



# Integriertes kommunales Entwicklungskonzept Schmittentals



Bürgerversammlung

16. November 2023

Jahrtausendhalle Oberreifenberg

# SCHMITTEN GEMEINSAM HOCH HINAUS



### Vorstellung IKEK Schmitt

- Der Prozess
- Dorfentwicklung im Dialog
- Ziel- und Leitbild
- Öffentliche Projektvorhaben



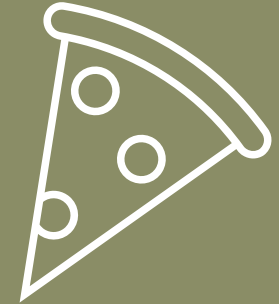
### Vorstellung der Steuerungsgruppe



### Möglichkeiten der Privatförderung



### Allgemeine Fragen



### Ausklang + Pizza



# IKEK Schmitten



## Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Erhalt und Weiterentwicklung der **Ortskerne** in Funktion + Gestalt

**Leerstands-**umnutzung

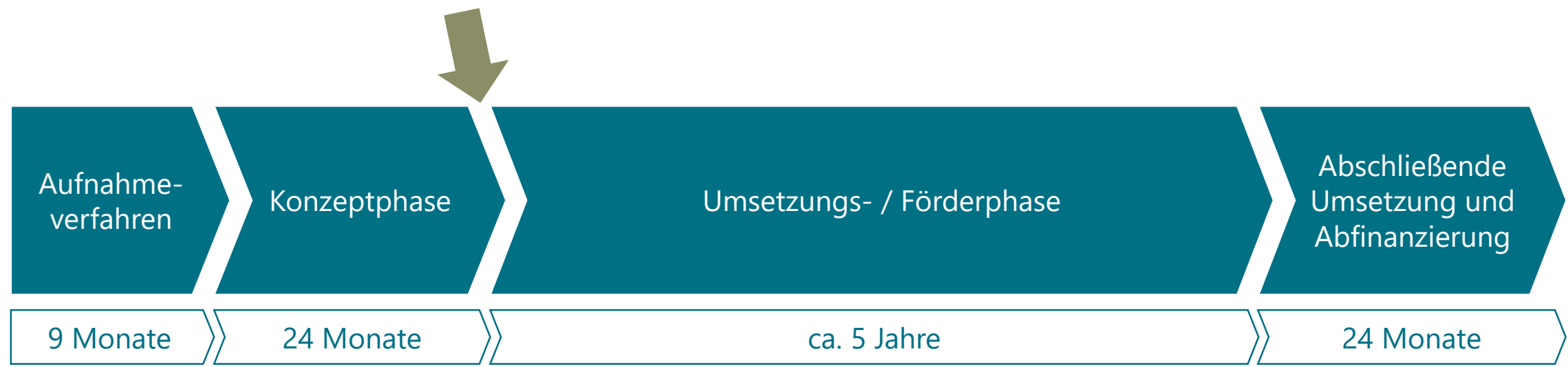
Bewahrung der **dörflichen Identität**



**Bürgerschaftliches Engagement**

Stärkung der **Wohn-** und **Lebensqualität**

# Ablauf des Verfahrens



**Laufzeit Dorfentwicklung in Schmitten: 2021 – 2028**

# IKEK-Prozess

+ 50 Jahre  
Schmitt  
Fest

Ortsteil-  
gespräche



Bürger-  
befragung



Jugend-  
dialoge



Bürger-  
Forum I



Control-  
Termin I



Bürger-  
Forum II



Control-  
Termin II



IKEK-  
Entwurf



Control-  
Termin III



Politische  
Info



Freigabe  
WI-Bank



Politischer  
Beschluss



Auftakt-  
event



Umsetzung



# Aufgenommene Themen



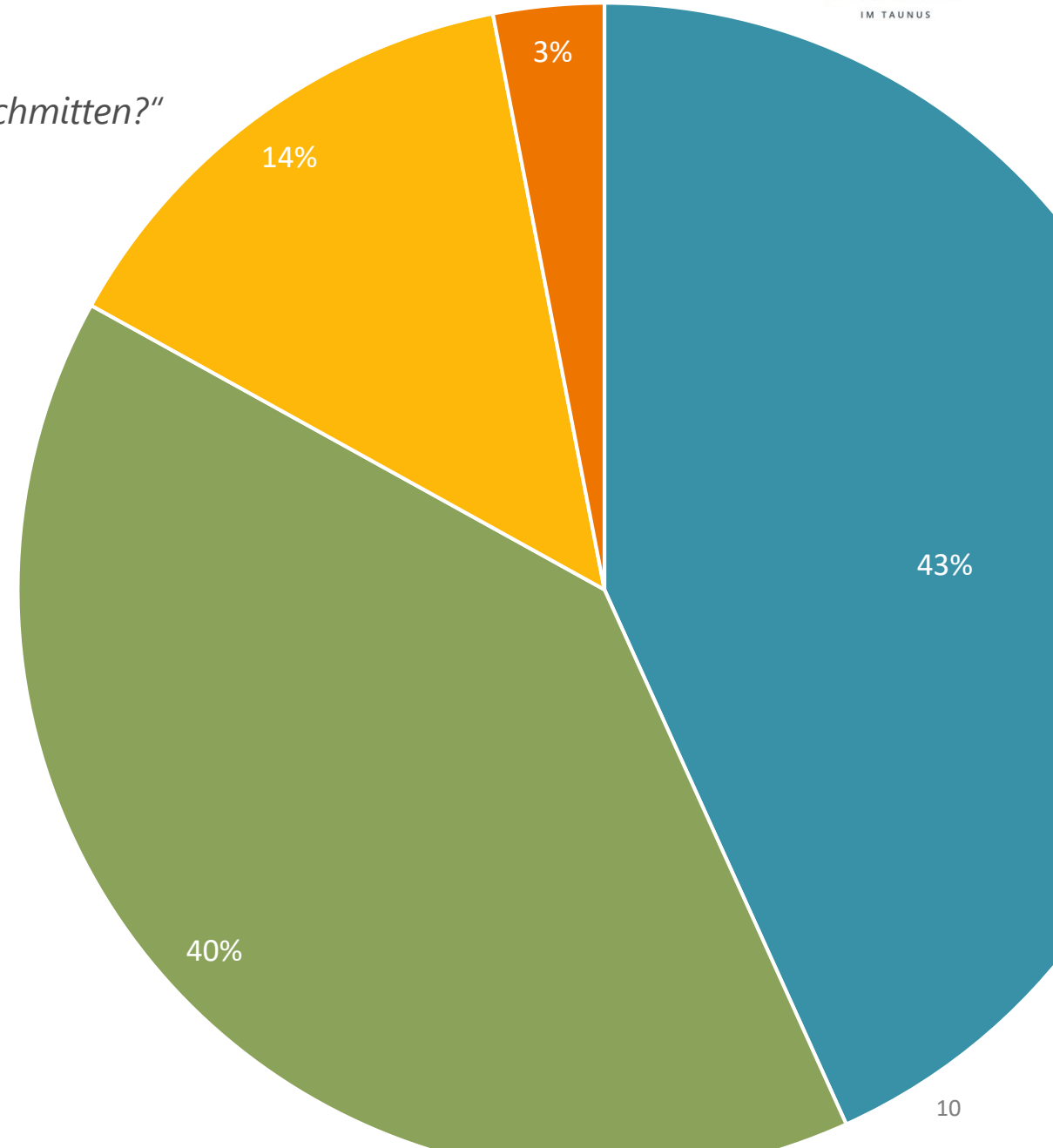




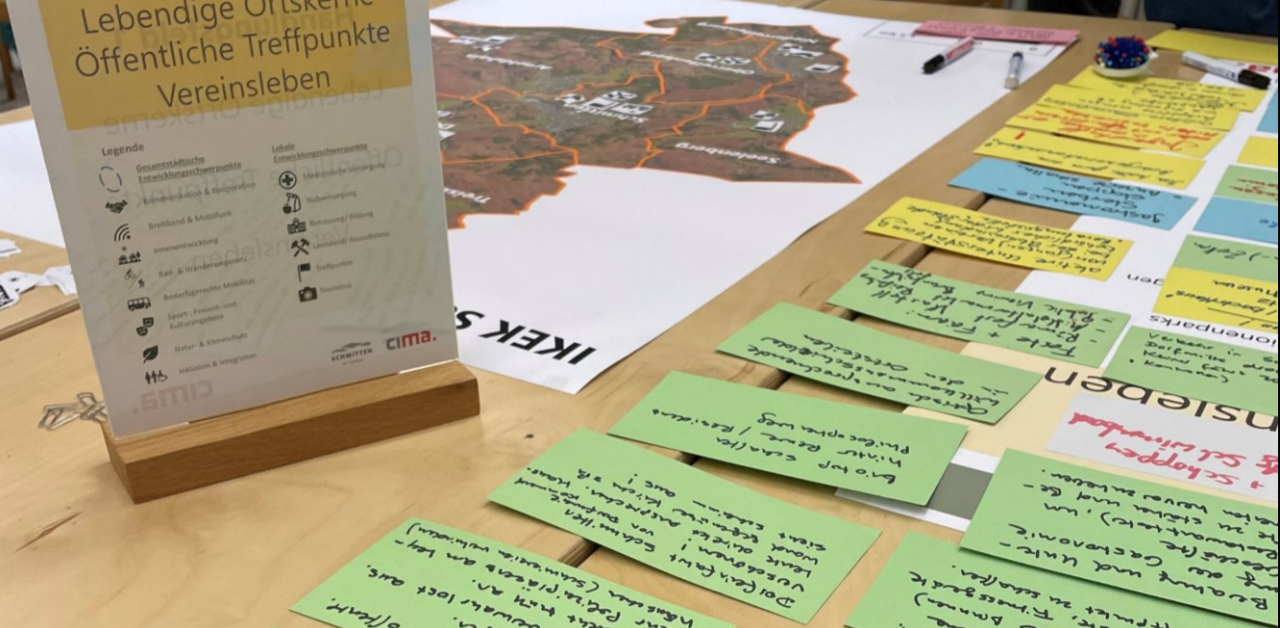
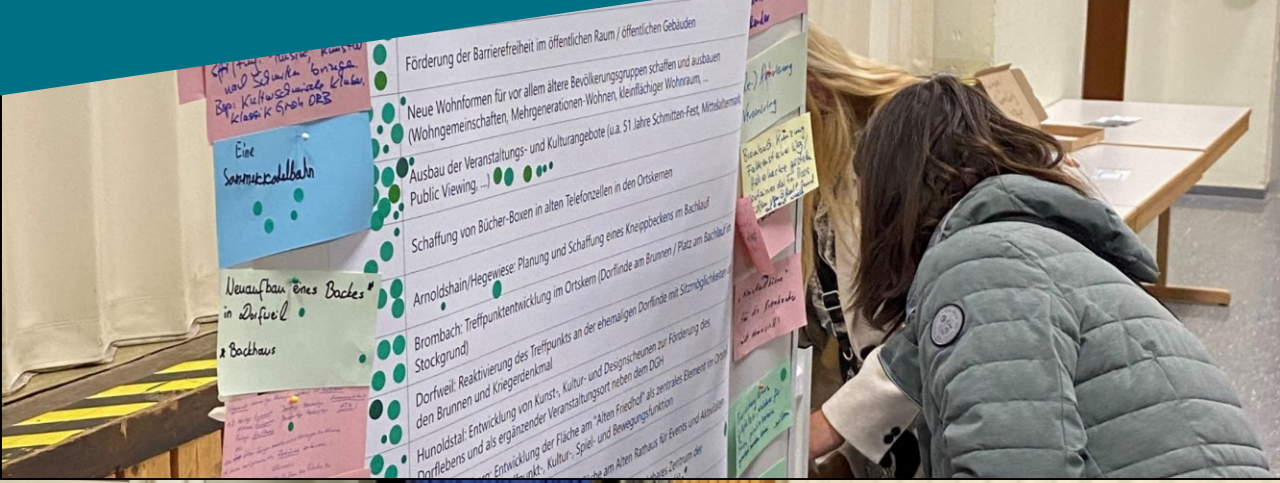
„Leben Sie gerne in Schmittent?“

> 1.000 ausgewertete Antworten

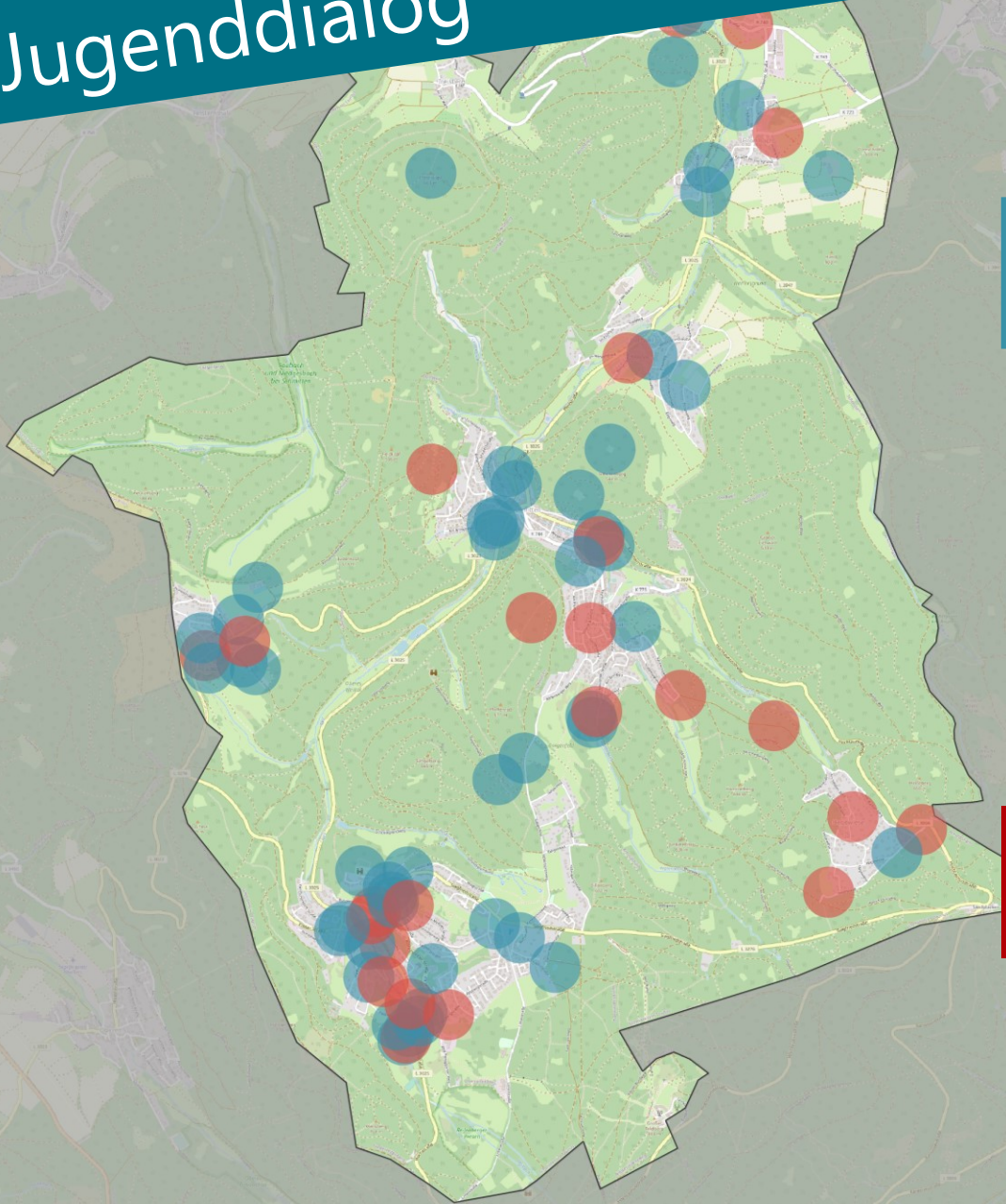
- sehr gerne
- gerne
- eher gerne
- ungerne



# Bürgerforen



# Jugenddialog



Schwimmbad  
Skatepark  
Schule  
Wald  
Sitzbänke  
Vereinsheime / Feuerwehr

Straßenraum  
Radwegeverbindungen  
Treppen Nieder- / Oberreifenberg  
„Promilleweg“  
Schule  
Bushaltestellen an großen Straßen

Themenfeld: Bürgerschaftliches Engagement	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Die Bürger:innen von Schmittent weisen großes Engagement bei der Pflege des öffentlichen Raums vor (Beispiel: Verein der Umweltpaten: Müllsammelaktionen, Patenschaften für öffentliche Einrichtungen wie Beete, Denkmäler etc.).</li> <li>+ Sehr gute Integrations- und Inklusionsarbeit in der Bevölkerung, u.a. durch über 60 Vereine und Organisationen</li> <li>+ Ortsteileigene Feste wie das Backesfest sowie das Straßenfest in Dorfweil sind etablierte, gut angenommene Orte der Kommunikation in der Dorfgesellschaft. Die Gemeinde unterstützt bei der Durchführung dieser Feste.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die große Mehrheit der Bürger:innen gibt an, sich ausschließlich im eigenen Ortsteil zu engagieren. Viele wünschen sich dagegen aber eine engere Vernetzung zwischen u.a. den Vereinen der verschiedenen Ortsteile und eine klarere Kommunikation der bestehenden Angebote.</li> </ul>

Themenfeld: Städtebauliche Strukturen	
Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>+ Historische Bauwerke wie die Burgruine Oberreifenberg stellen ein Alleinstellungsmerkmal mit viel Potenzial dar.</li> <li>+ Das Interesse der Bevölkerung am Erhalt und funktionaler Verbesserung der ortsbildprägenden Baustrukturen und deren kulturhistorische Bedeutung ist vorhanden.</li> <li>+ Die Ortsteile sind mit Ausnahme der beiden Siedlungen Hege wiese und Galgenfeld (Zu Ortsteil Arnoldshain gehörend) als kompakte Siedlungsbereiche gewachsen und verfügen (zumin-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es besteht kein klar erkennbares Zentrum der Gesamtgemeinde Schmittent.</li> <li>- Die Verkaufsbereitschaft von freistehenden Potentialflächen / Leerständen wird als gering eingestuft.</li> <li>- Die Ortseinfahrt im Ortsteil Schmittent (Dorfweiler Str.) hat einen besonders ortsteilprägenden Charakter und steht unter Denkmalschutz. Die bewohnten Gebäude weisen jedoch einen hohen Sanierungs- und Renovierungsbedarf auf.</li> </ul>

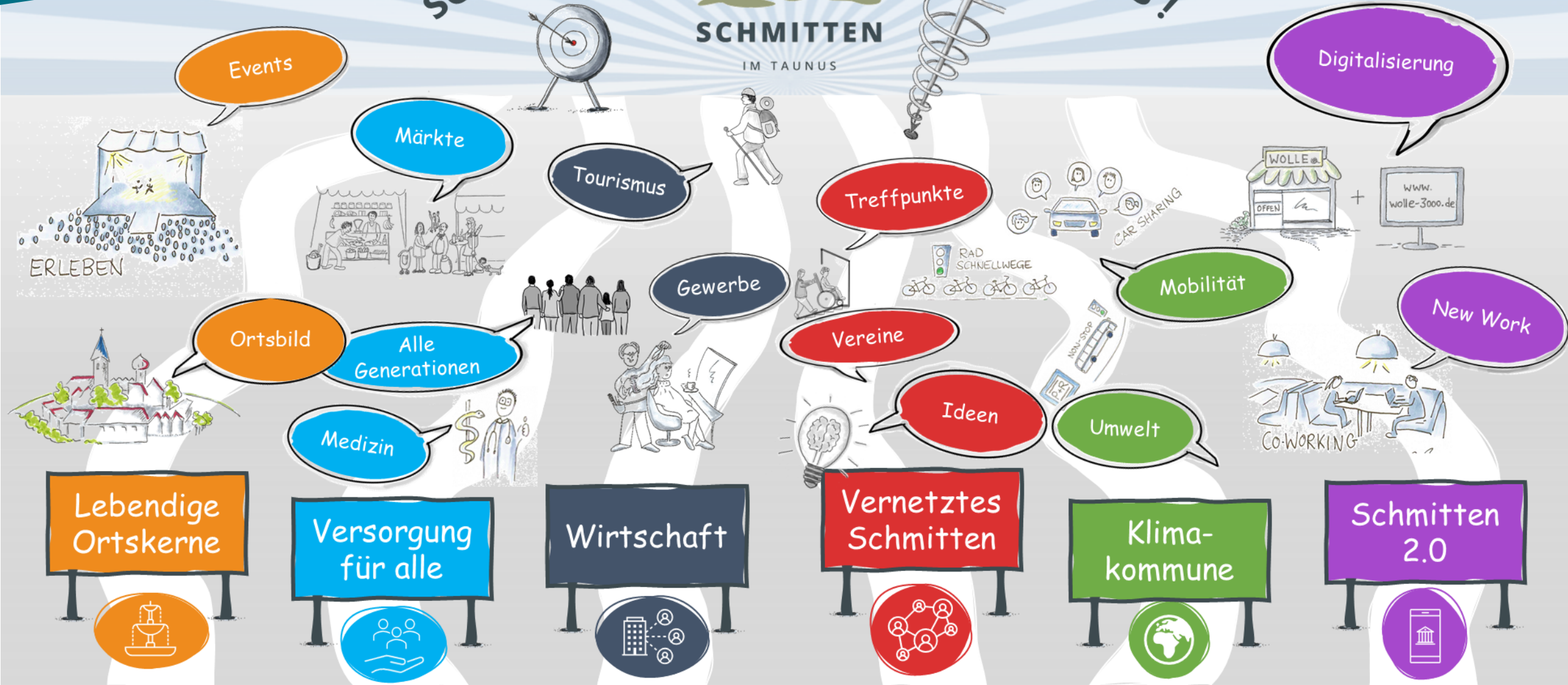
# Fokusanalyse auf Ortsteilebene

	Arnoldshain		Brombach		Dorfweil		Hundoldstal		Niederreifenberg		Oberreifenberg		Schmittent		Seelenberg		Treisberg	
	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte	Wert	Punkte
<b>Wohnraumangebot</b>	3,8	1	3,5	1	3,9	1	4,3	2	3,7	1	3,6	1	3,7	1	3,7	1	3,8	1
Bevölkerungsentwicklung	+ 13,6 %	3	-1,5%	1	+ 11,1 %	3	+ 5,5 %	3	12,5%	3	+ 8,3 %	3	+ 14,6 %	3	+ 13,8 %	3	-5,6%	0
<b>Anteil jugendlicher Bevölkerungsgruppen</b>	21 %	3	22 %	3	19 %	3	15 %	3	23 %	3	22 %	3	20 %	3	20 %	3	8 %	1
Sozialgefüge (2x gewichtet)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)	Sehr positiv	3 (6)
<b>Naturraum</b>	2,4	2	2,2	2	2,6	2	2,2	2	2,0	2	1,9	3	2,5	2	2,7	2	2,9	2
Kita/Schule	Beides vorhanden + Spielplatz	3+1	KiTa vorhanden + Spielplatz	2+1	Angebot gewähr-leistet + Spielplatz	1+1	Angebot gewähr-leistet + Spielplatz	1+1	Beides vorhanden + Spielplatz	3+1	KiTa vorhanden + Spielplatz	2+1	KiTa vorhanden + Spielplatz	2+1	Angebot gewähr-leistet + Spielplatz	1+1	Angebot gewähr-leistet + Spielplatz	1+1
<b>Ortsmitte mit Treffpunktfunktion</b>	Platz mit Funktionsmix + DGH	3+1	Sonstige Treffpunkte + Bürgerhaus	1+1	Sonstige Treffpunkte + DGH	1+1	Platz mit Funktionen + DGH	2+1	Sonstige Treffpunkte	1	Sonstige Treffpunkte + MZH	1+1	Sonstige Treffpunkte	1	Sonstige Treffpunkte + DGH	1+1	Sonstige Treffpunkte + DGH	1+1
Bewertung des öffentlichen Nahverkehr	4,6	1	4,3	1	4,6	1	4,6	1	4,8	1	4,6	1	4,7	1	4,9	1	5,2	0
<b>Leerstandssituation</b>	Geringer Einfluss	2	Kein Einfluss	3	Geringer Einfluss	2	Geringer Einfluss	2	Geringer Einfluss	2	Geringer Einfluss	2	Geringer Einfluss	2	Geringer Einfluss	2	Geringer Einfluss	2
Versorgung Einzelhandel	Bäckerei / Konditorei	2	Mobile Angebote	1	Keine Angebote	0	Keine Angebote	0	Vielfältiges Angebot	3	Bäckerei	2	Vielfältiges Angebot	3	Keine Angebote	0	Keine Angebote	0
<b>Lage in der Metropolregion</b>	13 km	3	16 km	2	16 km	2	16 km	2	9 km	3	10 km	3	13 km	3	12 km	3	19 km	2
Wohlfühlstatus (2x gewichtet)	84 %	2 (4)	88 %	3 (6)	81 %	2 (4)	75 %	2 (4)	79 %	2 (4)	86 %	3 (6)	84 %	2 (4)	85 %	3 (6)	85 %	3 (6)
<b>Summe</b>	<b>Arnoldshain</b>	<b>35</b>	<b>Brombach</b>	<b>31</b>	<b>Dorfweil</b>	<b>28</b>	<b>Hundoldstal</b>	<b>30</b>	<b>Niederreifenberg</b>	<b>33</b>	<b>Oberreifenberg</b>	<b>35</b>	<b>Schmittent</b>	<b>32</b>	<b>Seelenberg</b>	<b>31</b>	<b>Treisberg</b>	<b>24</b>

Die Kategorien „Wohlfühlstatus“ und „Sozialgefüge“ werden als besonders wichtiger Aspekt doppelt gewichtet.

# Zielbild Schmitten

## SCHMITTEN – GEMEINSAM HOCH HINAUS!



- Kontinuierliches Priorisieren durch die Steuerungsgruppe
- Beschluss durch die Gemeindevertretung

Handlungsfelder
EZ I: Lebendige Ortskerne
EZ II: Versorgung für alle
EZ III: Wirtschaft
EZ IV: Vernetztes Schmitten
EZ V: Klima-Kommune
EZ VI: Schmitten 2.0

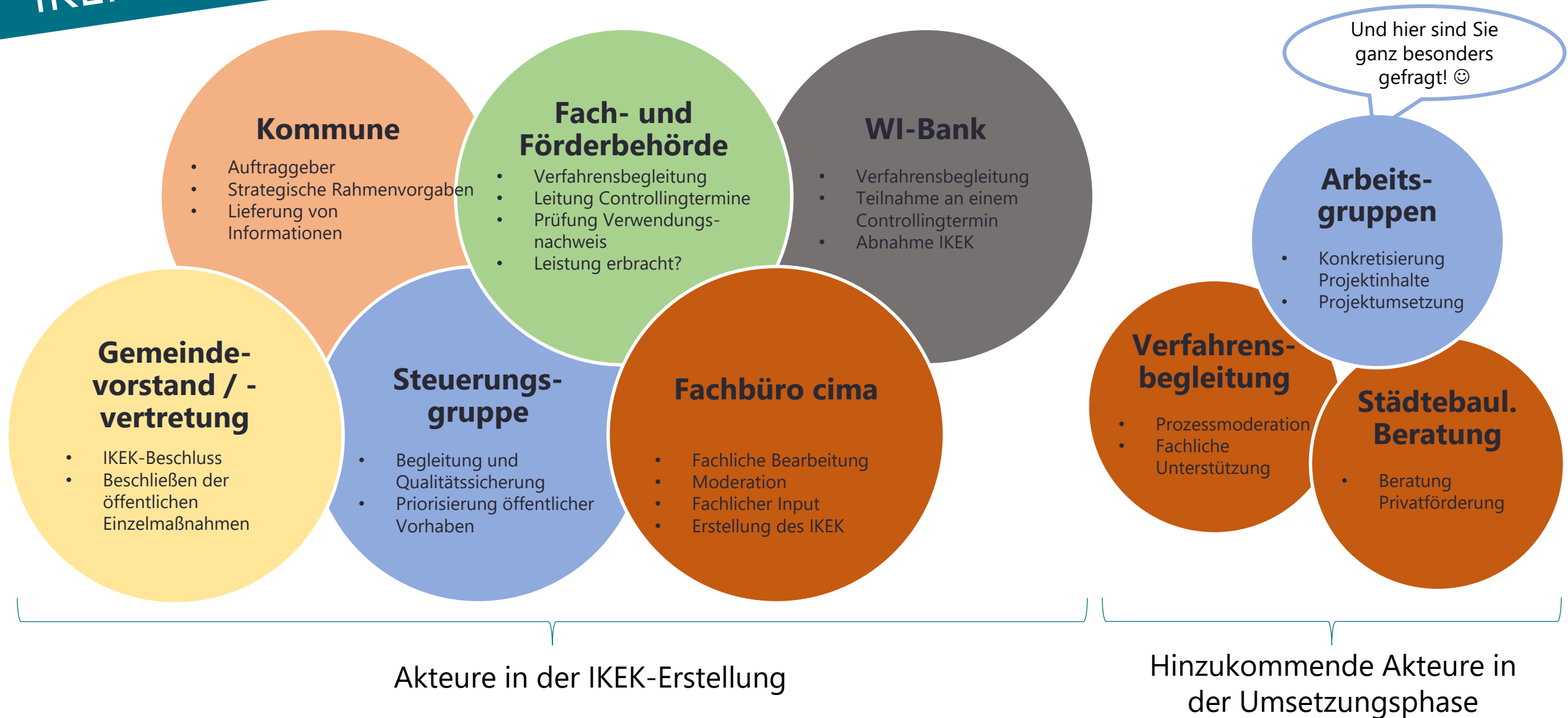
Funktionserh. = Funktionserhaltend
Funktionserw. = Funktionserweiternd

Priorität	
A	Hoch
B	Mittel
C	Niedrig

Stand: 20.04.2023

Priorität	Lfd.	Handlungsfelder						Funktions-	geschätzter Kostenansatz	Finanzierungsmöglichkeiten		Geplantes Bewilligungsjahr					
										geschätzter							





# Steuerungsgruppe



# Steuerungsgruppe



# Privatförderung

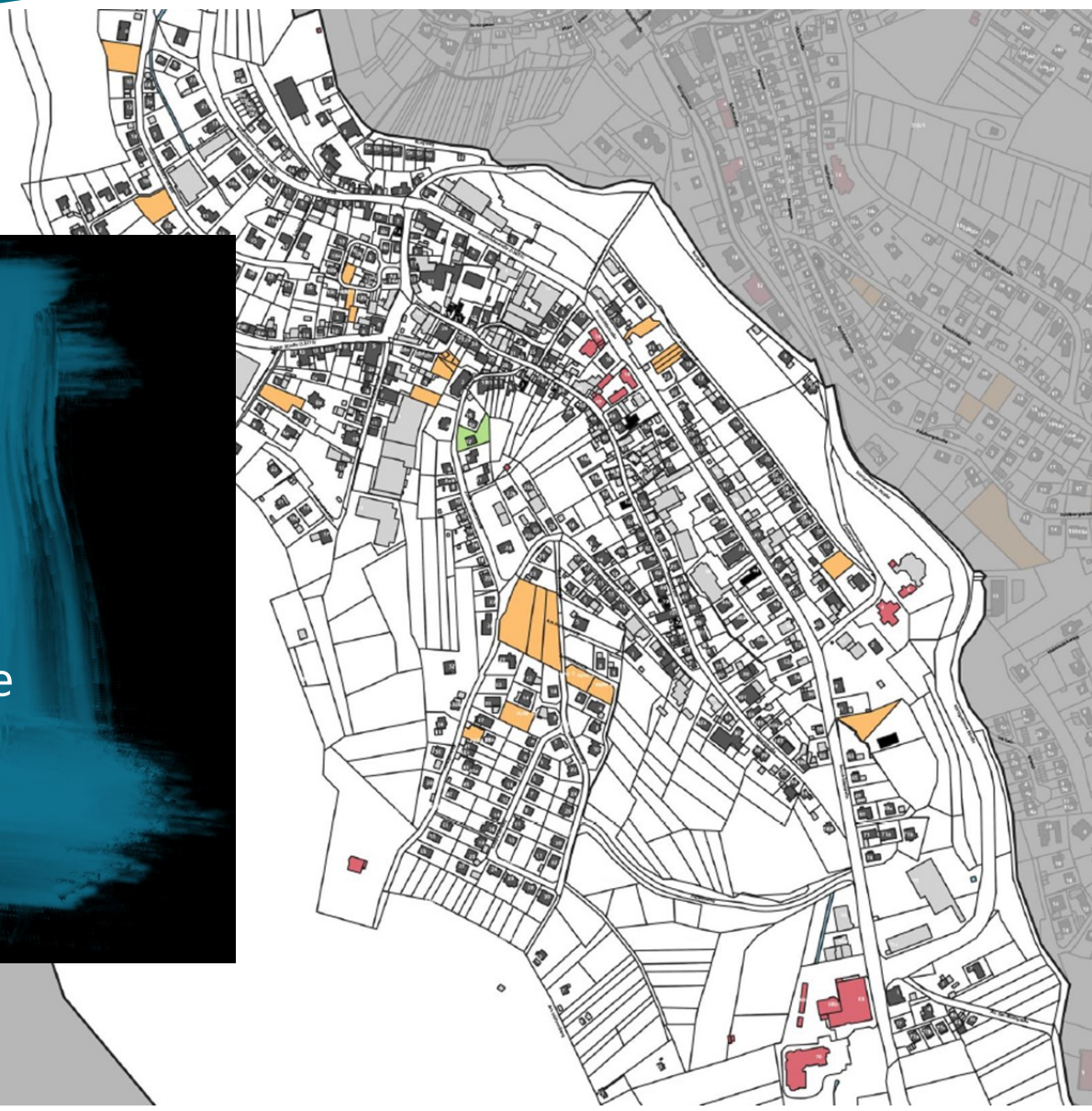


# Bestandserhebungen



## Niederreifenberg

- Bestandserhebung  
städtebaulicher Strukturen zu
- Leerstand
  - Baulücken
  - Grün- und Freiräume
  - Ortsbildprägende Gebäude
  - Raumkanten
  - ...



### Flächen- und sonstige Entwicklungspotenziale

- Baulücken
- geringfügig bebaut
- Leerstände

### Grundkarte

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

0 50 100 m

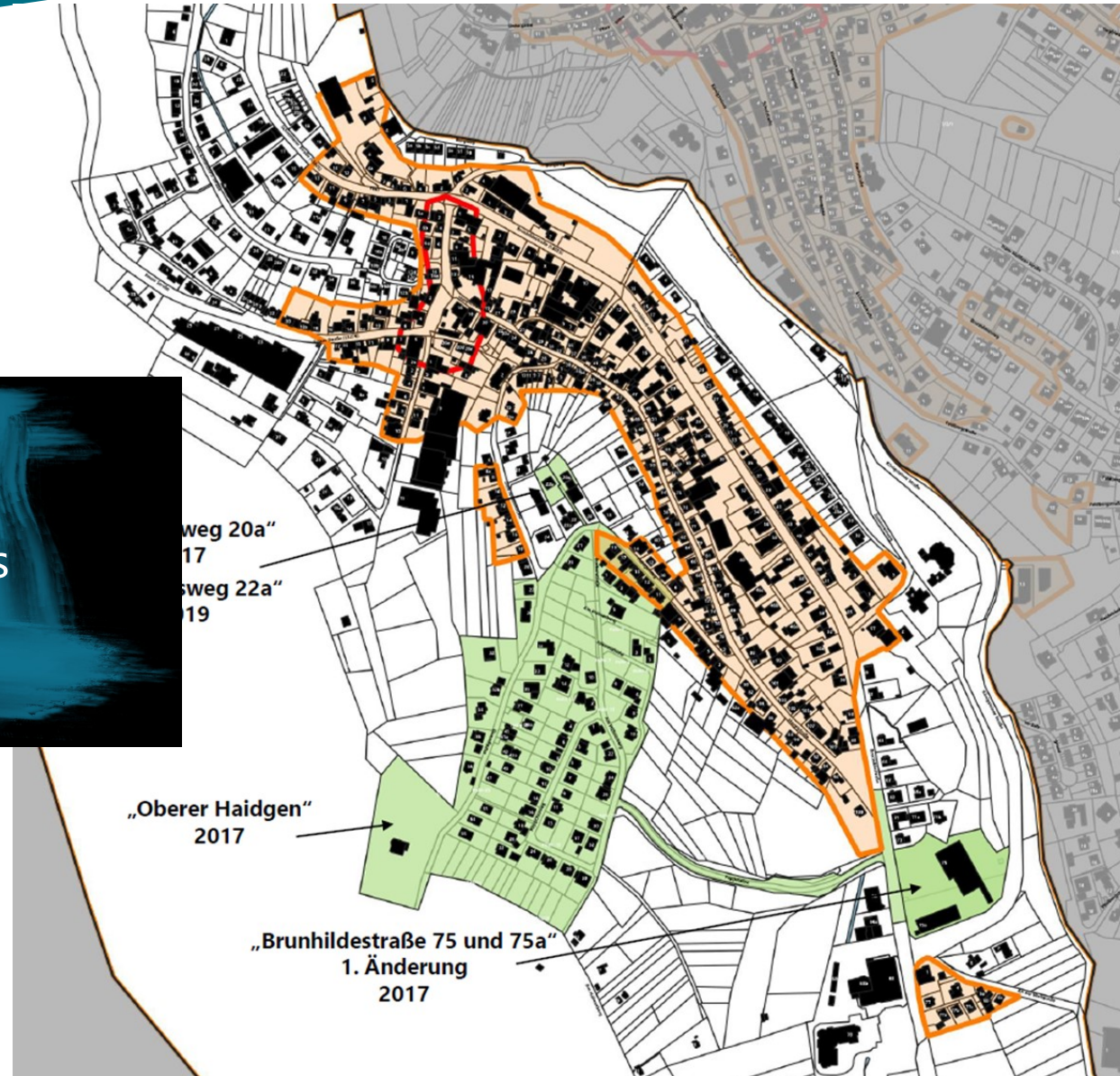


# Historische Baustruktur



## Niederreifenberg

Historischer Ortskern und  
Siedlungsfläche bis 1950 als  
Grundlage



- Siedlungsgenese**
- Historischer Ortskern
  - Siedlungsfläche 1950
  - Gebäude
  - Bebauungspläne
  - Gewässer
  - Flurstücke

0 50 100 m



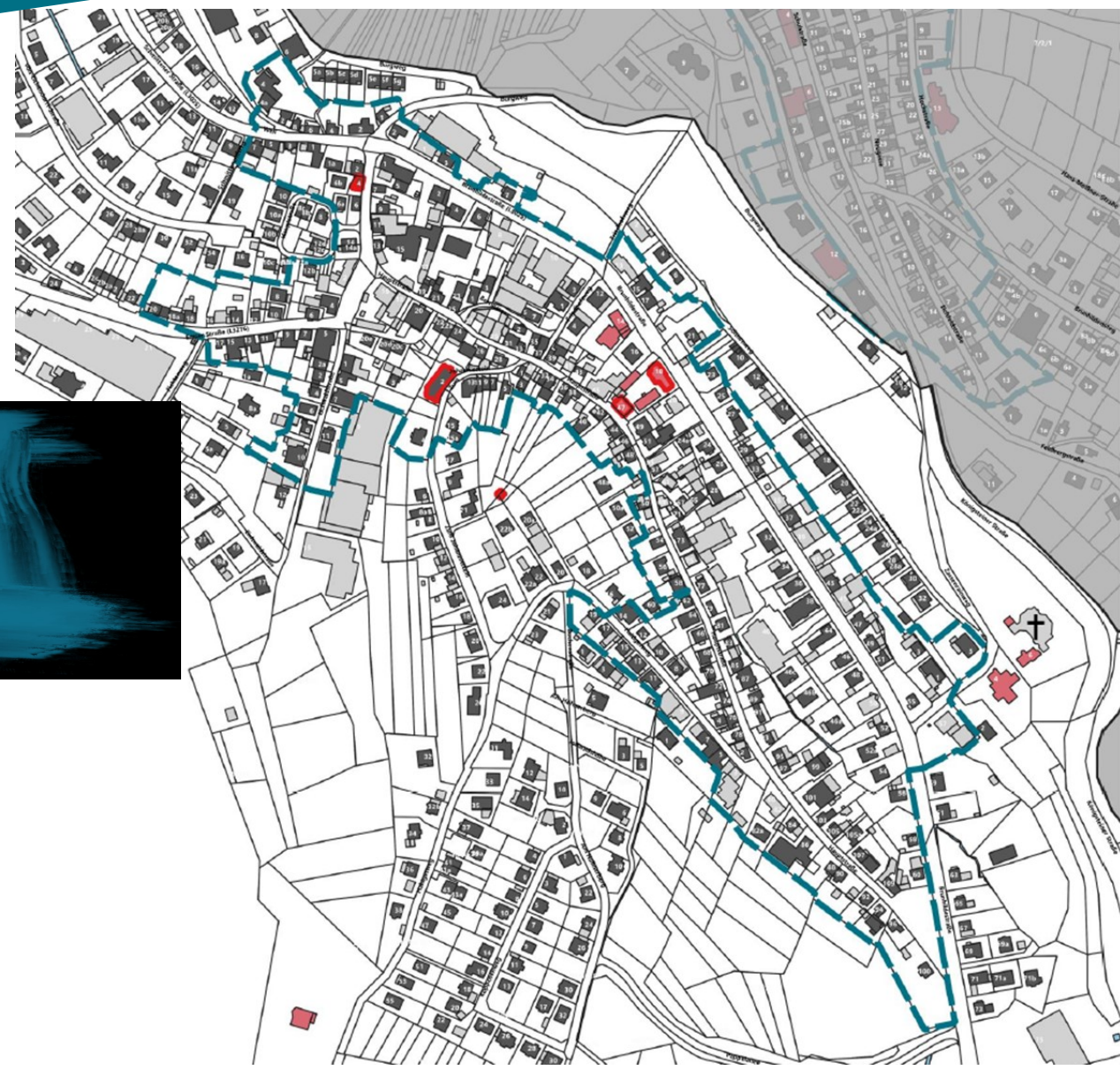
cima.

# Fördergebietsabgrenzungen

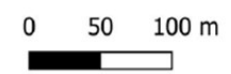


## Niederreifenberg

Fördergebietsabgrenzung  
für die Privatförderung



-  Fördergebietsabgrenzung
- Grundkarte**
-  Flurstücke
-  Kulturdenkmal
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Gebäude für öff. Zwecke
-  Gewässer





## 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 kulturell-geschichtlichen 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



# Informationen zur Förderung von Privatmaßnahmen in der Dorfentwicklung



# Was kann private Förderung?

- Stärkung und Belebung der Ortskerne
- Sicherung der dörflichen Lebensqualität
- Junge Familien in den Ortskern bringen
- Erhaltung historischer Gebäude und Anpassung an heutige Wohnansprüche
- Neubauten in ortstypischer Bauweise



# Was wird gefördert?



- ✓ Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern (Außensanierung und -gestaltung) sowie
- ✓ Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität (Außen- und Innensanierung) Erweiterung und Neuanlage von privaten Hof-, Garten-, Grünflächen
- ✓ Städtebaulich verträglicher Rückbau (mit anschließender abgestimmter Nachnutzung)
- ✓ Planungen nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) Leistungsphasen 3 bis 8 im Zusammenhang mit den Vorhaben

# Was wird gefördert?



Quelle: Planungsgruppe Darmstadt



Quelle: Amt für den ländlichen Raum

# Was wird gefördert?



Quelle: Planungsgruppe Darmstadt



Quelle: Amt für den ländlichen Raum

# Was wird gefördert?



Quelle: Planungsgruppe Darmstadt



Quelle: Amt für den ländlichen Raum

## Förderausschlüsse (Aufzählung nicht abschließend)

- ❖ Gewerblicher und sozialer Wohnungsbau
- ❖ Innenausbau bei Schaffung von mehr als drei Wohneinheiten
- ❖ Beginn vor erteilter Bewilligung
- ❖ Wahl falscher und nicht abgestimmter Baumaterialien oder Farbgestaltungen

Eine vorherige Abstimmung mit dem Amt für den ländlichen Raum wird empfohlen!

Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der  
Dorfentwicklung und Dorfmoderation  
+ Grundsätze des regionaltypischen Bauens

## Fördergebiete

- ✓ gewachsene Ortskerne
- ✓ (Einzel-) Kulturdenkmäler



# Quoten und Summen



- ✓ 35% der anerkannten Nettokosten
- ✓ je Objekt max. 45.000,- € Zuschuss
- ✓ bei Einzelkulturdenkmälern max. 60.000,- € Zuschuss
- ✓ für den Umbau von Wirtschaftsgebäuden bis zu 3 Wohneinheiten  
max. 200.000,- € Zuschuss
- ✓ Mindestinvestition: 10.000,- € netto

1. Kostenlose **Beratung** vor Ort (Protokoll wird erstellt)
2. **min. zwei Kostenangebote** von Handwerkern (je Gewerk) **oder** **Kostenschätzung** durch Architekt (DIN 276)
3. evtl. **Baugenehmigung, Denkmalschutzrechtliche Genehmigung etc.**
4. **Online-Antragstellung** mit Einreichung der Unterlagen
5. **Nicht beginnen vor Erteilung des Zuwendungsbescheides!**

6. **Auftragsvergabe/Kauf** von Baumaterialien
7. **Durchführung** der Baumaßnahme
8. **Auszahlungsantrag** (Vorlage von Rechnungen und Zahlungsbelegen)
9. **Prüfung** der Unterlagen und **Abnahme der Maßnahme vor Ort**
10. **Auszahlung** des Zuschusses



Noch Fragen?

Wir helfen gerne!

# Allgemeine Fragen



# Kontakt und Ansprechpartner



## **Gemeinde Schmitt**

### **Marion Dietrich**

Parkstraße 2, 61389 Schmitt  
dorfentwicklung@schmitt.de  
Tel.: 06084-460  
www.schmitt.de/dorfentwicklung



## **Hochtaunuskreis**

### **Amt für den Ländlichen Raum**

### **Sebastian Holtz**

Benzstr. 11, 61352 Bad Homburg  
sebastian.holtz@hochtaunuskreis.de  
Tel.: 06172-999-6164  
www.hochtaunuskreis.de

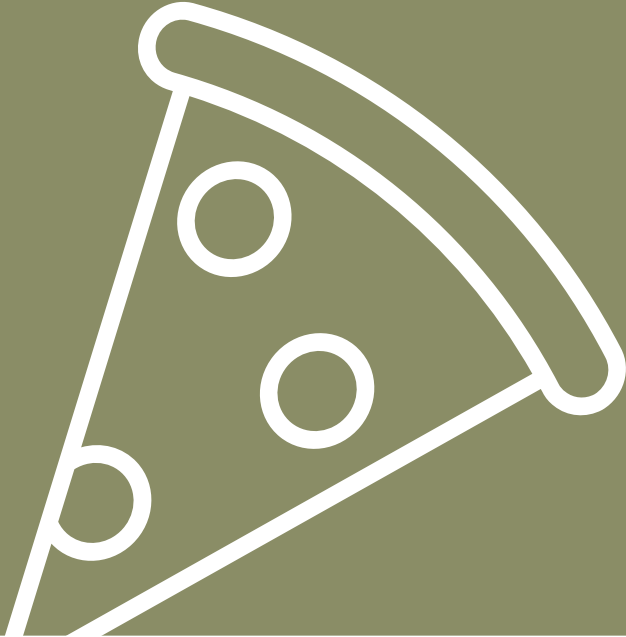


## **CIMA Beratung + Management GmbH**

### **Tom Bremer**

Neue Weinsteige 44, 70180 Stuttgart  
bremer@cima.de  
Tel.: 0711 / 6486462  
www.cima.de

# Freies Informieren und Pizza



# SCHMITTEN GEMEINSAM HOCH HINAUS