BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Bevölkerungsentwicklung

Datengrundlage: Hessisches statistisches Landesamt, EKOM 21, Hessen Agentur für Prognose

	Anzahl der Einwohner						Entwicklung seit 1995 in %	Prognose bis 2030
	1995	2000	2005	2010	2015	2021		
Ortsteil Wehrheim	5418	5725	6012	5974	5951	5851	8%	5968
Ortsteil Obernhain	1407	1476	1556	1613	1715	1762	25%	1720
Ortsteil Pfaffenwiesbach	1525	1644	1650	1577	1590	1592	4%	1580
Ortsteil Friedrichsthal	501	590	605	616	600	583	16%	595
Gesamtkommune	**8851**	**9435**	**9823**	**9780**	**9856**	**9788**	11%	**9863**

Name eintragen (nicht benötigte Zeilen löschen)
Achtung, Formel hinterlegt

Gesamtkommunale Betrachtung:

Die Gemeinde Wehrheim mit ihren Ortsteilen Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal hat ihren dörflichen Charakter im Hochtaunuskreis gewahrt. Es bestehen gemeinsame Grenzen mit den prosperierenden Städten Bad Homburg v.d.H., Friedrichsdorf, Roßbach und Usingen. Die Entfernung von der Kerngemeinde Wehrheim zur Großstadt Frankfurt am Main beträgt rd. 35 Kilometer.

Der Siedlungsdruck auf die Gesamtgemeinde mit einer Gesamteinwohnerzahl von 9.788 Einwohnern ist entsprechend hoch. Dies macht sich in einer großen Anzahl von Anfragen nach freien Bauplätzen und nach freien Wohnungen bemerkbar.

Der demographische Wandel wird sich nicht nur auf die Kerngemeinde sondern auch die Ortsteile Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal in den kommenden Jahren auswirken. Dies wirkt sich bereits heute auf das soziale Leben miteinander in den Vereinen, Organisationen und Institutionen aus.

Entsprechend der statistischen Erhebung der altersstrukturellen Zusammensetzung der Bevölkerung bis 2035 wird sich der zu beobachtende Alterungsprozess mit den zu erwartenden steigenden Geburtenzahlen und den Zuwanderungen jüngerer Menschen grundsätzlich fortsetzen.

Die Gemeinde Wehrheim weist mit dem Gewerbegebiet "Am Kappengraben" sowie dem Gewerbegebiet "Wehrheim-Süd" zwei Gewerbegebiete aus. In der Gemeinde Wehrheim sind 1.105 Gewerbebetriebe gemeldet. Sie ist eine Pendlergemeinde und weist entsprechend der Erhebungen der Pendlerstatistik der Bundesagentur für Arbeit Einpendler i.H.v. 1.671 und Auspendler von 3.126 Menschen aus. Hieraus errechnet sich ein Saldo von - 1.455 Pendler. Hinzu kommen 488 Binnenpendler. Als Pendler bezeichnet man alle Berufstätige, deren Arbeitsstätte nicht auf demselben Grundstück wie die Wohnung liegt. Binnenpendler sind sozialversicherungspflichtige Beschäftigte, die innergemeinschaftlich zur Arbeit fahren.

Analyse und Betrachtung der Ist-Situation

In Betrachtung der Bevölkerungsprojektion bis zum Jahr 2035 der Gemeinde Wehrheim im Vergleich zu Gesamtprojektion für das Land Hessen wird deutlich, dass die Altersgruppe der 60 bis 80 jährigen mit 30 % mit 4 % über dem hessischen Durchschnitt von 26 % liegt. Gerade die für das soziale Leben und die Wirtschaftskraft so wichtige Altersgruppe der 20 bis 40 Jährigen sowie der 40 bis 60 jährigen wird in der Projektion bis zum Jahre 2035 unter dem Durchschnitt der statistischen Erhebung der Hessen Agentur GmbH liegen. Aufgrund des akuten Wohnungsmangels fällt es Wehrheim nach Gesprächen mit in Wehrheim beheimateten Menschen schwer, Bürgerinnen und Bürger der Altersgruppe von 20 bis 40 Perspektive zum Verbleib aufzuzeigen.

Chancen, die im Dorfentwicklungsprogramm gesehen werden / Ziele, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm erreicht werden sollen:
Erhalt der dörflichen Strukturen für Wehrheim. Förderung junger Wehrheimer Familien. Erhalt der Bevölkerungsentwicklung mit dem weiteren Ziel des maßvollen Wachstums. Fortsetzung der innerörtlichen Stärkung, Erhalt, Ausbau und Verbesserung der gegenwärtigen Lebensverhältnisse.

VERSORGUNG

Nahversorgung, Daseinsvorsorge, Infrastruktur

Bitte Auswahl vornehmen, wenn:

- nicht vorhanden

somit sind Defizite in den Ort- Stadtteilen erkennbar

	Nahversorgung					Daseinsvorsorge			Kommunikationseinrichtungen					Einrichtungen für Kinder, Jugendliche und Ältere						
	Voll-sortiment	Teil-sortiment	Mobile Versorgung/Liefer-dienst des Lebensmit-	Essen auf Rädern	Dienst-leistungs-betriebe	medizin. Versor-gung	Nachbar-schafts-hilfe	kulturelle u. soziale Angebote	DGH, Bürgerhaus	kirchl. Räume	Vereins-räume	Freiräume	Gastro-nomie	KiTas, Kinder-gärten	Schulen, Internate, Musik-schulen, Schulland-heim	Jugend-räume	Spiel- u. Bolzplätze	Angebote für Ältere	MGH, Familien-zentrum	Summe Anzahl (-)
Wehrheim				-			-					-								3
Obernhain	-	-	-	-		-	-					-			-			-	-	10
Pfaffenwiesbach	-		-	-		-	-					-			-				-	8
Friedrichsthal	-	-	-	-		-	-					-	-	-	-				-	11

Gesamtkommunale Betrachtung:

Zur Stärkung der Innenbereiche der Kerngemeinde Wehrheim hat die Gemeindevertretung bereits in den 1990er Jahren die Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung von Vollsortimentern in den Ortsrandbereichen verhindert. An diesem Prinzip haben sich die Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger bis heute orientiert. In den Jahren 2007 bis 2010 konnte mit dem Aufbau der „Wehrheimer Mitte“ im Sinne der Daseinsvorsorgen für die Bürgerinnen und Bürger nochmals eine wesentliche und an die Einwohnergröße von Wehrheim angepasste Verbesserung für die gewachsene Struktur des Ortes erreicht werden. Auf Landesprogramme zur Stärkung und dem Aufbau der Innenbereiche konnte die Gemeinde bedauerlicher Weise seinerzeit leider nicht zurückgreifen.

Die ärztliche Versorgung ist mit Praxen der Allgemeinmedizin und der Zahnmedizin sowie ergänzend zur Schulmedizin mit Praxen für Heilbehandlungen sichergestellt. Es befinden sich zwei Apotheken vor Ort.

Es werden insgesamt 4 gemeindliche Kindertagesstätten sowie eine „Betreute Grundschule“ von der Gemeinde zur Sicherstellung der Kinderbetreuung zur Verfügung gestellt. Kinder können bis zur 4. Klasse die Grundschule in Wehrheim besuchen, bevor sie in die weiterführende Schule in die benachbarten Städte pendeln müssen. Ergänzt werden die gemeindlichen Kinderbetreuungseinrichtungen durch die kirchliche Kindertagesstätte St. Georg Pfaffenwiesbach sowie den Waldkindergarten e.V., ein Verein für Naturpädagogik.

Die Gemeinde Wehrheim unterhält in ihren vier Ortsteilen dem Vereins- und kulturellen Leben entsprechende Bürger- und Gemeinschaftshäuser, welche in den Jahren 1975 – 1989 errichtet wurden und in den folgenden Jahren den Bedarfsentwicklungen angepasst wurden.
Hier finden das kulturelle und das Vereinsleben in der Gemeinde statt. Die Gemeinschaftshäuser werden von montags bis freitags für Übungsstunden verschiedenster Art zur Verfügung gestellt. Neben dem Übungsbetrieb stehen alle Häuser auch für Veranstaltungen aller Art sowie den gemeindlichen Sitzungen und Familienfeiern zur Verfügung. Die Angebote werden sowohl von unserer Bevölkerung als auch von außerhalb gut angenommen.

Die Gemeinde Wehrheim unterhält in ihren Ortsteilen Sport-, Spiel- und Freizeitanlagen. Diese sind aufgegliedert in verschiedene Kategorien. Unter anderem in Kinderspielplätze mit Angeboten für die verschiedene Altersgruppen von 3-14, Bolzplätze und Treffpunkte mit altersgerechten Gerätschaften (Skateranlage) für Kinder und Jugendliche sowie Sport- und Freizeitanlagen für alle Altersstufen und Angebote für viele Sparten. Auch etwas außergewöhnlichere Freizeitaktivitäten finden in Form einer Boule-Bahn ihren Platz.

Um einen seniorengerechten Sport anzubieten, besitzt die Gemeinde, neben den zahlreichen Aktivitäten in den Sporthallen und Freizeiteinrichtungen, auch eine Senioren-Trimm-Anlage, der auch touristisch in Ergänzung von Spaziergängen und Wanderungen gerne in Anspruch genommen wird. Zum Thema

„Gesundheitsförderung“ mit hohem Freizeitwert schätzen Bürgerinnen und Bürger über die Gemeindegrenzen hinweg das Ludwig-Bender-Freibad.

An dieser Stelle wird deutlich, dass sich der Bereich Tourismus und Fremdenverkehr in der Gemeinde immer größerer Beliebtheit und Bedeutung erfreut.
Die Gemeinde Wehrheim liegt im ländlich geprägten Gebiet im nordöstlichen Taunus und grenzt an den Limes (Weltkulturerbe) an. Auch weitere Sehenswürdigkeiten wie der Hessenpark, der Freizeitpark Lochmühle oder die Saalburg sind in kürzester Zeit zu erreichen. Unterstützt wird der Bereich „Tourismus“ durch Werbung des Taunus-Tourismus-Service, dessen Mitglied die Gemeinde Wehrheim ist.

Verschiedenste Elterninitiativen unterstützen die Gemeinde mit Ideen, Vorschlägen und Spendensammelaktionen bei der Gestaltung und Modernisierung von Spielplätzen in den verschiedenen Ostteilen.

Die Gemeinde Wehrheim weist rund um Wehrheim und seine Ortsteile sehr schöne Rad- und Wanderwege aus. Diese stehen nicht nur elektronisch zur Orientierung zur Verfügung, sondern sind zudem mit einer Radwegebeschilderung sowie einer Wanderwegebeschilderung ausgestattet. Entlang der Rad- und Wanderwege stehen in unregelmäßigen Abständen Ruhebänke sowie mehrere Schutzhütten zum Unterstellen bei unerwarteten Wetterumbrüchen.

Darüber hinaus besitzt die Gemeinde Wehrheim in allen Ortsteilen einen öffentlichen Grillplatz, der über die Gemeinde für Familienfeiern, Schulfeste und Ausflüge verpachtet werden. Diese etwas außerhalb gelegenen Grillmöglichkeiten stehen in der Zeit von Mai – September zur Verfügung.

Analyse und Betrachtung der Ist-Situation

Zur Modernisierung und Verbesserung der Energieeffizienz des Bürgerhauses im OT Wehrheim sowie den Mehrzweckhallen in den Ortsteilen wird bereits seit Jahren über neue Heiz- und Lüftungstechnik, verbunden mit geeigneten Wärmedämmungsmaßnahmen an Fassaden, Decken, Fenster und Türen diskutiert.

Der damit erheblich verbundenen Investitionsmaßnahme konnte in den zurückliegenden Jahren gemäß der jeweiligen Haushaltslage nicht entsprochen werden. Durch geeignete Maßnahmen ließen sich damit erhebliche Energiekosten einsparen und die Kommune würde ihrem Anspruch als eine der 100 aktiven Kommunen für den Klimaschutz weiterhin gerecht werden.

Durch ergänzende Maßnahmen zur Pflege und Erneuerung der Spielplatzanlagen könnten die Anlagen zu inklusiven Spielplatzanlagen ausgebaut werden. Seit mehreren Jahren werden der Bau einer Jugendfreizeitanlage im Ortsteil Obernhain sowie eine Erneuerung einer Skateranlage im Ortsteil Wehrheim auf kommende Haushaltsjahre verschoben.

Jugendsprecher und Eltern haben sich hier über den Ortsbeirat Obernhain seit Jahren für den Bau einer Jugendsport- und Freizeitanlag –einer kombinierten Leichtathletik und Pumptrack-Anlage im Ortsteil Obernhain engagiert.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Wehrheim über zahlreiche Wege sowohl im Feld als auch in Wald- und Waldrandgebieten, die zum Wandern, Joggen oder Nordic-Walking einladen.

Um den ansteigenden Tourismus gerecht zu werden, sind Ruhebänke sowie Schutzhütten die öffentlichen Grillplätze zu erhalten und auszubauen.

Chancen, die im Dorfentwicklungsprogramm gesehen werden / Ziele, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm erreicht werden sollen:

Als Chance aus der Dorfentwicklung könnte im Bereich der Lebensmittelversorgung der Ausbau von mehr Hofläden in Ortsteilen sein.

Konkret zu nennen wäre an dieser Stelle auch die energetische Betrachtung aller Gemeinschaftseinrichtungen und eine plangerechte Vorgehensweise bei der energetischen Sanierung der verschiedenen Einrichtungen.

Mit dem Dorfentwicklungsprogramm könnte auch das Ziel zum Ausbau des ökologischen Tourismus verbunden werden, zumal sich die Gemeinde mit dem Bizzenbachtal eines der schönsten Täler im Hochtaunuskreis bewahrt hat. Dies wird durch die seit Jahren ehrenamtlich betriebenen Biotope, die Apfelbaumbewirtschaftung und den einzurichtenden Klimalehrpfad unterstrichen.

MOBILITÄT

Mobilität und Erreichbarkeit

Bitte Auswahl vornehmen:

+ gut
0 zufriedenstellend
- mangelhaft

	Individual-verkehr	ÖPNV	Fußläufige Erreichbar-keit	Alternative Mobilitäts-Angebote (Hol- u. Bring-dienste)
Wehrheim, OT Wehrheim	+	0	0	-
Wehrheim, OT Obernhain	+	0	-	-
Wehrheim, OT Pfaffenwiesbach	0	0	-	-
Wehrheim, OT Friedrichsthal	0	0	-	-

Gesamtkommunale Betrachtung:

Anbindung ÖPNV und Straßenverkehr

Die Gemeinde Wehrheim ist über die Kreisstraßen K725, K728, K729 und K730 an das überregionale Straßennetz, die Landesstraße L3041, sowie die Bundesstraßen B275 und B456 angeschlossen.

Im öffentlichen Personennahverkehr verkehrt die Regionalbahnlinie RB15 innerhalb des Zusammenschlusses des Rhein-Main-Verkehrsverbundes. Auf dem Gebiet der Gemeinde Wehrheim liegen die Haltepunkte „Wehrheim“ und „Wehrheim Saalburg/Lochmühle“. Die Bahnlinie verkehrt zwischen Brandoberndorf, Grävenwiesbach, Usingen, Neu-Anspach, Wehrheim, Friedrichsdorf, Bad Homburg und Frankfurt.
Die Taktung der Züge liegt wochentags in den Hauptverkehrszeiten bei bis zu 4 Verbindungen pro Stunde, außerhalb der Hauptverkehrszeiten liegt diese bei 2 Verbindungen pro Stunde.
Wehrheim und die Ortsteile Obernhain, Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal sind weiterhin über die Buslinien 59, 63, 64 und 65 angeschlossen. Hier werden jedoch teilweise nur an Schultagen Verbindungen angeboten. Die Taktung liegt teilweise bei wenigen sowie in den Ferien oder an Feiertagen bei keinen Fahrten am Tag. Die Buslinien werden in den Betriebsschlusszeiten durch das Angebot eines Anruf-Sammel-Taxis (AST) ergänzt.

Anbindung Rad- und Fußverkehr

Eine Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Ortsteil Obernhain und der Kerngemeinde Wehrheim ist vorhanden. Entsprechende Verbindungen zu und zwischen den Ortsteilen Pfaffenwiesbach und Friedrichsthal gibt es nur unter Einbeziehung des in größeren Streckenabschnitten hier nur wassergebunden befestigten land- und forstwirtschaftlichen Wegesystems.

Analyse und Betrachtung der ist-Situation

Im Rahmen eines in den Jahren 2018 und 2019 durchgeführten Verkehrsplanungskonzeptes wurden umfangreiche Bestandsaufnahmen und Analysen im Bereich der Wehrheimer Ortsmitte durchgeführt.

Für den fließenden Kfz-Verkehr ergab sich für die Wehrheimer Ortsmitte hieraus als Fazit:

- Gute verkehrliche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- gute Entlastungswirkung durch Ortsumgebung (B456)
- Verkehrsbelastungen auf der Kastellstraße und Bahnhofstraße am höchsten, insgesamt aber im verträglichen Rahmen
- Schwerverkehrsanteil von 2,2% bis 4,4% auf den Hauptachsen kann als

verträglich eingestuft werden
- Knotenpunkt(e) „Hauptstr. / Bahnhofstr.“ und „Bahnhofstr. / Oranienstr.“ sind leistungsfähig
- Verkehrsbehinderungen treten i.d.R. durch gegenseitige Behinderungen der Verkehrs-teilnehmer auf
- umfassende Tempo 30-Zonen und -Strecken sowie verkehrsberuhigte Bereiche im Untersuchungsgebiet

Die Bestandsanalyse des ruhenden Kfz-Verkehrs ergab:

- Max. Gesamtauslastung von ca. 68 % am Vormittag
- insgesamt sind ganztägig Reserven vorhanden
- Unterschiede in Nutzergruppenzuteilung erkennbar
- Auslastung im Straßenraum max. 80 % am Nachmittag
- Überlagerung der Nutzergruppen (stärkste Nutzung durch Kunden/ Besucher)
- Parkplätze nur zu max. 54% ausgelastet (höchste Auslastung vormittags)
- starke Nutzung durch Beschäftigte
- Parkdauer im gesamten Untersuchungsgebiet bei ca. 64% 1 Stunde und kürzer
- jedoch deutlich höherer Anteil an Kurzzeitparkern bis 1 Stunde im Straßenraum (78%) und höherer Anteil an Langzeitparkern (> 3 Stunden) mit 36% auf Parkplätzen

Fazit der Bestandsanalyse des Radverkehrs für die Wehrheimer Ortsmitte:

- Radwegeführung ohne separate Führung in Tempo 30-Zonen gut
- Lücken im Netz durch fehlende Radverkehrsanlagen, besonders im zentralen Bereich (Bahnhofstraße, Hauptstraße)
- Starke Nutzungsüberlagerungen in der Hauptstraße
- Einbahnstraße (nördl. Schulstraße) nicht für Radverkehr in Gegenrichtung freigegeben (wurde zwischenzeitlich umgesetzt)
- fehlende Querungen über Hauptverkehrsstraßen (Bahnhofstraße)

Fußverkehr – Fazit für die Wehrheimer Ortsmitte:

- insgesamt sehr gute Infrastruktur für den Fußverkehr: viele verkehrsberuhigte Bereiche, Gehwege nur an wenigen Stellen zu schmal, viele und gut platzierte Querungsstellen (FGÜ, FSA)
- jedoch teilweise fehlende Barrierefreiheit
- teilweise Barrieren/ Beeinträchtigungen für den Fußverkehr

ÖPNV / Mobilitätszsverbund – Fazit für die Wehrheimer Ortsmitte:

- Ausstattung der Bushaltestellen gut; jedoch Ausbau Barrierefreiheit noch nicht vollständig abgeschlossen
- Ausbau öffentliche Elektrotankstellen vorangeschritten
- zwei Kfz-Ladesäulen sowie eine Fahrrad-Ladesäule in der Ortsmitte
- Verknüpfung der Verkehrssysteme teilweise vorhanden, aber i.d.R. keine

Radabstellanlagen an Bushaltestellen
- ausreichende Anzahl P+R-Stellplätze ist zu prüfen
- Fahrradboxen für bessere Verknüpfung Fahrrad / Bahn am Bahnhof vorhanden jedoch keine optimale Zuwegung zum Bahnhof für den Radverkehr

Chancen, die im Dorfentwicklungsprogramm gesehen werden / Ziele, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm erreicht werden sollen:

Chancen und Entwicklungsziele als Ergebnis des Verkehrskonzeptes 2018/19 sind:

- Verträgliche Abwicklung des Kfz-Verkehrs in der Ortsmitte
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Verkehrsentlastung
- Optimierung Parkraumsituation(insbesondere in der Hauptstraße)
- Neuordnung der Parkierungsangebote
- Anpassung der Parkraumbewirtschaftung
- Optimierung der Infrastruktur für den Fuß-und Radverkehr
- Verminderung von Konflikten mit anderen Verkehrsarten durch Umverteilung von Verkehrsflächen
- Lückenschlüsse im Radverkehrsnetz
- fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Ziele und Haltestellen erhalten/verbessern, Schaffung übersichtlicher und barrierefreier Querungen
- Sicherstellung der Barrierefreiheit im ÖPNV
- Optimierung des Angebotes im Mobilitätsverbund
- Intensivierung der Vernetzung der Verkehrsträger
- Förderung der Elektromobilität (Auto, Rad, Bus, etc.)

In den Jahren 2019-2021 wurden im Rahmen einer Dorfmoderation zu einzelnen Schwerpunkten Anregungen, Vorschläge und Ideen gesammelt:
Schwerpunkt Mobilität:

- Siedlungswachstum und Mobilität können nicht getrennt voneinander betrachtet werden. „Ausbau ÖPNV-Angebot“ und „Ausbau alternativer Mobilitätsformen“.
- Die Ortsteile sind an ein Mobilitätskonzept anzuschließen
- Vorschläge und Ideen:
    - Busse/ Elektrobusse für Pendler/ Fahrdienste für Senioren zum Einkaufen oder zum Arzt
    - Autonomes Fahren
    - Ausbau der E-Mobilität
    - Erstellung eines Radwegekonzepts

Schwerpunkt Parken:

- Im Ortskern Wehrheim herrscht hoher Parkdruck. Bei geplanten Nachverdichtungen in den Ortskernen muss der zusätzliche Verkehr aufgenommen werden.
- Vorschläge und Ideen:
    - Private Stellplätze auf den Grundstücken regulieren
    - Bau von Tiefgaragen bei Geschosswohnungsbau
    - Bei S-Bahnausbau mehr Park & Ride Plätze am Bahnhof
    - Novellierung der Stellplatzsatzung

Radverkehrskonzept Hochtaunuskreis, Abschlussbericht November 2021:

Eine Umsetzung von Maßnahmenempfehlungen des auf Kreisebene bereits erstellten Radverkehrskonzeptes wird als Chance im Dorfentwicklungsprogramm gesehen.
Dem Radverkehrskonzept liegen die folgenden Projektziele zu Grunde:

1. Entwicklung eines Radverkehrsnetzes, das alle Städte, Gemeinden und Orts- und Stadtteile mit mehr als 500 Einwohnerinnen und Einwohnern miteinander verbindet. Dabei werden schon bestehende Netzplanungen der lokalen und überregionalen Ebene (unabhängig der Baulastträgerschaft) berücksichtigt und das bestehende Radverkehrsnetz verdichtet.
2. Erstellung eines priorisierten Maßnahmenprogramms mit überschlägiger Kostenschätzung als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung zur Festlegung von Investitionsprogrammen.

Als Zielsetzung im Dorfentwicklungsprogramm kann die Umsetzung der im Radwegekonzept erarbeiteten Maßnahmenempfehlungen genannt werden. Die Einbindung der Wehrheimer Ortsteile in ein Regionales Radwegenetz stellt eine Steigerung der Attraktivität der Ortsteile dar. Wohn- und Lebensqualität in den Ortsteilen erhöht sich durch die hiermit zu schaffenden Möglichkeiten im nicht motorisierten Pendel- und Freizeitverkehr.
Ergebnisse des Radverkehrskonzeptes sind in einer interaktiven Karte dargestellt:
https://www.rv-k.de/Hochtaunuskreis/Radverkehrskonzept/Final/WebGIS.html

SIEDLUNG

Siedlungsentwicklung und Innenentwicklung

	Wohngebäude					Denkmalschutz		Baugebiete		
	Anzahl Wohn-gebäude	Anzahl Leerstände	Leerstand in %	EW aktuell	Anzahl Leerstand pro 200 EW	Gesamt-anlage vorhanden (ja/nein)	Anzahl Kultur-denkmäler	Jahr der letzten B-Plan Ausweisung	B-Plan in Aufstellung ? (ja/nein)	Anzahl freie Bauplätze *
Wehrheim	1702	22	1%	5854	0,8	ja	52	2016	nein	59
Obernhain	541	5	1%	1755	0,6	ja	16	2014	nein	45
Pfaffenwiesbach	555	14	3%	1589	1,8	ja	36	2013	ja	25
Friedrichsthal	198	6	3%	577	2,1	nein	0	2005	nein	7

Gesamtkommunale Betrachtung:

Der Leerstand in der Gemeinde Wehrheim kann insgesamt als eher geringfügig bezeichnet werden. Der Leerstand verteilt sich fast gleichmäßig auf alle Ortsteile und hat noch keine gravieren Auswirkungen in den Ortskernen verursacht. Die Nachfrage nach Wohnraum ist jedoch sehr hoch. Dies kann auch an der von der Gemeinde Wehrheim geführten Interessenliste für Bauplätze nachvollzogen werden. Mit der Nähe zum Rhein-Main Gebiet und dem geplanten Ausbau der S 5 von Frankfurt nach Usingen im Jahr 2023/2024 wird diese Nachfrage auch noch weiter steigen.

Die vorhandenen Bebauungspläne sind größtenteils 20 Jahre und älter. Sie entsprechen dem damaligen Zeitgeist, sind aber heute teilweise hinderlich zur Schaffung neuen Wohnraumes.
Nach dem derzeitigen Planungsstand sollen in der Gemeinde Wehrheim zwar Nachverdichtungen im bestehenden Wohnraumflächen und kleineren Neubauten entstehen, diese werden jedoch nicht signifikant zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen. Auch der sich im Aufstellungsverfahren befindliche Bebauungsplan im Ortsteil Pfaffenwiesbach wird keine spürbare Entlastung bringen, da es sich nur um wenige Wohneinheiten handelt.

In der Gemeinde Wehrheim gibt es noch bebaubare Grundstücke, deren Bebaubarkeit bereits in Bebauungsplänen manifestiert wurde. Allerdings wird aus den unterschiedlichsten Gründen davon kein Gebrauch gemacht. Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

In den einzelnen Kernbereichen der Ortsteile gibt es darüber hinaus sanierungsbedürftige Gebäude, deren Sanierung nicht oder nur zum Teil vollzogen wird, da sie unter Denkmalschutz stehen.

Analyse und Betrachtung der Ist-Situation

Die Gemeinde Wehrheim hat an dem Förderprogramm „Dorfmoderation“ im Jahr 2020/2021 teilgenommen. Ziel war es unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger die Wünsche, Erwartungen der Gemeindeentwicklung zusammenzutragen und Ziele zu formulieren. Es fanden hierzu mehrere Workshops und Ortsbegehungen in den Ortsteilen statt. Ergebnis war, dass man den dörflichen Charakter wahren möchte und ein moderates Wachstum der Gemeinde bevorzugt. Allerdings wurde auch festgestellt, dass es nicht genügend altersgerechten Wohnraum, Angebot an kleinen Wohneinheiten und bezahlbaren Wohnraum für junge Leute gibt.

Auch wurde Wert auf die Sicherstellung sozialer und kultureller Infrastruktur, sowie Familienfreundlichkeit (attraktive und funktionierende Spiel- und Aufenthaltsorte) gelegt.

Im Rahmen des Förderprogramms hat die Gemeinde daher eine

Wohnraumpotenzial-analyse erstellen lassen. In allen Ortsteilen Wehrheims wurde in einem ersten Schritt eine Bestandsaufnahme durchgeführt, bei der alle möglichen Nachverdichtungspotenziale aufgenommen wurden. Im Anschluss an die Aufnahme aller Potenzialflächen wurden diese nach ihrer Art in unterschiedliche Gruppen, beispielsweise „erschlossene Baulücke“, „Potenziale am Siedlungsrand“ oder „geringfügig bebaute Fläche“ usw., kategorisiert. Ebenso wurden die Flächen in vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplänen ebenfalls untersucht.

Basierend auf den Erkenntnissen aus der Analyse und der Bewertung konnten Flächenpotenziale zur Innenentwicklung in allen Ortsteilen festgestellt werden. Hier gilt es nun anzusetzen.

Im Rahmen der Dorfmoderation wurde auch eine Altersstrukturanalyse für alle Ortsteile durchgeführt. Es sollte eine Einschätzung anhand er Ergebnisse abgegeben werden, wann in etwa mit einem Eigentümerwechsel der Wohngebäude und welche Wohnraumbedarfe für ältere Generationen benötigt werden. Die Analyse ergab, dass insgesamt ein Drittel der Einwohnerinnen und Einwohner 60 Jahre und älter ist.

Im der Kerngemeinde Wehrheim werden durch Abriss von öffentlichen Gebäuden in naher Zukunft Flächen frei, die unter Beachtung der ermittelten Analyseergebnisse und einer nachhaltigen Strategie für Wohnraum entwickelt werden sollen.

Auch sollen die privaten Eigentümer in Fragen der Sanierung und Förderung des Denkmalschutzes unterstützt werden.

Chancen, die im Dorfentwicklungsprogramm gesehen werden / Ziele, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm erreicht werden sollen:

Neben dem Schwerpunkt zur Schaffung von Wohnraum und das Potenzial an Baulücken besser zu erschließen, sieht die Gemeinde Wehrheim die Chance im Dorfentwicklungs-programm die Nahversorgungsangebote und sonstige Infrastrukturangebote (Kita, Kultur, Sport, ÖPNV-Angebot, Begegnungsstätten) in allen Ortsteilen zu verbessen.

Die Erschließung des Baulückenpotenzials ist auch Grundvoraussetzung dafür, die Innenentwicklung voranzutreiben und die Ortsmitten zu stärken.

Denn Dörfer im ländlichen Raum sind als attraktiven Lebensraum zu erhalten und weiterzuentwickeln. Wohnungsnot und mangelnde Infrastruktur in den ländlichen Regionen sind große Herausforderungen, die es gemeinsam zu meistern gilt. Die Dorfentwicklung im Rahmen des IKEK kann hier neue Impulse setzen und nachhaltige Lösungen fördern.

Der demografische und strukturelle Wandel in der Gemeinde erfordert schon jetzt eine nachhaltige Strategie für die Entwicklung der Kommune. Hier müssen alle Ortsteile in die Überlegungen einbezogen und betrachtet werden und für diese muss die Grundversorgung und Basisinfrastruktur langfristig gesichert werden. Denn nur,

wenn diese auf Dauer gesichert werden können, sind Dörfer im ländlichen Raum attraktiv und Wohnens wert bis ins Alter.

Mit dem IKEK soll für die Gemeinde Wehrheim und ihre vier Ortsteile weiter an einer Zukunftsstrategie gearbeitet werden – gemeinsam mit Bürgern und Vereine, Initiativen, Gewerbetreibende, Politik und Verwaltung- die bereits mit dem Förderprogramm „Dorfmoderation“ begonnen wurde.

Andere Programme / Wettbewerbe / Kooperationen

	Dorfentwicklung mit Laufzeit	Städtebauförderung mit Laufzeit	Jahresangabe zu Teilnahme am Wettbewerb "Unser Dorf"	Kooperationen überörtlich und interkommunal	LEADER Region	Sonstiges
	innerhalb der letzten 12 Jahre		letzten beiden Wettbewerbe	aktuell		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Teilhaber an der Limeserlebnispfad GmbH	Bewerbung Leader-Region Hoher Taunus	
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Mitgliedschaft im Verein Deutsche Limesstraße		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Mitgliedschaft Naturpark Hochtaunus		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Taunus Touristik Service e.V.		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Hess. Apfelwein- und Obstwiese e.V.		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Überörtliche Fahrradrouten		
Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Mitgliedschaft im Förderverein Hessenpark		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Verwaltungsvereinbarung über die unterhaltung des Fahrradroutennetzes im Hochtaunuskreis		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal				Siehe Sachdarstellung Ist-Analyse		
Wehrheim, Obernhain, Pfaffenwiesbach, Friedrichsthal			Bewerbung 37. Dorfwettbewerb 2022			

Gesamtkommunale Betrachtung:

Das Thema Kooperation ist sowohl in der Vertretungskörperschaft als auch in der Verwaltung in der Gemeinde Wehrheim omnipräsent. Ohne eine interkommunale Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden und Städten auf den verschiedensten Ebenen ist die Erfüllung von Pflicht- und Weisungsaufgaben unter der gegebenen finanziellen Ausstattung der Gemeinden nicht mehr -den hohen Anforderung entsprechend- möglich.

Neben der engen und regelmäßigen Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinde der direkten Nachbarschaft spielen immer mehr die kreisweite Zusammenarbeit, die zumeist mit öffentliche rechtlichen Vereinbarungen manifestiert werden, eine bedeutende Rolle.

Analyse und Betrachtung der Ist-Situation

Die Gemeinde Wehrheim betreibt seit rd. zwei Jahrzehnten eine gemeinsame Vollstreckungsstelle mit den Nachbarstädten Neu-Anspach und der ehemaligen Kreisstadt Usingen.

Die Leistungen der Abfallbeseitigung der Städte Neu-Anspach und Usingen sowie der Gemeinden Schmitten, Weilrod, Grävenwiesbach und Wehrheim wird seit Jahrzehnten in kommunaler Gemeinschaftsarbeit erfolgreich unter Anpassung des Leistungsspektrums ausgeschrieben und umgesetzt.

Durch die Aufgabenerweiterung des Onlinezugangsgesetzes hat die Gemeinde Wehrheim gemeinsam mit den Gemeinden Grävenwiesbach und Weilrod im Bereich der Digitalisierung eine öffentlich rechtliche Vereinbarung über eine interkommunale Zusammenarbeit zur Bewältigung der sogenannten Antragsdigitalisierung beschlossen. Diese Maßnahme wurde vom Innenministerium des Landes Hessen mit 25.000,-- € pro Kommune unterstützt.

Die Möglichkeiten einer interkommunalen Zusammenarbeit werden auch in anderen Verwaltungsbereichen auf ihre Umsetzung geprüft. Auch im Falle von personellen Veränderungen erfolgt stets eine Betrachtung der gemeinsamen Aufgabenerfüllung mit anderen Kommunen.

Eine sehr bemerkenswerte interkommunale Zusammenarbeit findet aktuell im Bereich des Brandschutzes mit der Stadt Usingen, der Stadt Neu-Anspach und der Gemeinde Grävenwiesbach statt. Grundlage dieser Zusammenarbeit sind ehrenamtlich Mitglieder aus den jeweiligen Feuerwehren und deren Stadtbrandinspektoren bzw. Ortsbrandmeistern. Aufgrund der seit Jahren bestehenden Unfallverhütungsvorschriften, die für die ehrenamtlich Tätigen nicht mehr zu bewältigenden Prüfaufgaben ausgelöst haben, möchten die genannten Gebietskörperschaften ein gemeinsames Technikzentrum in Form eines Zweckverbandes auf dem Gelände der Feuerwehr Usingen betreiben. Die Grundsatzbeschlüsse wurden von den jeweiligen Vertretungen, bzw. Versammlungen bereits gefasst.

Eine weitere interkommunale Zusammenarbeit bahnt sich im Bereich der Digitalisierung und hier zum Thema Smart City an. Gemeinsam mit den Städten Bad Homburg v.d.H. und Friedrichsdorf werden wir uns unterstützt von den Beschlüssen der jeweiligen Parlamente um eine Förderung nach der Richtlinie zur Förderung smarter Kommunen und Regionen im Programm „Starke Heimat Hessen“ bewerben. Wir versprechen uns hier Möglichkeiten für die Umsetzung von Frühwarnsystemen im Bereich des Hochwasserschutzes bei Starkregenereignissen.

In einer der kommenden Sitzungen der Gemeindevertretung Wehrheim erfolgt ein Beschluss über die kommunale Zusammenarbeit in der Wasserbewirtschaftung des Hochtaunuskreises um hier eine Verbesserung der Wasserversorgung erreichen zu können.

Kreisweit arbeitet die Gemeinde Wehrheim auch im Bereich der Erstellung von Radverkehrskonzepten zur Erstellung von Plänen zur Realisierung von überörtlichen Radwegeverbindungen zwischen den Kommunen des Hochtaunuskreises.

Nach Öffnung des EU-Programms Leader-Region bewirbt sich die Gemeinde Wehrheim erstmals mit den im Hochtaunuskreis in der Gebietskulisse Ländlicher Raum befindlichen Kommunen für die im Jahr 2023 startende neue EU-Förderperiode. Mit der beauftragten Erarbeitung einer „Lokalen Entwicklungsstrategie“ bewirbt sich der ländliche Raum im Hochtaunuskreis um die Teilnahme am Förderprogramm.

Wie aus tabellarischer Darstellung zu entnehmen ist die Gemeinde Wehrheim im Bereich des Tourismus über Vereine und Firmen stark vernetzt.

Chancen, die im Dorfentwicklungsprogramm gesehen werden / Ziele, die mit dem Dorfentwicklungsprogramm erreicht werden sollen:

Über die Teilnahme am Dorfentwicklungsprogramm erhoffen wir uns gerade als interkommunal weltoffen agierende Gemeinde, eingegrenzt von prosperierenden Städten, eine stärkere Beachtung kommunaler aber auch die Sorgen der Bürgerinnen und Bürger. Die Sicherstellung der elementaren Strukturen für den Bereich der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung und der Abfallbeseitigung, des Brand- und Zivilschutzes und des Klima- und Naturschutzes sind elementar und bleiben fortdauernde Aufgaben, die nur interkommunal unter Beachtung der bestehenden und immer umfangreicher werdenden Regelwerke erfüllt werden können.