

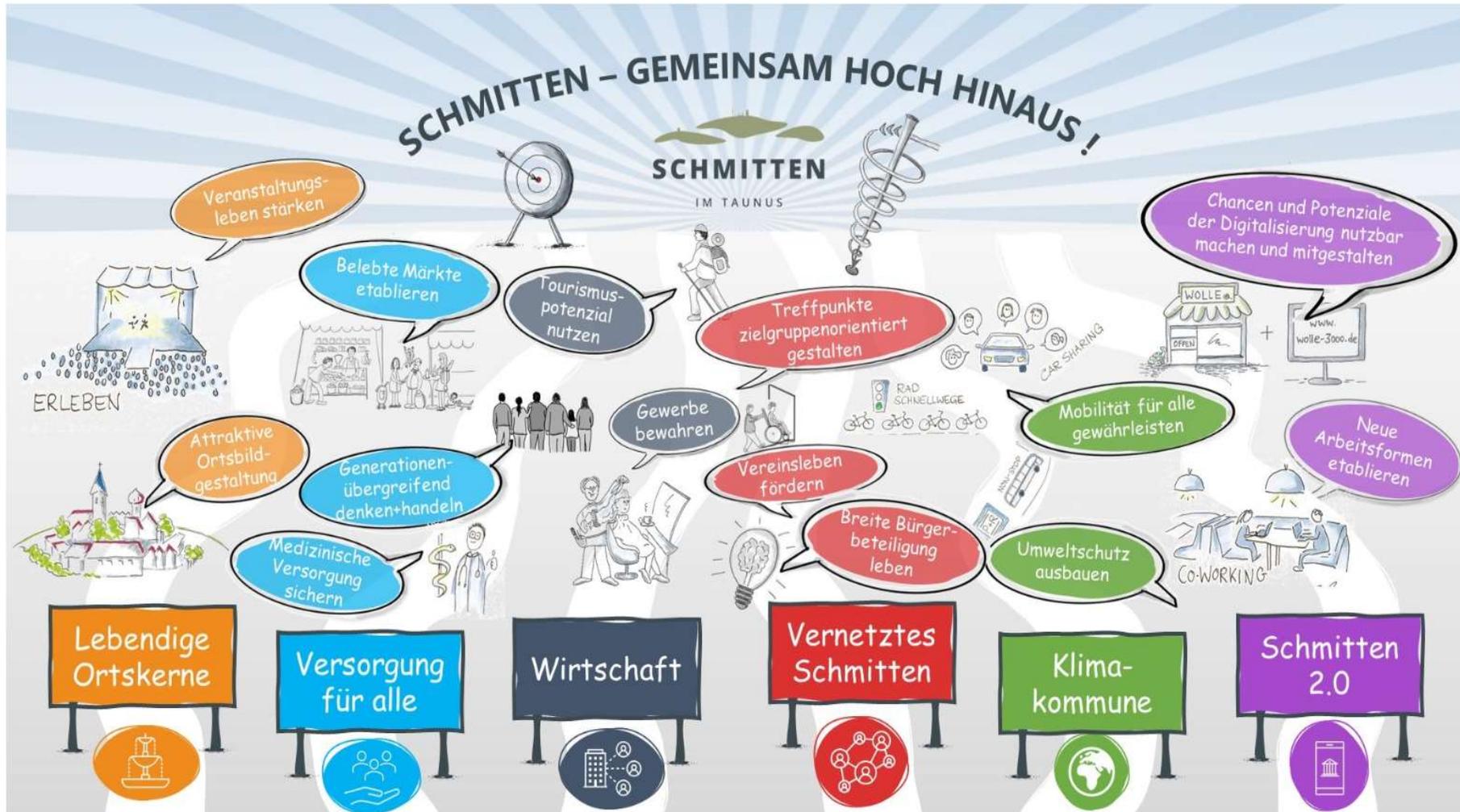


**SCHMITTEN**

IM TAUNUS

# Herzlich Willkommen zum Seelenberger Informationsabend





# Themen des Abends:

- Dorfentwicklung: Maßnahme „Bürgertreffpunkt Seelenberg“
- FFW Seelenberg - Umbau Gerätehaus und Nutzung DGH
- Dorfentwicklung: Fördermöglichkeiten für private Immobilienbesitzer
- Verschiedenes

# Bürgertreffpunkt

## Standort und Gestaltung

Während einer Ortsbesichtigung von den Verfahrensbeteiligten, Gemeindeverwaltung und Beratungsbüro, und ca. 15 Seelenberger Bürger/innen zur Erstellung des Interkommunalen Entwicklungskonzept (IKEK) im August 2022 wurde der Bedarf/Wunsch eines Bürgertreffpunkts in Seelenberg geäußert.

Dieser Wunsch wurde im IKEK festgeschrieben und mit Zahlen belegt. Die seinerzeit geschätzten Kosten für die Errichtung eines Treffpunkts sind mit bis zu € 80.000,00 beziffert.

Es wurden mehrere mögliche Standorte geprüft:



- Am Bolzplatz
- Gegenüber Kinderspielplatz
- Teilfläche des Parkplatzes am Dorfgemeinschaftshaus
- Steinbruch am Dorfgemeinschaftshaus
- „Gärtchen am Dorfgemeinschaftshaus“
- Befestigte Fläche vor der FFW am Dorfgemeinschaftshaus



Bolzplatz



gegenüber Kinderspielplatz



„Gärtchen am DGH“



Steinbruch am DGH



Teilfläche Parkplatz DGH



Fläche vor der FFW am DGH





**Die Vor- und Nachteile aller möglicher Standorte wurden abgewogen.**

Ein möglicher Standort sollte folgende Eigenschaften bzw. Voraussetzungen besitzen:

- Das Grundstück muss sich im öffentlichen Eigentum befinden.
- Es sollte für die Seelenberger Bürgerschaft leicht zu erreichen sein.
- Ein Ausbau des Treffpunkts sollte sich im geschätzten Kostenrahmen bewegen.

**Fazit:**

**Ein möglicher Standort am Dorfgemeinschaftshaus entspricht allen Voraussetzungen.**

**IKEK Vorhaben für den O.T. Seelenberg**  
**Bürgertreffpunkt mit Back- und Grillstation**  
(Vorschlag von M.Vankov)

# **Ein Bürgertreffpunkt in Seelenberg – ein Gestaltungsvorschlag**

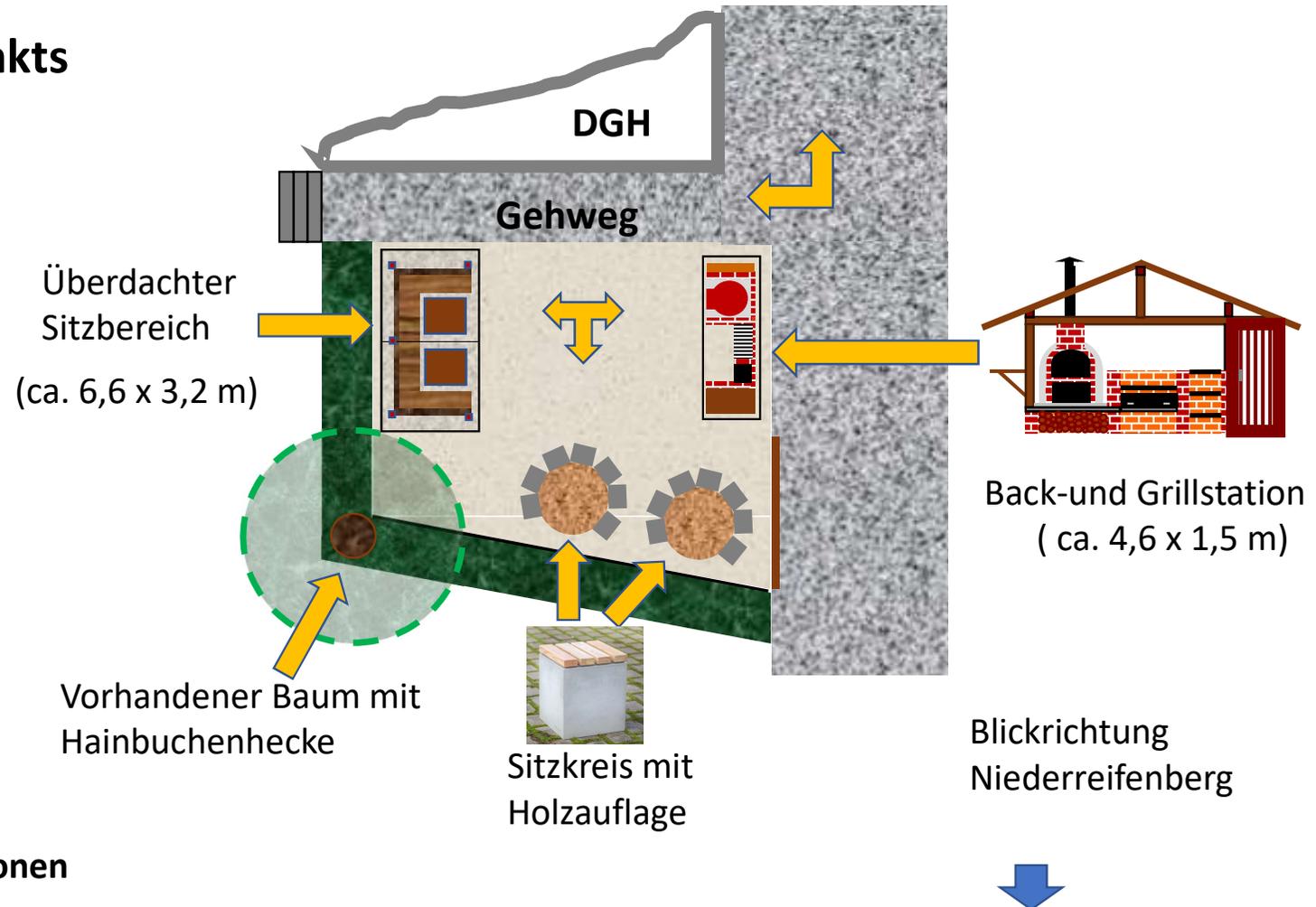
# IKEK Vorhaben für den O.T. Seelenberg

Bürgertreffpunkt mit Back- und Grillstation

(Vorschlag von M.Vankov)

## Beschreibung eines Treffpunkts hinter dem DGH

- Zentrale Lage zum DGH
- Bebaubare Fläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Gepflasterte Bodenfläche
- Einfassung mit vorhandener Hainbuchenhecke
- Vorhandener Baum soll erhalten bleiben (evtl. Rückschnitt)
- Zugang ist Behindertengerecht
- Geringste Standort Geräuschemissionen



## IKEK Vorhaben für den O.T. Seelenberg

Bürgertreffpunkt mit Back- und Grillstation

(Vorschlag von M.Vankov)

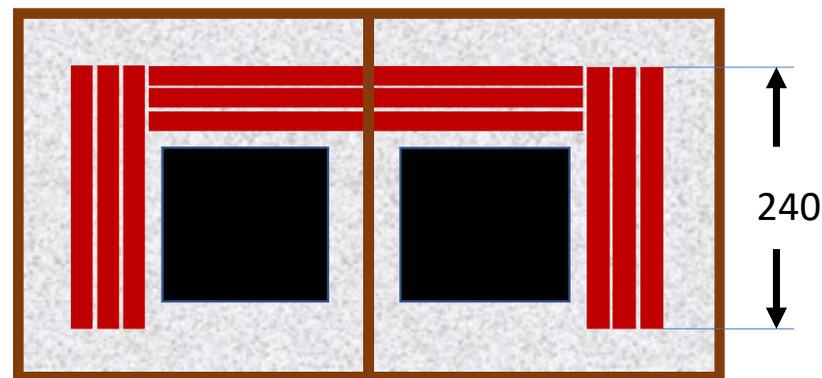
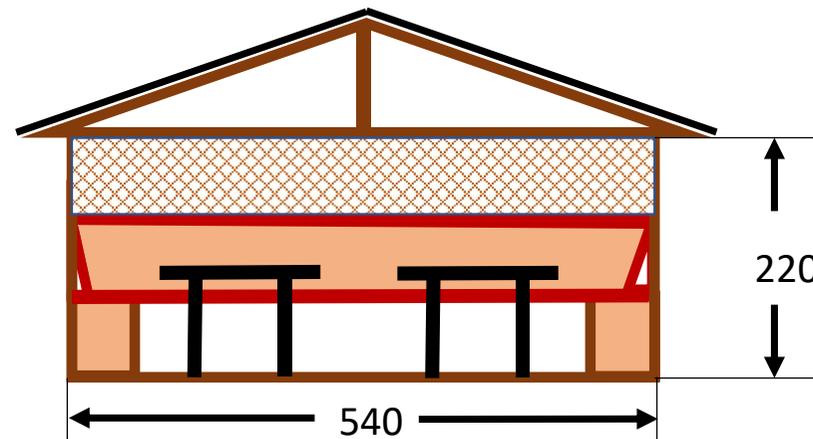
### Skizze der überdachten Sitzfläche (Für 12 Personen)

#### Vorgaben:

- Es dürfen nur natürliche Werkstoffe verwendet werden.

#### Nachteil:

- Das Holz muss in einem bestimmten Turnus gestrichen werden.



## IKEK Vorhaben für den O.T. Seelenberg

Bürgertreffpunkt mit Back- und Grillstation

(Vorschlag von M.Vankov)

### Darstellung eines Holzbackofens



Holzbackofen mit **indirekter** Befeuerung

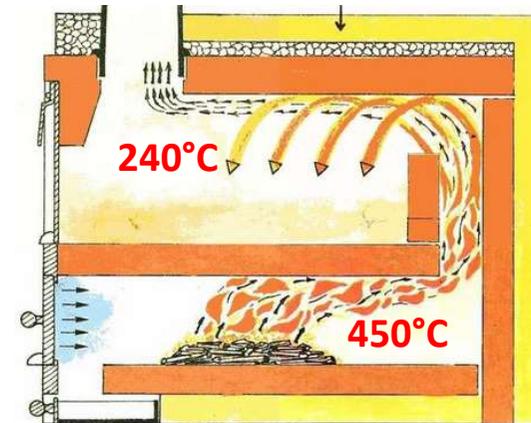
(Fa.Holzofenwelt)

Kuppelinnenmaß: ca. 90 cm

Gewicht: ca. 1800 kg

Bodenplattenmaße: ca. 120 x 120 cm

Höhe: ca. 140 cm



Prinzip der indirekten Befeuerung

Mit indirekter Befeuerung bis 240 °C ist er ideal für delikate Brote, saftige Fleischgerichte und zartes Gebäck. Für eine knusprige Pizza genügt ein einfacher Wechsel zur direkten Hitze, um blitzschnell 450 °C zu erreichen.

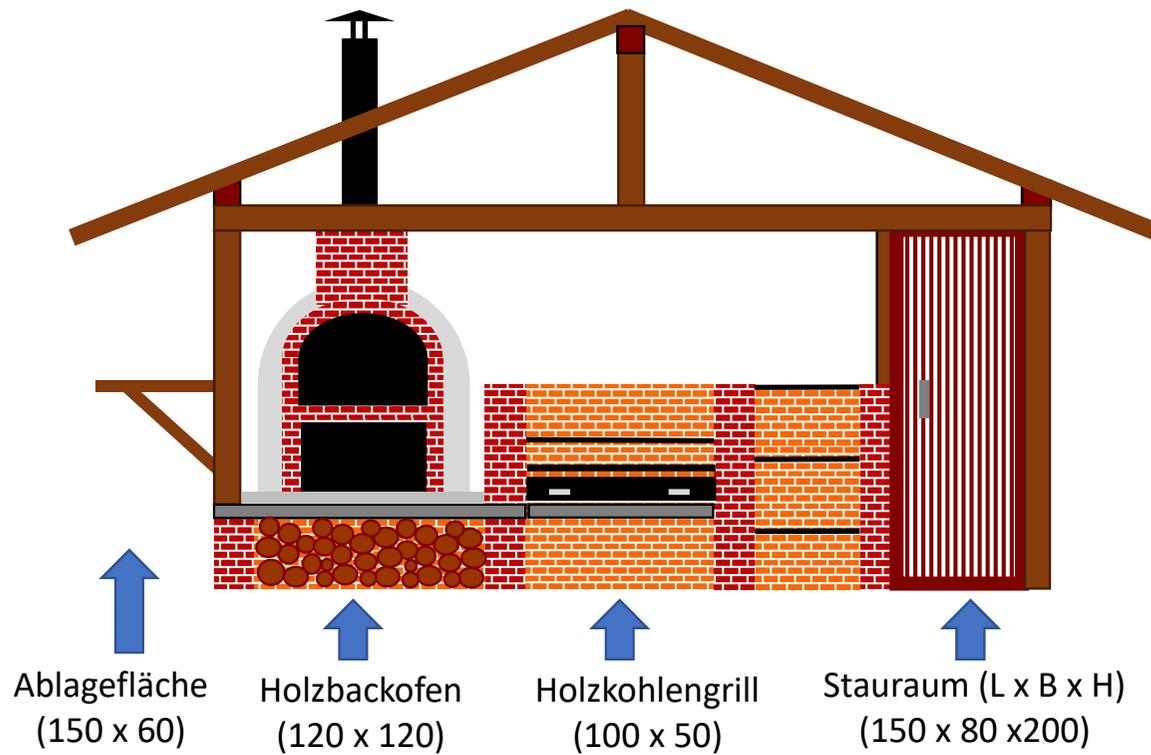
# IKEK Vorhaben für den O.T. Seelenberg

Bürgertreffpunkt mit Back- und Grillstation

(Vorschlag von M.Vankov)

## Skizze einer möglichen Back und Grillstation

(Grundfläche 460 x 150 cm)



## IKEK Vorhaben für den O.T. Seelenberg

Bürgertreffpunkt mit Back- und Grillstation

(Vorschlag von M.Vankov)

### Zeitplan für die Umsetzung

- Festlegung einer Planung mit Einholung von Angeboten zur Einreichung eines Förderantrags bis spätestens

Datum

15.03.2026

**Erst nach Eintreffen eines Bewilligungsbescheids kann mit der Durchführung begonnen werden. Der Zeitablauf ist abhängig von dem Vorliegen des Bescheids!**

- Ausschreibung der Gewerke  
(Leistungsverzeichnisse erstellen etc.)
- Beauftragung der Gewerke
- Beginn der Bauarbeiten

**Bürgertreffpunkt in Seelenberg – die Dorfentwicklung mit Leben füllen  
Ideen Petra Weber**

**Bürgertreffpunkt und was dann? –  
Die Dorfentwicklung mit Leben füllen**

**Erste Ideen...**

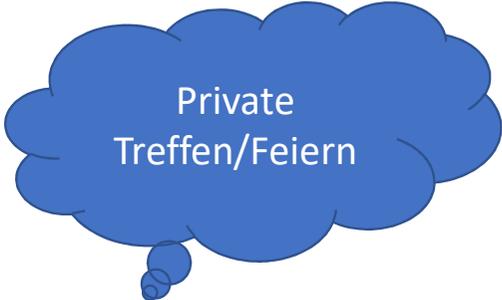
## Bürgertreffpunkt in Seelenberg – die Dorfentwicklung mit Leben füllen Ideen Petra Weber



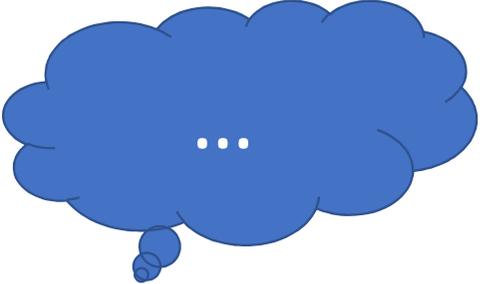
Feste der  
Dorfgemeinschaft  
feiern



Regelmäßige  
Treffen



Private  
Treffen/Feiern



...



Gemeinsame  
Aktivitäten, z.B.  
Brotbacken

## Es braucht Organisation u. Regeln

- Organisation der Belegung
- Mix aus spontaner u. „gebuchter“ Nutzung
- Prioritäten – welche Gruppe/was hat Vorrang?
- Nutzungsregeln
- Wie sorgen wir für dauerhafte Sauberkeit?
- ....



Wünschenswert:  
Einbindung aller  
Generationen



Konzeptentwicklung in einer Orga.-Gruppe – wer hat  
Lust mitzumachen?

## Die Dorfgemeinschaft lebt vom Engagement Ihrer Mitglieder

- Mitarbeit in der Orga-Gruppe
- Neugestaltung des Platzes: „Helfende Hände“ bei den Umbaumaßnahmen

## Kontakt Daten

**Michail Vankov**

Am Windhain 1  
61389 Schmitten

**Petra Weber**

Kreuzweg 23  
61389 Schmitten  
Mobil: 0151 68164010  
E-Mail: [petra.weber@sorro.de](mailto:petra.weber@sorro.de)

# Diskussion / Fragen?





**SCHMITTEN**

IM TAUNUS

# FFW - Umbau



- Feuerwehrgebäude unterliegen prinzipiell der Überwachung des Technischen Prüfdienstes.
- Als gravierender Mangel in der FFW Seelenberg wurde die sich derzeit in den Fahrzeughallen befindlichen Spinte und Umkleidemöglichkeiten der Einsatzkräfte festgestellt.



Es wurde nach möglichen Alternativen innerhalb des FFW-Standorts gesucht.

- Bauliche Verlängerung der Fahrzeughalle, um auf der sich dadurch entstehenden Fläche im hinteren Bereich der Garagen entsprechende Umkleiden einbauen zu können.

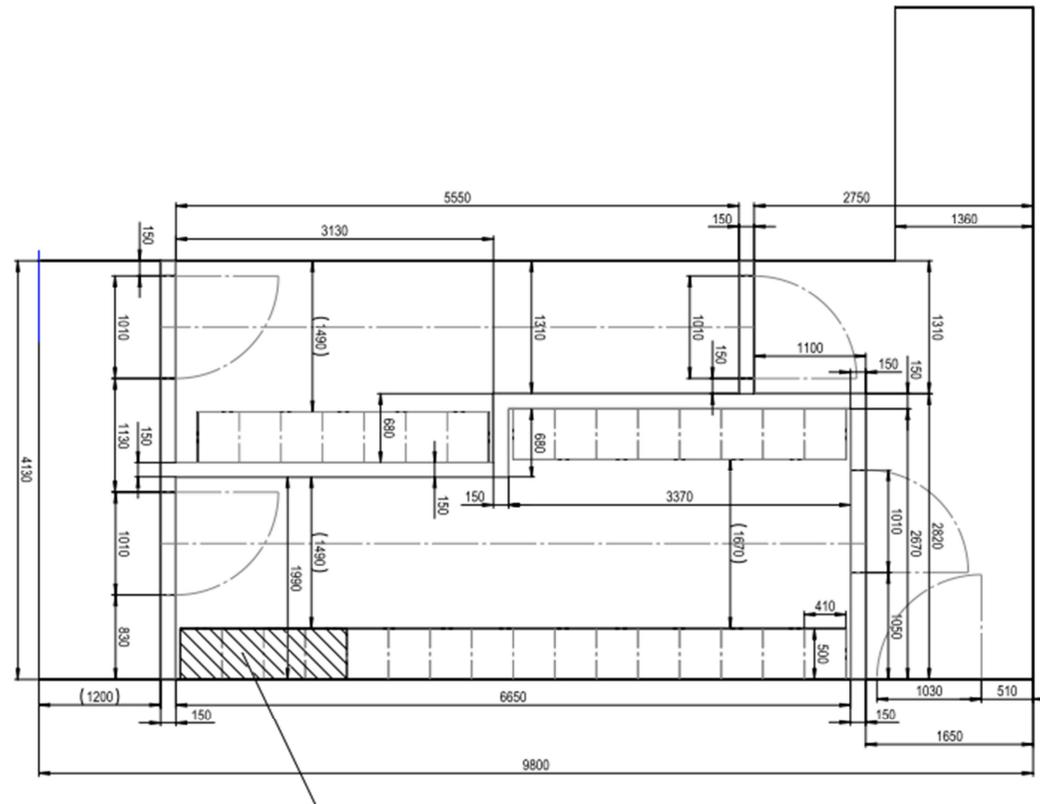
➔ Dies ist nicht möglich, da dadurch der Kurvenradius zur Ein- und Ausfahrt der Garagen derart verkleinert wird, so dass eine Zufahrt in die FFW Garage mit den FFW Fahrzeugen nicht mehr möglich ist.



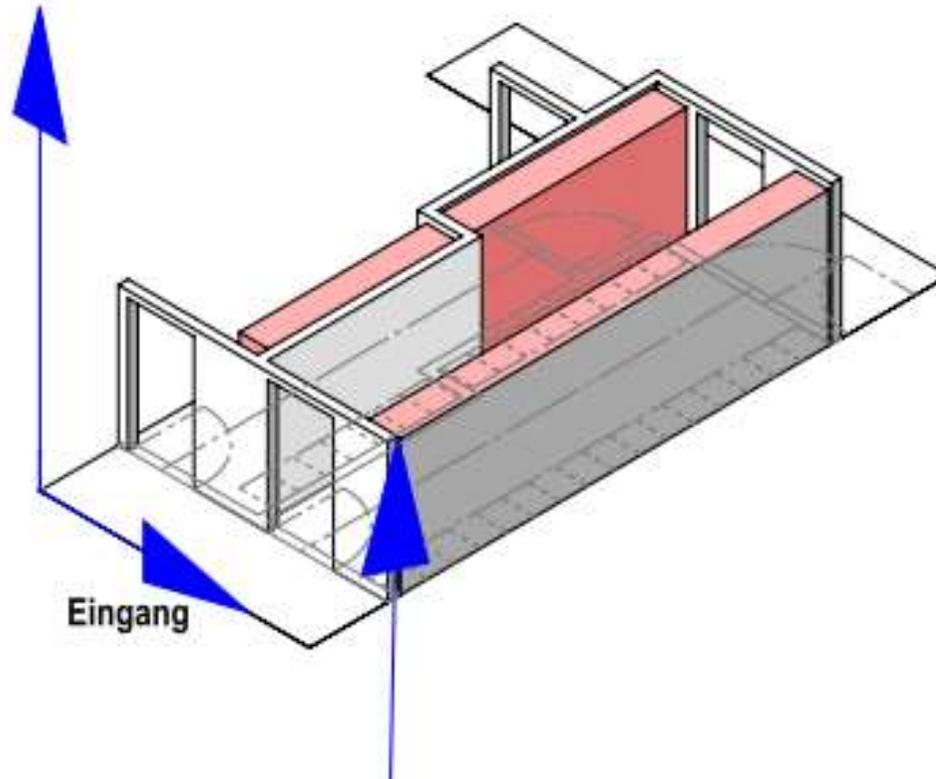
- Umkleidecontainer mit Umkleiden getrennt Männer/Frauen auf der befestigten Fläche an der FFW
  - ➔ Diese Alternative wurde aus Kostengründen (Kauf oder Miete) nicht weiterverfolgt.
- Errichtung der Umkleiden im jetzigen „Florianstübchen“
  - ➔ siehe dazu nachfolgende Planung



Eingang  
„Florianstübchen“



## Entwurf Grundriss Florianstübchen zum Einbau der Umkleiden



### 3 D-Modell Florianstübchen mit Einbau der Umkleiden

Quelle: Johannes Jantz

# Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses

Aufgrund des Wegfalls des Aufenthalts- und Schulungsraum der Feuerwehr durch den Einbau der Umkleiden wurde gemeinsam nach Alternativen gesucht.

Verschiedene Alternativen wurden mit der FFW und der Verwaltung durchgesprochen.

- Im Jahr 2024 wurde das DGH für 6 private Feiern angemietet.
- Eine Sportgruppe nutzt das DGH wöchentlich.
- Das DGH wird gerne als „Ausweichquartier“ z. B. für die JTH OR von Vereinen genutzt bzw. von dem Liegenschaftsamt angeboten





# Erarbeiteter Vorschlag von Verwaltung/ Feuerwehr:



- Der Vorraum mit Theke des DGH's wird zukünftig als Aufenthalts- und Schulungsraum der FFW genutzt.
- Der momentan als Stuhllager genutzte Raum wird abgetrennt und wird zukünftig als Büroraum für den Wehrführer/ den Jugendwart und auch als Vereinsbüro genutzt.
- Das Mobiliar soll im Saal aufgestellt werden.



## Nutzung durch private Anmietung/ Vereine etc.

- Das Dorfgemeinschaftshaus wird aus dem Portfolio zur Anmietung aus dem gemeindlichen Online Buchungsportal herausgenommen.
- Es wird/kann eine Vermietung des DGH's ausschließlich für Seelenberger Bürger\*innen in Absprache mit der FFW möglich sein.
- Nach erfolgter Absprache wird der weitere Ablauf einer Vermietung von der Verwaltung übernommen.
- Grundsätzlich verbleibt die Verantwortung zur Übergabe und Rücknahme des Hauses bei Nutzung durch Dritte beim Hausmeister sowie der Gemeinde.



- Grundsätzlich verbleibt die Verantwortung zur Übergabe und Rücknahme des Hauses bei Nutzung durch Dritte beim Hausmeister sowie der Gemeinde.



# Private Fördermöglichkeiten für Immobilienbesitzer

- Für Immobilienbesitzer gibt es die Möglichkeit, Fördergelder bis 2028 für Sanierungsmaßnahmen von Gebäuden wie Dach-, Fassaden- Aussengestaltung etc. zu erhalten.
- Die Förderquote beträgt 35 % auf die Nettosumme. Die Mindestinvestitionssumme, die gefördert wird, beträgt 10.000 € netto.
- Der Zuschuss ist auf 45.000 € / Objekt begrenzt, bei denkmalgeschützten Immobilien erhöht sich die Summe auf 60.000 € / Objekt.



Fotos: Evelyn Kreutz



## Voraussetzungen:

- Das Gebäude muss im Fördergebiet liegen. (nächste Folie)
- Das Gebäude muss vor 1950 erbaut sein.
- Die Sanierungsmaßnahmen müssen mit dem Amt für den ländlichen Raum abgesprochen sein (Richtlinie „Bauen im ländlichen Raum“).
- Dazu werden kostenfreie Beratungen mit dem Amt für den ländlichen Raum und einem Architekten angeboten, die über die Verwaltung mit den jeweiligen Interessenten abgesprochen werden.
- Für 6 Objekte wurden bisher in Seelenberg kostenfreie Beratungen in Anspruch genommen.

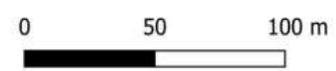


## Seelenberg

 Fördergebietsabgrenzung

### Grundkarte

-  Flurstücke
-  Kulturdenkmal
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude für öff. Zwecke
-  Gewässer



**cima.**



**SCHMITTEN**

IM TAUNUS

Bei weiteren Fragen zur Privatförderung wenden Sie sich bitte an

Frau Dietrich

Tel: 0 60 84/ 46 47

[dietrich@schmitt.de](mailto:dietrich@schmitt.de)

# Verschiedenes

Bürgermeisterin Julia Krügers mit den Kollegen aus dem Rathaus



**SCHMITTEN**

IM TAUNUS

Vielen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit!

Wir wünschen Ihnen einen  
guten Nachhauseweg und  
weiterhin alles Gute!

Bürgermeisterin Julia Krügers mit den Kollegen aus dem Rathaus