

# Dorfentwicklungskonzept Waldbrunn

## Bürgerinnen- & Bürgerforum I

**CIMA.**



Tom Bremer, Michelle Godon, Anna Ristau

CIMA Beratung + Management GmbH  
Büros Frankfurt / Stuttgart / Hannover  
[www.cima.de](http://www.cima.de)

06. Oktober 2022  
Mehrzweckhalle Lahr

# Ablauf

- + Ziele der Dorfentwicklung und Projektfahrplan
- + Aktuelle Analyseergebnisse
- + Ergebnisse der Bürgerbefragung
- + Schwerpunktthemen in Kleingruppen
- + Kurzdarstellung der Kleingruppen-Ergebnisse
- + Die nächsten Schritte



# Ziele / Möglichkeiten der Dorfentwicklung und Projektfahrplan



# Kernziele der Dorfentwicklung

- + Dörfer als attraktiven, zukunftsfähigen und lebendigen Lebensraum erhalten und gestalten; Identität bewahren
- + Stärkung der Innenentwicklung
- + Erhalt und Weiterentwicklung der Ortskerne in Funktion und Gestalt inkl. dörfliche Baukultur
- + Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität
- + Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements



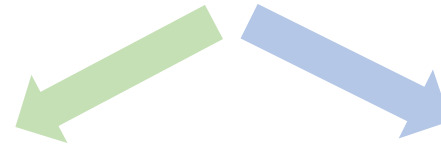
# Vorteile der Dorfentwicklung

**Gemeinsam und strukturiert über die Zukunft nachdenken  
und innovative (investive) Impulse setzen!**

- + Demographischen Wandel als Motor der Veränderung begreifen
- + Zukunft aller Ortsteile als gemeinsame Aufgabe in den Blick nehmen
- + Spagat zwischen einzelörtlichem und Gesamtinteresse
- + IKEK = Handlungsleitfaden für die nächsten 10 - 15 Jahre
- + Mit-Verantwortung der Bürger für ihre Gemeinde
- + Das Miteinander fördern



# Fördermöglichkeiten der Dorfentwicklung



## Öffentliche / Kommunale Vorhaben

- + In allen Ortsteilen
- + Maßnahmenherleitung über öffentliche Foren, Steuerungsgruppe, Fachbüro, Gemeinde
- + Konzepte und Umsetzungsmaßnahmen
- + Auswahl förderfähiger Maßnahmen:
  - Dorfentwicklungsplanungen
  - Örtliche Infrastruktureinrichtungen
  - Maßnahmen zum Erhalt des kulturgeschichtlichen Erbes
  - Bürgerschaftliches Engagement

## Privatförderung

- + In allen Ortsteilen
- + Beschränkt auf klar abgegrenzte Fördergebiete (Ortskerne) und Einzelkulturdenkmäler
- + Kostenlose städtebauliche Erstberatung für Bauinteressenten
- + Auswahl förderfähiger Maßnahmen:
  - Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Gebäuden
  - Ökologische Gestaltung privater Freiflächen zum Erhalt des Ortsbildes
  - Städtebaulich verträglicher Rückbau



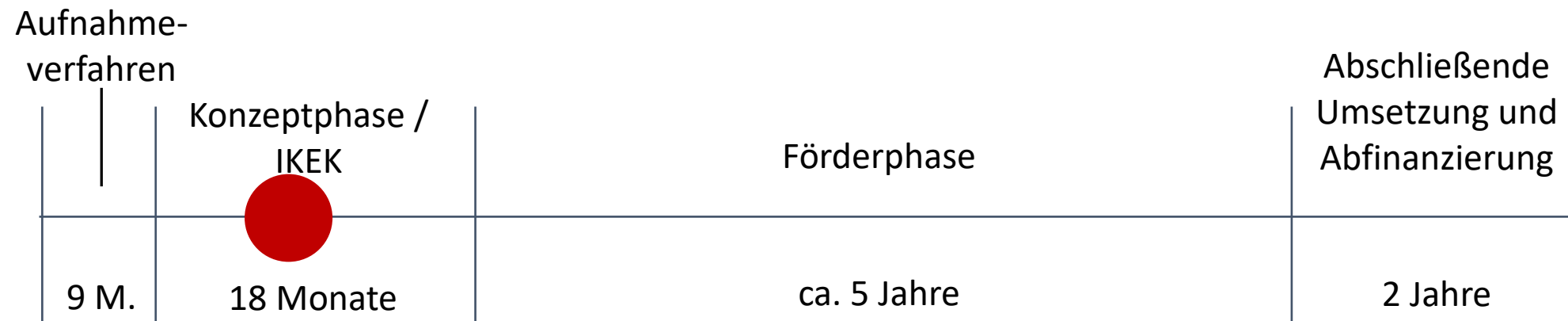
# Privatförderung - Voraussetzungen

- + Förderquote 35 %, max. 45.000 € pro Objekt
  - o max. 60.000 € pro Einzelkulturdenkmal
  - o max. 200.000 € bei Umbau von Wirtschaftsgebäuden zu Wohnzwecken (max. 3 Wohneinheiten)
- + Mindestinvestitionsvolumen: 10.000 € netto
- + Kein Maßnahmenbeginn vor schriftlicher Bewilligung





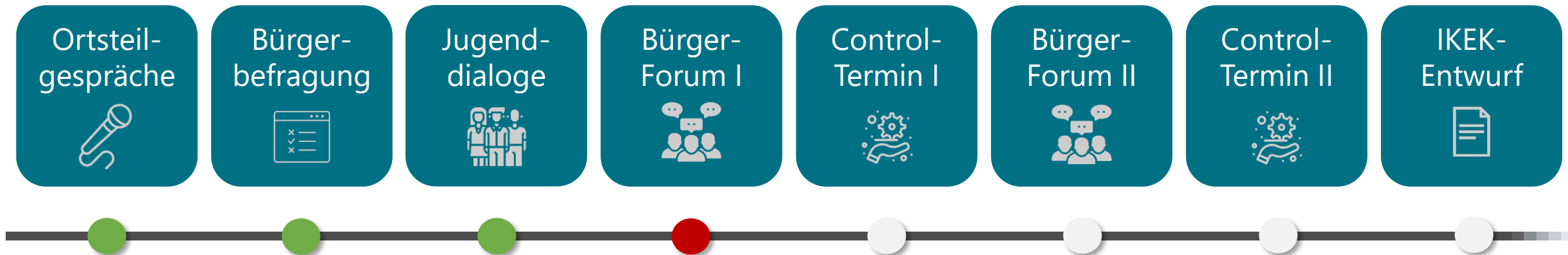
# Dorfentwicklungsprozess - Übersicht







# Konzeptphase / IKEK-Prozess - Terminübersicht



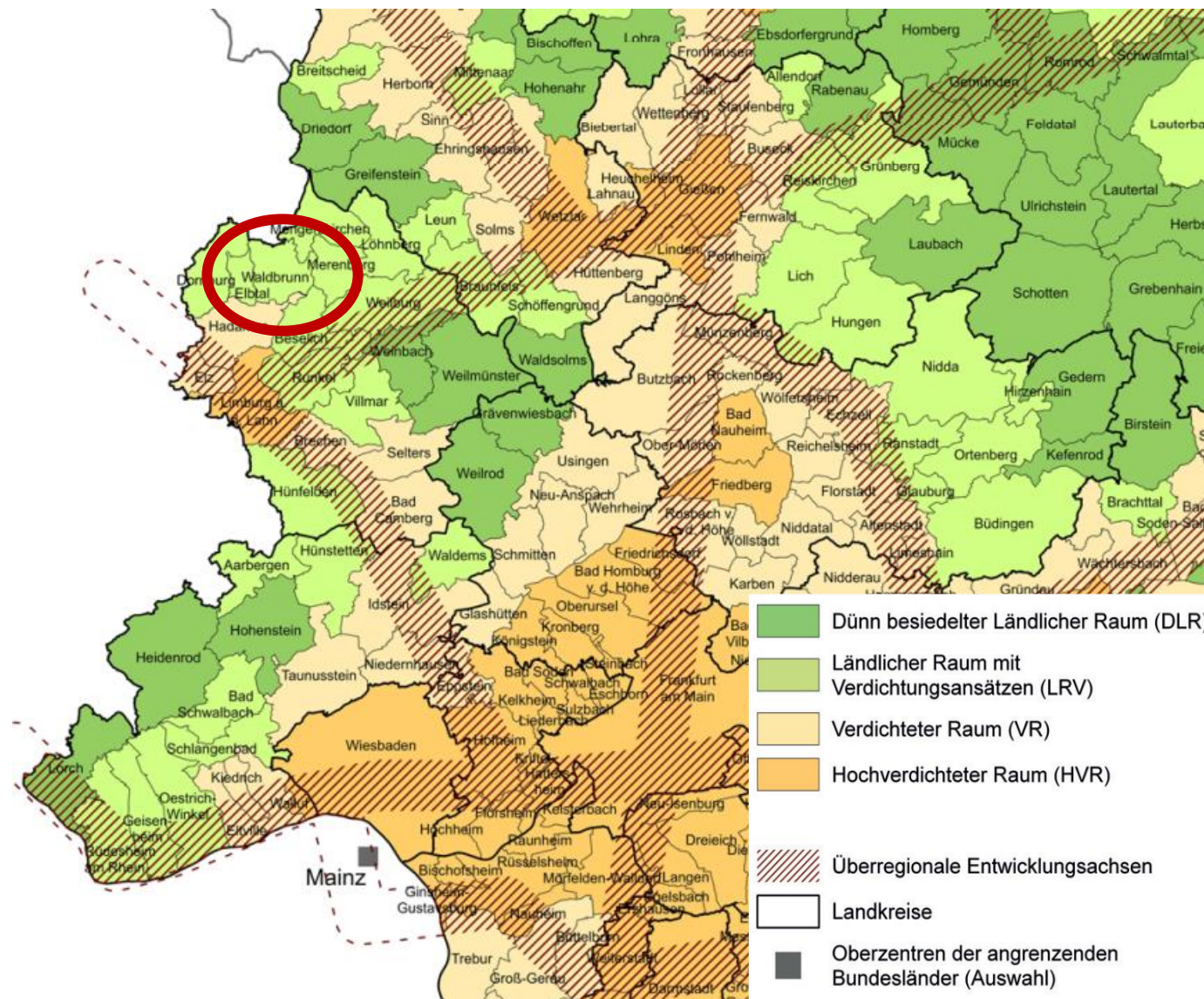


# Ersteinschätzung: Standort Waldbrunn



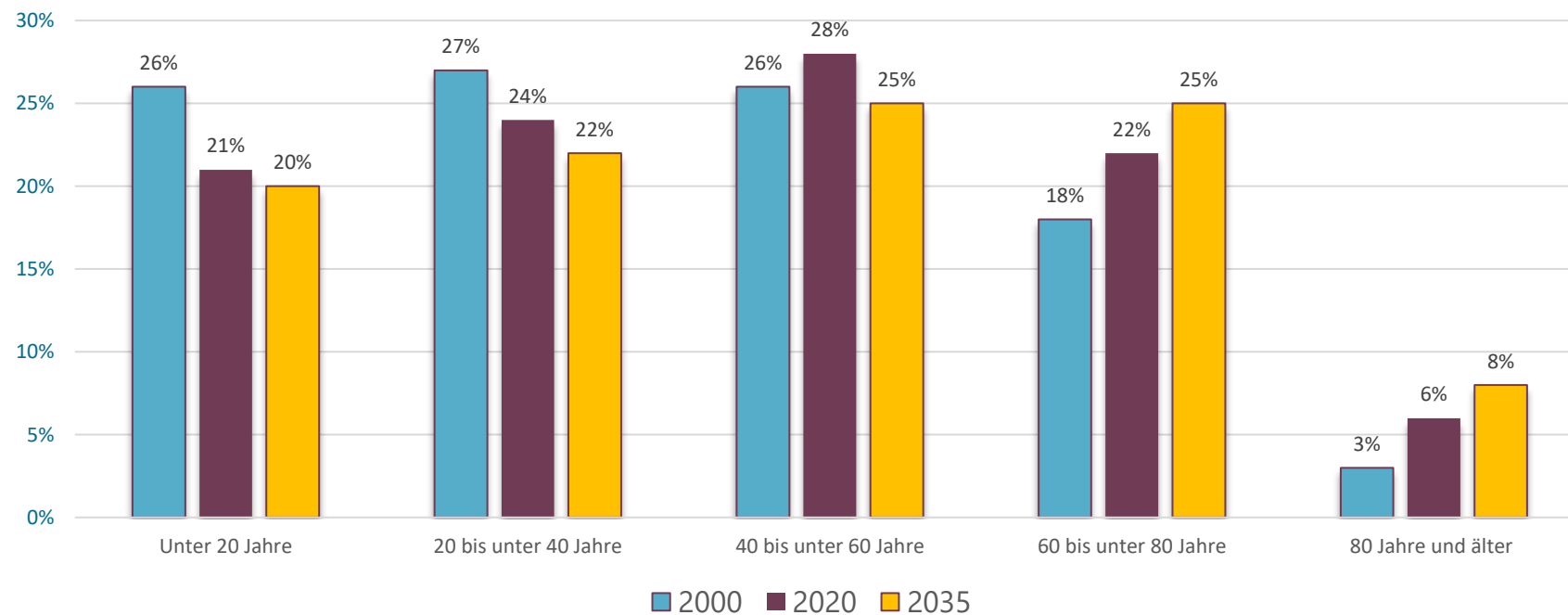
## Waldbrunn (Westerwald)

Grundzentrum im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, umgeben von regionalen Entwicklungsachsen



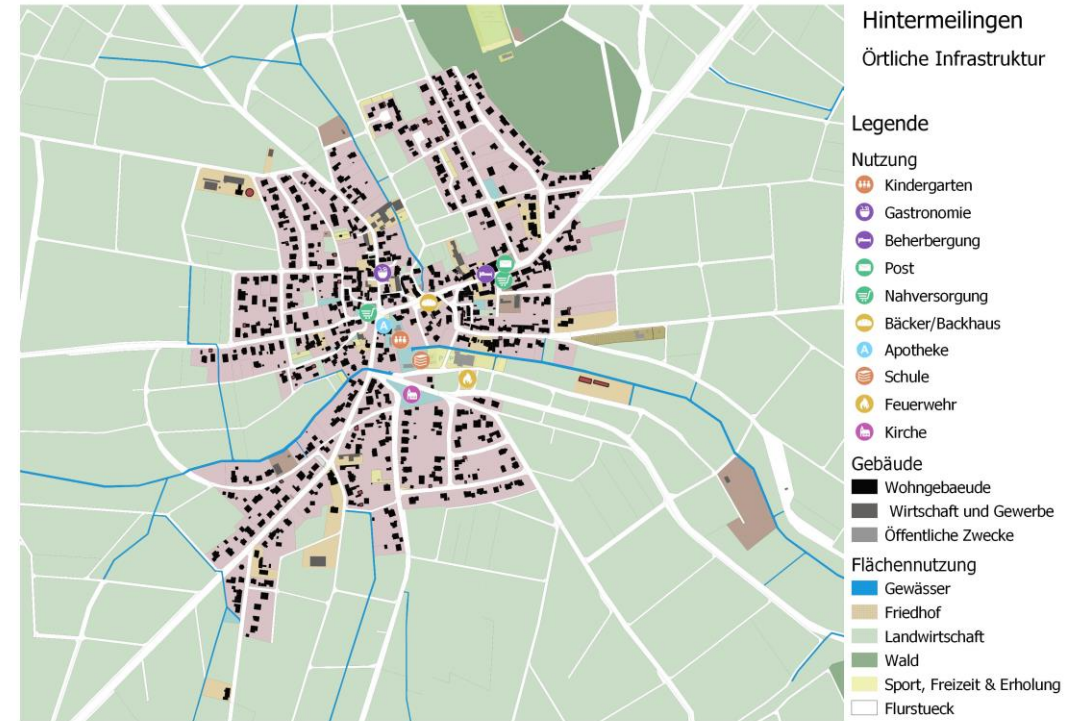


## Alternde Bevölkerungsstrukturen





# Städtebauliche Analyse



Überprüfung der bestehenden Planungen

Erfassung des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes

- Historische Bebauung
- Flächennutzung
- Points of Interest
- Denkmalschutz
- Raumkanten
- ...

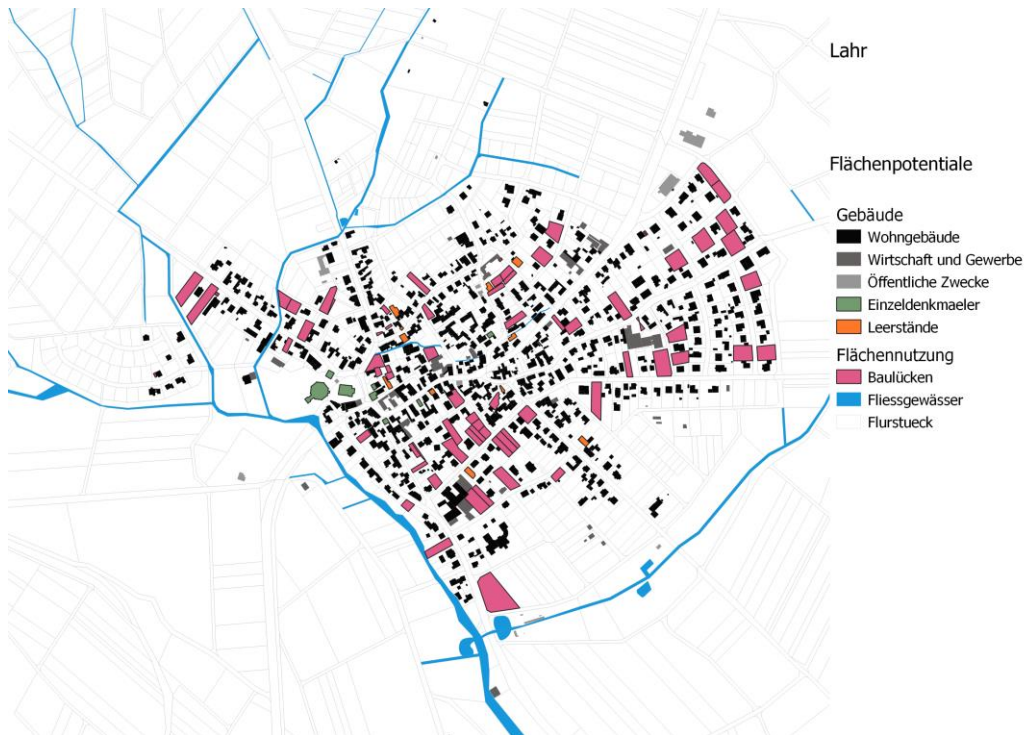


# Städtebauliche Analyse

## Erhebung von Flächenpotenzialen

- Baulücken
- Un(ter)genutzte Flächen
- Leerstände Wohnen & Gewerbe
- ...

**IKEK = Innenentwicklung!**



# Städtebauliche Analyse

## Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben

Klassische Förderung



Städtebaulich  
verträglicher Rückbau



Strategischer  
Sanierungsbereich



Abb. 1 Übersichtplan mit Lage des Entwicklungsgebiets



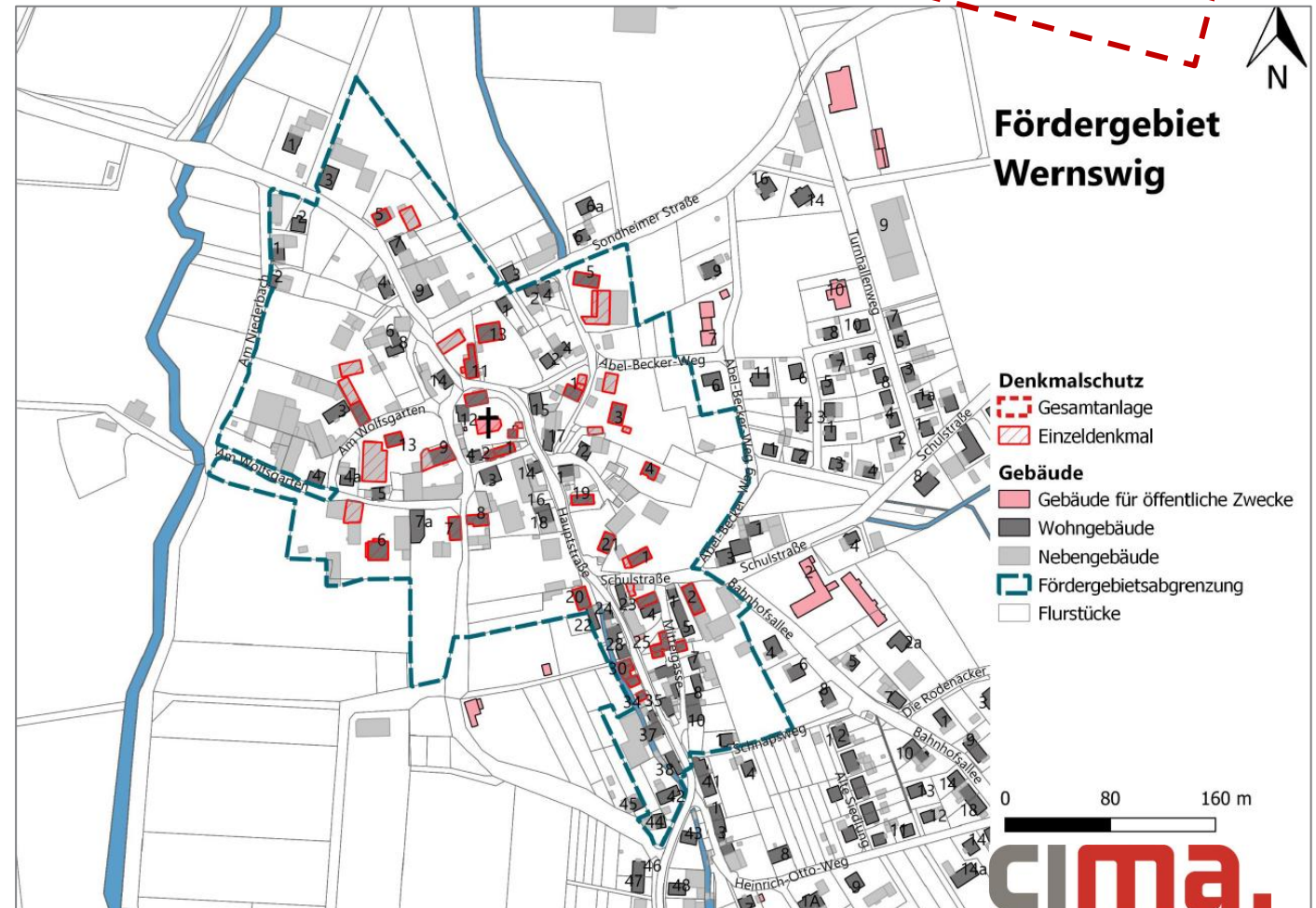


## Städtebauliche Analyse

### Abgrenzung der Fördergebiete für private Vorhaben

- + Historische Baustruktur bis 1950 maßgebend für die Abgrenzung
  - Abgrenzung anhand von Aspekten wie Lage, Funktion, Struktur oder Bedeutung historischer Gebäude
- + Fokus:
  - Erhalt und Entwicklung des (bau-)kulturellen Erbes
  - Orts- und landschaftsbildgerechte Sanierung von Wohngebäuden
  - Innenentwicklung durch Um-/Wiedernutzung leerstehender Gebäude + Schließung von Baulücken

Quelle: IKEK Kreisstadt Homberg (Efze)  
Bearbeitung: cima 2022







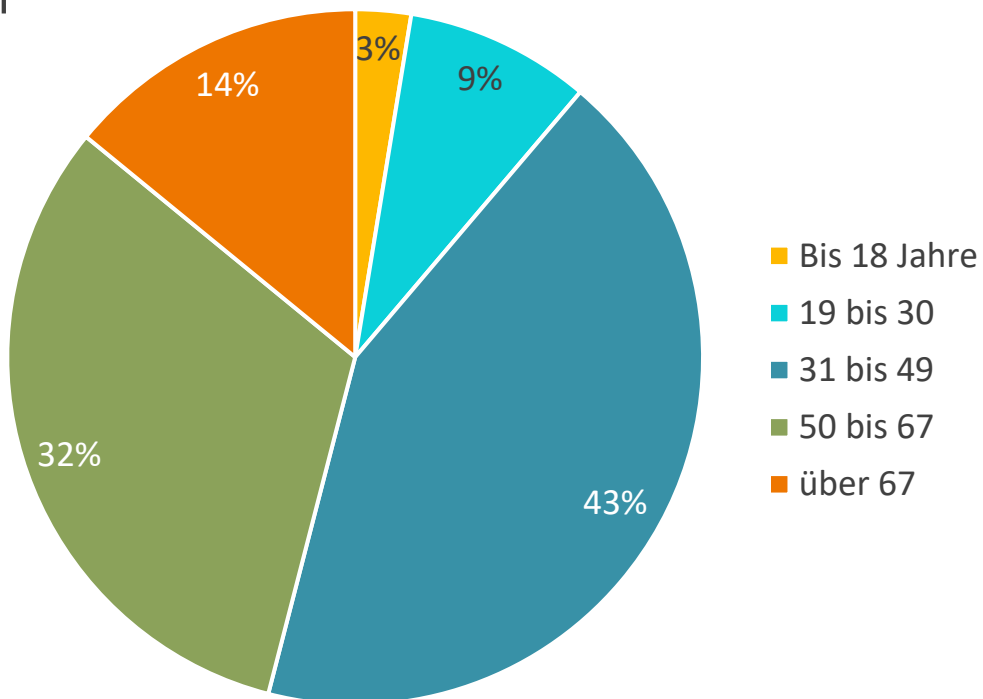
# Kernergebnisse der Bürgerbefragung



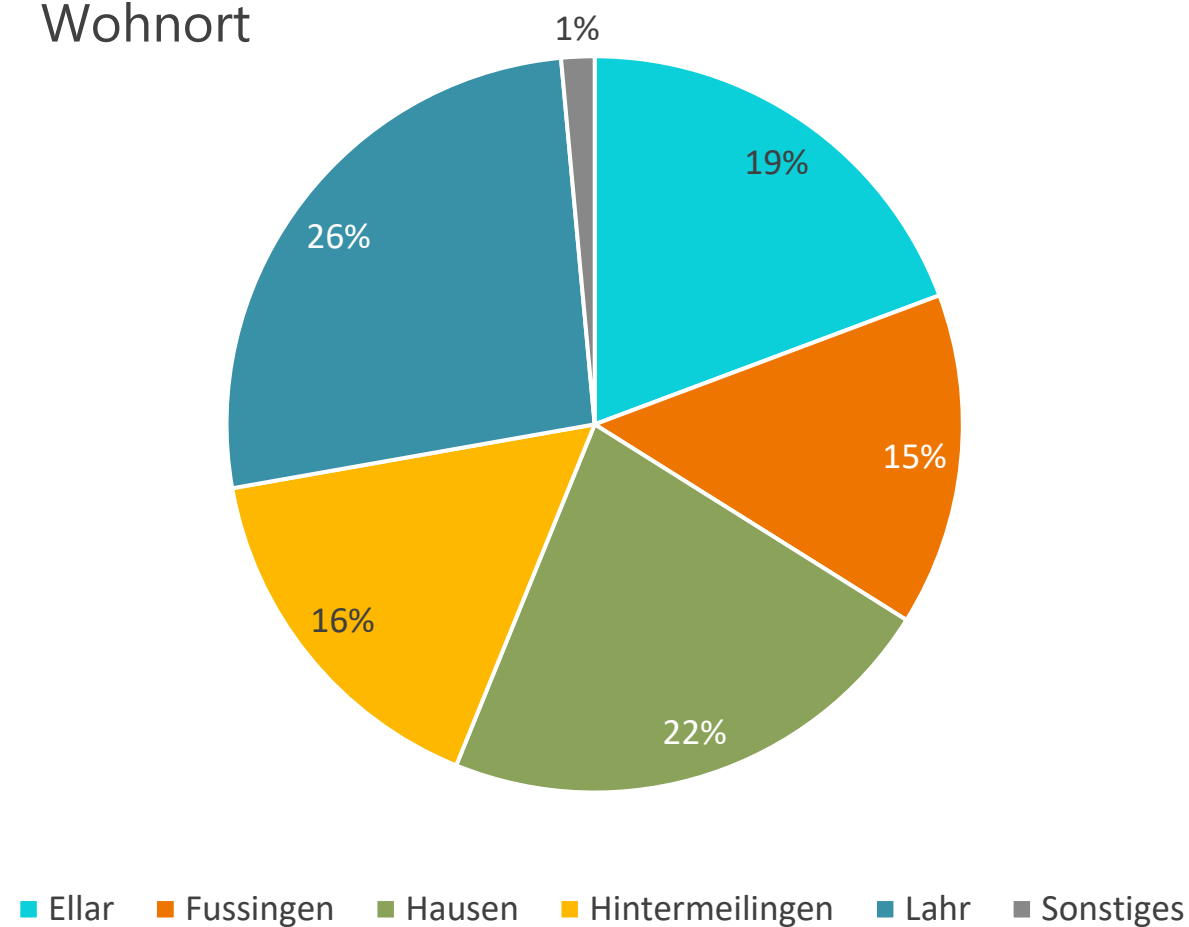
## Rückläufe

Insgesamt	ca. 450
<i>analog</i>	100
<i>digital</i>	350

## Alter

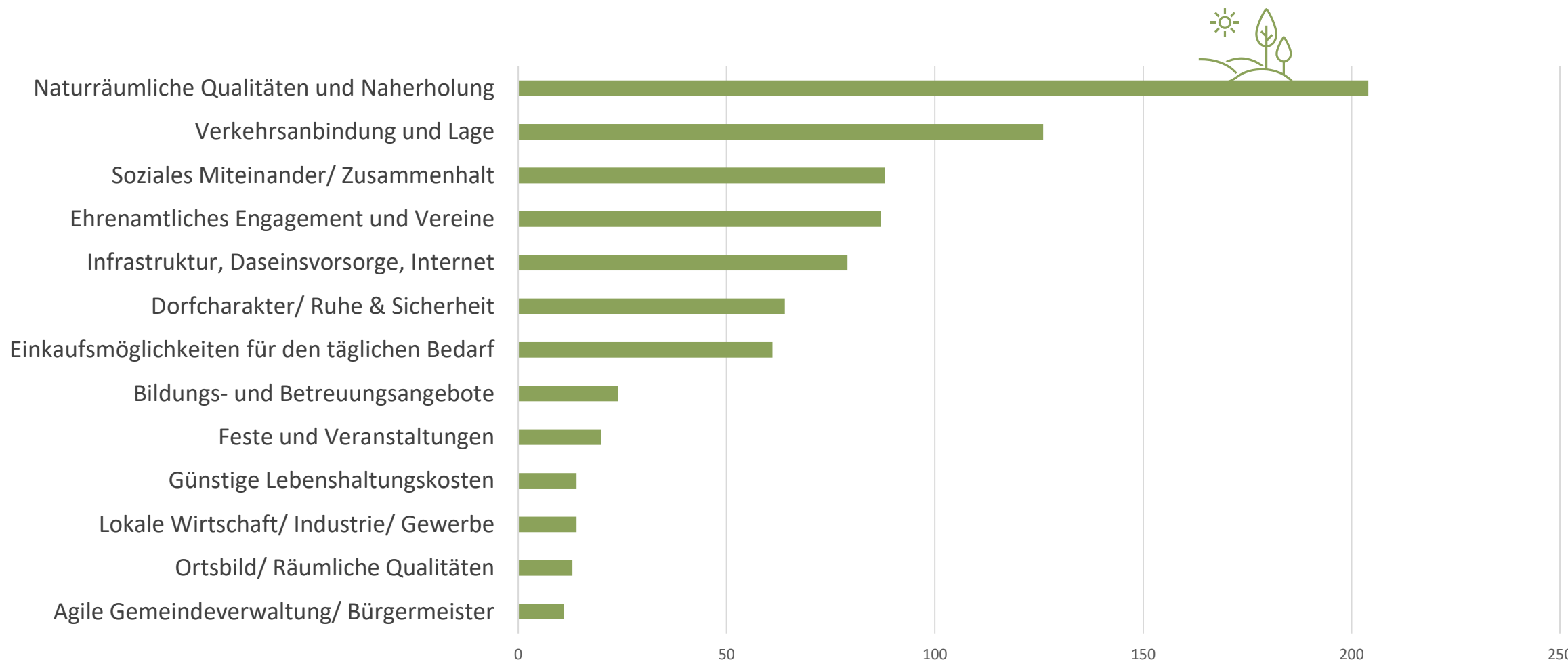


## Wohnort



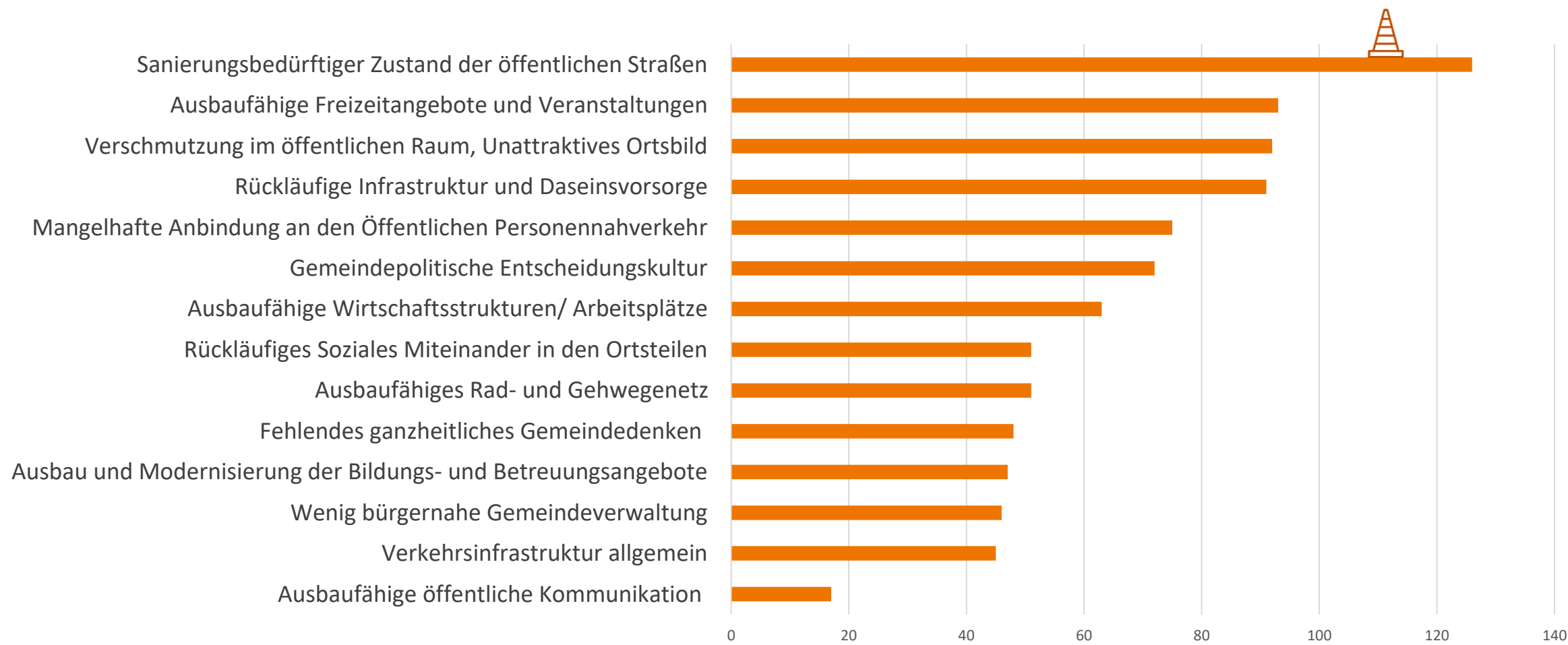


# „Was sind Ihrer Meinung nach die drei wesentlichen Stärken von Waldbrunn und seinen Ortsteilen?“



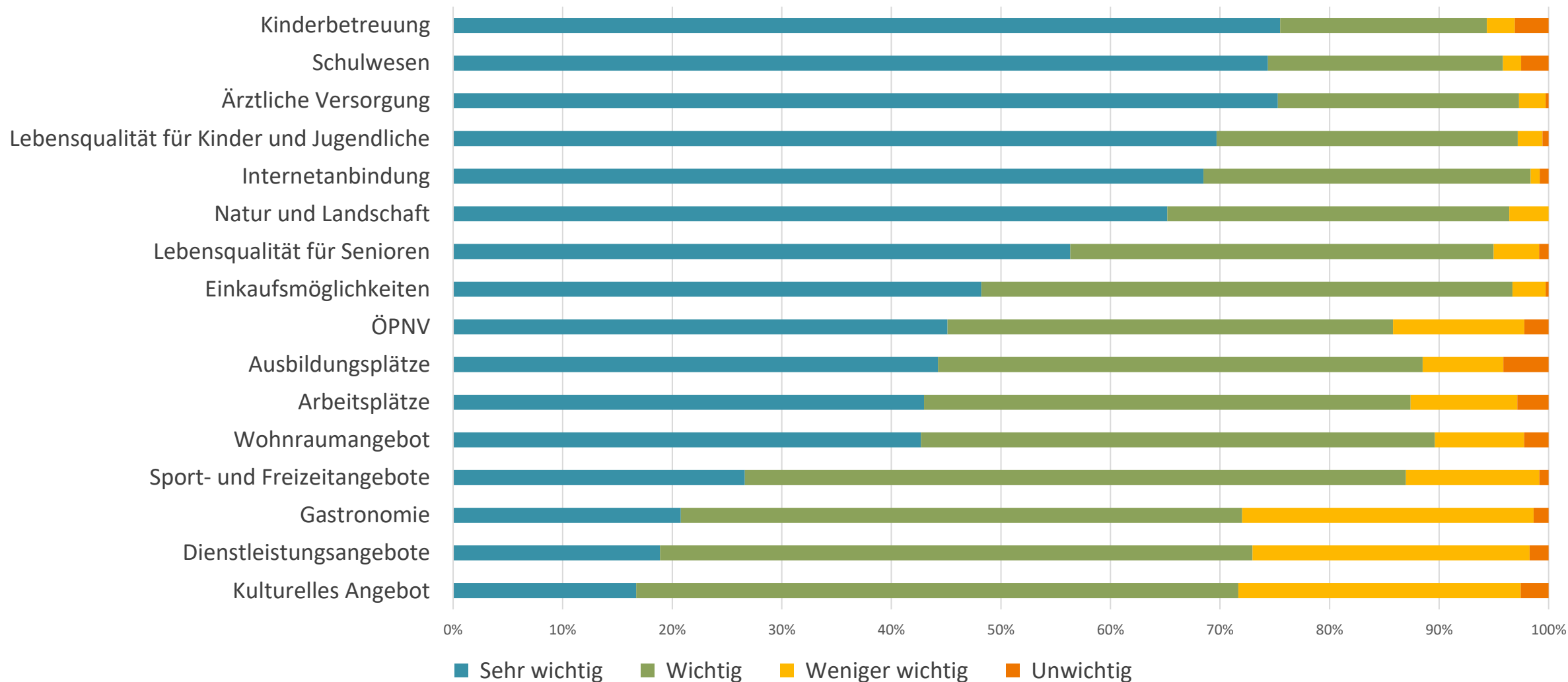


## „Was sind Ihrer Meinung nach die drei wesentlichen Schwächen von Waldbrunn und seinen Ortsteilen?“



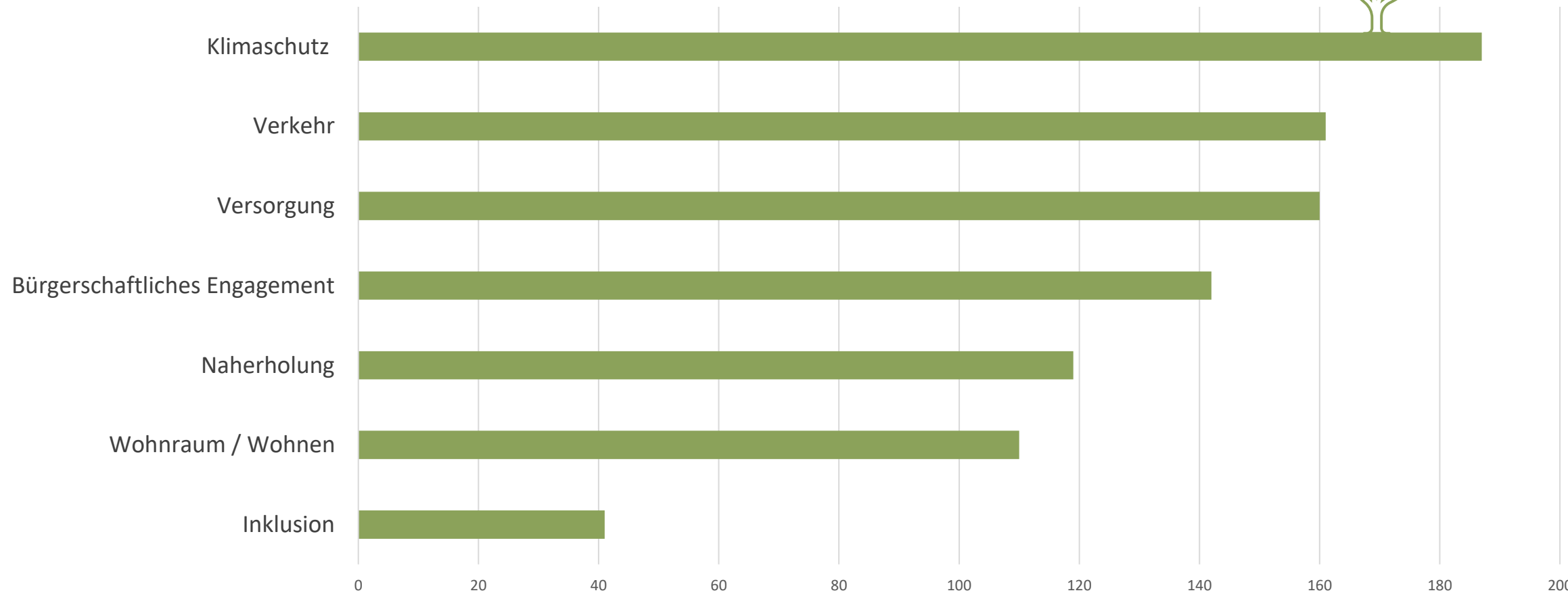


# „Wie wichtig sind Ihnen folgende Aspekte für die Zukunft der Gemeinde Waldbrunn?“





# „Welche weiteren Themen sollten im Entwicklungskonzept für Waldbrunn bearbeitet werden?“





# Themeninseln

# Offenes Diskutieren + Arbeiten an Themeninseln

- + Stärken / Schwächen
- + Entwicklungsziele
- + Projektideen

## Handlungsfeld 1

Lebendige Ortskerne |  
Öffentliche Treffpunkte | Vereinsleben

## Handlungsfeld 2

Kinderbetreuung |  
Einzelhandel | Digitalisierung

## Handlungsfeld 3

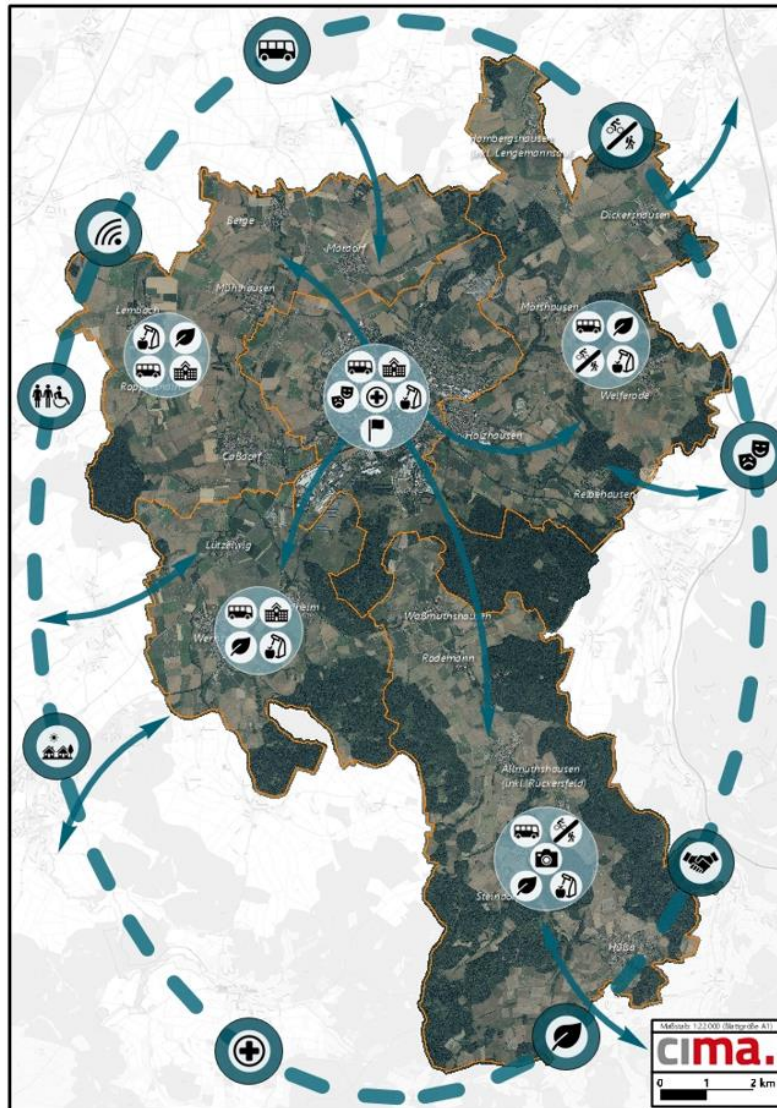
Vernetzte Gemeinde | Mobilität/Verkehr |  
Natur- und Klimaschutz

## Handlungsfeld ∞










Kinder- und Jugendangebote



# Leitbild und Entwicklungsziele: Räumliches Leitbild – Bsp. Homberg (Efze)






## Legende

-  **Gesamtstädtische Entwicklungsschwerpunkte**
-  Kommunikation & Kooperation
-  Breitband & Mobilfunk
-  Innenentwicklung
-  Rad- & Wanderwegenetz
-  Bedarfsgerechte Mobilität
-  Sport-, Freizeit- und Kulturangebote
-  Natur- & Klimaschutz
-  Inklusion & Integration

## Lokale Entwicklungsschwerpunkte

-  Medizinische Versorgung
-  Nahversorgung
-  Betreuung/ Bildung
-  Leerstand/ Bausubstanz
-  Treffpunkte
-  Tourismus

-  Funktionsbeziehungen
-  Stadtteilgrenzen
-  Gesprächskreise



# Die nächsten Schritte



# Die nächsten Termine im IKEK-Prozess

