

# INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT (IKEK)

GEMEINDE WEHRHEIM

Bürgerveranstaltung

19. Juni 2023



Beratungszentrum Landau

WERKPLAN MICHAEL HEGER GmbH

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG  
Eisenbahnstraße 68 | 67655 Kaiserslautern

## ABLAUF DES HEUTIGEN ABENDS

- |            |  |
|------------|--|
| 19:00 Uhr  | Begrüßung  |
| 19:10 Uhr  | Was ist ein <b>I</b> ntegriertes <b>K</b> ommunales <b>E</b> ntwicklungs <b>k</b> onzept (IKEK)?<br>Inhalte und Ziele<br>Vorteile für Wehrheim und Private |
| 19:25 Uhr  | Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme und Stärken-Schwäche-Analyse   |
| 19:40 Uhr  | Mögliche Kommunale Vorhaben (Workshop für jeden Ortsteil)  |
| 20:40 Uhr  | Rückmeldung  |
| 21: 00 Uhr | Die nächsten Schritte<br>Ende  |

## 01 | DORFENTWICKLUNG UND INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Aufnahme Wehrheims ins Dorfentwicklungsprogramm und Anerkennung als Schwerpunktgemeinde am 21. Juli 2022

### ZIELE DER DORFENTWICKLUNG

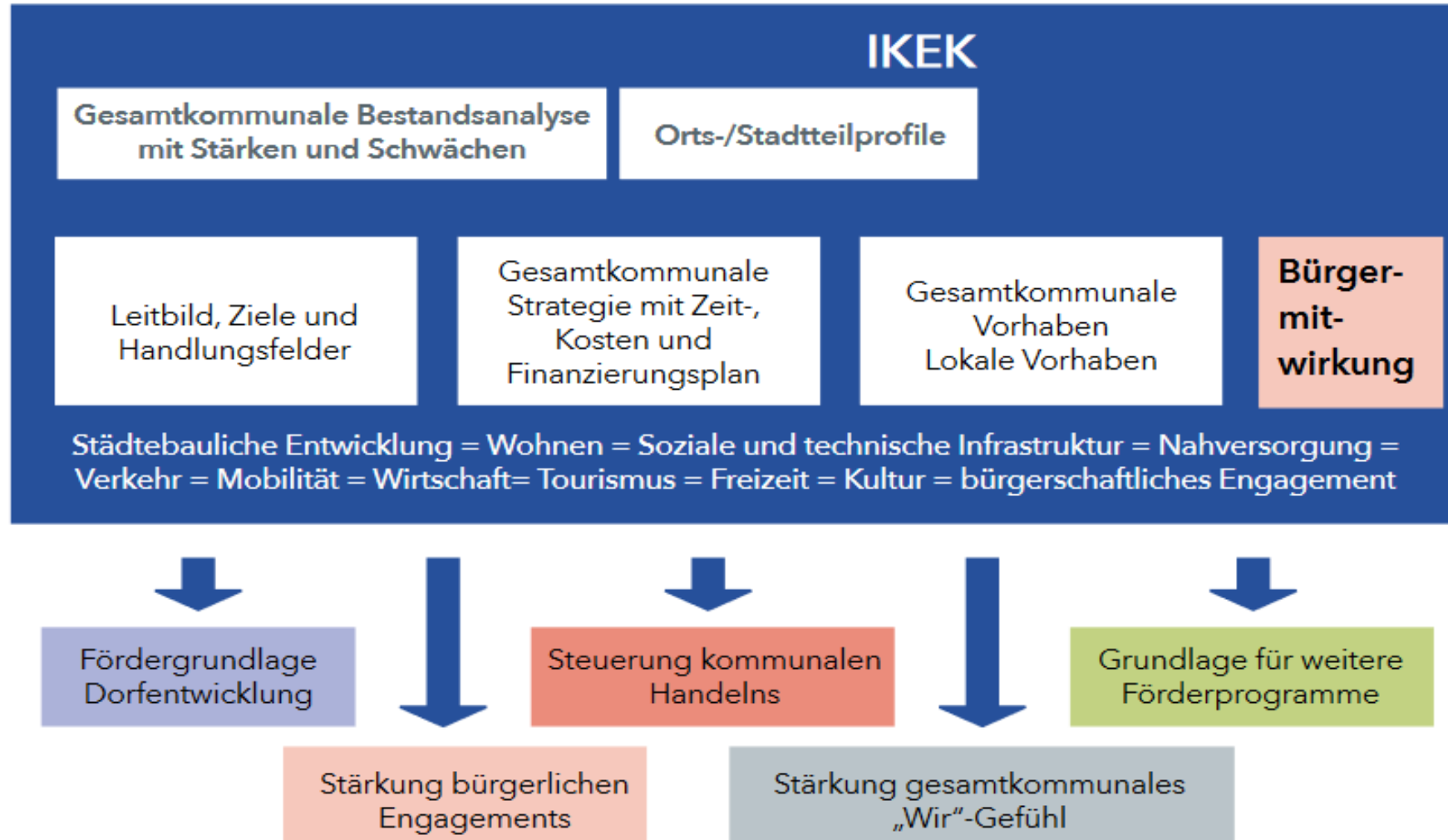
- Die Innenentwicklung zu stärken
- Die Ortskerne funktional und gestalterisch zu erhalten und zu entwickeln
- Die dörfliche Baukultur zu erhalten und weiterzuentwickeln
- Die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern
- Und das bürgerschaftliche Engagement zu unterstützen

HESSEN



01 | DORFENTWICKLUNG UND INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT

**Integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK)**  
- Instrument der Dorfentwicklung mit Mehrwert -



## 02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

### BESTANDSAUFNAHME UND ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

- Demografische Entwicklung → z.B. Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur
- Städtebauliche Entwicklung und Wohnen → z.B. Siedlungsgenese, Ortsbild und Baustruktur, Innenentwicklung
- Bürgerschaftliches Engagement → z.B. Vereinsleben und Ehrenamt
- Soziale Infrastruktur und Angebote der Daseinsvorsorge → z.B. Begegnungsstätten, Kitas, Jugendliche, Seniorinnen und Senioren, Grundversorgung, medizinische Versorgung, Bildung
- Landschaft, Freizeit und Kultur → z.B. Spiel- und Freiflächen, Sport- und Freizeitanlagen, kulturelle Angebote
- Verkehr und Mobilität → z.B. fließender und ruhender Verkehr, Fuß- und Radinfrastruktur, Erreichbarkeit, ÖPNV

02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

INTEGRIERTES KOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT WEHRHEIM

XX | Ortsbild und Baustruktur



**Siedlungsentwicklung**

- Historischer Ortskern: Bebauung bis 1950
- Siedlungserweiterung: Bebauung bis 1950

**Erhaltenswerte Bausubstanz**

- Einzel- und Denkmal
- Gesamtlage-Denkmal
- Ortsbildprägende Bebauung\*
- Strukturbildende Bebauung\*\*
- Gültige Gestaltungsplanung (Rheinl. Altfl.)

**Entwicklungspotenziale im Ortskern**

- Flächenpotenzial Innenentwicklung (z.B. Reulicke, P. Keilke, geringfügig bebauter Grundst. etc.)
- Öffentliche Freizeid Grünflächen mit Entwicklungspotenzial

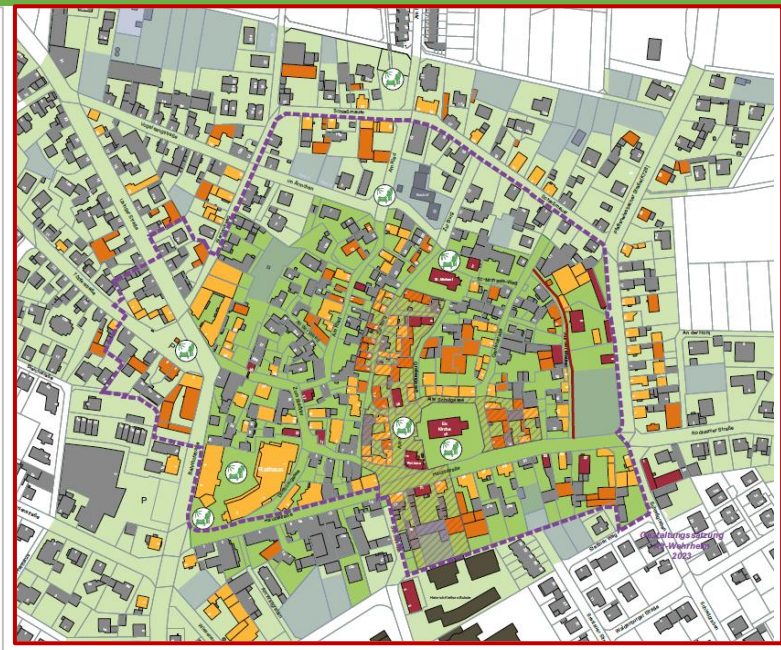
**Bebauung**

- Wohn- und Nebengebäude
- Öffentliches Gebäude und Funktion

\* Ortsbildprägende Bebauung: Gebäude mit besonderem Ortsbildwert, die durch ihre Gestaltung, ihre Bauweise, ihre Ausstattung, ihre Struktur oder ihren Standort herausragen.

\*\* Strukturbildende Bebauung: Gebäude mit besonderem Ortsbildwert, die durch ihre Gestaltung, ihre Bauweise, ihre Ausstattung, ihre Struktur oder ihren Standort herausragen.

M 1:4.000 Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Wehrheim  
Plan XX | Ortsbild und Baustruktur  
Bereitstellung: wehrheim Michael Meier GmbH  
Bereitstellung durch: Gemeinde Wehrheim



Städtebauliche Erfassung in den Ortskernbereichen

- Siedlungsentwicklung bis 1950 (historischer Ortskern und Erweiterung)
- Ortsbildprägende und strukturbildende Bebauung
- Denkmalgeschützte Anlagen
- Potenziale zur Innenentwicklung
- Öffentliche Grün- und Freiflächen

## 02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

### STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG UND WOHNEN

Stärken	Schwächen
Historisch gewachsene Ortskerne mit Identifikationsmerkmalen (z.B. mit Kirchen, Fachwerkhäusern, Hofanlagen) noch als Einheiten ablesbar	Beeinträchtigung des Ortsbilds durch weiterhin modernisierungsbedürftige Bausubstanz (Instandsetzung, energetische Standards, Wohnungsgrundrisse etc.)
Weitgehend attraktives Ortsbild mit denkmalgeschützter und teilweise gut erhaltener ortsbildprägender Bausubstanz (Kirchen, Rathaus, Bauernhäuser, Scheunen)	Teilweise sind historische „alte“ Gebäude und Gestaltelelemente in der Vergangenheit durch unpassende An- und Umbauten oder Ersatz durch Neubauten als prägende Bebauung verloren gegangen
Bislang erreichte Sanierungserfolge und Verbesserungen im städtebaulichen Erscheinungsbild durch abgeschlossene Dorferneuerungsprogramme	Weiterhin fehlende Identifikationspunkte sowie gestalterische und funktionale Defizite von öffentlichen Frei- und Grünflächen sowie Straßenräumen, Gestaltung und Pflegezustand kleiner Gassen/ Fußwege ist verbesserungswürdig
Die hohe Nachfrage nach Wohnraum lässt kaum Leerstände erkennen (nur vereinzelt leerstehende Gebäude und Scheunen in schlechterem Zustand)	Teilweise hohe bauliche Dichte in den Ortskernen zu Lasten von wohnungsnahen Freiräumen und mit der Folge hohen Parkdrucks
Bei weiterhin positiver Bevölkerungsentwicklung sind für die nahe Zukunft noch Erweiterungsflächen Wohnen vorhanden und in der Entwicklung (z.B. BPL „Lindenstraße“ in Pfaffenwiesbach, BPL „Seniorenwohnanlage“ in Wehrheim)	Anhaltende Nachfrage nach Wohnraum führt zu hohem Druck auf dem Wohnungsmarkt und steigenden Preisen (Bauplatz oder Bestandsgebäude)

## 02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

### BÜRGERSCHAFTLICHES ENGAGEMENT

Stärken	Schwächen
Große Vereinsvielfalt und aktives Vereinsleben als Grundlage des sozialen Zusammenhalts	Überalterung der Vereinsmitglieder und nachlassende Bereitschaft zu ehrenamtlicher Vereinsarbeit, Schwierigkeiten beim Gewinnen junger Nachfolger
Freiwillige Feuerwehr mit Jugendabteilung in jedem Ortsteil vorhanden, Bambini-Feuerwehr in Friedrichsthal	Großes Nachwuchsproblem bei allen Feuerwehren, nächste Berufsfeuerwehr befindet sich in Frankfurt
Viele Bürgerinnen und Bürger in Wehrheim, die sich ehrenamtlich in Vereinen oder im sozialen Bereich engagieren, u. a in der Nachbarschaftshilfe, Besuchsdienst, Wunschgroßeltern, Lebensmittelausgabe, Migration und Flüchtlingsangelegenheiten	Die Angebote sind eventuell nicht allen hilfebedürftigen Menschen bzw. auch Menschen, die sich engagieren möchten in der Gemeinde bekannt, fehlende Vernetzung bzw. zentrale Anlaufstelle?
In jedem Ortsteil gibt es einen selbstverwalteten Jugendtreff	In Pfaffenwiesbach aufgrund fehlender Leitung derzeit geschlossen, in Friedrichsthal geht die Nachfrage zurück
Organisation regelmäßiger Traditionsveranstaltungen durch Vereine, Kirchen und andere Gruppen	Es wird immer schwieriger ehrenamtliche Helfer für Organisation und Ausrichtung zu finden



## 02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

### SOZIALE INFRASTRUKTUR, DASEINSVORSORGE

Stärken	Schwächen
Ausweisung Wehrheim als Grundzentrum zur gemeindlichen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs	Räumliche Konzentration im Kernbereich von Wehrheim, dadurch wohnortnahe Versorgung und fußläufige Erreichbarkeit in den anderen Ortsteilen nicht gegeben, keine mobilen Angebote vorhanden, ein Gemeindebus für Besorgungen fehlt
Gewährleistung medizinischer Grundversorgung im Hauptort Wehrheim (Ärzte, Orthopäden, Apotheken, Pflegedienst)	Nicht vorhandene Gesundheitsinfrastruktur in den anderen Ortsteilen, kein Fachärzteangebot vor Ort
Bedarfsgerechtes und für Gemeindegröße angemessenes Angebot an Infrastrukturangeboten (z.B. Bürgerhäuser in jedem Ortsteil, Rathaus, Mehrgenerationenhaus, Grundschule, Kitas usw.)	Sehr starke Auslastung der Begegnungsstätten in allen Ortsteilen, teilweise hoher (energetischer) Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
Bedarfsgerechtes und flexibles Angebot im Bereich der Kinderbetreuung für alle Altersgruppen vorhanden (Kitas, ergänzende Tagesbetreuungsangebote, Ganztagsbetreuung an Grundschule)	Fehlende Tagespflegepersonen bei Betreuung im U3-Bereich

## 02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

### LANDSCHAFT, FREIZEIT UND KULTUR

Stärken	Schwächen
<p>Vielfältiges Angebot an Spiel- und Freiflächen (Spielplatz, Bolzplatz, Skateanlage, Street-Basketball usw.) in allen Ortsteilen, die von Kindern und Jugendlichen gut angenommen werden</p>	<p>Einzelne Spiel- und Freiflächen bedürfen einer Aufwertung hinsichtlich der Ausstattung für unterschiedliche Nutzergruppen: Kinder – punktuelle Maßnahmen (wenig Schattenspenden, Fehlen einzelner Spielgeräte, Fehlen von Element Wasser) Jugendliche – Skateanlage Wehrheim: Fehlen von altersadäquaten Angeboten und überdachte Chillecke</p>
<p>Vorhandensein von Sportanlagen</p>	<p>Sportanlagen nicht frei zugänglich (z.B. außerhalb des Vereinssports oder Ferien)</p>
<p>Vielfältige und attraktive Landschaften im Naturpark Hochtaunus mit Wiesen(tälern), Wäldern, Streuobstwiesen sowie Ausflugsziele Lochmühle, Limes und Hessenpark als Qualitätsmerkmal für naturnahe und erlebnisorientierte Freizeitgestaltung</p>	
<p>Innerörtliche Grün- und Freiflächen wie Dorfplätze, Spielplätze, Kleingartenanlagen, Sportanlagen und Friedhöfe als Orte für die siedlungsnahe Erholung und als Voraussetzung für die Erfüllung ökologischer Funktionen</p>	<p>Kleinere Plätze und „grüne Ecken“ sind teilweise aus dem Ortsbild verschwunden und oft als versiegelte Flächen zur Parkplatznutzung umgestaltet worden Insgesamt gibt es zu wenige Grün- und Verweilflächen in den Ortsmitten, es fehlen Sitzgelegenheiten, schattige Plätze und attraktive Begrünung im öffentlichen Raum</p>
<p>Attraktives Kulturangebot in der Gemeinde (Bürgerhäuser, Bibliothek</p>	

## 02 | ERGEBNISSE AUS DER BESTANDSAUFNAHME UND STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

### VERKEHR UND MOBILITÄT

Stärken	Schwächen
Gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz (B456, A5)	
Parkmöglichkeiten im Bereich wichtiger öffentlicher Infrastruktureinrichtungen vorhanden	Es kommt häufiger zu Parkdruck in den Ortsmitten aufgrund enger Straßenräume und teilweise fehlender Parkmöglichkeiten auf privaten Grundstücken
ÖPNV- Anbindung durch 2 Bahnhaltepunkte in Wehrheim und Busverbindungen in allen Ortsteilen gegeben	Defizite des Busverkehrs im Hinblick auf Taktung und Wochenendbetrieb
Gute Erreichbarkeit der umgebenden Landschafts- und Naherholungsräume insbesondere zu Fuß oder mit dem Fahrrad	
Fußwegeverbindungen zwischen den Straßen ermöglichen eine fußläufige Erreichbarkeit auf kurzem Wege auch unabhängig vom Straßennetz	Vereinzelt Defizite hinsichtlich Beleuchtung, Barrierefreiheit und Zustand

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**



Svetlana Moser, Nicolas Mohrbach  
**werkplan Michael Heger GmbH**  
Eisenbahnstraße 68, 67655 Kaiserslautern  
Tel. (0 631) 36 204 40  
info@werkplan-heger.com  
www.werkplan-heger.com



Martin Theodor, Tobias Baumgärtner  
**Beratungszentrum für kommunale Kinder-, Jugend-, Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung**  
Am Gutleuthaus 19, 76829 Landau i.d. Pfalz  
Tel. (06341) 62 15 0  
info@kobra-online.info  
www.kobra-online.info