

Dorfmoderation Wehrheim

27. November 2019



Schwerpunkt „Ingangsetzung eines Bürgerdialoges zur Förderung der zukunftsweisenden, innerörtlichen Wohnbebauung (Verdichtung) und Schaffung von neuem Wohnraum in Bestandsgebäuden sowie Ausnutzung von innerörtlichen Freiflächen (Ausnutzung von Baufenstern, Aufstockung und Ausbau von Bestandsgebäuden)“





Seit 21 Jahren kompetenter Ansprechpartner bei den Themen Politik, Verwaltung, Tourismus, Wirtschaft und Soziales

Themenfelder:

- **Dorf-, Stadt- und Regionalentwicklung** (z.B. LEADER, ILE, Dorferneuerung, Stadtmarketing, Tourismuskonzepte, Einzelhandelskonzepte, Integrierte Handlungskonzepte Bundesstädtebauprogramme, Objektmoderation, Demografie, Familienfreundlichkeit, sozialwissenschaftliche Erhebungen)
- **Pilotprojekte** (Aktives Flächenmanagement, Kita Plus, WohnPunkt RLP, Gut leben im Alter)
- **Landesprojekte** (z.B. Leitlinienentwicklung für Kinderfreundlichkeit, grenzüberschreitende Projekte, Pilotprojekt Starke Kommunen – Starkes Land)
- **Kinder-, Jugend- und Seniorenbeteiligung** (z.B. Spielleitplanung, Spielraumgestaltung, Initiierung von Jugendbeteiligung, Kinderstadtpläne und Familienfreizeitkarten, generationsübergreifende Projekte)

Büros in: Baden-Württemberg (Kandern), Bayern (Niedernberg)





werk-plan

Architektur + Stadtplanung
Dipl.-Ing. Michael Heger

Eisenbahnstr. 68
67655 Kaiserslautern

Tel. 0631 36204-0

E-Mail
info@werk-plan.com
Internet
www.werk-plan.com



ARCHITEKTUR



STRABEN
UND
PLÄTZE

FREIANLAGEN



STADT-
PLANUNG

LANDSCHAFTS-
PLANUNG





Ziel:

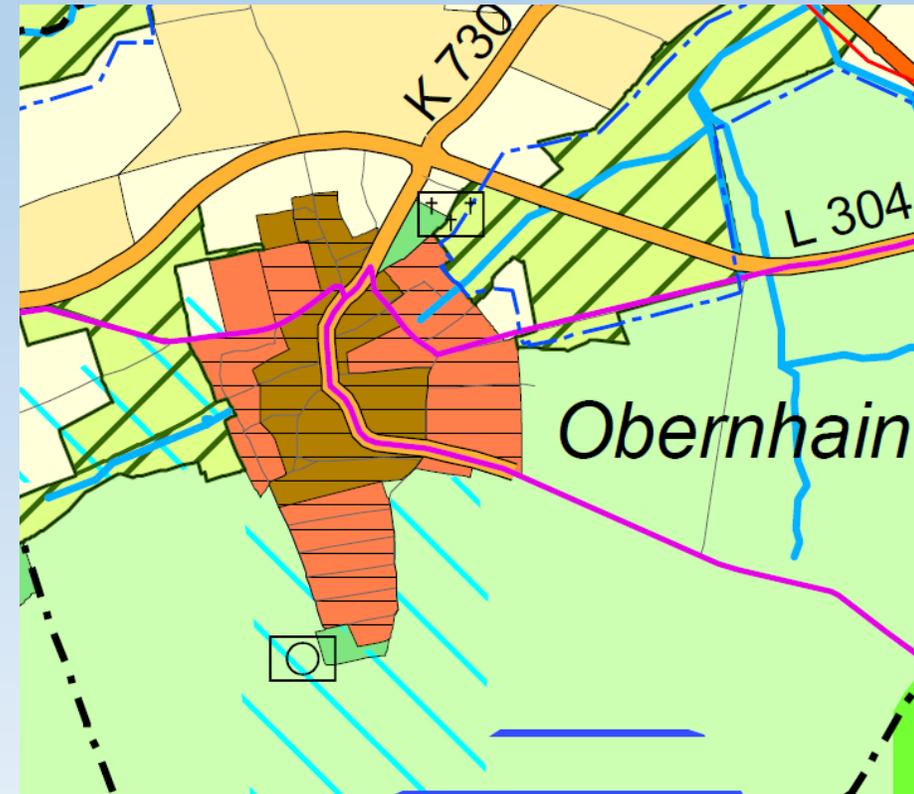
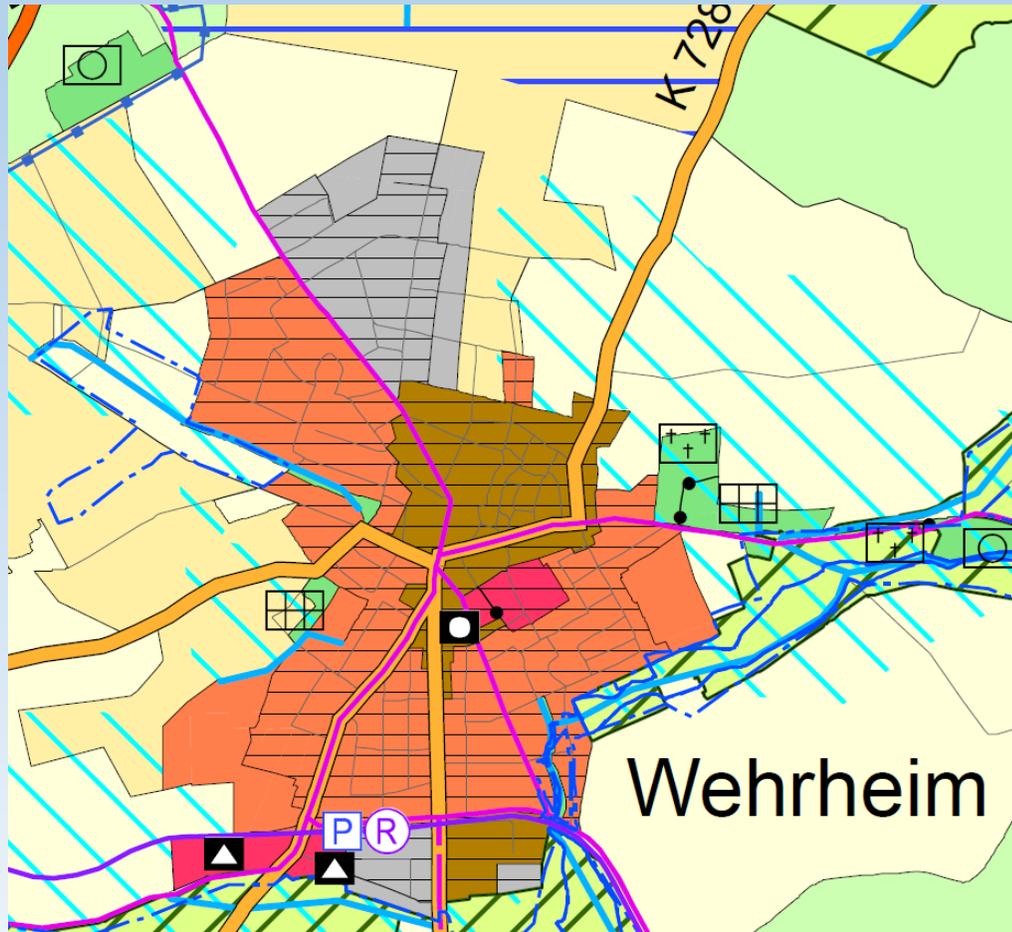
Ingangsetzung eines Bürgerdialoges zur Förderung der zukunftsweisenden, innerörtlichen Wohnbebauung (Verdichtung) und Schaffung von neuem Wohnraum in Bestandsgebäuden sowie Ausnutzung von innerörtlichen Freiflächen (Ausnutzung von Baufenstern, Aufstockung und Ausbau von Bestandsgebäuden).

Handlungsfelder:

- **Wohnen / Wohnumfeld / Dorfbild**
- **Infrastruktur**
- **Mobilität**
- **Arbeit**
- **Soziales / Demografie**



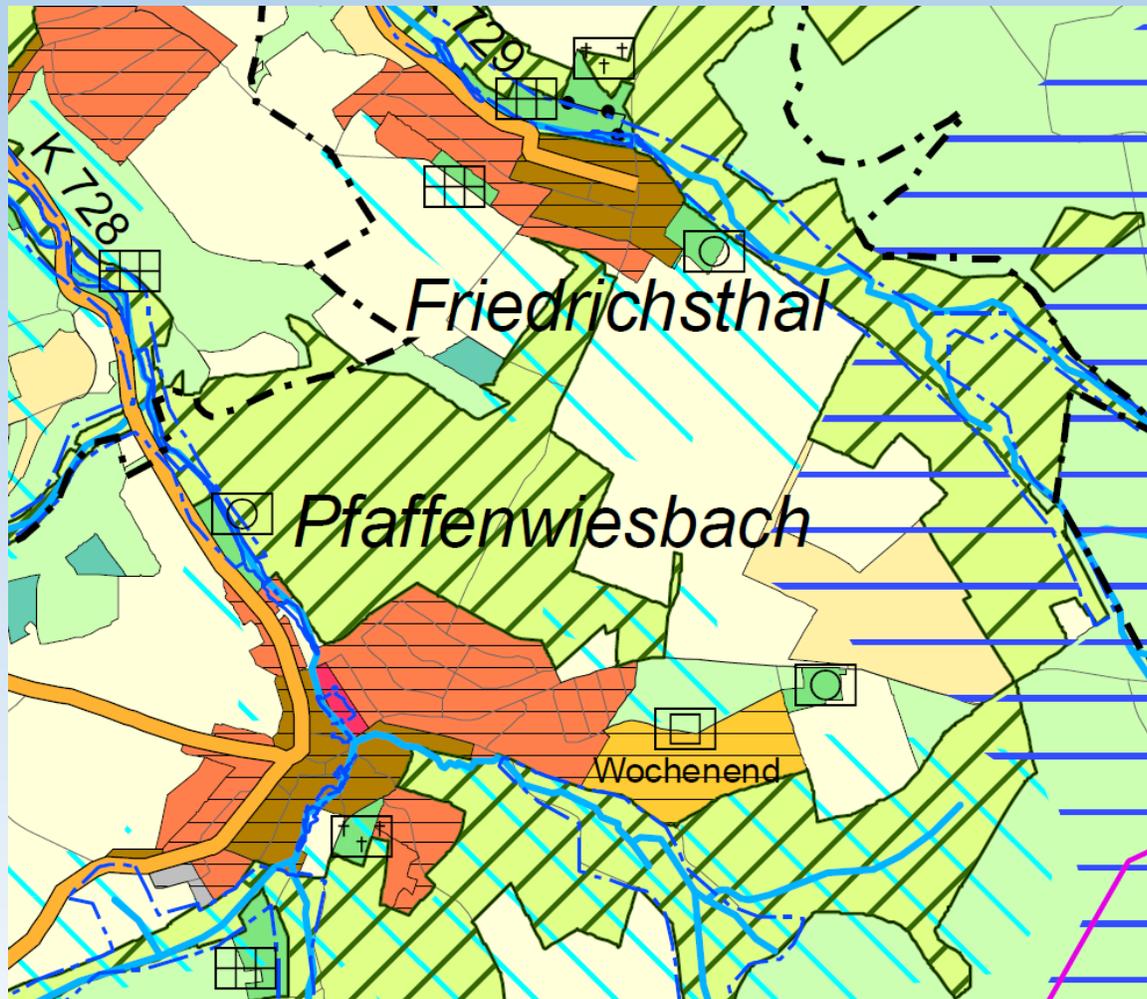
WOHNRAUMENTWICKLUNG



Auszug Regionaler Flächennutzungsplan 2010



WOHNRAUMENTWICKLUNG



Flächenübersicht RFNP 2010

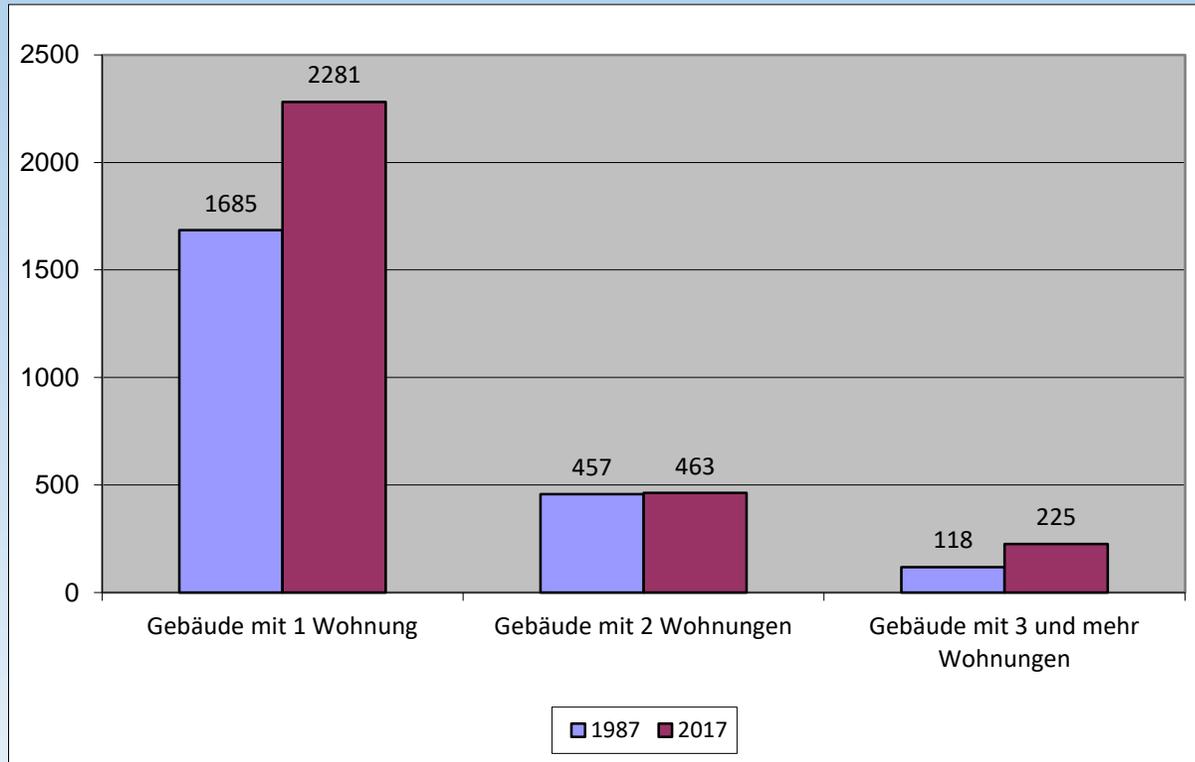
Wohnbauflächen geplant: 20 ha

Gemischte Bauflächen geplant: 1 ha

Gewerbliche Flächen geplant: 8 ha



WOHNRAUMENTWICKLUNG

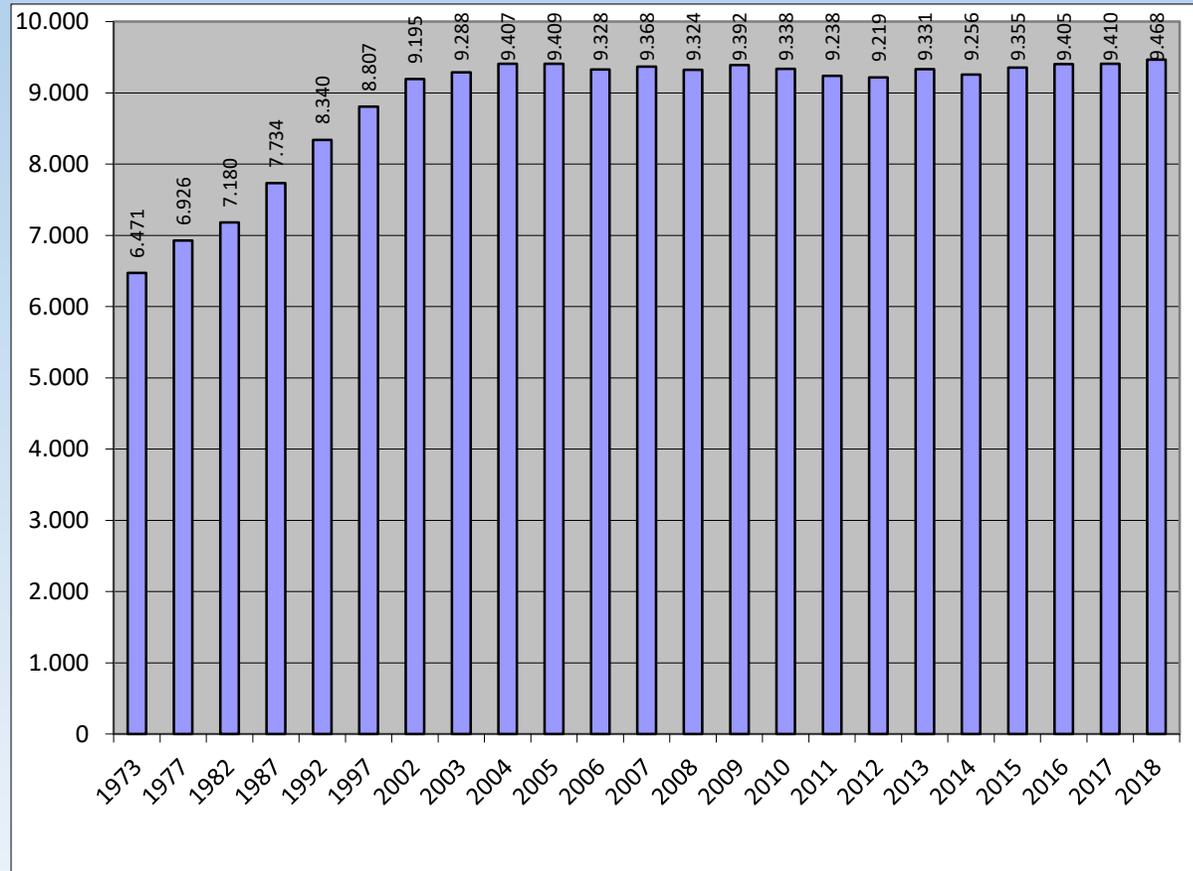


Anzahl der Wohngebäudearten am Gebäudebestand der Gemeinde Wehrheim
(1987 und 2017 im Vergleich)

- Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist vorhanden, da hohe Nachfrage.
- Wo stehen Potentialflächen zur Verfügung, von Gemeinde und Privaten?
- Wie können Private „überzeugt“ werden?
- Sind Fördermöglichkeiten bekannt?



WOHNRAUMENTWICKLUNG



Bevölkerungsentwicklung in Wehrheim 1973-2018



WOHNRAUMENTWICKLUNG

Kreisentwicklungskonzept Hochtaunus 2030

Herausforderungen für den Kreis

Das Bevölkerungswachstum integrativ und sozialverträglich begleiten

bisher:
2012 - 2016

- größter Zuwachs in Schmitten, Weilrod, Usingen
- geringster Zuwachs in Grävenwiesbach, Neu-Anspach, Wehrheim, Kronberg

Prognose:
2015 - 2030

insgesamt 6% Einwohnerzuwachs
+ rund 18.000 Einwohner



Quelle: IWU Wohnungsbedarfsprognose 2016,
Hessische Gemeindestatistik der vergangenen Jahre – inkl. Bad Soden, Eschborn, Schwalbach, Sulzbach



Bevölkerungsentwicklung 2012-2016

Zuwachs
0 bis 2,5 %

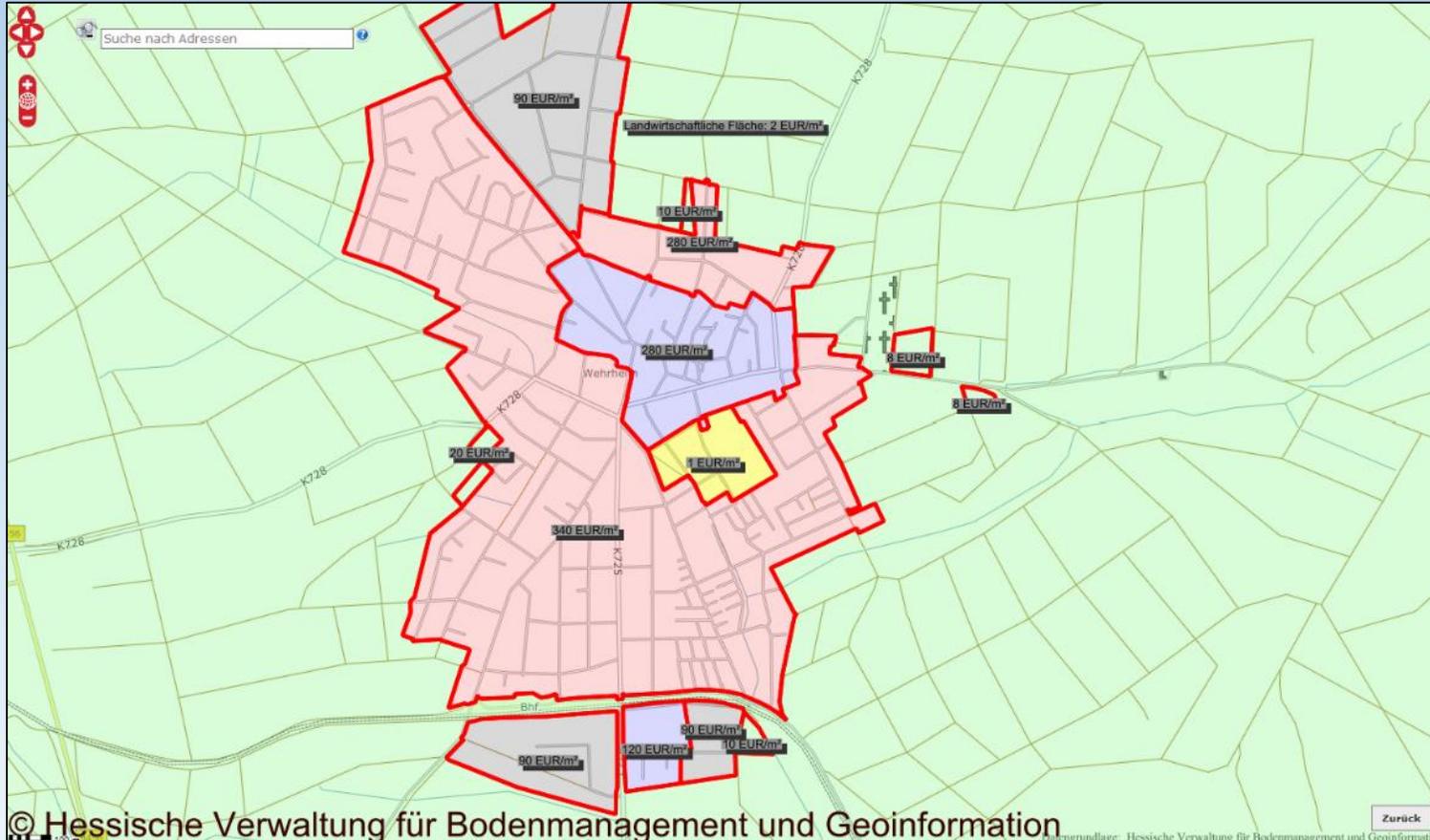
Zuwachs 2,5
bis 5 %

Zuwachs mehr
als 5 %

Auszug aus Kreisentwicklungskonzept
Hochtaunus 2030

© AS+P, Albert Speer + Partner GmbH

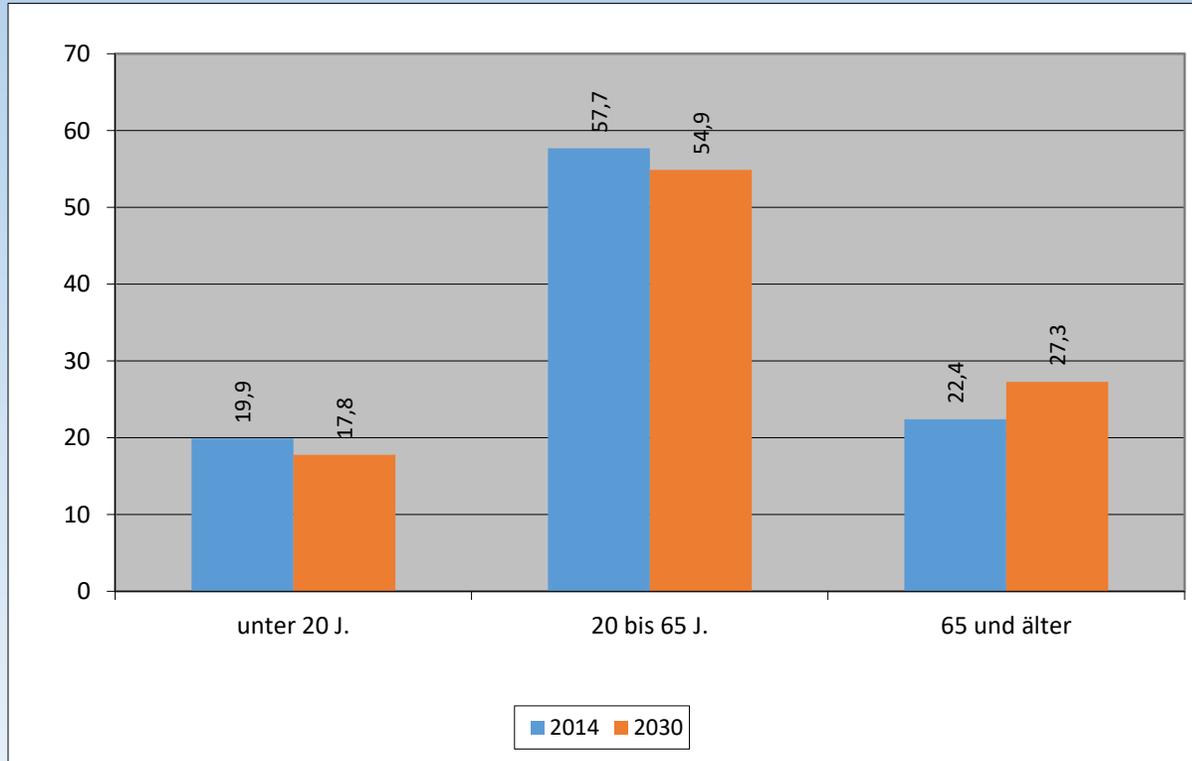
WOHNRAUMENTWICKLUNG



Diese Werte bewegen sich zwischen 280 und 340 €, somit im deutlich unterdurchschnittlichen Bereich im Hochtaunuskreis für den m² baufreies Land, welcher bei ca. 600 €/m² liegt.

- Wieviel Zuzug / Wohnraum wird angestrebt?

WOHNRAUMENTWICKLUNG



Vorausberechnung der Altersstruktur für den Hochtaunuskreis
(Basisjahr 2013)

Welche altengerechte Wohnungen werden benötigt?

- Barrierefreier Wohnraum
- Selbstverwaltete Wohn-Pflege-Gruppen
- Altenheim





WOHNRAUMENTWICKLUNG

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Altersgerechte Wohnformen

Nutzung innerörtlicher Potenziale

Bedarfsgerechtes Wachstum

Altbausanierung und energetische Modernisierung

Umnutzung des innerörtlichen Altbestands

Wohnflächenmobilisierung

Sozialer Wohnungsbau

Bezahlbarer Wohnraum

Geschosswohnungsbau

Barrierefreiheit

Behutsame Nachverdichtung

Bereitstellung von differenzierten Wohnraumangeboten





ARBEIT

Beschäftigtenstruktur in der Gemeinde Wehrheim

	am Arbeitsort (2017)	am Wohnort (2017)	Einpendler (2017)	Auspendler (2017)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	2.783	1.388	1.395	3.063
darunter Männer	1.882	-	-	-
darunter Frauen	901	-	-	-

- Arbeitsraum
- Co working spaces
- U.a.





DORFBILD

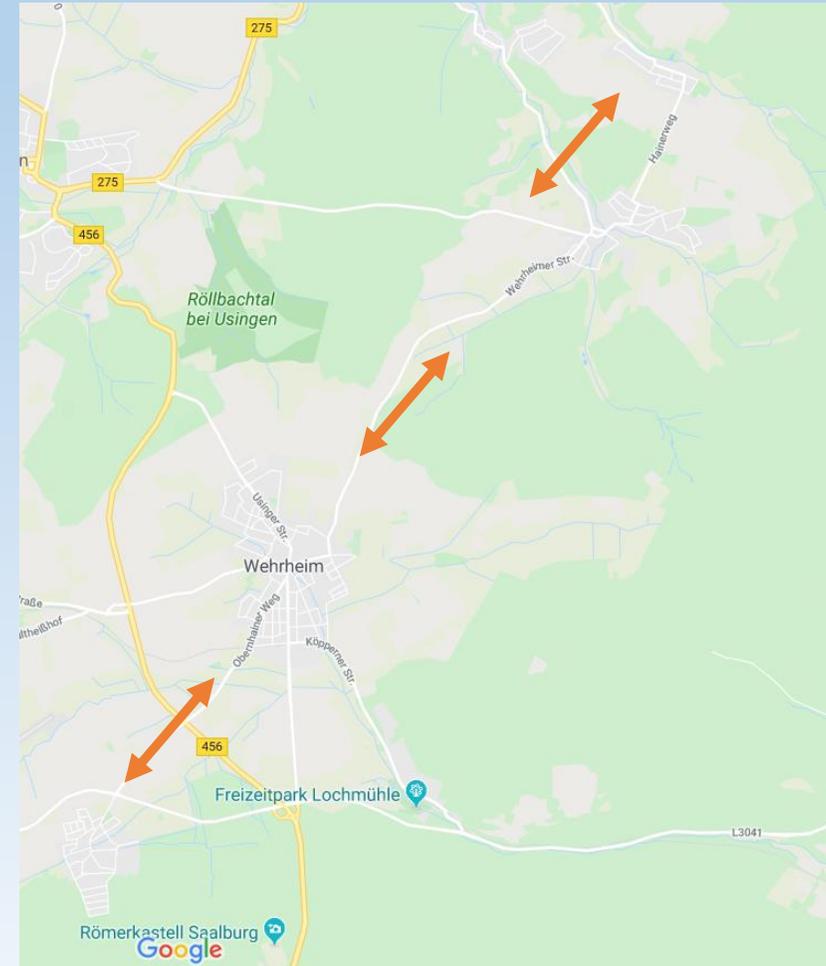


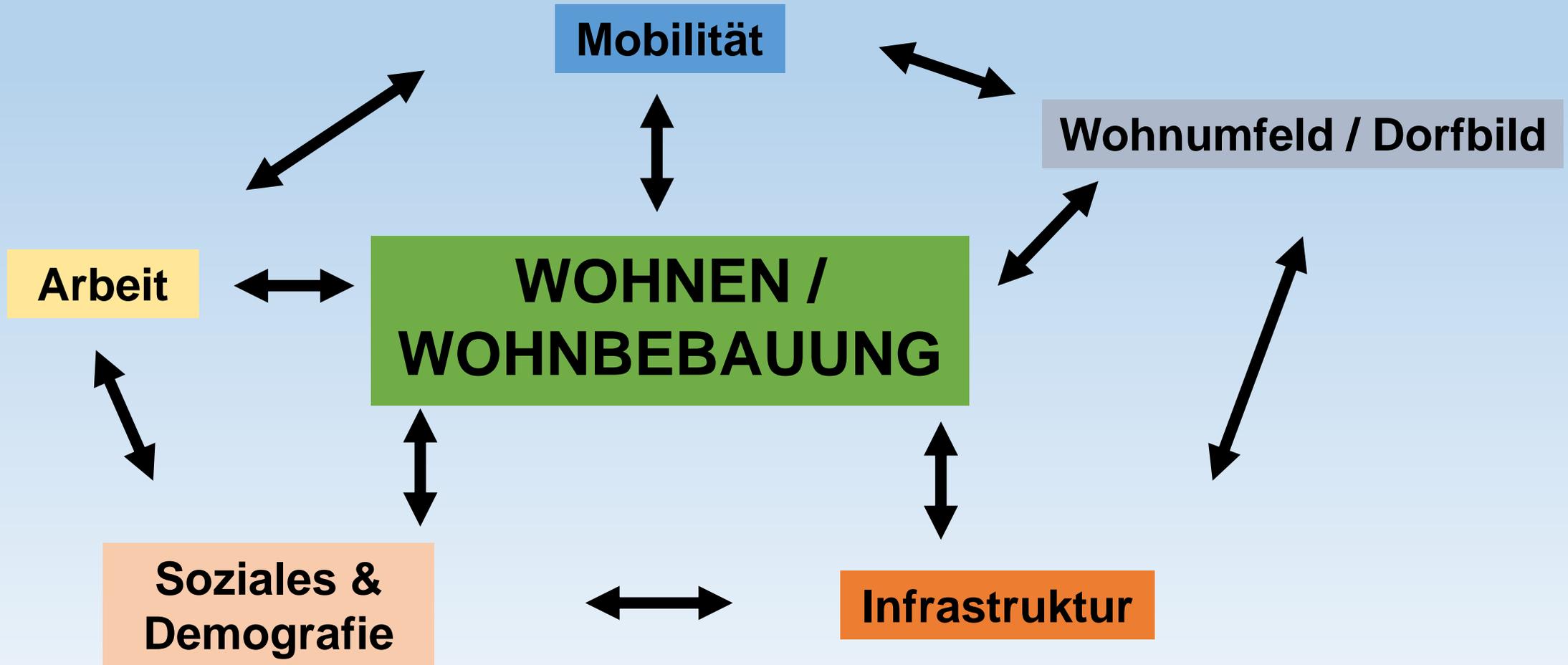
INFRASTRUKTUR

Im Bereich der Daseinsvorsorge ist die Gemeinde Wehrheim im Wesentlichen von der Zentrenstruktur abhängig. Mit den Supermärkten Edeka und Rewe sind Einrichtungen zur Sicherung der Grundversorgung Wehrheimer Ortskern angesiedelt. Die Versorgungssicherung mit weiterführenden Einrichtungen wird über die nächstgelegenen Mittelzentren Oberursel und Usingen gewährleistet.



MOBILITÄT





Ablauf

Auftaktphase

- Auftaktveranstaltung Erwachsene (27. November)
 - ✓ Problembeschreibung
 - ✓ Perspektiven



Auftaktphase

- Streifzug Kinder
- Jugendforum



Arbeitsphase

- Gemeindepaziergänge
- Arbeitsgruppen & Workshops
- Informationsveranstaltungen



Abschlussphase

- Abschlussbericht
- Beratung in den politischen Gremien
- Öffentliche Abschlussveranstaltung





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!!!

