspläne
-  Kulturdenkmal Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
-  Kulturdenkmal Einzel nach § 2 Abs. 1 HDSchG
-  Bebauung um das Jahr 1935
-  Bebauung bis zum Jahr 1950
-  Bebauung um das Jahr 1900

DI:1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	11	1:5.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

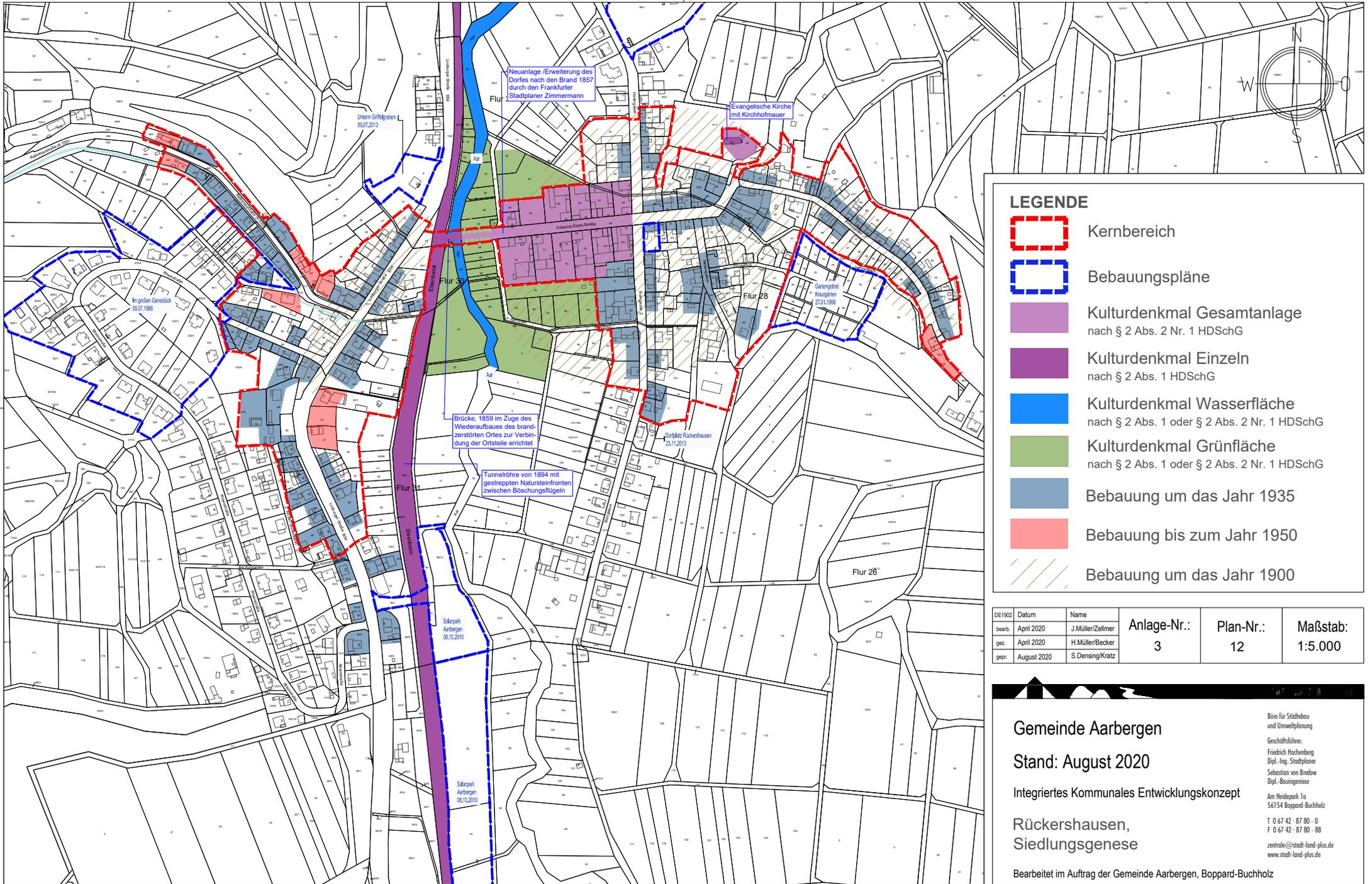
Gemeinde Aarbergen
 Stand: August 2020
 Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Panrod, Siedlungsgenese

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hachenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Brodow
 Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stetd-land-plus.de
 www.stetd-land-plus.de



LEGENDE

- Kernbereich
- Bebauungspläne
- Kulturdenkmal Gesamtanlage nach § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal Einzel nach § 2 Abs. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal Wasserfläche nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
- Kulturdenkmal Grünfläche nach § 2 Abs. 1 oder § 2 Abs. 2 Nr. 1 HDSchG
- Bebauung um das Jahr 1935
- Bebauung bis zum Jahr 1950
- Bebauung um das Jahr 1900

DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	12	1:5.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

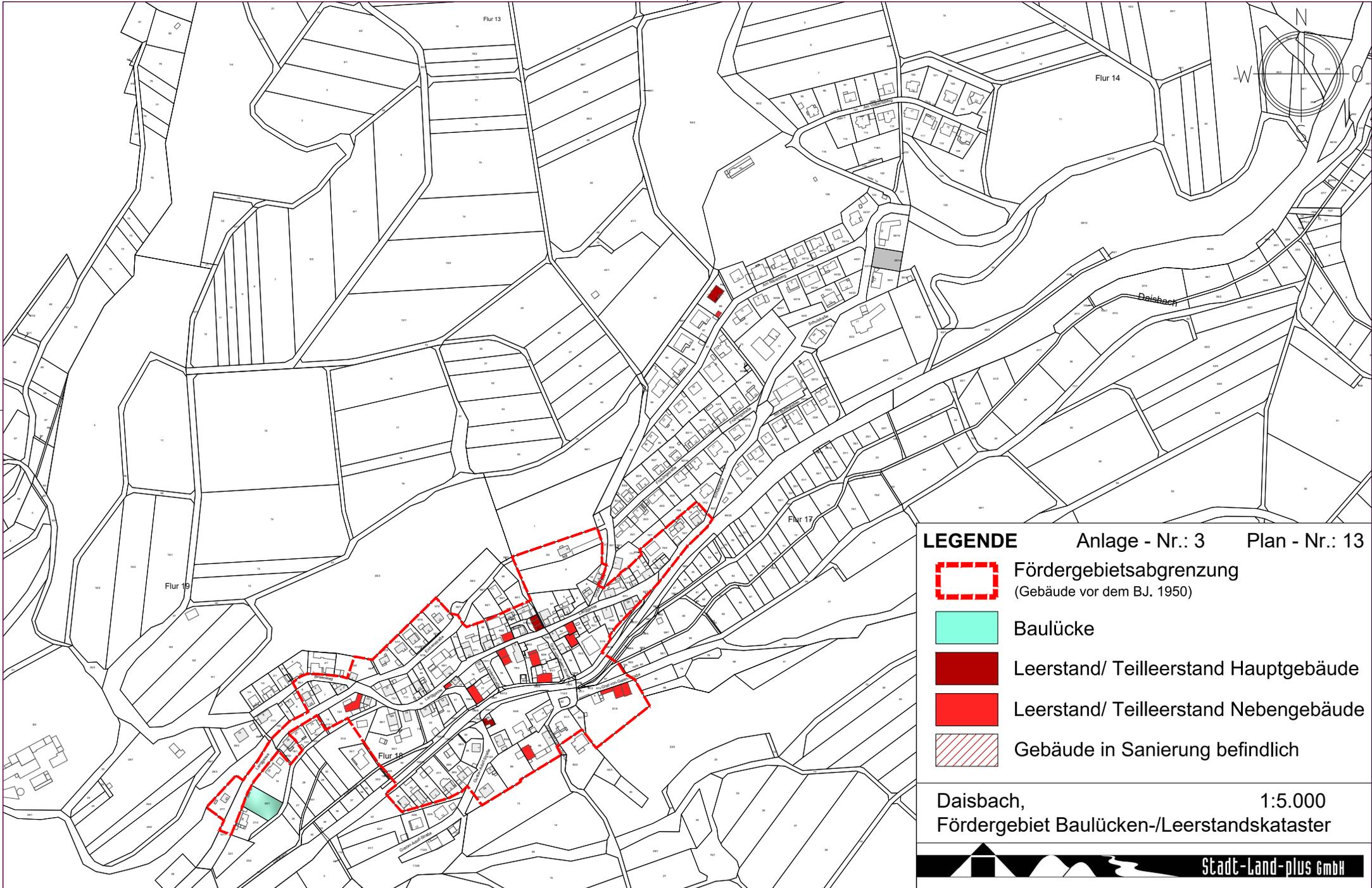
Gemeinde Aarbergen
Stand: August 2020
 Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Rückershausen, Siedlungsgenese

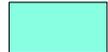
Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umweltpfplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hoehenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauplaner

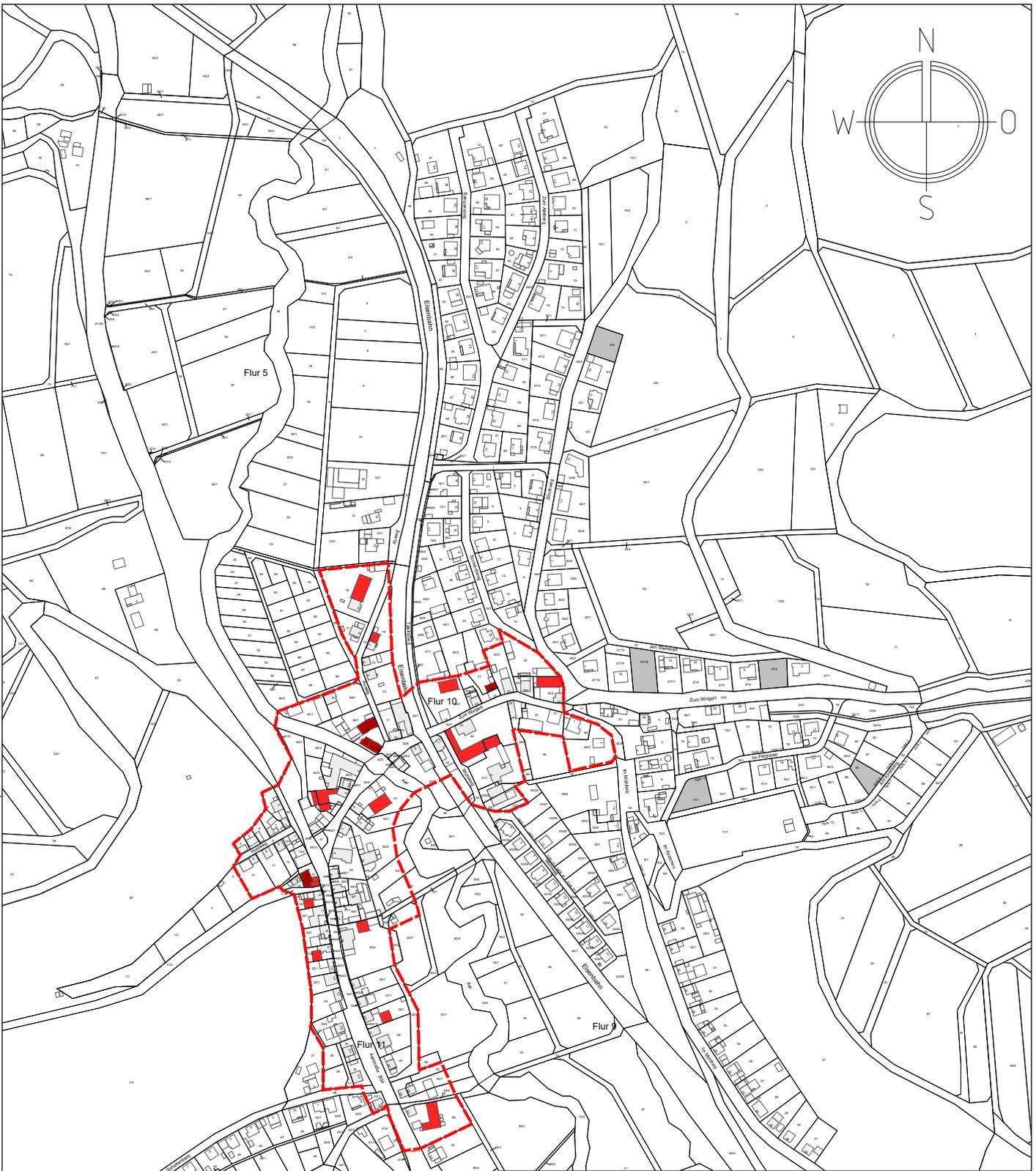
Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stett-land-plus.de
 www.stett-land-plus.de



LEGENDE Anlage - Nr.: 3 Plan - Nr.: 13

-  Fördergebietsabgrenzung
(Gebäude vor dem BJ. 1950)
-  Baulücke
-  Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
-  Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
-  Gebäude in Sanierung befindlich

Daisbach, 1:5.000
Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster



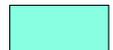
LEGENDE

Anlage - Nr.: 3

Plan - Nr.: 14



Fördergebietsabgrenzung
(Gebäude vor dem B.J. 1950)



Baulücke



Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude

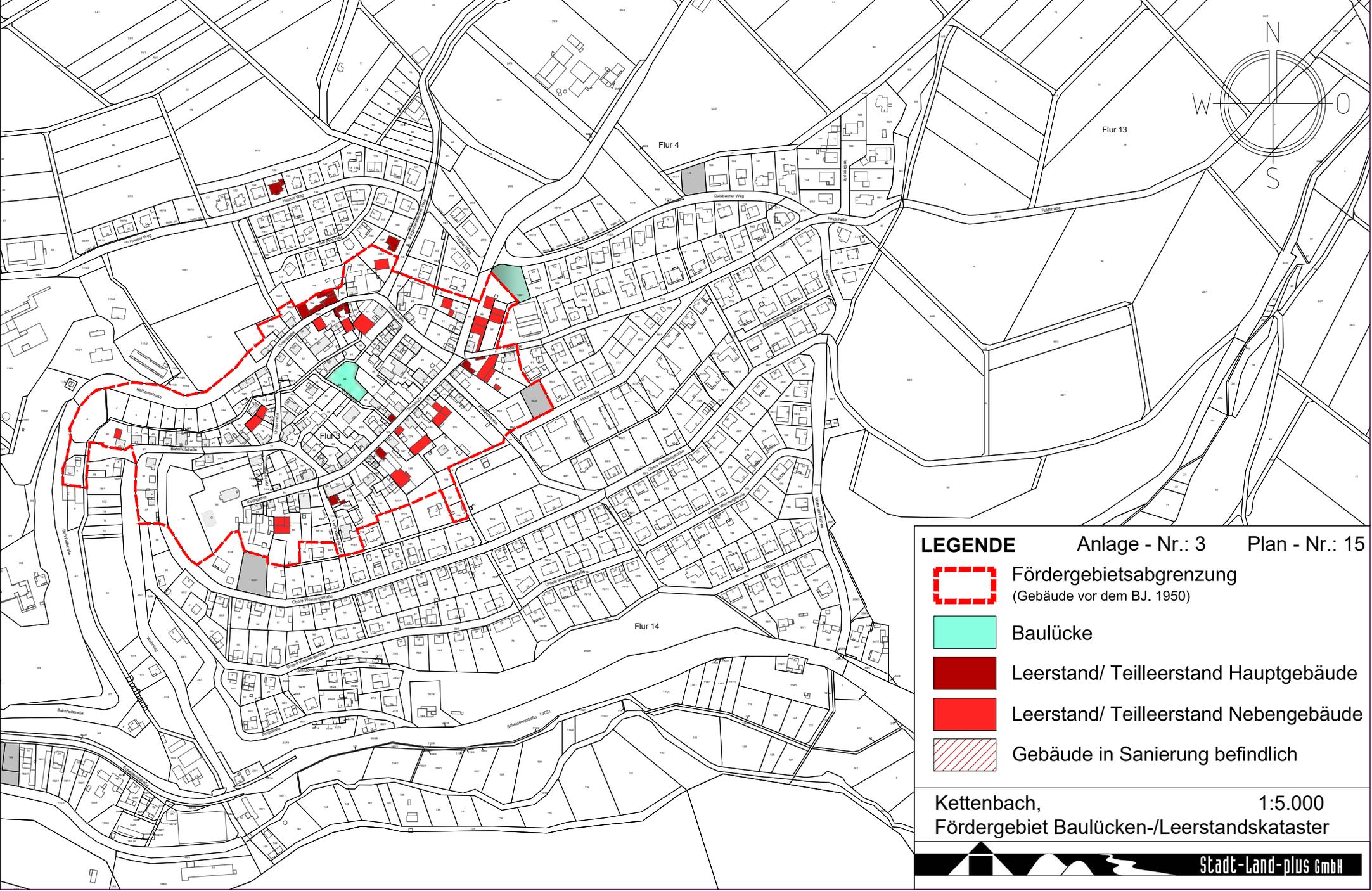


Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude



Gebäude in Sanierung befindlich

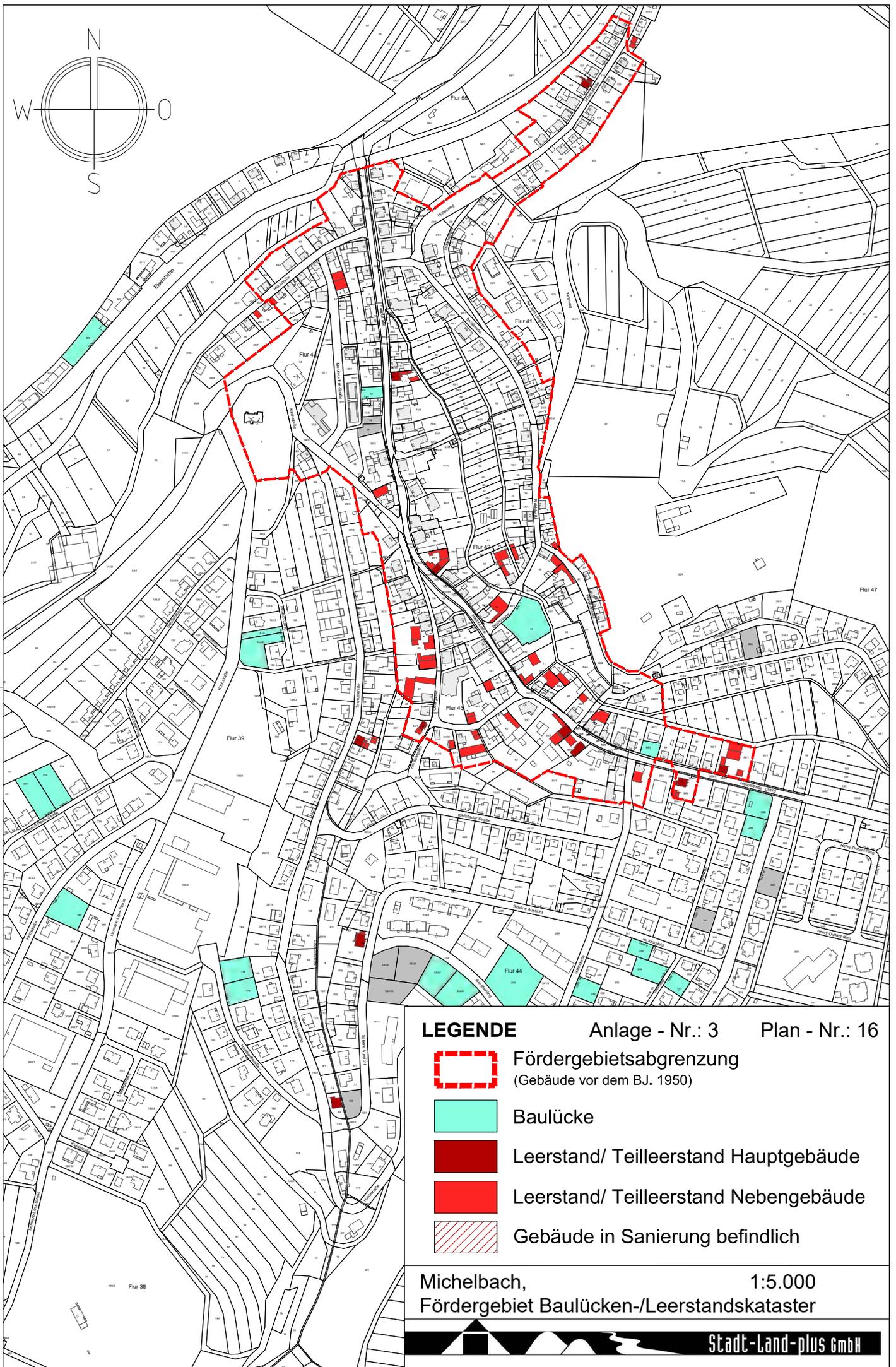
Hausen, 1:5.000
Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster



LEGENDE Anlage - Nr.: 3 Plan - Nr.: 15

-  Fördergebietsabgrenzung
(Gebäude vor dem BJ. 1950)
-  Baulücke
-  Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
-  Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
-  Gebäude in Sanierung befindlich

Kettenbach, 1:5.000
Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster



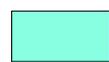
LEGENDE

Anlage - Nr.: 3

Plan - Nr.: 16



Fördergebietsabgrenzung
(Gebäude vor dem BJ. 1950)



Baulücke



Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude



Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude



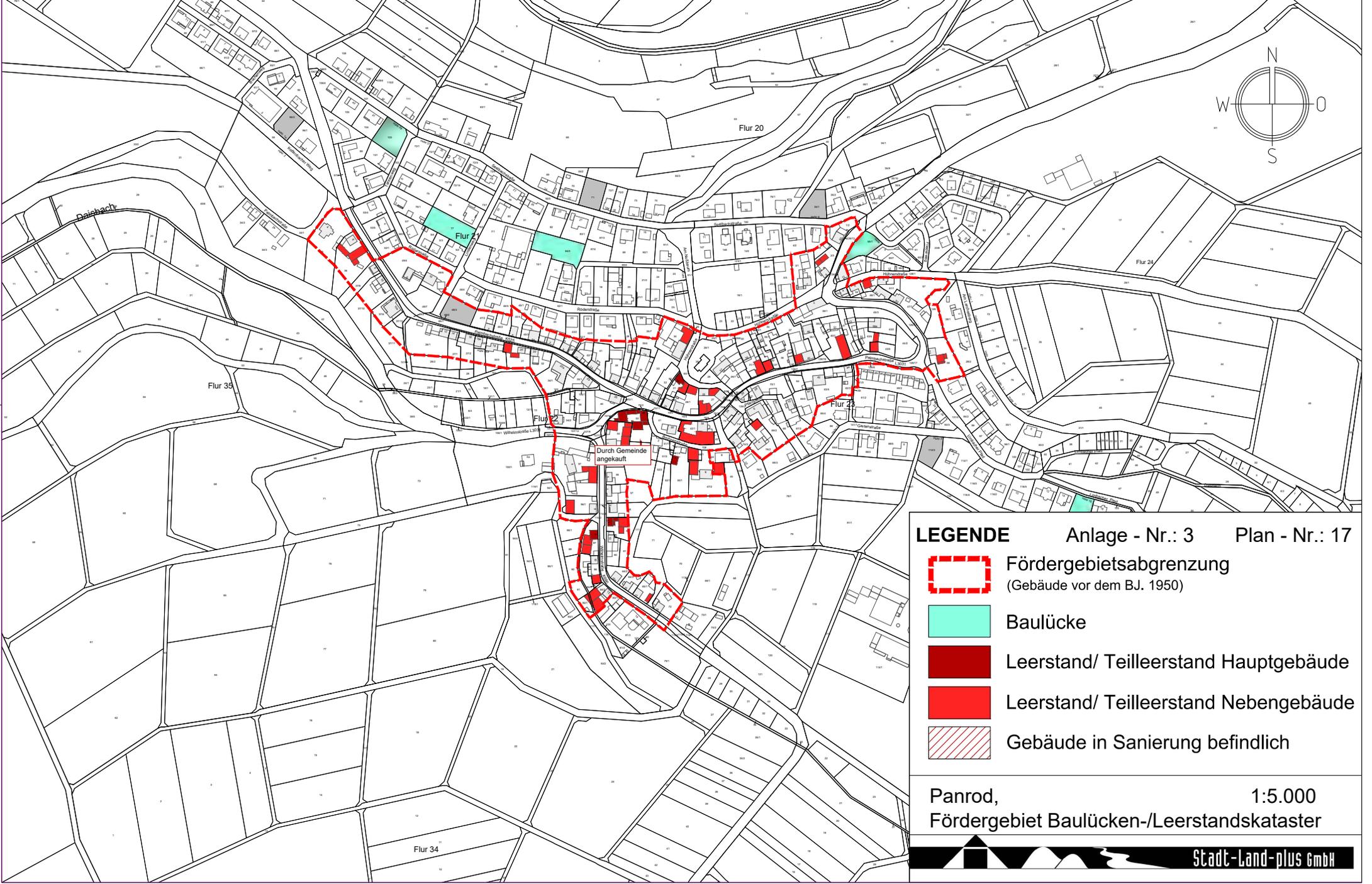
Gebäude in Sanierung befindlich

Michelbach,
Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster

1:5.000



Stadt-Land-plus GmbH



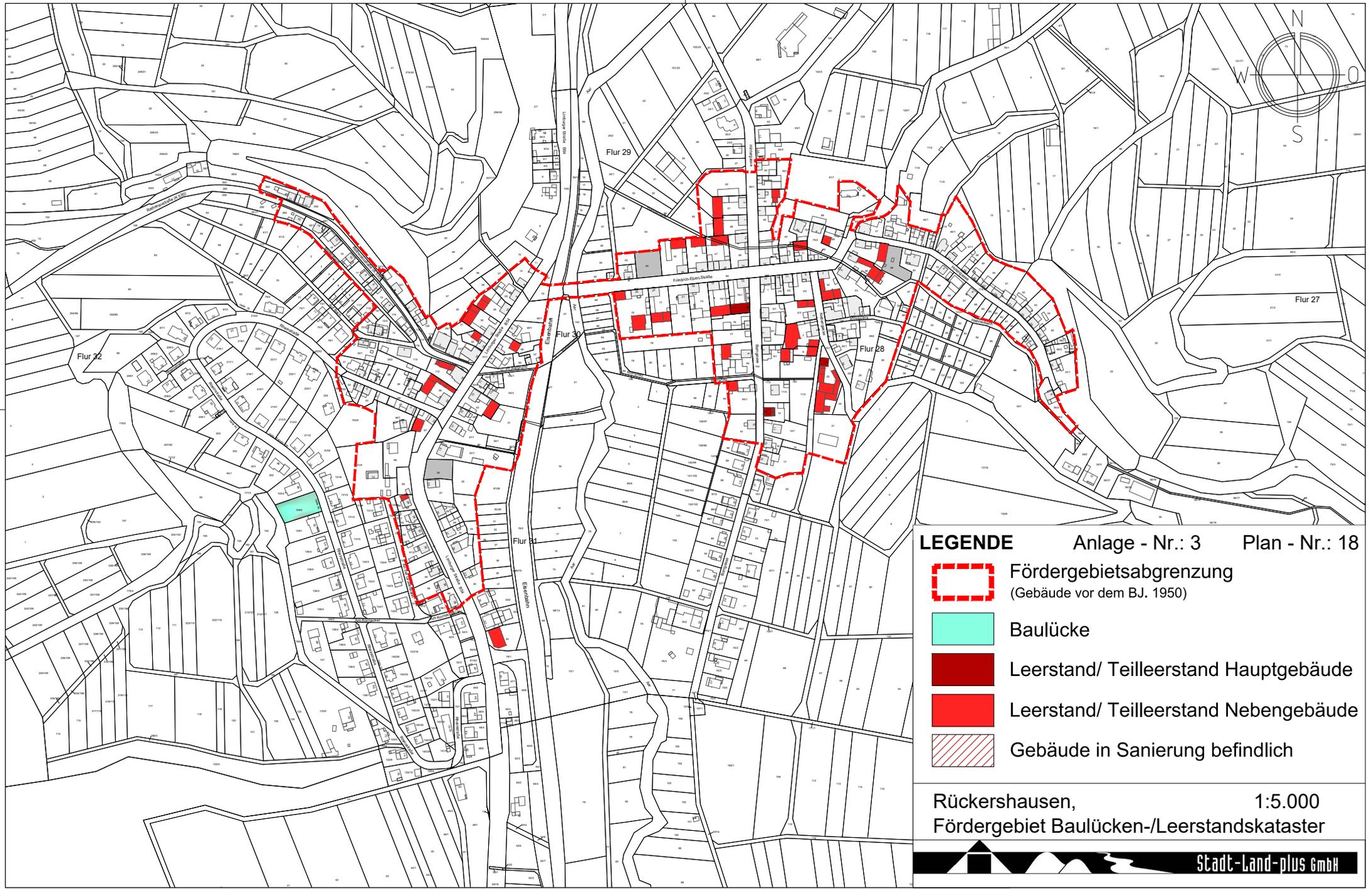
LEGENDE Anlage - Nr.: 3 Plan - Nr.: 17

-  Fördergebietsabgrenzung
(Gebäude vor dem BJ. 1950)
-  Baulücke
-  Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
-  Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
-  Gebäude in Sanierung befindlich

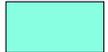
Panrod, 1:5.000
 Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster



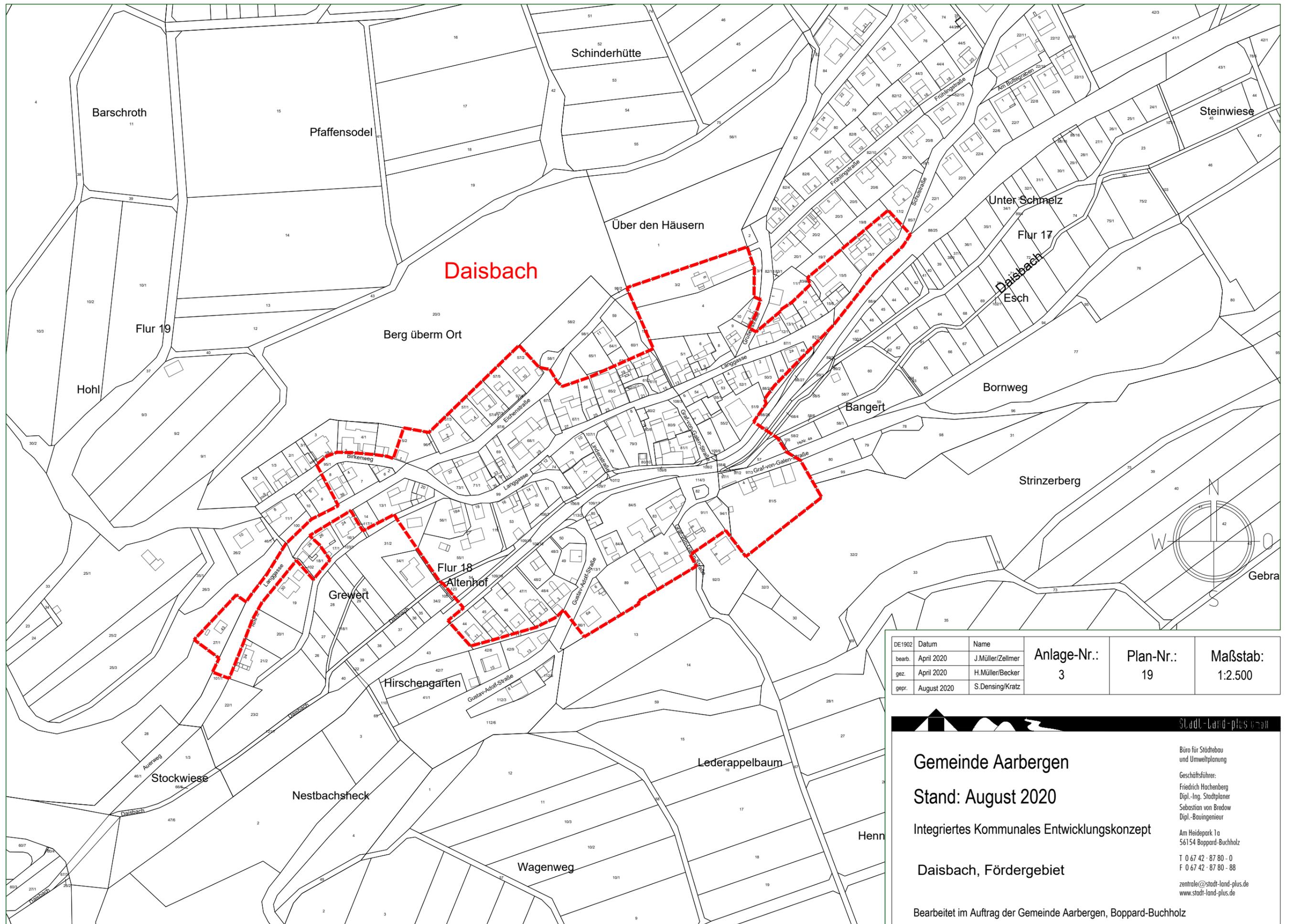
Stadt-Land-plus GmbH



LEGENDE Anlage - Nr.: 3 Plan - Nr.: 18

-  Fördergebietsabgrenzung
(Gebäude vor dem BJ. 1950)
-  Baulücke
-  Leerstand/ Teilleerstand Hauptgebäude
-  Leerstand/ Teilleerstand Nebengebäude
-  Gebäude in Sanierung befindlich

Rückershausen, 1:5.000
Fördergebiet Baulücken-/Leerstandskataster



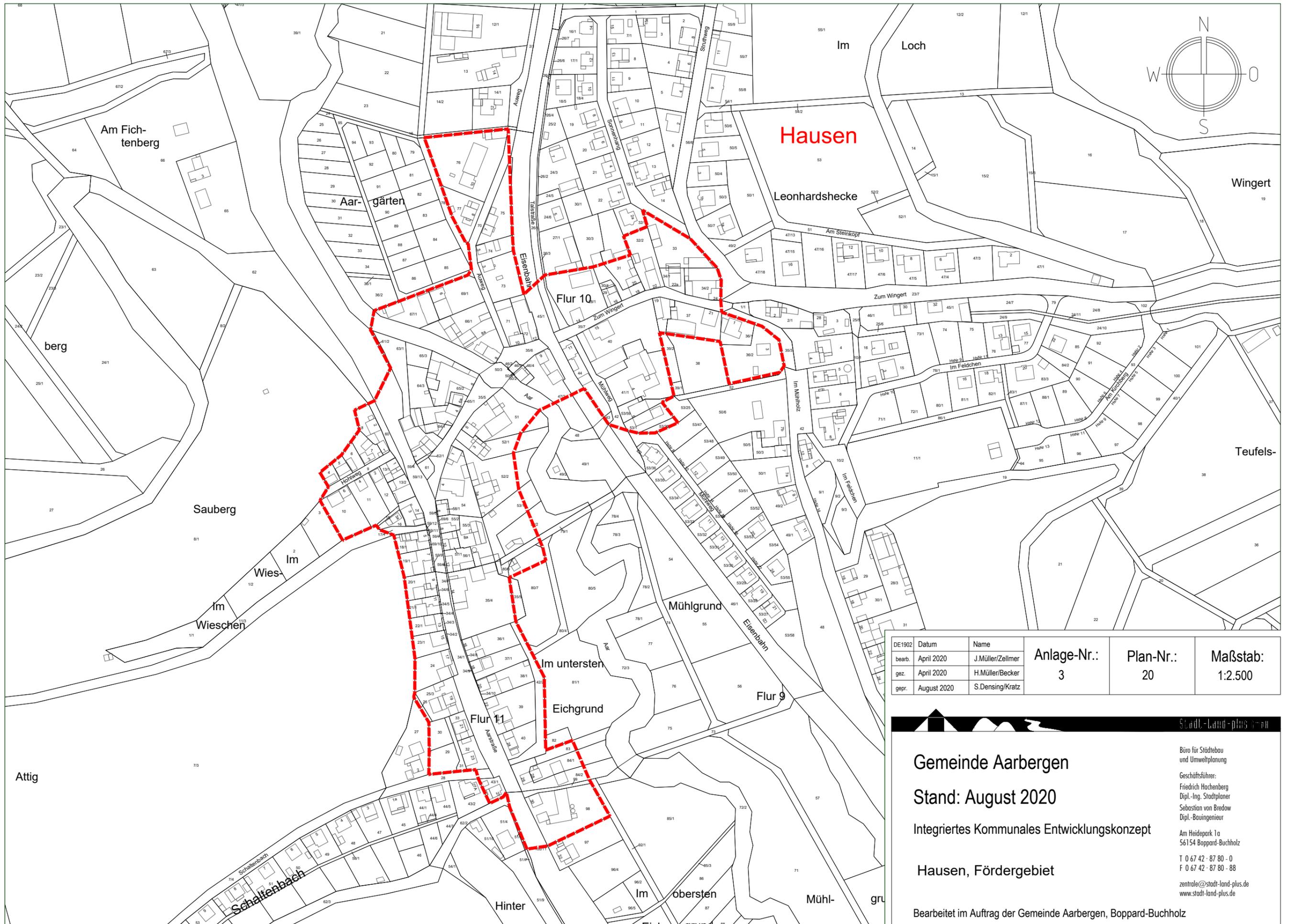
DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	19	1:2.500
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Gemeinde Aarbergen
Stand: August 2020
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
Daisbach, Fördergebiet

Büro für Städtebau und Umwelplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hochenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauplaner

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	20	1:2.500
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Gemeinde Aarbergen

Stand: August 2020

Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Hausen, Fördergebiet

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

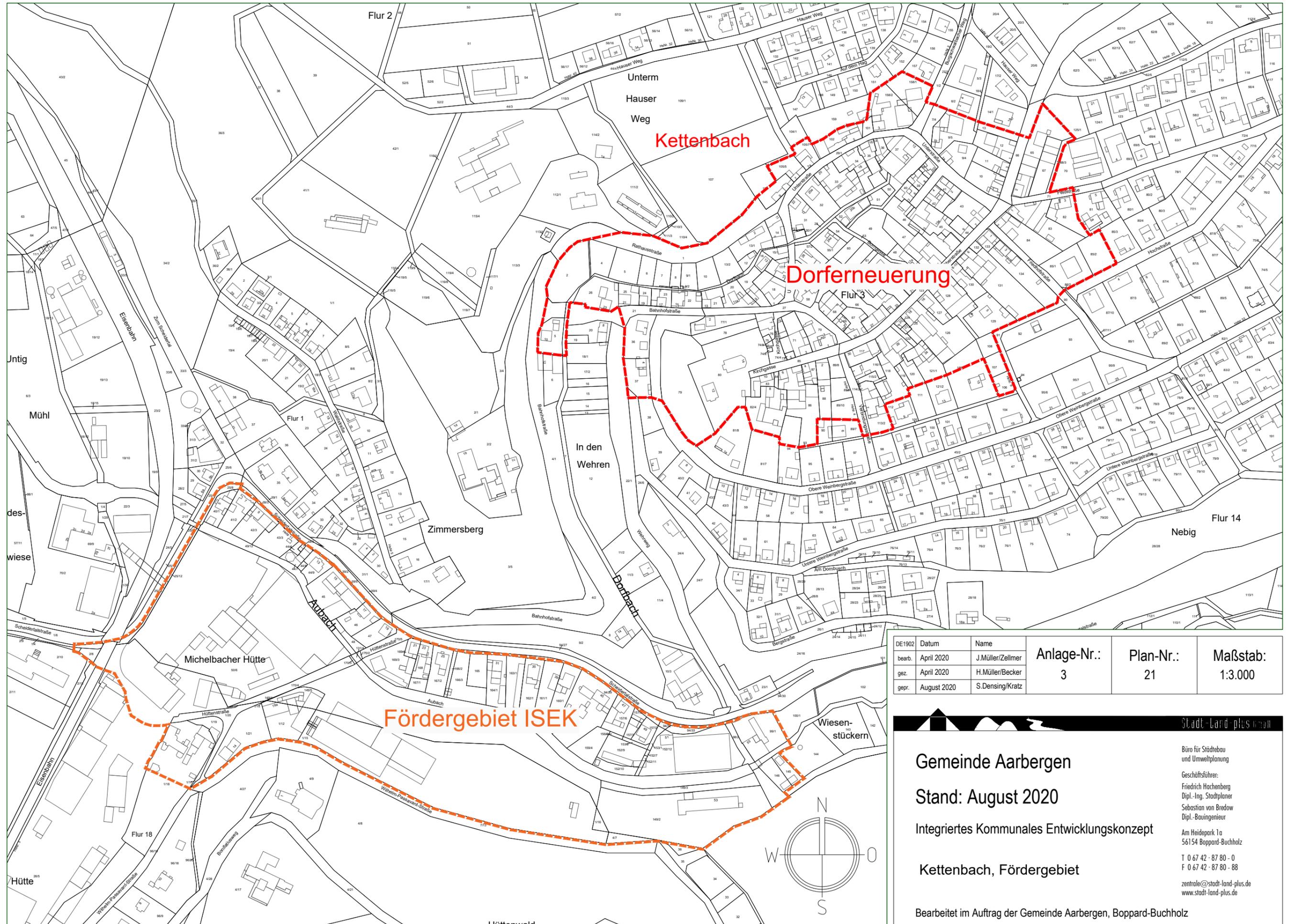
Büro für Städtebau und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	21	1:3.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

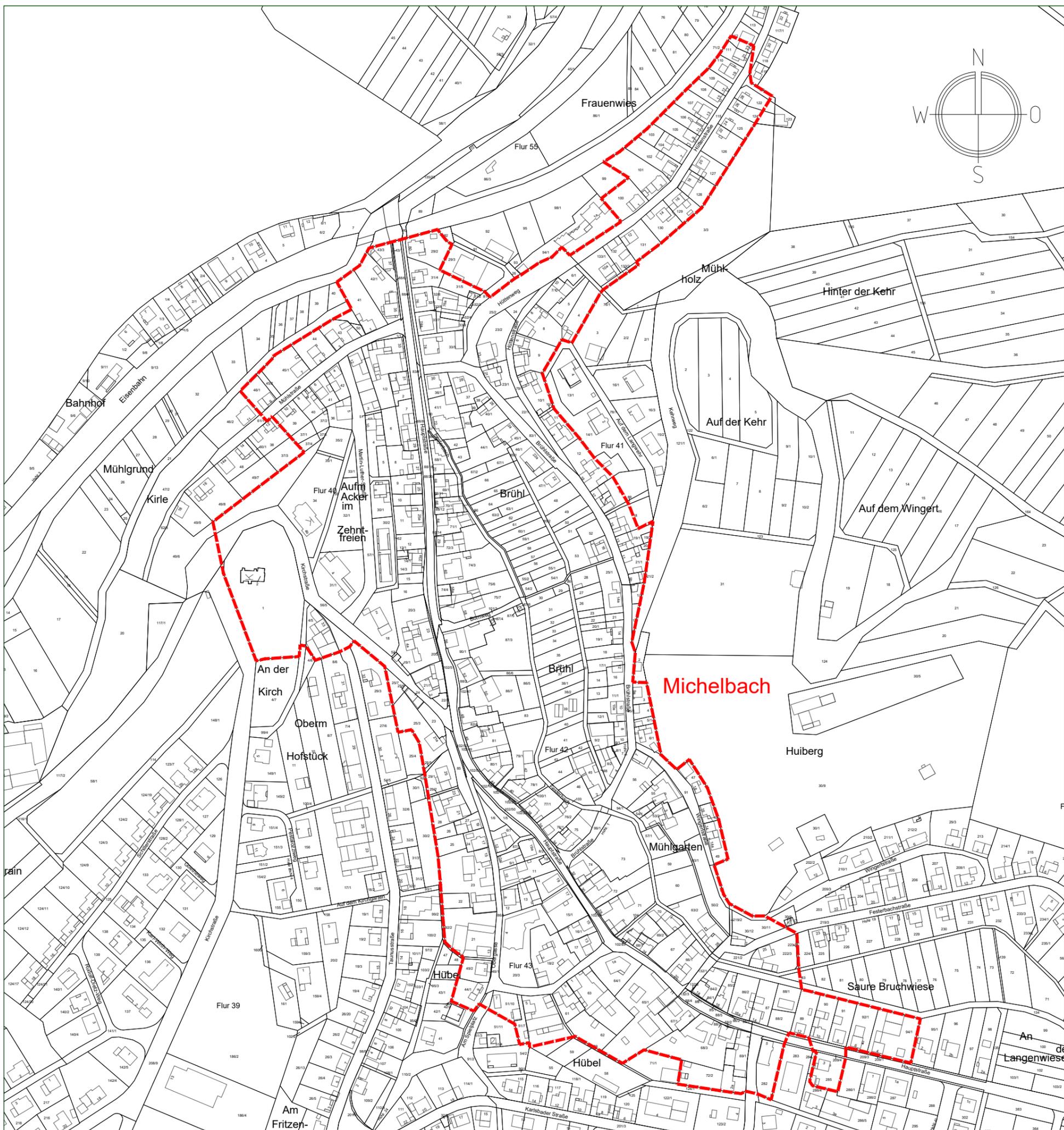
Stadt-Land-plus

Gemeinde Aarbergen
Stand: August 2020
 Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
Kettenbach, Fördergebiet

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hohenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauingenieur

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	22	1:3.000
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

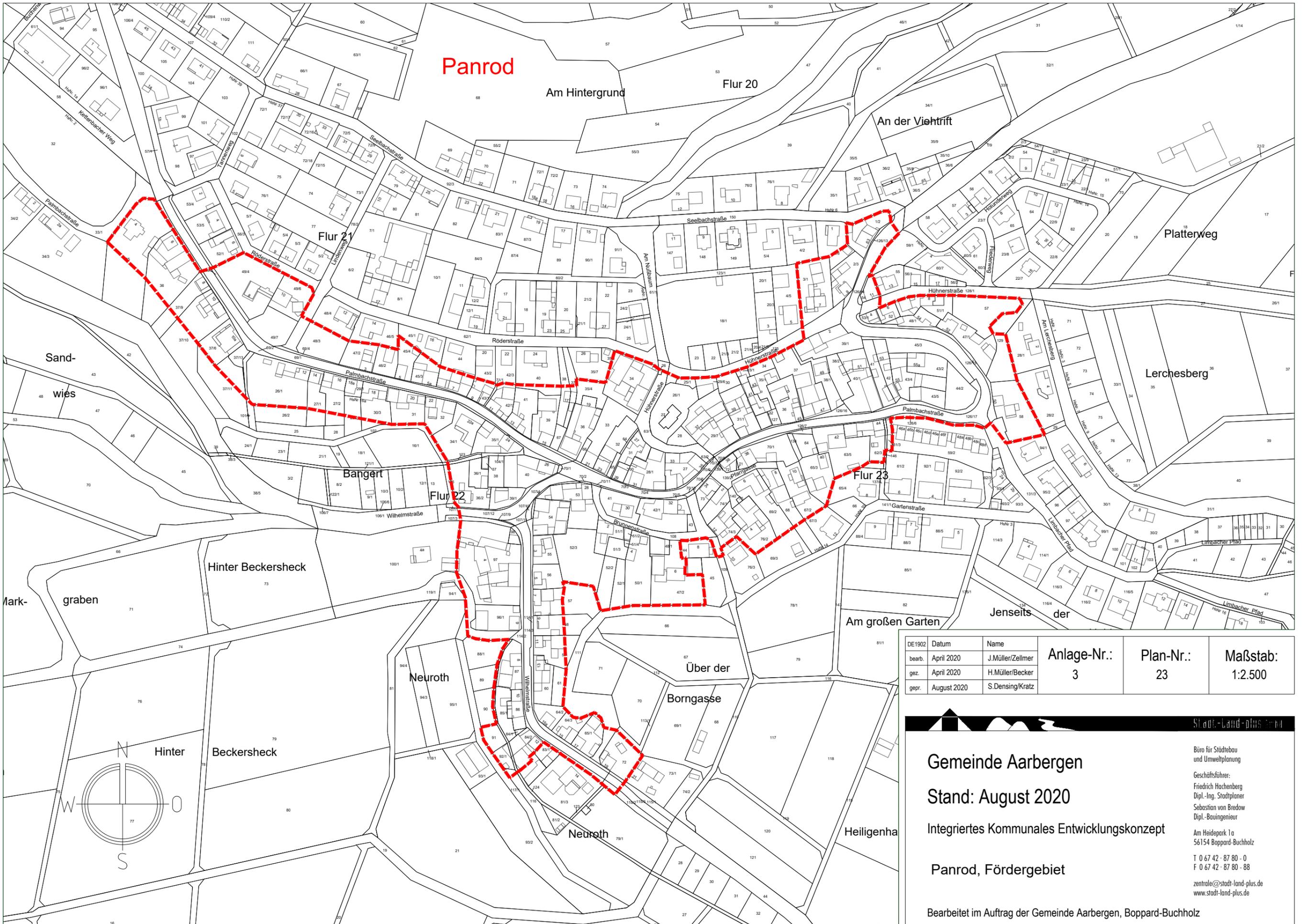
Gemeinde Aarbergen
Stand: August 2020
 Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept
Michelbach, Fördergebiet

Stadt Land plus gmbh

Büro für Städtebau
 und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hachenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Baingenieur

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de

Bereitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz



DE1902	Datum	Name	Anlage-Nr.:	Plan-Nr.:	Maßstab:
bearb.	April 2020	J.Müller/Zellmer	3	23	1:2.500
gez.	April 2020	H.Müller/Becker			
gepr.	August 2020	S.Densing/Kratz			

Stadt-Land-Plus GmbH

Gemeinde Aarbergen
Stand: August 2020
Integriertes Kommunales Entwicklungskonzept

Panrod, Fördergebiet

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Aarbergen, Boppard-Buchholz

Büro für Städtebau und Umweltplanung
 Geschäftsführer:
 Friedrich Hochenberg
 Dipl.-Ing. Stadtplaner
 Sebastian von Bredow
 Dipl.-Bauingenieur

Am Heidepark 1a
 56154 Boppard-Buchholz
 T 0 67 42 - 87 80 - 0
 F 0 67 42 - 87 80 - 88
 zentrale@stadt-land-plus.de
 www.stadt-land-plus.de



Anlage 4: Grundsätze der Baulandpolitik der Gemeinde Aarbergen

Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen hat in ihrer Sitzung am 30. 08. 2007 die nachstehende Neufassung der "Grundsätze der Baulandpolitik in der Gemeinde Aarbergen" beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Aarbergen legt den Schwerpunkt ihrer Baulandpolitik auf die Schließung innerörtlicher Baulücken sowie von Baulücken in ausgewiesenen Neubaugebieten. Die Gemeinde Aarbergen wird Bauland nur noch dort ausweisen, wo zuvor durch die Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde Bauland zu min. 50 % erworben wurde.

§ 2

Erwerb von Bauerwartungsland

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, Bauerwartungsland zu einem Preis von maximal € 13,--/qm im Rahmen bereitzustellender Haushaltsmittel anzukaufen oder den möglichen Ankauf von Bauerwartungsland zu veranlassen.

§ 3

Vergaberichtlinien für gemeindeeigene Baugrundstücke

Gemeindeeigene Baugrundstücke können in nachstehender Reihenfolge erwerben:

1. Grundstückseigentümer, die an die Gemeinde Aarbergen bebaubare Flächen zur Schließung von Baulücken und Bauerwartungsland verkaufen
2. Einwohner der Gemeinde Aarbergen
3. sonstige Bewerber

§ 4

Reihenfolge der Vergabe

Gemeindeeigene Grundstücke werden an die unter § 3 genannten Personen in folgender Reihenfolge verkauft:

1. Familien, Lebensgemeinschaften und Alleinerziehende mit nicht volljährigen Kindern aus Aarbergen
2. Ehepaare oder Lebensgemeinschaften aus Aarbergen
3. Alleinstehende aus Aarbergen
4. in der gleichen Reihenfolge an sonstige Bewerber

Liegen mehrere Bewerbungen gleichen Ranges vor, wird die Auswahl unter angemessener Berücksichtigung sozialer Gesichtspunkte getroffen, insbesondere

- a) wer noch kein Wohneigentum besitzt
- b) Anzahl der Kinder
- c) Dauer des Erstwohnsitzes in Aarbergen

§ 5

Verkaufspreise

Der Verkaufspreis wird von der Gemeindevertretung für jedes Neubaugebiet einheitlich festgesetzt. Der Verkaufspreis verringert sich je Kind bis zum vollendeten 16. Lebensjahr um 5 %.



§ 6

Verkaufsbedingungen

Beim Verkauf gemeindeeigener Baugrundstücke sind in die abzuschließenden Grundstückskaufverträge folgende Bedingungen aufzunehmen:

1. Die Käufer verpflichten sich, auf dem erworbenen Baugrundstück innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren ab Unterzeichnung des Grundstückskaufvertrages ein Eigenheim bezugsfertig zu errichten und dieses mindestens fünf Jahre lang selbst zu bewohnen.

Mit dem Bauvorhaben ist innerhalb von drei Jahren zu beginnen (mindestens Fertigstellung der Bodenplatte).

Wird eine Rückkauflassung geltend gemacht, haben die Käufer gegen Erstattung des Kaufpreises abzüglich einer Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 1.500,-- sämtliche Kosten der Rückabwicklung zu tragen. Der zu erstattende Kaufpreis wird nicht verzinst. Ein Anspruch des Käufers auf Rückkauflassung besteht nicht.

2. Das Grundstück darf im unbebauten Zustand nicht verkauft, getauscht, verschenkt oder sonst wie veräußert werden. Gleiches gilt, wenn auf dem Grundstück lediglich ein nicht zum Wohnen geeignetes Gebäude (z.B. Garage) errichtet wurde.

3. Die Verkäuferin ist berechtigt, eine Kaufpreisnachzahlung von € 50,-- pro m² oder die Rückkauflassung zum Erwerbspreis zu fordern, wenn die Käufer nicht innerhalb von fünf Jahren ein bezugsfertiges Eigenheim erstellt haben.

4. Zur Absicherung der Ansprüche auf Rückkauflassung oder ggf. auf Kaufpreisnachzahlung bewilligen und beantragen die Käufer die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung gemäß § 883 BGB im Grundbuch.

§ 7

Ausnahmen

In begründeten Fällen kann der Gemeindevorstand, von den Verkaufsbedingungen laut § 6 und Veräußerung an Dritte laut § 8, Ausnahmen zulassen.

§ 8

Veräußerung an Dritte

Der Gemeindevorstand entscheidet, welche Baugrundstücke der Gemeinde an ortsfremde Bewerber veräußert werden. In jedem Neubaugebiet sind ca. 20 % der vorhandenen Bauplätze, mindestens jedoch 1 Bauplatz, für Aarbergener Bewerber zu reservieren.

§ 9

Ausschreibung

Die von der Gemeinde zu vergebenden Baugrundstücke sind öffentlich auszuschreiben. In den geplanten Neubaugebieten, in denen die Parzellierung und die Erschließungsmaßnahmen noch nicht begonnen wurden, können mit den Bewerbern Reservierungsverträge für die von ihnen gewünschten Parzellen abgeschlossen werden. In diesem Fall zahlt der Bewerber eine auf den Kaufpreis anzurechnende Anzahlung von € 10.000,-- zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme. Sollte der Kaufvertrag auf Verschulden des Bewerbers nicht zustande kommen, wird der Betrag unter Abzug einer Bearbeitungspauschale von € 500,-- zurückgezahlt.



Bei Änderung des Bebauungsplanes besteht seitens des Erwerbers kein Rechtsanspruch an der reservierten Grundstücksparzelle.

§ 10 Verfahren

Über die Vergabe der nicht reservierten Grundstücke entscheidet der Gemeindevorstand im Benehmen mit dem jeweiligen Ortsbeirat auf Grundlage gemäß § 4.
Abweichungen von diesen Grundsätzen bedürfen der Zustimmung der Gemeindevertretung.

§ 11 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Grundsätze treten am Tag nach ihrer Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung in Kraft. Gleichzeitig werden die bisherigen "Grundsätze" vom 06. 02. 2003 außer Kraft gesetzt.

Aarbergen, 30. 08. 2007

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Aarbergen

(Scheliga)
Bürgermeister



Anlage 5: Belegungspläne der Gemeinbedarfseinrichtungen

Belegungsplan von Vereinen im Bürgerhaus Kettenbach, Rathausstraße 1 b, 65326 Aarbergen

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
08.00-13.00 Uhr KIGA Kettenbach	08.00-13.00 Uhr KIGA Kettenbach	08.00-13.00 Uhr KIGA Kettenbach	08.00-13.00 Uhr KIGA Kettenbach	08.00-13.00 Uhr KIGA Kettenbach		
18.30-20.00 Uhr Tanzen TVK	16.30-18.30 Uhr Tanzgruppe TVK	09.30-10.30 Uhr Fit-Kurs	08.30-10.30 Uhr Kiga Kettenbach Musikschule (Clubraum)	14.30-15.15 Uhr Ballett (ab 6 J.)*)		
20.00 -22.00 Uhr Jedermänner	18.30-19.30 Uhr Wirbelsäulen-gym- nastik	15.00-17.00 Uhr Seniorentanzkreis	18.45 19.45Uhr Zumba bzw. Ahora- Kurs	15.30-16.30 Uhr Ballett (ab 9 J.)*)		
	18.00-20.00 Uhr PC-Kreis (Clubraum)	18.30-19.30 Uhr Tanzen TVK	20.00-22.00 Uhr Gymnastik Frauen	17.00-18.00 Uhr Kinderturnen (6-9 J.) *)		
	19.30 -21.00 Uhr Gymnastik Frauen	Ab 20.00 Uhr FFW Kettenbach (ab Mai)		18.00-19.45 Uhr Mädchenturnen *)		

*) TV Rückershausen



Belegungsplan für Vereine Dorfgemeinschaftshaus Michelbach, Kirchstraße 4, 65326 Aarbergen

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
10.00-11.00 Uhr Bis Ostern dann wieder ab Nov. Seniorentanzen (Fr. Frenz-Schädler 3893)	20.00-21.00 Uhr Zumba (TV Miba)	09.00-10.00 Uhr Entspannungs- training (Behin- dertenwerkstatt)	19.00-22.00 Uhr Landfrauen (1.+3. Do) In den Winter-mo- naten (Okt.-April 15.00-17.30 Uhr)			
15.30.-17.00 Uhr Kennenlern-Spiel- kreis für Kids (Gemeinde) 1.+3. Mo+Küche)		10.00-11.00 Uhr Senioren- Mus- kel-entspannung (Fr. Schierz 92441)				
		16.00-19.30 Uhr Funken (MFF)				
		19.30-22.00 Uhr Tuttus (BSC)				

Belegungsplan Clubraum (ehem. Jugendclub)

Montag	15.00-19.00 Uhr Musikschule
Dienstag	14.30-16.30 Uhr Senioren (Spieletreff – jeden 2. im Monat) 20.00-22.30 Uhr Frauenchor (jeden 2. u. 4. im Monat)
Mittwoch	16.00 Uhr Gemeinde, Teamtreffen Netzwerk Wohnen (jeden 1. Im Monat) 20.00 Uhr MGV Stammtisch (jeden 1. u. 3. im Monat)



Belegungsplan von Vereinen in der Kirchfeldhalle Michelbach, Hermann-Löns-Straße/Ecke Kirchstraße 13, 65326 Aarbergen

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
10.00-15.30 Uhr Gesamtschule	10.00-15.30 Uhr Gesamtschule	10.00-15.30 Uhr Gesamtschule	10.00-15.30 Uhr Gesamtschule	10.00-15.30 Uhr Gesamtschule		15.00-17-00 Uhr TVM Leichtathletik
17.30-19.30 Uhr TVM Judo	09.00-12.00 Uhr WfbM Turnstunde (treten erst mal zurück, bis die Sporthalle wieder aktiviert ist)	17.30-19.00 Uhr TVM Judo	15.15-16.00 Uhr TVM Kinderturnen	16.00-19.30 Uhr TVM Leichtathletik		
	15.30-18.00 Uhr TVM Judo	ab 19.30 Uhr MFF Training mit Tuttus	16.00-17.30 Uhr TVM Leichtathletik	19.30-22.00 Uhr TVM Volleyball		
	19.30-22.00 Uhr TVM Volleyball		17.30-19.30 Uhr TVM Kinder-Tanzen			
			19.30.-21.00 Uhr TVM Tischtennis			



Belegungsplan von Vereinen in der Mehrzweckhalle Hausen, Auweg 16, 65326 Aarbergen

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
09.00-13.00 Uhr Freie Schule (Frau Bülow 5767)	16.30-17.30 Uhr Kinderturnen (3-6 J.) *)	17.30-18.30 Uhr Kinder Zumba *)	14.00-15.30 Uhr Freie Schule (Frau Bülow 5767)	19.00-22.00 Uhr Tischtennis Training oder Wettkampf		
13.30-15.15 Uhr Aartalschule	19.00-20.00 Uhr Frauenturnen	19.00-20.00 Uhr Zumba *)	19.00-20.00 Uhr Line Dance			
17.30-19.00 Uhr Minibasketball (TV Michelbach)		20.00-21.30 Uhr Jedermänner	20.00-22.00 Uhr Badminton			
19.00-21.00 Uhr Frauenturnen oder Training Tischtennis						

*) TV Rückershausen



Belegungsplan von Vereinen Palmbachhalle Panrod, Kettenbacher Weg 3, 65326 Aarbergen

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
19.30-22.00 Uhr TuS Gymnastik	18.00-22.00 Uhr Training Tischtennis Clubraum Ab 19.00 Uhr DNQ (nicht dauerhaft) Clubraum 19.30-22.30 Uhr Theaterprobe Ab Sept.	18.30.-21.00 Uhr Zumba	Ab 19.00 Uhr Training Bogenschützen (in den Wintermonaten)	ab 19.00 Uhr TT-Heimspiel Clubraum Kerbegesellschaft (nicht dauerhaft)		10.00-12.00 Uhr Training Bogenschützen (in den Wintermonaten)



Belegungsplan von Vereinen Haus der Vereine Daisbach, Schulstraße 8, 65326 Aarbergen

Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
09.30-12.00 Uhr Theaterkreis Saal unten	20.00-22.00 Uhr Chorprobe Saal unten 19.00-20.30 Uhr Tanzkurs Aroha	9.30-11.00 Uhr Krabbelgruppe*) 16.45.-18.15 Uhr Iyenga-Joga 18.30-20.00 Uhr Yoga-Kurs (10x) (ab 14.02.2018)	19.45-20.45 Uhr Gymnastikgruppe Frauenturnen Saal oben 18.30-22.00 Uhr Saal unten Samba Libre	20.00-22.00 Uhr DNQ von 11.11. – Ascherm.		

*) TV Rückershausen